

Kevermes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete
5744 K e v e r m e s, Jókai utca 1.

16/2025

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Kevermes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. augusztus 19-i

rendkívüli üléséről

Határozatok: 68/2025. (VIII.19.) - 70/2025. (VIII.19.)

Kevermes Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
5744 Kevermes, Jókai utca 1. szám. Telefon: 434-001.

16/2025

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Kevermes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. augusztus 19-én 15 órai kezdettel, a Kevermesi Közös Önkormányzati Hivatal tanácskozó termében megtartásra kerülő rendkívüli ülésén.

<u>Jelen vannak:</u>	Lantos Zoltán	polgármester
	Lévai Lajos	alpolgármester
	Csordásné Tóth Erika	képviselő
	Dr. Harmadi Pál	képviselő
	Kotroczó Edit	képviselő
	Turák József	képviselő

<u>Jelen van még:</u>	Recskiné Molnár Éva	jegyző
------------------------------	---------------------	--------

<u>Távolmaradását jelezte:</u>	Bauer Károly	képviselő
---------------------------------------	--------------	-----------

Lantos Zoltán polgármester köszönti a Képviselő-testület tagjait köszöni, hogy elfogadták meghívását. Az ülés határozatképes, a 7 fő Képviselő-testületi tagból 6 fő jelen van. Bauer Károly képviselő munkahelyi elfoglaltság miatt nem tud a mai ülésen részt venni, igazoltan van távol. Az ülés összehívása a jelenleg hatályos Szervezeti és Működési Szabályzatban foglaltaknak megfelelően történt.

A Képviselő-testületnek javasolja, a mai ülés jegyzőkönyv vezetésével Kotroczó Zsuzsanna köztisztviselőt megbízni.

Kéri, hogy a fenti javaslatot fogadják el.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.

A Képviselő-testület jelenlevő 6 tagja – egybehangzó 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a fenti javaslatot elfogadja.

Lantos Zoltán polgármester kérdezi, hogy a napirendi pontokkal kapcsolatosan van-e valakinek kiegészítése, kérése? Hozzászólás nem hangzott el, így javasolja a meghívóban kiküldött napirendi pontokat, azok tárgyalási sorrendjének elfogadását. Aki a napirendi pontokkal, azok sorrendjével egyetért, kézfelnyújtással szavazzon.

Napirendi javaslat: 1./ Medgyesegyházi Energiaközösség Nonprofit Kft. társasági szerződésének módosítása
Előadó: Lantos Zoltán polgármester
2./ Kevermesi ingatlanok értékesítése

Előadó: Lantos Zoltán polgármester
3./ Bejelentések

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.

A Képviselő-testület jelenlevő 6 tagja – egybehangzó 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a napirendi pontokat, azok tárgyalási sorrendjét elfogadja.

1./ NAPIRENDI PONT TÁRGYA: Medgyesegyházi Energiaközösség Nonprofit Kft.
társasági szerződésének módosítása
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Napirendi pont előadója: Lantos Zoltán polgármester

Lantos Zoltán polgármester elmondja, hogy az előző testületi ülésen döntött a testület, hogy az önkormányzat a kft.-ben 100.000 Ft-os részt vásárol, annak érdekében, hogy tulajdonosként, majd az energia közösség egy hatékony energia beszerzést, tároló kapacitást tud végrehajtani, illetve a későbbiekben pályázatokat tudjon benyújtani. A 100.000 Ft átutalásra került a kft. számlájára. Az új tulajdonosokat át kell vezetni a társasági szerződésen. Gyakorlatilag a melléklet kiegészül az új tagokkal. Az előterjesztés tartalmazza a határozati javaslatot, javasolja határozati javaslat elfogadását.

Dr. Harmadi Pál képviselő támogatja a határozati javaslatot, jó dolog a jövőre nézve.

Lantos Zoltán polgármester kérdezi van-e valakinek további kérdése, hozzászólása? Miután kérdés, hozzászólás nem hangzott el, javasolja az alábbi határozati javaslat elfogadását:

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.

A Képviselő-testület jelenlevő 6 tagja – egybehangzó 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta:

Kevermes Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testületének

68/2025. (VIII.19.)

HATÁROZATA

Kevermes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Medgyesegyházi Energiaközösség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Társasági szerződését és annak módosítását az előterjesztés mellékletét képező tervezet szerint elfogadja.

Kevermes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Lantos Zoltán polgármestert a Társasági szerződés,

valamint annak módosítása aláírására, illetve a szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: 2025. augusztus 22.

Felelős: Lantos Zoltán polgármester

2./ NAPIRENDI PONT TÁRGYA: Kevermesi ingatlanok értékesítése

(Az előterjesztés és a szakértői vélemények a jegyzőkönyv mellékletei)

Napirendi pont előadója: Lantos Zoltán polgármester

Lantos Zoltán polgármester elmondja, hogy egy korábbi döntés értelmében 2 önkormányzati ingatlan tekintetében értébecslést kellett elvégeztetni. A szakértői vélemények elkészültek, az értébecslést a Leszing Kft. végezte el. A Táncsics u. 47. sz. alatti ingatlan vonatkozásában a megállapított érték 500.000 Ft, a Deák F. u. 15. sz. alatti ingatlan esetében pedig 560.000 Ft. Az tudni kell, hogy egyik ingatlan sincs túl jó állapotban. Azt látni lehet, hogy a határ túloldaláról már érkezik tőke a településre. Kisebb vagy rosszabb állapotban lévő ingatlanok sokkal magasabb áron kelnek el. Remélhetőleg ez tovább fog emelkedni, mert méltatlannak tartja, hogy helyben elég nyomott áron lehetett lakóházat venni. A Táncsics utcai ingatlant a szomszédban lakó román hölgy szeretné megvásárolni, aki 1.500.000 Ft-ot adna az ingatlanért. A másik ingatlant az egyik közfoglalkoztatott vásárolná meg, aki napi szinten érdeklődik, mert gyakorlatilag hajléktalanná fog válni. Ő szeretné a Deák utcai ingatlant megvásárolni.

Lévai Lajos alpolgármester javasolja, hogyha a Táncsics utcai ingatlanért 1.500.000 Ft-ot ígértek, akkor kevesebbet ne adják el. Szerinte megér annyit a ház és a telek. Jobban is néz ki belsőre és stabilabb is, mint a másik ingatlan. A Deák utcai rosszabb állapotban van. Nincs bent a víz, költeni kell majd rá, hogy lakhatóvá váljék. Az értébecslésben szereplő érték alá nem mehetne, de fölé igen.

Turák József képviselő kérdezi, hogy a kutyás történet megoldódott, nem érkezett panasz azóta?

Lantos Zoltán polgármester elmondja, hogy hozzá nem érkezett lakossági panasz, állítólag bent vannak az ebek. A portának az állapota, külleme semmit nem változott.

Lévai Lajos alpolgármester elmondja, hogy rendszeresen jár arra, ő sem látta mostanában a kutyákat kint kóborolni. Lakossági jelzés nem érkezett felé sem.

Lantos Zoltán polgármester elmondja, hogy miért szeretné az ingatlant nem tudják. Talán zártabb a terület a kutyáknak biztonságosabb.

Lévai Lajos alpolgármester elmondja, hogy mikor a hatósági szemlém voltak azt ígérte, hogy új, stabil kerítést épít, vasbeton hálóval, beton aljzattal és addig amíg ez elkészül addig az ebeket a szomszéd portán tudja tartani.

Turák József képviselő kérdezi, hogy a szomszéd háznál zárt az egész udvar, hátsó kert?

Lantos Zoltán polgármester elmondja, hogy a kert részt még le kell keríteni, de az eleje zárt.

Turák József képviselő kérdezi, hogy amennyiben eladásra kerül az ingatlan, akkor a szerződésben nem lehetne kötelezni, hogy az ingatlan területét kerítse le, zárttá tegye?

Lantos Zoltán polgármester elmondja, hogy ilyen kikötéseket nem lehet egy adásvételi szerződésbe belefoglalni.

Lévai Lajos alpolgármester elmondja, hogy az ebtartónak kötelessége a kutyákat a saját portáján belül tartani.

Kotroczó Edit képviselő elmondja, hogy csak megerősíteni tudja az elmondottakat, ő sem látta mostanában az utcán kóborolni az ebeket.

Lantos Zoltán polgármester elmondja, hogy a Táncsics utcai ingatlan vonatkozásában akkor kristályosodik a döntés. A másik ingatlannal kapcsolatban kéri a képviselőket mondják el véleményüket. Azt azért tudni kell, hogy a háznál nincs vízóra, valamikor elvitték, az önkormányzat már így kapta. Nem tudják, hogy csak ideiglenes kikötés volt, vagy véglegesen díjhátralék miatt lett leszerelve. Az ingatlant 560.000 Ft-ra értékelték. Amennyiben eladásra kerül az ingatlan, azt tanácsolták, hogy fizessen egy fix összeget és rögzítsék az adásvételi szerződésbe, hogy havi részletekben fizeti meg a fennmaradó részt, amennyiben nem kerül teljes kiegyenlítésre a vételár az önkormányzaté marad a tulajdonjog.

Turák József képviselő elmondja, hogy ez jó megoldás, támogatja.

Lévai Lajos alpolgármester elmondja, hogy az eladott ingatlannak csak a fele volt az ő tulajdona. Nem tudja mennyiért adták el a házat, de szerintem nem egy túl nagy összegért. Kevés pénz maradt a vételárból.

Kotroczó Edit képviselő javasolja, hogy fizesse meg a vételár felét a többi pedig havi részletekbe.

Lantos Zoltán polgármester elmondja, hogy ha tényleg nem sok pénz maradt, akkor most, ha kifizet 250.000 Ft-ot és a közfoglalkoztatási bérből még 50.000 Ft-ot fizet havonta akkor meg nem marad megélhetésre pénz.

Lévai Lajos alpolgármester havi 25.000 Ft-os törlesztőrészletet javasol. Az talán fizethető lesz részéről.

Lantos Zoltán polgármester javasolja, hogy ha eladják az ingatlant akkor fizessen meg a vevő az adásvételkor 400.000 Ft-ot, a maradék 160.000 Ft-ot pedig 4 havi részletben.

Lévai Lajos alpolgármester támogatja az javaslatot.

Dr. Harmadi Pál képviselő egyetért az előtte szólóval, támogatja a határozati javaslatot.

Lantos Zoltán polgármester kérdezi van-e valakinek további kérdése, hozzászólása? Miután kérdés, hozzászólás nem hangzott el, javasolja az alábbi határozati javaslatok elfogadását:

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.

A Képviselő-testület jelenlevő 6 tagja – egybehangzó 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta:

Kevermes Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testületének

69/2025. (VIII.19.)

HATÁROZATA

Kevermes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az 5744 Kevermes, Táncsics u. 47. (hrs.: 1336.) sz. alatti ingatlan vagyoneértékelését megismerte.

A nevezett ingatlant értékesíteni kívánja Chirila Tereze részére, az ingatlan eladási árát 1.500.000 Ft-ban határozza meg. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Lantos Zoltán polgármester

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő.

A Képviselő-testület jelenlevő 6 tagja – egybehangzó 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta:

Kevermes Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testületének

70/2025. (VIII.19.)

HATÁROZATA

Kevermes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az 5744 Kevermes, Deák F. u. 15. (hrs.: 991.) sz. alatti ingatlan vagyoneértékelését megismerte.

A nevezett ingatlant értékesíteni kívánja Petrescu Carmen Gabriela részére, az ingatlan eladási árát 560.000 Ft-ban határozza meg. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Lantos Zoltán polgármester

3./ NAPIRENDI PONT TÁRGYA: Bejelentések

Lantos Zoltán polgármester kérdezi, van-e valakinek bejelentése?
Miután bejelentés nem volt, az ülést 15 óra 25 perckor berekesztette.

Kmft.


Lantos Zoltán
polgármester




Recskiné Molnár Éva
jegyző

JELENLÉTI ÍV

A 2025. augusztus 19-án 15 órai kezdettel megtartásra kerülő

rendkívüli

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉSEN

megjelentekről

Lantos Zoltán

polgármester

Lévai Lajos

alpolgármester

Bauer Károly

képviselő

Csordásné Tóth Erika

képviseelő

Dr. Harmadi Pál

képviseelő

Kotroczó Edit

képviseelő

Turák József

képviselő

Jelen van még:

Recskiné Molnár Éva

jegyző

Dakini M L K



**KEVERMES NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMESTERE**

5744 Kevermes, Jókai u. 1.
Telefon: 68/434-001

16/2025

M E G H Í V Ó

Kevermes Nagyközség polgármestere tisztelettel meghívja

2025. augusztus 19-én 15 órai

kezdettel megtartásra kerülő

RENDKÍVÜLI KÉPVISELŐ TESTÜLETI ÜLÉSRE

Az ülés helye: Kevermesi Közös Önkormányzati Hivatal, tanácskozó terme.
(Kevermes, Jókai u. 1.)

Napirendi pontok:

- 1./ Medgyesegyházi Energiaközösség Nonprofit Kft.
társasági szerződésének módosítása
Előadó: Lantos Zoltán polgármester
- 2./ Kevermesi ingatlanok értékesítése
Előadó: Lantos Zoltán polgármester
- 3./ Bejelentések

Kevermes, 2025. augusztus 15.



Lantos Zoltán
polgármester

Előterjesztés
Kevermes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. augusztus 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Társasági szerződés módosítás

Tisztelt Képviselő-testület!

Kevermes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 57/2025.(V.29.) KT határozatával döntött a Medgyesegyházi Településüzemeltetés Nonprofit Kft-ben 100.000.- Ft névértékű üzletrész vásárlásáról, melyet Önkormányzatunk megfizettet Medgyesegyháza Városi Önkormányzat részére.

A cégbírószági nyilvántartás szerint 2025. július 11. napjától a társaság elnevezése Medgyesegyházi Energiaközösség Nonprofit Kft. A folyamatban lévő tagbejegyzés során szükséges benyújtani a Társasági szerződést, és annak módosítását, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

Határozati javaslat

Kevermes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Medgyesegyházi Energiaközösség Nonprofit Kft. Társasági szerződését és annak módosítását az előterjesztés mellékletét képező tervezet szerint elfogadja.

Kevermes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Lantos Zoltán polgármestert a Társasági szerződés, valamint annak módosítása aláírására, illetve a szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: 2025. augusztus 22.

Felelős: Lantos Zoltán polgármester

Kevermes, 2025. augusztus 18.


Lantos Zoltán
polgármester



A Medgyesegyházi Energiaközösség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság létesítő okiratának módosítása

Alulírottak, mint a Cg. 04-09-009438 cégjegyzékszámú Medgyesegyházi Energiaközösség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tagjai, a társaság létesítő okiratát az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint módosítjuk:

1. A társaság alapító okirata társasági szerződésre módosul.
2. A társasági szerződés II. pontjában a társaság tagjai az alábbiak:
 1. Medgyesegyháza Városi Önkormányzat
5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.
 2. Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176.
 3. Battonya Város Önkormányzata
5830 Battonya, Fő u. 91.
 4. Mezőhegyes Városi Önkormányzat
5820 Mezőhegyes, Kozma Ferenc u. 22.
 5. Kevermes Nagyközség Önkormányzata
5744 Kevermes, Jókai u. 1.
 6. Dombegyház Nagyközség Önkormányzata
5836 Dombegyház, Tavasz u. 5.
 7. Medgyesbodzás Község Önkormányzata
5663 Medgyesbodzás, Széchenyi u. 38.
 8. Kaszaper Község Önkormányzata
5948 Kaszaper, Szent Gellért tér 1.
 9. Magyarbánhegyes Község Önkormányzata
5667 Magyarbánhegyes, Jókai u. 38.
 10. Kisdombgyház Község Önkormányzata
5837 Kisdombgyház, Kossuth u. 77.
 11. Végegyháza Község Önkormányzata
5811 Végegyháza, Széchenyi u. 2.
 12. Dombiratos Község Önkormányzata
5745 Dombiratos, Széchenyi u. 42.
 13. Nagybánhegyes Község Önkormányzata
5668 Nagybánhegyes, Kossuth u. 64.

14. Magyardombegyház Község Önkormányzata
5838 Magyardombegyház, Zalka u. 61.

3. A társasági szerződés III.1. pontjában a társaság célja az alábbiak szerint módosul:

Egy teljes körű, helyi energiaközösség létrehozása Medgyesegyháza térségében, amely összeköti a megújuló energiaforrások termelését és helyi fogyasztását, növelve a település energetikai önrendelkezését, rezilienciáját és fenntarthatóságát.

4. A társasági szerződés V.2. pontjában a tagok törzsbetétje az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat tag törzsbetétje 5.700.000 Ft, azaz ötmillió-hétszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázézer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Battonya Város Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázézer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Mezőhegyes Városi Önkormányzat tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázézer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Kevermes Nagyközség Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázézer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Dombegyház Nagyközség Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázézer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Medgyesbodzás Község Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázézer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Kaszaper Község Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázézer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Magyarbánhegyes Község Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázézer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Kisdombegyház Község Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázézer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Végegyháza Község Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázézer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Dombiratos Község Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázézer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Nagybánhegyes Község Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Magyardombegyház Község Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

5. A társasági szerződés VI. pontjában a társaság legfőbb szervére vonatkozó rendelkezések az alábbiak szerint módosulnak:

A taggyűlés a társaság tagjainak döntéshozó szerve. Feladata a társaság alapvető üzleti és személyi kérdéseiben való döntéshozatal. Kizárólagos hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, nyereség felosztása, taggal, vezető tisztségviselővel, felügyelő-bizottsági taggal vagy társasági könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítéséről való döntés.

A taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik továbbá a Ptk. 3:188 § (2) bekezdésében meghatározottakon kívül:

- a) az esetlegesen a Társaság érdekeltségébe tartozó más társaságnál tőkeemelés, tőkeleszállítás elhatározása,
- b) a Társaság ingatlanának vagy más eszközének elidegenítéséről, illetve megterheléséről való döntés,
- c) a Társaság vagyoni értékű jogának elidegenítéséről, megszerzéséről, megterheléséről való döntés,
- d) döntés saját üzletrész megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről,
- e) pótbefizetés elrendelése és visszatérítése;
- f) elővásárlási jog gyakorlása a társaság által
- g) az elővásárlásra jogosult személy kijelölése;
- h) az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása;
- i) eredménytelen árverés esetén döntés az üzletrészről;
- j) üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése
- k) a tag kizárásának kezdeményezéséről való határozat;
- l) az ügyvezető megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- m) a felügyelőbizottság tagjainak megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása,
- n) a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- o) a társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése;
- p) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása;
- q) a társasági szerződés módosítása;
- r) a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása
- s) törzstőkeemelés esetén a tagok elsőbbségi jogának kizárása;
- t) törzstőkeemelés során az elsőbbségi jog gyakorlására jogosultak kijelölése;
- u) törzstőke felemelésekor, illetve az elsőbbségi jog gyakorlása esetén a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;

A taggyűlést legalább évente egyszer a társaság székhelyére össze kell hívni. A taggyűlésre a tagokat a napirend közlésével kell meghívni. A meghívók elküldése és a taggyűlés napja között legalább 15 napnak kell eltelnie.

A meghívóban a napirendet olyan részletességgel kell feltüntetni, hogy a szavazásra jogosultak a tárgyalni kívánt témakörben álláspontjukat kialakíthassák (3:17. § (3) bek.).

Ha a tag a napirend kiegészítésére a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő javaslatot tesz, az általa megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni, ha javaslatát a taggyűlés előtt legalább három nappal közli a tagokkal és az ügyvezetővel. (3:190 § (2) bek)

A nem szabályszerűen összehívott taggyűlésen, illetve a nem szabályszerűen közölt napirendi pontban csak a Ptk. 3:17. § (5)-(6) bekezdéseiben foglalt esetekben hozható döntés.

Az ügyvezető késedelem nélkül köteles összehívni a taggyűlést vagy annak ülés tartása nélküli döntéshozatalát kezdeményezni a szükséges intézkedések megtétele céljából, ha tudomására jut, hogy

- a) a társaság saját tőkéje veszteség folytán a törzstőke felére csökkent;
- b) a társaság saját tőkéje a törzstőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent,
- c) a társaságot fizetéseképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette; vagy
- d) ha vagyona tartozásait nem fedezi.

A fenti esetekben a tagoknak határozniuk kell pótbefizetés előírásáról, a törzstőke mértékét elérő saját tőke más módon való biztosításáról vagy a törzstőke leszállításáról; mindezek hiányában a társaság átalakulását, egyesülését, szétválását vagy jogutód nélküli megszüntetését kell elhatározni. A taggyűlés ezzel kapcsolatos határozatait három hónapon belül végre kell hajtani (3:189. §)

A gazdasági társaság azon tagja vagy tagjai, akik együttesen a szavazati jogok legalább öt százalékával rendelkeznek, az ok és a cél megjelölésével bármikor kérhetik a taggyűlés összehívását vagy a taggyűlés tartása nélküli döntéshozatalát. Ha az ügyvezetés a kérelem kézhezvételétől számított nyolc napon belül nem intézkedik a taggyűlésnek a lehető legkorábbi időpontra történő összehívása érdekében, illetve nem kezdeményezi az ülés tartása nélküli döntéshozatalt, az ülést az indítványozók kérelmére a nyilvántartó bíróság hívja össze, vagy a nyilvántartó bíróság felhatalmazza az indítványozókat az ülés összehívására, illetve az ülés tartása nélküli döntéshozatal lebonyolítására.

A várható költségeket az indítványozók kötelesek megelőlegezni. A gazdasági társaság legfőbb szerve a kisebbség kérelmére összehívott ülésen vagy az ülés tartása nélküli döntéshozatal során dönt arról, hogy a költségeket az indítványozók vagy a társaság viseli-e.

Ha a társaságnak nem maradt ügyvezetője, a taggyűlés összehívására a Ptk. 3:196 § (4) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

A taggyűlés akkor határozatképes, ha azon a törzstőke legalább fele képviselve van. A határozatképességet minden határozathozatalnál vizsgálni kell. Ha a taggyűlés nem volt határozatképes, a megismételt taggyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes, ha azt az eredeti időpontot legalább három és legfeljebb tizenöt nappal követő időpontja hívják össze.

A nem szabályosan összehívott vagy megtartott ülésen elfogadott és ebből az okból érvénytelen határozat az elfogadásának időpontjára visszamenő hatállyal érvényessé válik, ha a határozatot az ülés napjától számított harminc napon belül valamennyi tag egyhangúlag érvényesnek ismeri el. (3:111. § (3) bek)

A taggyűlés határozatait a szavazati joggal jelenlévők egyszerű többségével hozza meg, kivéve azokat az eseteket, amelyekre a jogszabály, vagy jelen társasági szerződés 3/4-es szavazattöbbséget vagy egyhangú szavazást ír elő.

3/4-es szótöbbség szükséges a következő ügyekben:

- a létesítő okirat módosítása
- a törzstőke leszállítása és felemelése,
- a Társaság átalakulásának, egyesülésének, beolvadásának és szétválásának elhatározása,
- a Társaság törzstőkéjének 50 %-át meghaladó értékű vagyon elidegenítése, vonatkozó szerződések jóváhagyása,
- a Társaság és a Társaság tagja, illetve annak meghatározó irányítása alatt álló érdekeltsége között létrejövő szerződés jóváhagyása,
- a tagok, az ügyvezető és a Felügyelő-Bizottsági tagok ellen kártérítési igény érvényesítése.

Az ügyvezető a taggyűlés által hozott határozatokról folyamatos nyilvántartást vezet, amelyeket haladéktalanul a Határozatok könyvébe köteles bevezetni.

Az ügyvezető köteles taggyűlésről jegyzőkönyvet készíteni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a taggyűlés helyét és idejét, a jelenlévőket az általuk képviselt szavazati jog mértékét, a taggyűlésen lezajlott fontosabb eseményeket, nyilatkozatokat és határozatokat, az azokra leadott szavazatok és ellenszavazatok számát, a tartózkodókat, vagy az abban részt nem vevőket.

A jegyzőkönyvet az ügyvezető és a taggyűlésen jelenlévő hitelesítőnek megválasztott tag írja alá. (3:193. §)

6. A létesítő okirat VII.3. pontjában az alapító határozatai helyébe a taggyűlés határozatai rendelkezés lép, valamint az alapító kizárólagos hatáskörébe rendelkezés helyébe a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe rendelkezés lép.
7. A létesítő okirat VIII.4. pontjában az alapító elé kerülő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentés helyébe a taggyűlés elé kerülő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentés lép, valamint az éves beszámolóról és az eredmény felhasználásáról az alapító csak a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat rendelkezésben az alapító a taggyűlésre módosul.
8. A létesítő okirat VIII.6. pontja az alábbiak szerint módosul:

A felügyelőbizottság köteles a taggyűlést, illetve a társaság tagjait tájékoztatni és a taggyűlés döntését kezdeményezni, ha arról szerez tudomást, hogy a társaság működése során olyan jogszabálysértést/vagy a társaság érdekeit egyébként súlyosan sértő esemény vagy mulasztás/történt, amely megszüntetése, elhárítása, enyhítése a taggyűlés döntését teszi szükségessé, illetve a vezető tisztségviselő felelősségét megalapozó tény merül fel.

Ha a taggyűlés a törvényes működés helyreállítása érdekében a szükséges intézkedéseket nem teszi meg, a felügyelőbizottság köteles haladéktalanul a törvényességi felügyeletet ellátó szervet értesíteni.

9. A létesítő okirat X.2. pontja az alábbiak szerint módosul:

A taggyűlés döntései az érintettekkel, illetve szolgáltatást igénybe vevőkkel meghozataluktól számított 15 napon belül postai úton írásban kerülnek közlésre, e döntések nyilvánosságra hozatalára ugyanezen határidőn belül a társaság saját honlapján történő közzététel útján kerül sor.

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó vagyont a társaság tagjai részére kell vagyoni hozzájárulásuk arányában kiadni.

10. A létesítő okirat X.3. pontjában az alapító okirat megnevezés helyébe a létesítő okirat rendelkezés lép.

A létesítő okirat egyéb rendelkezései változatlan formában hatályban maradnak.

Medgyesegyháza, 2025. augusztus.....

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat
tag
képv.: Ruck Márton polgármester

Mezőkovácsháza, 2025. augusztus.....

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
tag
képv.: Farkas Norbert polgármester

Battonya, 2025. augusztus.....

Battonya Város Önkormányzata
tag
képv.: Mákos Árpád polgármester

Mezőhegyes, 2025. augusztus.....

Mezőhegyes Városi Önkormányzat
tag
képv.: Pap István Tibor polgármester

Kevermes, 2025. augusztus.....

Kevermes Nagyközség Önkormányzata
tag
képv.: Lantos Zoltán polgármester

Dombegyház, 2025. augusztus.....

Dombegyház Nagyközség Önkormányzata
tag
képv.: Dinyés Ildikó polgármester

Medgyesbodzás, 2025. augusztus.....

Medgyesbodzás Község Önkormányzata
tag
képv.: Varga Gábor polgármester

Kaszaper, 2025. augusztus.....

Kaszaper Község Önkormányzata
tag
képv.: Kun László polgármester

Magyarbánhegyes, 2025. augusztus.....

Magyarbánhegyes Község Önkormányzata
tag
képv.: Murányi Zsolt polgármester

Kisdombegyház, 2025. augusztus.....

Kisdombegyház Község Önkormányzata
tag
képv.: Magyar Zsolt polgármester

Végegyháza, 2025. augusztus.....

Végegyháza Község Önkormányzata
tag
képv.: Vajda Norbert polgármester

Dombiratos, 2025. augusztus.....

Dombiratos Község Önkormányzata
tag
képv.: Fehérné Andorka Ildikó polgármester

Nagybánhegyes, 2025. augusztus.....

Nagybánhegyes Község Önkormányzata
tag
képv.: Farkas Sándor polgármester

Magyardombegyház, 2025. augusztus.....

Magyardombegyház Község Önkormányzata
tag
képv.: Dohorné Szilasi Anikó polgármester

Ellenjegyezte:

TÁRSASÁGI SZERZŐDÉS

egységes szerkezetben

I. A TÁRSASÁG ADATAI:

- 1/. Cégneve: Medgyesegyházi Energiaközösség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság.
- 2/. Rövidített cégneve: Medgyesegyházi Energiaközösség Nonprofit Kft.
- 3/. Székhelye: 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.
- 4/. Telephelye: 5666 Medgyesegyháza, 0122/52. hrsz.
5666 Medgyesegyháza, Szondi u. 1182/6. hrsz.
5666 Medgyesegyháza, Moravszki u. 17.

II. A TÁRSASÁG TAGJAI:

1. Medgyesegyháza Városi Önkormányzat
5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.
2. Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176.
3. Battonya Város Önkormányzata
5830 Battonya, Fő u. 91.
4. Mezőhegyes Városi Önkormányzat
5820 Mezőhegyes, Kozma Ferenc u. 22.
5. Kevermes Nagyközség Önkormányzata
5744 Kevermes, Jókai u. 1.
6. Dombegyház Nagyközség Önkormányzata
5836 Dombegyház, Tavasz u. 5.
7. Medgyesbodzás Község Önkormányzata
5663 Medgyesbodzás, Széchenyi u. 38.
8. Kaszaper Község Önkormányzata
5948 Kaszaper, Szent Gellért tér 1.

9. Magyarbánhegyes Község Önkormányzata**5667 Magyarbánhegyes, Jókai u. 38.****10. Kisdombegyház Község Önkormányzata****5837 Kisdombegyház, Kossuth u. 77.****11. Végegyháza Község Önkormányzata****5811 Végegyháza, Széchenyi u. 2.****12. Dombiratos Község Önkormányzata****5745 Dombiratos, Széchenyi u. 42.****13. Nagybánhegyes Község Önkormányzata****5668 Nagybánhegyes, Kossuth u. 64.****14. Magyardombegyház Község Önkormányzata****5838 Magyardombegyház, Zalka u. 61.****III. A TÁRSASÁG CÉLJA:**

- 1/. Egy teljes körű, helyi energiaközösség létrehozása Medgyesegyháza térségében, amely összeköti a megújuló energiaforrások termelését és helyi fogyasztását, növelve a település energetikai önrendelkezését, rezilienciáját és fenntarthatóságát.

IV. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖRE:

- 1/. A társaság főtevékenységi köre:

8130'25 Zöldterület-kezelés

- 2/. Egyéb tevékenységi körök:

8230 '08	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
9329 '08	M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
1812 '08	Nyomás (kivéve: napilap)
1623 '08	Épületasztalos-ipari termék gyártása
4211 '08	Út, autópálya építése
4399 '08	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
6820 '08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

8121 '08	Általános épülettakarítás
1813 '25	Nyomdai előkészítő tevékenység
1814 '25	Könyvkötés, kapcsolódó szolgáltatás
2361 '25	Építési betontermék gyártása
3100 '25	Bútorgyártás
3700 '25	Szennyvíz gyűjtése, kezelése
4213 '25	Híd, alagút építése
4221 '25	Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
4222 '25	Elektromos, híradástechnikai célú közmű építése
4291 '25	Vízi létesítmény építése
4311 '25	Bontás
4312 '25	Építési terület előkészítése
4321 '25	Villanyszerelés
4322 '25	Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
4341 '25	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
5621 '25	Rendezvényi étkeztetés
5622 '25	Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás
7020 '25	Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás
7112 '25	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
8110 '25	Építményüzemeltetés
8122 '25	Egyéb épület-, ipari takarítás
8123 '25	Egyéb takarítás
8210 '25	Adminisztratív, üzletmenetet támogató szolgáltatás
9699 '25	M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás
4100 '25	Lakó- és nem lakóépület építése
4324 '25	Egyéb épületgépészeti szerelés
4721 '25	Zöldség, gyümölcs kiskereskedelme
8299 '25	M.n.s. egyéb üzletmenetet támogató szolgáltatás

5/. A társaság a gazdálkodása során elért eredményét nem oszthatja fel.

V. A TÁRSASÁG JEGYZETT TŐKÉJE:

1/. A társaság törzstőkéje/jegyzett tőkéje 7.000.000 Ft, azaz hétmillió forint készpénzből áll.
2/.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat tag törzsbetétje 5.700.000 Ft, azaz ötmillió-hétszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Battonya Város Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Mezőhegyes Városi Önkormányzat tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Kevermes Nagyközség Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Dombegyház Nagyközség Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Medgyesbodzás Község Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Kaszaper Község Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Magyarbánhegyes Község Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Kisdombgyház Község Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Végegyháza Község Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Dombiratos Község Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Nagybánhegyes Község Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

Magyardombgyház Község Önkormányzata tag törzsbetétje 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint készpénzből áll, mely teljes egészében befizetett készpénzből áll.

VI. A TÁRSASÁG LEGFŐBB SZERVE:

A taggyűlés a társaság tagjainak döntéshozó szerve. Feladata a társaság alapvető üzleti és személyi kérdéseiben való döntéshozatal. Kizárólagos hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, nyereség felosztása, taggal, vezető tisztségviselővel, felügyelő-bizottsági taggal vagy társasági könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítéséről való döntés.

A taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik továbbá a Ptk. 3:188 § (2) bekezdésében meghatározottakon kívül:

- a) az esetlegesen a Társaság érdekeltségébe tartozó más társaságnál tőkeemelés, tőkeleszállítás elhatározása,
- b) a Társaság ingatlanának vagy más eszközének elidegenítéséről, illetve megterheléséről való döntés,
- c) a Társaság vagyoni értékű jogának elidegenítéséről, megszerzéséről, megterheléséről való döntés,
- d) döntés saját üzletrész megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről,
- e) pótbefizetés elrendelése és visszatérítése;
- f) elővásárlási jog gyakorlása a társaság által
- g) az elővásárlásra jogosult személy kijelölése;
- h) az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása;
- i) eredménytelen árverés esetén döntés az üzletrészeiről;
- j) üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése
- k) a tag kizárásának kezdeményezéséről való határozat;
- l) az ügyvezető megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- m) a felügyelőbizottság tagjainak megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása,
- n) a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- o) a társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése;
- p) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása;
- q) a társasági szerződés módosítása;
- r) a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása
- s) törzstőkeemelés esetén a tagok elsőégi jogának kizárása;
- t) törzstőkeemelés során az elsőbbségi jog gyakorlására jogosultak kijelölése;
- u) törzstőke felemelésekor, illetve az elsőbbségi jog gyakorlása esetén a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;

A taggyűlést legalább évente egyszer a társaság székhelyére össze kell hívni. A taggyűlésre a tagokat a napirend közlésével kell meghívni. A meghívók elküldése és a taggyűlés napja között legalább 15 napnak kell eltelnie.

A meghívóban a napirendet olyan részletességgel kell feltüntetni, hogy a szavazásra jogosultak a tárgyalni kívánt témakörben álláspontjukat kialakíthassák (3:17. § (3) bek.). Ha a tag a napirend kiegészítésére a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő javaslatot tesz, az általa megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni, ha javaslatát a taggyűlés előtt legalább három nappal közli a tagokkal és az ügyvezetővel. (3: 190 § (2) bek)

A nem szabályszerűen összehívott taggyűlésen, illetve a nem szabályszerűen közölt napirendi pontban csak a Ptk. 3:17. § (5)-(6) bekezdéseiben foglalt esetekben hozható döntés.

Az ügyvezető késedelem nélkül köteles összehívni a taggyűlést vagy annak ülés tartása nélküli döntéshozatalát kezdeményezni a szükséges intézkedések megtétele céljából, ha tudomására jut, hogy

- a) a társaság saját tőkéje veszteség folytán a törzstőke felére csökkent;
- b) a társaság saját tőkéje a törzstőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent,
- c) a társaságot fizetéseképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette; vagy
- d) ha vagyona tartozásait nem fedezi.

A fenti esetekben a tagoknak határozniuk kell pótbefizetés előírásáról, a törzstőke mértékét elérő saját tőke más módon való biztosításáról vagy a törzstőke leszállításáról; mindezek hiányában a társaság átalakulását, egyesülését, szétválását vagy jogutód nélküli megszüntetését kell elhatározni. A taggyűlés ezzel kapcsolatos határozatait három hónapon belül végre kell hajtani (3:189. §)

A gazdasági társaság azon tagja vagy tagjai, akik együttesen a szavazati jogok legalább öt százalékával rendelkeznek, az ok és a cél megjelölésével bármikor kérhetik a taggyűlés összehívását vagy a taggyűlés tartása nélküli döntéshozatalát. Ha az ügyvezetés a kérelem kézhezvételétől számított nyolc napon belül nem intézkedik a taggyűlésnek a lehető legkorábbi időpontra történő összehívása érdekében, illetve nem kezdeményezi az ülés tartása nélküli döntéshozatalt, az ülést az indítványozók kérelmére a nyilvántartó bíróság hívja össze, vagy a nyilvántartó bíróság felhatalmazza az indítványozókat az ülés összehívására, illetve az ülés tartása nélküli döntéshozatal lebonyolítására.

A várható költségeket az indítványozók kötelesek megelőlegezni. A gazdasági társaság legfőbb szerve a kisebbség kérelmére összehívott ülésen vagy az ülés tartása nélküli döntéshozatal során dönt arról, hogy a költségeket az indítványozók vagy a társaság viseli-e.

Ha a társaságnak nem maradt ügyvezetője, a taggyűlés összehívására a Ptk. 3:196 § (4) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

A taggyűlés akkor határozatképes, ha azon a törzstőke legalább fele képviselve van. A határozatképességet minden határozathozatalnál vizsgálni kell. Ha a taggyűlés nem volt határozatképes, a megismételt taggyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes, ha azt az eredeti időpontot legalább három és legfeljebb tizenöt nappal követő időpontja hívják össze.

A nem szabályosan összehívott vagy megtartott ülésen elfogadott és ebből az okból érvénytelen határozat az elfogadásának időpontjára visszamenő hatállyal érvényessé válik, ha a határozatot az ülés napjától számított harminc napon belül valamennyi tag egyhangúlag érvényesnek ismeri el. (3:111. § (3) bek)

A taggyűlés határozatait a szavazati joggal jelenlévők egyszerű többségével hozza meg, kivéve azokat az eseteket, amelyekre a jogszabály, vagy jelen társasági szerződés 3/4-es szavazattöbbséget vagy egyhangú szavazást ír elő.

3/4-es szótöbbség szükséges a következő ügyekben:

- a törzstőke leszállítása és felemelése,
- a Társaság átalakulásának, egyesülésének, beolvadásának és szétválásának elhatározása,
- a Társaság törzstőkéjének 50 %-át meghaladó értékű vagyon elidegenítése, vonatkozó szerződések jóváhagyása,

- a Társaság és a Társaság tagja, illetve annak meghatározó irányítása alatt álló érdekeltsége között létrejövő szerződés jóváhagyása,
- a tagok, az ügyvezető és a Felügyelő-Bizottsági tagok ellen kártérítési igény érvényesítése.

Az ügyvezető a taggyűlés által hozott határozatokról folyamatos nyilvántartást vezet, amelyeket haladéktalanul a Határozatok könyvébe köteles bevezetni.

Az ügyvezető köteles taggyűlésről jegyzőkönyvet készíteni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a taggyűlés helyét és idejét, a jelenlévőket az általuk képviselt szavazati jog mértékét, a taggyűlésen lezajlott fontosabb eseményeket, nyilatkozatokat és határozatokat, az azokra leadott szavazatok és ellenszavazatok számát, a tartózkodókat, vagy az abban részt nem vevőket.

A jegyzőkönyvet az ügyvezető és a taggyűlésen jelenlévő hitelesítőnek megválasztott tag írja alá. (3:193. §)

VII. A TÁRSASÁG ÜGYVEZETŐJE:

- 1/ A társaság egy ügyvezetővel működik.
- 2/ A társaság ügyvezetője Varga István Tamás 5830 Battonya, Rózsa u. 77. szám alatti lakos. Megbízása 2025. június 1. napjától határozatlan időre szól.
- 3/ Az ügyvezető tevékenységét a hatályos vonatkozó jogszabályok, a jelen létesítő okirat, illetőleg a **taggyűlés** határozatai alapján köteles végezni. Jogosult önállóan eljárni a társaságot érintő minden olyan ügyben, amelyet jogszabály vagy a jelen létesítő okirat nem utal a **taggyűlés** kizárólagos hatáskörébe.
- 4/ Az ügyvezető önállóan jogosult képviselni a társaságot a hatóságok és bíróságok előtt továbbá harmadik személyekkel szemben.
- 5/ A társaság munkavállalói feletti munkáltatói jogokat a társaság mindenkor ügyvezetője gyakorolja.
- 6/ Az ügyvezető köteles gondoskodni a társaság üzleti könyvei szabályszerű vezetéséről, illetőleg a tagjegyzék és a Határozatok Könyve vezetéséről.
- 7/ A cég jegyzésére az ügyvezető önállóan jogosult. A cég jegyzése akként történik, hogy a társaság géppel vagy kézzel előírt, elnyomott avagy elnyomtatott cégnevéhez az eljáró ügyvezető névalírást ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintájának megfelelően csatolja.

VIII. A FELÜGYELŐBIZOTTSÁG:

- 1/ A társaságnál 3 tagú felügyelőbizottság működik.
- 2/ A felügyelőbizottság tagjai 2021.05.26. napjától kezdődően 5 évi időtartamra:
 - Grósz Pál/an. Jancsó Ilona/ 5666 Medgyesegyháza, Damjanich u. 54. sz. alatti lakos,
 - Kotri Gergő/an. Érsik Irén/ 5666 Medgyesegyháza, Fáy u. 21. sz. alatti lakos és
 - Petrovszki Attila/an. Hidi Borbála/ 5666 Medgyesegyháza, Zrínyi u. 5. sz. alatti lakos, akinek megbízatása 2024.12.06-tól 2026.május 26.-ig tart.
- 3/ A felügyelőbizottság testületként jár el. Az első ülésén tagjai sorából elnököt választ. A felügyelőbizottság határozatképes, ha ülésén valamennyi tagja jelen van. Határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.
- 4/ A felügyelőbizottság ellenőrzi a társaság ügyvezetését, a vezető tisztségviselőtől jelentést, a munkavállalóktól tájékoztatást illetve felvilágosítást kérhet. Jogosult a társaság könyveibe, irataiba betekinteni, azokat megvizsgálhatja. Köteles megvizsgálni a **taggyűlés** elé kerülő

valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a társaság legfőbb szervi kizárólagos határhörébe tartozó ügyre vonatkozik. Az éves beszámolóról és az eredmény felhasználásáról a **taggyűlés** csak a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

- 5/. A felügyelőbizottság üléseit az elnök hívja össze és vezeti. Az ülés összehívását-az ok és cél megjelölésével- a felügyelőbizottság bármelyik tagja jogosult kérni az elnöktől, aki a kérelem kézhezvételét követő 8 napon belül köteles intézkedni a felügyelőbizottság ülésének 30 napon belüli időpontra történő összehívásáról. Ha az elnök a kérelemnek ennek megfelelően nem tesz eleget, a felügyelőbizottság indítványozó tagja maga jogosult az ülés összehívására.

A felügyelőbizottság-törvényben meghatározott eseteken felül-szükség szerint, de évente legalább 4 alkalommal ülésezik. A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg.

- 6/. A felügyelőbizottság köteles a **taggyűlést, illetve a társaság tagjait** tájékoztatni és a **taggyűlés döntését** kezdeményezni, ha arról szerez tudomást, hogy a társaság működése során olyan jogszabálysértést/vagy a társaság érdekeit egyébként súlyosan sértő esemény vagy mulasztás/történt, amely megszüntetése, elhárítása, enyhítése a **taggyűlés** döntését teszi szükségessé, illetve a vezető tisztségviselő felelősségét megalapozó tény merül fel.

Ha a **taggyűlés** a törvényes működés helyreállítása érdekében a szükséges intézkedéseket nem teszi meg, a felügyelőbizottság köteles haladéktalanul a törvényességi felügyeletet ellátó szervet értesíteni.

A felügyelőbizottsági tagok korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a társaság irányába az ellenőrzési kötelezettségük megszegésével okozott károkért.

IX. A TISZTSÉGVISELŐK ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGÉRE VONAKOZÓ SZABÁLYOK:

- 1/. A döntéshozó, valamint az ügyvezető szerv határozathozatalában nem vehet részt az a személy, aki, vagy akinek közeli hozzátartozója a határozat alapján
- a/ kötelezettség vagy felelősség alól mentesül, vagy
 - b/ bármilyen más előnyben részesül, illetve a megkötendő jogügyletben egyébként érdekelt.
- 2/. Nem lehet a felügyelő szerv elnöke vagy tagja az a személy, aki:
- a/ a vezető szerv elnöke vagy tagja,
 - b/ az a pontban meghatározott személy hozzátartozója.
- 3/. A társaság vezető tisztségviselőjére vonatkozó egyéb összeférhetetlenségi okokat a Ptk. 3:22.§ /4/-/6/ és 3:115. §. rögzítik.

X. EGYÉB RENDELKEZÉSEK:

- 1/. A társaság közvetlen politikai tevékenységet nem folytat, szervezete pártoktól független és azoknak anyagi támogatást nem nyújt.
- 2/. A **taggyűlés** döntései az érintettekkel, illetve szolgáltatást igénybe vevőkkel meghozataluktól számított 15 napon belül postai úton írásban kerülnek közlésre, e döntések nyilvánosságra hozatalára ugyanezen határidőn belül a társaság saját honlapján történő közzététel útján kerül sor.

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó vagyont a társaság tagjai részére kell vagyoni hozzájárulásuk arányában kiadni.

- 3/. A **létesítő** okiratban nem szabályozott esetekben a 2013. évi V.tv. /Ptk/ rendelkezései az irányadóak.
- 4/. A társaság a Medgyesegyházi KÉSZ Nonprofit Kft-vel / Cg. 04-09-011783/ mint beolvadó gazdasági társasággal történt egyesülése folytán a továbbiakban a beolvadó társaság általános jogutóda.

Medgyesegyháza, 2025. augusztus.....

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat

tag

képv.: Ruck Márton polgármester

Mezőkovácsháza, 2025. augusztus.....

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata

tag

képv.: Farkas Norbert polgármester

Battonya, 2025. augusztus.....

Battonya Város Önkormányzata

tag

képv.: Mákos Árpád polgármester

Mezőhegyes, 2025. augusztus.....

Mezőhegyes Városi Önkormányzat
tag
képv.: Pap István Tibor polgármester

Kevermes, 2025. augusztus.....

Kevermes Nagyközség Önkormányzata
tag
képv.: Lantos Zoltán polgármester

Dombegyház, 2025. augusztus.....

Dombegyház Nagyközség Önkormányzata
tag
képv.: Dinyés Ildikó polgármester

Medgyesbodzás, 2025. augusztus.....

Medgyesbodzás Község Önkormányzata
tag
képv.: Varga Gábor polgármester

Kaszaper, 2025. augusztus.....

Kaszaper Község Önkormányzata

tag

képv.: Kun László polgármester

Magyarbánhegyes, 2025. augusztus.....

Magyarbánhegyes Község Önkormányzata

tag

képv.: Murányi Zsolt polgármester

Kisdombgyház, 2025. augusztus.....

Kisdombgyház Község Önkormányzata

tag

képv.: Magyar Zsolt polgármester

Végegyháza, 2025. augusztus.....

Végegyháza Község Önkormányzata

tag

képv.: Vajda Norbert polgármester

Dombiratos, 2025. augusztus.....

Dombiratos Község Önkormányzata
tag
képv.: Fehérné Andorka Ildikó polgármester

Nagybánhegyes, 2025. augusztus.....

Nagybánhegyes Község Önkormányzata
tag
képv.: Farkas Sándor polgármester

Magyardombegyház, 2025. augusztus.....

Magyardombegyház Község Önkormányzata
tag
képv.: Dohorné Szilasi Anikó polgármester

Ellenjegyezte:

ELŐTERJESZTÉS

Kevermes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. augusztus 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Kevermesi ingatlanok értékesítése

Tisztelt Képviselő – testület!

Kevermes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 53/2025.(V.29.) KT határozatával döntött, hogy a Kevermes, Táncsics u. 47. (hrsz.: 1336.) szám alatti ingatlant felértékelte.

A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert, hogy végeztesse el az ingatlan értékbecslését.

Leszko György ingatlanvagyon-értékelő elkészítette a Szakértői véleményt, melyben meghatározta az ingatlan forgalmi értékét. Az értékelő által megállapított érték 500.000.- Ft.

Kevermes Nagyközség Önkormányzata felértékelte a Kevermes, Deák F. u. 15. (hrsz.: 991.) szám alatti ingatlant is, melynek Leszko György ingatlanvagyon-értékelő által megállapított forgalmi értéke 560.000.- Ft.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az ingatlanok értékesítésére hozzon határozatot.

Határozati javaslat:

1. Kevermes Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az 5744 Kevermes, Táncsics u. 47. (hrsz.: 1336.) sz. alatti ingatlan vagyonértékelését megismerte.
A nevezett ingatlant értékesíteni kívánja, az ingatlan eladási árát- Ft-ban határozza meg. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.
Határidő: azonnal
Felelős: polgármester
2. Kevermes Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az 5744 Kevermes, Deák F. u. 15. (hrsz.: 991.) sz. alatti ingatlan vagyonértékelését megismerte.
A nevezett ingatlant értékesíteni kívánja, az ingatlan eladási árát- Ft-ban határozza meg. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.
Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Kevermes, 2025. augusztus 18.



Lantos Zoltán
polgármester

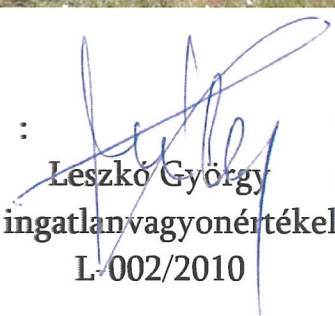
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

az

*5744 Kevermes, Táncsics u. 47.,
belterület 1336 hrsz.-mal
nyilvántartott ingatlan forgalmi értékéhez*



Készítette


Leszko György

ingatlanvagyonértékelő

L/002/2010

LESZING KFT.

5600 Békéscsaba, Andrássy u. 11-17.
Telefon 66/328-018 Tel/Fax 66/540-450
1125 Budapest, Alsó Svábhegyi út 17.
K&H Bank Zrt. 10402609-49505748-49571019
Adószám 11806082-2-04

Készült

: Békéscsaba, 2025. 08. 05.

2. TARTALOMJEGYZÉK

1. CÍMLAP
2. TARTALOMJEGYZÉK
3. ALÁÍRÓLAP
4. ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY
5. MEGBÍZÁS

- 5.1. *Előzmények*
- 5.2 *Az értékelés módszere*
- 5.3 *Az értékelő feladata*

6. RÉSZLETES ÉRTÉKBECSLÉS

- 6.1 A terület és az ingatlan ismertetése
- 6.2 Telek leírása és közművei
- 6.3 Épület leírása
- 6.4 Az ingatlanpiac bemutatása

7. ÉRTÉKBECSLÉS

- 7.1 *Értékbecslés piaci összehasonlítás alapján – fő módszer*
- 7.2 *Összevetés, a végső forgalmi érték meghatározása*

8. MELLÉKLETEK

- Fotók
- Tulajdoni lap (2025.07.17.)
- Térképmásolat (2025.07.17.)

3. ALÁÍRÓLAP

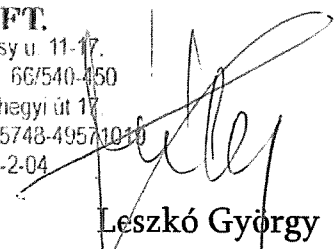
az

*5744 Kevermes, Táncsics u. 47.,
belterület 1336 hrsz.-mal
nyilvántartott ingatlan forgalmi értékéhez*

Az értékelést Leszkó György szakértő (Békéscsaba, Andrassy út 11-17.) készítette.

Ingatlanvagyon-értékelő:

LESZING KFT.
5600 Békéscsaba, Andrassy u. 11-17.
☛ Telefon 66/328-018 Tel/Fax 66/540-460
1125 Budapest, Alsó Svábhegyi út 17.
K&H Bank Zrt. 10402609-49505748-49571040
Adószám: 11806082-2-04


Leszkó György
ingatlanvagyonértékelő
L-002/2010

Békéscsaba, 2025. 08. 05.

4. ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY

MEGBÍZÁS TÁRGYA

Az értékelt ingatlan megnevezése	: kivett lakóház, udvar
----------------------------------	-------------------------

AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (város, kerület)	: Kevermes
Utca, házszám	: Táncsics u. 47.
Irányítószám	: 5744
Hrsz.	: belterület 1336 hrsz

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve, tul. hányad	: Kevermes Nagyközség Önkormányzata 1/1 t.h.
A tulajdoni helyzet/forgalomképesség értékelése	: tul. lap szerint

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Ingatlan típusa	: családi ház
Közmű-ellátottság	: részben közművesített (víz a telken, villany az épületben)

ÉRTÉKEKELÉS

Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító alapú módszer
Értékelés fordulónapja	: 2025. 08. 05.

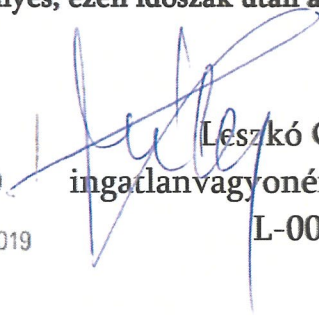
MEGÁLLAPÍTOTT FORGALMI ÉRTÉK

Piaci összehasonlító módszerrel	: 500.000.- Ft
---------------------------------	----------------

A mellékelt szakvéleményben részletezett adatok alapján **Leszkó György** szakértő tanúsítja, hogy a megadott összefoglaló érték reálisan becsült forgalmi értéken alapul és figyelembe veszi az ingatlan elhelyezkedését, környezetét, a felépítmény műszaki állapotát, hasznosíthatóságát, közművesítettségét, valamint a hasonló ingatlanok esetében a piacon kínált ingatlanok adatait is.

Jelen érték tanúsítványban szereplő összeg 90 napig érvényes, ezen időszak után azt felülvizsgálni, ill. aktualizálni szükséges.

LESZING KFT.
5600 Békéscsaba, Andrássy u. 11-17.
Telefon 66/328-018 Tel/Fax 66/540-450
1125 Budapest, Alsó Svábhegyi út 17.
K&H Bank Zrt. 10402609-49505748-49571019
Adószám: 11806082-2-04


Leszkó György
ingatlanvagyonértékelő
L-002/2010

5. MEGBÍZÁS

5.1 *Előzmények*

Az ingatlan tulajdonosa, a Kevermes Nagyközség Önkormányzata – képviseli Lantos Zoltán polgármester, mint Megbízó megbízott az 5744 Kevermes, Táncsics u. 47., belterület 1336 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi forgalmi értékének meghatározásával.

Az értékbecsléshez a Megbízó rendelkezésünkre bocsátotta az alábbi dokumentumot:

- Tulajdoni lap (2025.07.17.)
- Térképmásolat (2025.07.17.)

Az értékelési munkát a következő információk alapján és feltételekkel végeztük el:

1. A Megbízó az ingatlanról tájékoztatást adott, az értékbecsléshez szükséges információkat rendelkezésünkre bocsátotta.
2. A munka során ingatlan-nyilvántartási adatokat és területi mutatókat szintén a Megbízó bocsátotta rendelkezésre, azokat ismételtelen nem ellenőriztem, feltételeztem, hogy azok pontosak és helytállóak.
3. Az értékelés során a tulajdoni lapon feltüntetett terület szerinti területet, valamint a térképmásolat és a helyszíni szemlén tapasztalt területi adatokat vettem figyelembe.
4. Az ingatlant helyszíni szemlével tekintettem meg. Az értékelő jelentést a helyszíni szemle, az ez alkalommal készített fényképek, a rendelkezésre bocsátott adatok és dokumentációk, ill. a tulajdonos által szolgáltatott információk alapján készítettem el.
5. Az ingatlan használatát, ill. a vele való rendelkezési jog gyakorlását akadályozó körülményről nincs tudomásom.
6. Kijelentem, hogy az ingatlan értékének megállapításához semmiféle múltbeli, jelenlegi, vagy jövőbeli (3 év) érdekem nem fűződik, továbbá, hogy a munkám díjazása független a megállapított érték nagyságától.
7. Az ingatlan értékelését egyedül végeztem el. Aláírásommal igazolom, hogy az itt szereplő elemzések, következtetések tőlem származnak. Aláírásom mellett feltüntettem az ingatlanértékelésre és a hitelbiztosítéki érték megállapítására vonatkozó jogosultságomat is.
8. Az értékelést végző felelősséget vállal az értékbecslés tartalmáért, ill. a megállapított értékért, azonban nem vállal felelősséget olyan, később jelentkező gazdasági vagy fizikai tényezőkért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értéket.

9. A területekre vonatkozó adatokat a Megbízó bocsátotta rendelkezésemre. Ezeknek az adatoknak az ellenőrzése nem képezte a megbízás tárgyát.

10. Nincs meg a képesítésem arra, hogy felismerjem a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte lényegesen befolyásolhatja az ingatlan értékét.

5.2 Az értékelés módszere

Értékelésem célja, hogy 2025. 08. 05.-ei érvénnyel véleményt alkossak a korábban jelzett ingatlan forgalmi értékéről.

A valós piaci érték meghatározásánál ez esetben az ingatlan jellegéhez illeszkedő módon a:

- a piaci összehasonlító elemzésen alapuló (fő) módszert

vettem figyelembe.

A **piaci összehasonlító megközelítés** lényege az, hogy a közelmúltban eladott, ill. értékesítésre felkínált ingatlanokat összehasonlítjuk a jelen értébecslés tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlító elemzés körébe több, a vizsgált ingatlanhoz leginkább hasonló ingatlant vontunk be.

Az **összehasonlítás elemeit** az ingatlanok azon jellemzői alkotják, melyek a vételárat/ajánlati árat legjobban befolyásolják. A figyelembe vehető tényezőt a következő hat összehasonlítási alapelemmel lehet lefedni:

- * eladás / ajánlat ideje
- * eladás / ajánlat körülményei
- * környezet, az ingatlan elhelyezkedése
- * az adott ingatlan típusra ható piaci körülmények
- * fizikai jellemzők
- * használati mód

5.3 Az értékelő feladata

A jelentésben használt fogalmak, területi mérőszámok és kifejezések illeszkednek a TEGOVA EVS 2016 ingatlanértékelési sztenderdjeihez, ajánlásaihoz.

Az adatok a mellékelt tulajdoni lap, térképmásolat, valamint a helyszíni szemle alapján kerültek megállapításra.

6. RÉSZLETES ÉRTÉKBECSLÉS

Az értékelés során az 5744 Kevermes, Táncsics u. 47., belterület 1336 hrsz.-ú ingatlan került értékelésre. Ezen ingatlan tulajdoni lap szerint kivett lakóház, udvar megjelölésű.

6.1 A terület és az ingatlan ismertetése

A tárgyi ingatlan Kevermes északi részén, a Táncsics utcában található falusias jellegű környezetben. (Polg.Hivatal cca. 1,4 km-re délnyugatra) Megközelíthető aszfaltozott úton keresztül. Az ingatlan környezetének infrastruktúrális és tömegközlekedési kapcsolata megfelelő. Az ingatlan környezetében eltérő építési idejű és módú lakóingatlanok, családi házak, beépítetlen területek, valamint mg-i jellegű ingatlanok, szántók találhatóak. Köz és szolgáltató létesítmények a község központjában, tömegközlekedési lehetőség és bevásárlási lehetőség a közelben megtalálható. A helyi és az átmenő forgalom számára aszfaltozott úton gépjárművel jól megközelíthető. Az ingatlan adottságai, fekvése, beosztása, infrastruktúrája, elkerítése hasznosíthatóságát, lehetséges funkcióinak megfelelő tevékenységi körét szolgálják.

- Helyrajzi száma:	1336
- Funkciója:	lakóház
- Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
- Telek területe:	1382 m ²
- Épület red. alapterülete:	74 m ²

6.2. Telek leírása és közművei

A telek közel szabályos téglalap alakú, egy oldalról nyitott, közbenső, felszíne megközelítőleg sík, részben kerített, rendezetlen, gazos, elhanyagolt, részben közművesített. A telken található lakóépület oldalhatáron álló, utcafronti elhelyezésű, telekkönyvezett.

Közművesített (víz csak az udvaron, villany épületben – önálló közműmérőórák).

6.3. Épület leírása

Épület nettó alapterülete: 74 m²

A tárgyi ingatlan földszintes kialakítású, mely hagyományos építési móddal vályog téglafalazattal (udvar felőli kisebb része téglafalazattal), fa födémekkel, fa szerkezetű magas tetőskialakítással és cserépfedéssel épült. Külső homlokzata utca felől kőporozott, többi oldalról vakolt, festett. A külső nyílászárók fa szerkezetűek hagyományos üvegezéssel ellátva. Az épületben jelenleg fűtés, víz, szennyvíz- és melegvízvételi lehetőség, fürdőszoba, wc, valamint konyha nincs kialakítva. A helyiségek aljzatburkolata cementlap, részben beton burkolatú, a falak vakolt, festett felületűek.

A helyszíni szemle során megállapítható volt, hogy több helyen beázások, vakoltmálások, mennyezetleszakadás, repedés látható.

Az épület egyes helyiségeibe bejutni nem tudtunk, az ajtók le voltak zárva.

Komfort nélküli ingatlan.

Jelen állapotában lakhatásra nem alkalmas.

Felújítása nem gazdaságos!

A fentiekre tekintettel az ingatlan értékét telek értéken határoztuk meg.

Az értékelés során figyelembe vett telek területe: 1382 m².

6.4 Az ingatlanpiac bemutatása

A környék ingatlanpiaca a jelenlegi ingatlanpiaci környezet mozgásait követi. Egyes kormányzati intézkedések (CSOK+, Falusi Csok, Babaváró Hitel, Áfa, Vidéki Otthonfelújítási Lakáshitel, stb.) hatására a piaci környezet megélénkült, megnövekedett, mely azonban a település regionális és környezeti elhelyezkedésétől, gazdasági környezetétől, a lakosság összetételétől, valamint az ingatlan településen belüli elhelyezkedéstől és típusától is nagymértékben függ.

Az adatgyűjtésem során megállapítottam, hogy megfelelő mennyiségű és minőségű összehasonlító adat állt rendelkezésemre. Az adatok esetében kínálati adatokra támaszkodtam.

Forgalomképessége a település jellegéből adódóan átlagos. Önállóan forgalomképes.

7. ÉRTÉKBECSLÉS

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés					
	Az ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3	
Adat forrása		kínálat	eladás	eladás	
Postai irányítószám	5744	5744	5744	5744	
Település	Kevermes	Kevermes	Kevermes	Kevermes	
Utca/út/tér	Táncsics u. 47.	Petőfi u.	Árpád u.	belterület	
Az ingatlan típusa	telek	telek	telek	telek	
Jellemzők	Fentiek szerint	Kevermes belterületén lévő 1231 m2-es közmű nélküli telek.	Kevermes belterületén lévő 1168 m2-es közmű nélküli telek.	Kevermes belterületén lévő 1485 m2-es közmű nélküli telek.	
Telek területe (m ²)	1382	1231	1168	1499	
Kínálat korrekció		-10%	0%	0%	
Elhelyezkedés korrekció		0%	0%	0%	
Közművesíttetés korrekció		5%	5%	5%	
Telekterület korrekció		0%	0%	0%	
Értékesítés éve		2025	2024	2024	
Jelen ár (MFt)		0,650	0,375	0,450	
Fajlagos alapterületi ár (Ft/m ²)		528	321	300	
Átlagos fajlagos alapterületi ár (Ft/m2)			383		
Korrekciók		-5%	5%	5%	
Alkalmazott átlagos korrekció			2%		
Korrekciókkal módosított fajlagos ár (Ft)	389				
		Módosított fajlagos ár:			389
Piaci összehasonlító adatokon alapuló kerekített ért.:			500 000 Ft		

7.2 Összevetés, a végső forgalmi és hitelbiztosítéki érték meghatározása

Alkalmazott módszer	Piaci érték
<i>Piaci összehasonlítás</i>	500.000- Ft

A megállapított piaci forgalmi érték:

A helyi ingatlanpiaci szektor jelenlegi tendenciái alapján megállapított végleges, valós forgalmi érték a piaci összehasonlítást figyelembe véve

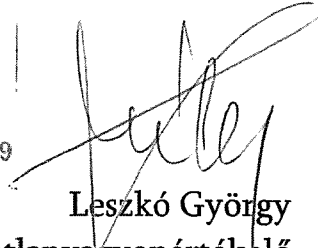
500.000.- Ft

azaz

Ötszázezer forint

Békéscsaba, 2025. 08. 05.

LESZING KFT.
5600 Békéscsaba, Andrássy u. 11-17.
☛ Telefon: 66/328-018 Tel/Fax: 66/540-450
1125 Budapest, Alsó Svábhegyi út 17.
K&H Bank Zrt. 10402609-49505748-49571019
Adoszám: 11806082-2-04


Leszko Gyorgy
ingatlanvagyonértékelő
L-002/2010

Békés Vármegyei Köormányhivatal

Mezőkovácsháza 5801 Mezőkovácsháza, Hársfa u. 3.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 200034/12829/2025

2025.07.17

KEVERMES

Szektor: 53

Belterület 1336 helyrajzi szám

5744 KEVERMES Táncsics utca 47.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett lakóház, udvar

0

1382

0.00

II. RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 96625/3/2023.08.02

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: KEVERMES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5744 KEVERMES Jókai utca 1

törzsszám: 15725194

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Sajtó

Békés Vármegyei Köormányhivatal
Mezőkovácsháza 5801 Mezőkovácsháza, Hársfa u. 3.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.07.17 13:13:10

Helyrajzi szám: KEVERMES belterület 1336

Megrendelés szám: 74/300/2025

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 15816880002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Képek: 5744 Kevermes, Táncsics u. 47., belterület 1336 hrsz



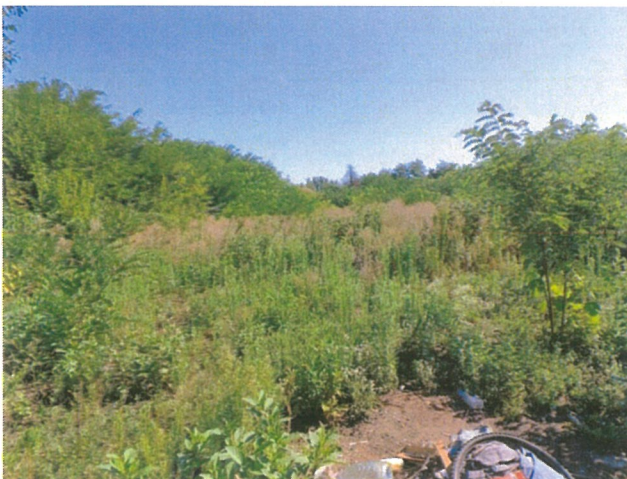
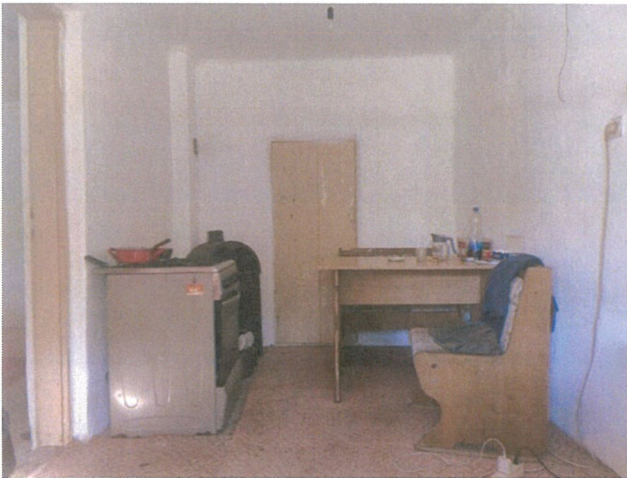
Képek: 5744 Kevermes, Táncsics u. 47., belterület 1336 hrsz



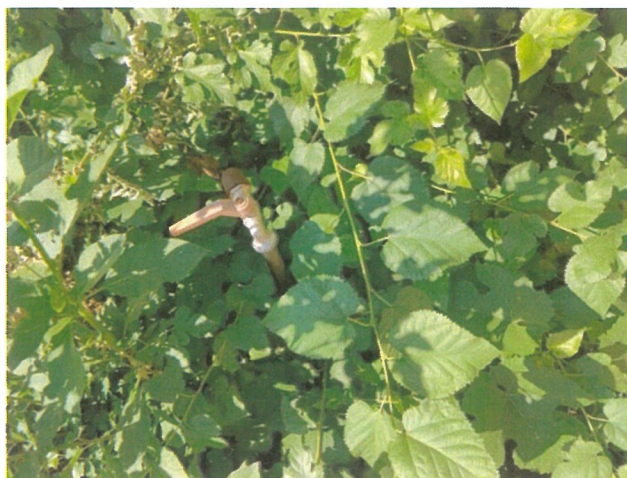
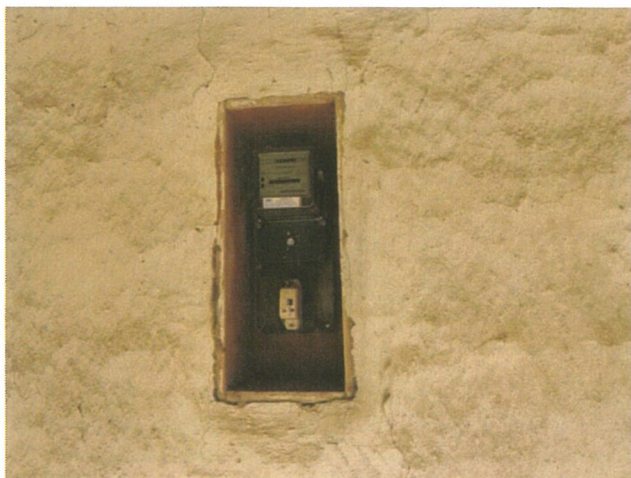
Képek: 5744 Kevermes, Táncsics u. 47., belterület 1336 hrsz



Képek: 5744 Kevermes, Táncsics u. 47., belterület 1336 hrsz



Képek: 5744 Kevermes, Táncsics u. 47., belterület 1336 hrsz



SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

az

*5744 Kevermes, Deák F. u. 15.,
belterület 991 hrsz.-mal
nyilvántartott ingatlan forgalmi értékéhez*



Készítette

:

Leszko György
ingatlanvagyonértékelő
L-002/2010

LESZING KFT.

5600 Békéscsaba, Andrássy u. 11-17.

Telefon 66/328-018 Tel/Fax 66/540-450

1125 Budapest, Alsó Svábhegyi út 17.

Bank Zrt. 10402609-49505748-49571019

Adószám: 11806082-2-04

Készült

: *Békéscsaba, 2025. 08. 05.*

2. TARTALOMJEGYZÉK

1. CÍMLAP

2. TARTALOMJEGYZÉK

3. ALÁÍRÓLAP

4. ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY

5. MEGBÍZÁS

5.1. *Előzmények*

5.2 *Az értékelés módszere*

5.3 *Az értékelő feladata*

6. RÉSZLETES ÉRTÉKBECSLÉS

6.1 A terület és az ingatlan ismertetése

6.2 Telek leírása és közművei

6.3 Épület leírása

6.4 Az ingatlanpiac bemutatása

7. ÉRTÉKBECSLÉS

7.1 *Értékbecslés piaci összehasonlítás alapján – fő módszer*

7.2 *Összevetés, a végső forgalmi érték meghatározása*

8. MELLÉKLETEK

- Fotók
- Tulajdoni lap (2025.07.17.)
- Térképmásolat (2025.07.17.)

3. ALÁÍRÓLAP

az

*5744 Kevermes, Deák F. u. 15.,
belterület 991 hrsz.-mal
nyilvántartott ingatlan forgalmi értékéhez*

Az értékelést Leszkó György szakértő (Békéscsaba, Andrassy út 11-17.) készítette.

Ingatlanvagyon-értékelő:

LESZING KFT.
5600 Békéscsaba, Andrassy u. 11-17.
☛ Telefon 66/328-018 Tel/Fax 66/540-450
1125 Budapest, Alsó Svábhegyi út 17.
K&H Bank Zrt. 10402609-49505748-49571019
Adószám: 11806082-2-04


Leszkó György
ingatlanvagyonértékelő
L-002/2010

Békéscsaba, 2025. 08. 05.

4. ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY

MEGBÍZÁS TÁRGYA

Az értékelt ingatlan megnevezése	: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
----------------------------------	---

AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (város, kerület)	: Kevermes
Utca, házszám	: Deák F. u. 15.
Irányítószám	: 5744
Hrsz.	: belterület 991 hrsz

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve, tul. hányad	: Kevermes Nagyközség Önkormányzata 1/1 t.h.
A tulajdoni helyzet/forgalomképesség értékelése	: tul. lap szerint

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Ingatlan típusa	: családi ház
Közmű-ellátottság	: részben közművesített (víz feltételezhető, villany az épületben, gázcsonk)

ÉRTÉKEKELÉS

Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító alapú módszer
Értékelés fordulónapja	: 2025. 08. 05.

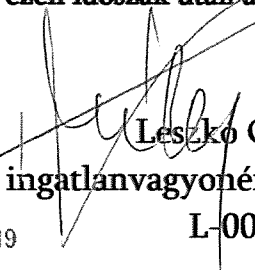
MEGÁLLAPÍTOTT FORGALMI ÉRTÉK

Piaci összehasonlító módszerrel	: 560.000.- Ft
---------------------------------	----------------

A mellékelt szakvéleményben részletezett adatok alapján **Leszko György** szakértő tanúsítja, hogy a megadott összefoglaló érték reálisan becsült forgalmi értéken alapul és figyelembe veszi az ingatlan elhelyezkedését, környezetét, a felépítmény műszaki állapotát, hasznosíthatóságát, közművesítettségét, valamint a hasonló ingatlanok esetében a piacon kínált ingatlanok adatait is.

Jelen érték tanúsítványban szereplő összeg 90 napig érvényes, ezen időszak után azt felülvizsgálni, ill. aktualizálni szükséges.

LESZING KFT.
5600 Békéscsaba, Andrássy u. 11-17.
☛ Telefon: 66/328-018 Tel/Fax: 66/540-450
1125 Budapest, Alsó Svábhegyi út 17.
K&H Bank Zrt. 10402609-49505748-49571019
Adószám: 11806082-2-04

 **Leszko György**
ingatlanvagyonértékelő
L-002/2010

5. MEGBÍZÁS

5.1 *Előzmények*

Az ingatlan tulajdonosa, a Kevermes Nagyközség Önkormányzata – képviseli Lantos Zoltán polgármester, mint Megbízó megbízott az 5744 Kevermes, Deák F. u. 15., belterület 991 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi forgalmi értékének meghatározásával.

Az értékbecsléshez a Megbízó rendelkezésünkre bocsátotta az alábbi dokumentumot:

- Tulajdoni lap (2025.07.17.)
- Térképmásolat (2025.07.17.)

Az értékelési munkát a következő információk alapján és feltételekkel végeztük el:

1. A Megbízó az ingatlanról tájékoztatást adott, az értékbecsléshez szükséges információkat rendelkezésünkre bocsátotta.
2. A munka során ingatlan-nyilvántartási adatokat és területi mutatókat szintén a Megbízó bocsátotta rendelkezésre, azokat ismételten nem ellenőriztem, feltételeztem, hogy azok pontosak és helytállóak.
3. Az értékelés során a tulajdoni lapon feltüntetett terület szerinti területet, valamint a térképmásolat és a helyszíni szemlén tapasztalt területi adatokat vettem figyelembe.
4. Az ingatlant helyszíni szemlével tekintettem meg. Az értékelő jelentést a helyszíni szemle, az ez alkalommal készített fényképek, a rendelkezésre bocsátott adatok és dokumentációk, ill. a tulajdonos által szolgáltatott információk alapján készítettem el.
5. Az ingatlan használatát, ill. a vele való rendelkezési jog gyakorlását akadályozó körülményről nincs tudomásom.
6. Kijelentem, hogy az ingatlan értékének megállapításához semmiféle múltbeli, jelenlegi, vagy jövőbeli (3 év) érdekem nem fűződik, továbbá, hogy a munkám díjazása független a megállapított érték nagyságától.
7. Az ingatlan értékelését egyedül végeztem el. Aláírásommal igazolom, hogy az itt szereplő elemzések, következtetések tőlem származnak. Aláírásom mellett feltüntettem az ingatlanértékelésre és a hitelbiztosítéki érték megállapítására vonatkozó jogosultságomat is.
8. Az értékelést végző felelősséget vállal az értékbecslés tartalmáért, ill. a megállapított értékért, azonban nem vállal felelősséget olyan, később jelentkező gazdasági vagy fizikai tényezőkért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értéket.

9. A területekre vonatkozó adatokat a Megbízó bocsátotta rendelkezésemre. Ezeknek az adatoknak az ellenőrzése nem képezte a megbízás tárgyát.

10. Nincs meg a képesítésem arra, hogy felismerjem a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte lényegesen befolyásolhatja az ingatlan értékét.

5.2 Az értékelés módszere

Értékelésem célja, hogy 2025. 08. 05.-ei érvénnyel véleményt alkossak a korábban jelzett ingatlan forgalmi értékéről.

A valós piaci érték meghatározásánál ez esetben az ingatlan jellegéhez illeszkedő módon a:

- a piaci összehasonlító elemzésen alapuló (fő) módszert

vettem figyelembe.

A **piaci összehasonlító megközelítés** lényege az, hogy a közelmúltban eladott, ill. értékesítésre felkínált ingatlanokat összehasonlítjuk a jelen értébecslés tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlító elemzés körébe több, a vizsgált ingatlanhoz leginkább hasonló ingatlant vontunk be.

Az **összehasonlítás elemeit** az ingatlanok azon jellemzői alkotják, melyek a vételárat/ajánlati árat legjobban befolyásolják. A figyelembe vehető tényezőt a következő hat összehasonlítási alapelemmel lehet lefedni:

- * eladás / ajánlat ideje
- * eladás / ajánlat körülményei
- * környezet, az ingatlan elhelyezkedése
- * az adott ingatlan típusra ható piaci körülmények
- * fizikai jellemzők
- * használati mód

5.3 Az értékelő feladata

A jelentésben használt fogalmak, területi mérőszámok és kifejezések illeszkednek a TEGOVA EVS 2016 ingatlanértékelési sztenderdjeihez, ajánlásaihoz.

Az adatok a mellékelt tulajdoni lap, térképmásolat, valamint a helyszíni szemle alapján kerültek megállapításra.

6. RÉSZLETES ÉRTÉKBECSLÉS

Az értékelés során az 5744 Kevermes, Deák F. u. 15., belterület 991 hrsz.-ú ingatlan került értékelésre. Ezen ingatlan tulajdoni lap szerint kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű.

6.1 A terület és az ingatlan ismertetése

A tárgyi ingatlan Kevermes központjához közel, a Deák F. utcában található falusias jellegű környezetben. (Polg.Hivatal cca. 0,6 km-re délre) Megközelíthető föld úton keresztül. Az ingatlan környezetének infrastruktúrális és tömegközlekedési kapcsolata megfelelő. Az ingatlan környezetében eltérő építési idejű és módú lakóingatlanok, családi házak, beépítetlen területek találhatóak. Köz és szolgáltató létesítmények a község központjában, tömegközlekedési lehetőség és bevásárlási lehetőség a közelben megtalálható. A helyi és az átmenő forgalom számára föld úton gépjárművel megközelíthető. Az ingatlan adottságai, fekvése, beosztása, infrastruktúrája, elkerítése hasznosíthatóságát, lehetséges funkcióinak megfelelő tevékenységi körét szolgálják.

- Helyrajzi száma:	991
- Funkciója:	lakóház
- Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
- Telek területe:	1439 m ²
- Épület red. alapterülete:	66 m ²

6.2. Telek leírása és közművei

A telek közel szabályos téglalap alakú, egy oldalról nyitott, közbenső, felszíne megközelítőleg sík, részben kerített, rendezetlen, gázos, elhanyagolt, részben közművesített. A telken található lakóépület szabadon álló, utcafronti elhelyezésű, részben telekkönyvezett. Az udvar felőli nyitott fedett folyosó és a mellette lévő tároló a térképmásolaton nem szerepel, nincs telekkönyvezve.

A telek utca front felőli részén külön állóan található még egy kis alapterületű épület, mely rendkívül gyenge műszaki állapotú, értéket nem képvisel.

Közművesített (víz feltételezhető, villany épületben – villany önálló közműmérőóra, gázcsanak az épületben – gázóra leszerelve). A vízóra a nagy gáz miatt nem volt fellelhető.

6.3. Épület leírása

Épület nettó alapterülete: 66 m²

A tárgyi ingatlan földszintes kialakítású, mely hagyományos építési móddal vályog téglafalazattal (udvar felőli kisebb része téglafalazattal), fa födémmel, fa szerkezetű magas tetőskialakítással és cserépfedéssel épült. Külső homlokzata utca felől kőporozott, többi oldalról vakolt, festett. A külső nyílászárók fa szerkezetűek hagyományos üvegezéssel ellátva. Az épületben jelenleg működő fűtés nincs. A gázóra, valamint a gázkonvektorok leszerelésre kerültek. Ezenkívül 1 db cserépkályha található. Az épületben vízvételi- és szennyvízelvezetési lehetőség korábban kiépített, fürdőszoba, wc, valamint konyha kialakított. Vízvételi és vízelvezetési lehetőség csak a fürdőszobában volt látható. Azonban jelenleg használaton kívül vannak. A helyiségek aljzatburkolata cementlap, hajópadló, kerámia, részben beton burkolatú, a falak vakolt, festett, a vizes helyiség csempézett felületű.

A helyszíni szemle során megállapítható volt, hogy több helyen repedések, felázások, beázások, vakoltmálások, mennyezetleszakadás és födém lehajlás látható.

Komfort nélküli ingatlan.

Jelen állapotában lakhatásra nem alkalmas.

Felújítása nem gazdaságos!

A telek utcafront felőli részén külön állóan található még egy kis alapterületű épület, mely rendkívül gyenge műszaki állapotú, értéket nem képvisel.

A fentiekre tekintettel az ingatlan értékét telek értéken határoztuk meg.

Az értékelés során figyelembe vett telek területe: 1439 m².

6.4 Az ingatlanpiac bemutatása

A környék ingatlanpiaca a jelenlegi ingatlanpiaci környezet mozgásait követi. Egyes kormányzati intézkedések (CSOK+, Falusi Csok, Babaváró Hitel, Áfa, Vidéki Otthonfelújítási Lakáshitel, stb.) hatására a piaci környezet megélénkült, megnövekedett, mely azonban a település regionális és környezeti elhelyezkedésétől, gazdasági

környezetétől, a lakosság összetételétől, valamint az ingatlan településen belüli elhelyezkedéstől és típusától is nagymértékben függ.

Az adatgyűjtésem során megállapítottam, hogy megfelelő mennyiségű és minőségű összehasonlítható adat állt rendelkezésemre. Az adatok esetében kínálati adatokra támaszkodtam.

Forgalomképessége a település jellegéből adódóan átlagos. Önállóan forgalomképes.

7. ÉRTÉKBECSLÉS

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés				
	Az ingatlan	Ingatlan 1	Ingatlan 2	Ingatlan 3
Adat forrása		kínálat	eladás	eladás
Postai irányítószám	5744	5744	5744	5744
Település	Kevermes	Kevermes	Kevermes	Kevermes
Utca/út/tér	Deák F. u. 15.	Petőfi u.	Árpád u.	belterület
Az ingatlan típusa	telek	telek	telek	telek
Jellemzők		Kevermes belterületén lévő 1231 m2-es közmű nélküli telek.	Kevermes belterületén lévő 1168 m2-es közmű nélküli telek.	Kevermes belterületén lévő 1485 m2-es közmű nélküli telek.
Telek területe (m ²)	Fentiek szerint 1439	1231	1168	1499
Kínálat korrekció		-10%	0%	0%
Elhelyezkedés korrekció		0%	0%	0%
Közművesítetttség korrekció		5%	5%	5%
Telekterület korrekció		0%	0%	0%
Értékesítés éve		2025	2024	2024
Jelen ár (MFt)		0,650	0,375	0,450
Fajlagos alapterületi ár (Ft/m ²)		528	321	300
Átlagos fajlagos alapterületi ár (Ft/m2)			383	
Korrekciók		-5%	5%	5%
Alkalmazott átlagos korrekció			2%	
Korrekciókkal módosított fajlagos ár (Ft)	389			
		Módosított fajlagos ár:		389
Piaci összehasonlító adatokon alapuló kerekített ért.:			560 000 Ft	

7.2 Összevetés, a végső forgalmi és hitelbiztosítéki érték meghatározása

Alkalmazott módszer	Piaci érték
<i>Piaci összehasonlítás</i>	560.000- Ft

A megállapított piaci forgalmi érték:

A helyi ingatlanpiaci szektor jelenlegi tendenciái alapján megállapított végleges, valós forgalmi érték a piaci összehasonlítást figyelembe véve

560.000.- Ft

azaz

Ötszázhatvanezer forint

Békéscsaba, 2025. 08. 05.

LESZING KFT.
5600 Békéscsaba, Andrássy u. 11-17.
• Telefon: 66/328-018 Tel/Fax: 66/540-450
1125 Budapest, Alsó Svábhegyi út 17.
K&H Bank Zrt. 10402609-49505748-49571019.
Adószám: 11806082-2-04


Leszkó György
ingatlanvagyonértékelő
L-002/2010

Békés Vármegyei Kormányhivatal

Mezőkovácsháza 5801 Mezőkovácsháza, Hársfa u. 3.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:200034/12830/2025

2025.07.17

KEVERMES

Szektor: 53

Belterület 991 helyrajzi szám

5744 KEVERMES Deák Ferenc utca 15.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

1439

0.00

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 96290/3/2024.08.07

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név: KEVERMES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5744 KEVERMES Jókai utca 1

törzsszám: 15725194

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Sajtó

Békés Vármegyei Köormányhivatal
Mezőkovácsháza 5801 Mezőkovácsháza, Hársfa u. 3.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

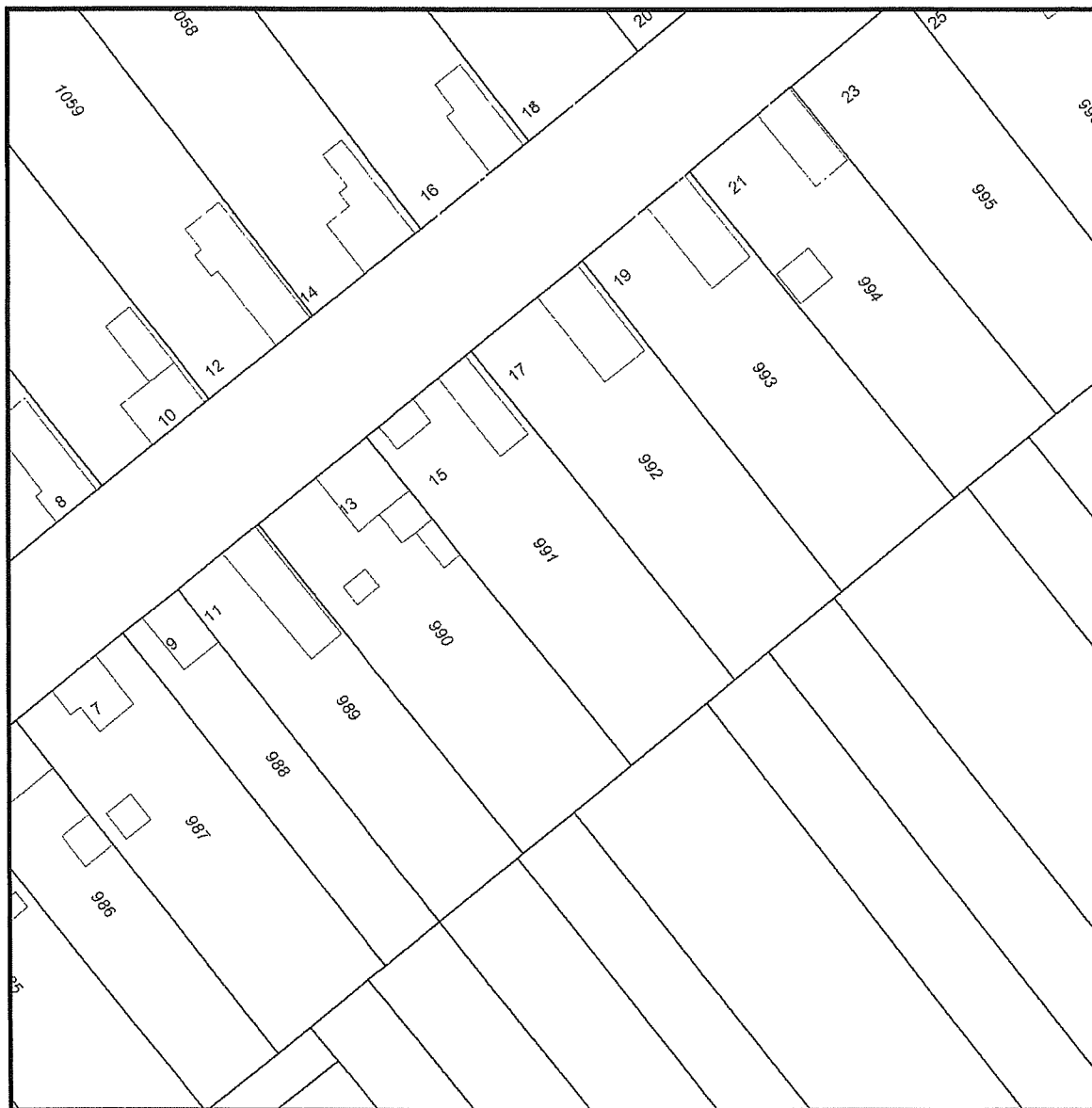
2025.07.17 13:14:53

Helyrajzi szám: KEVERMES belterület 991

Megrendelés szám: 74/301/2025

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 15816900002025

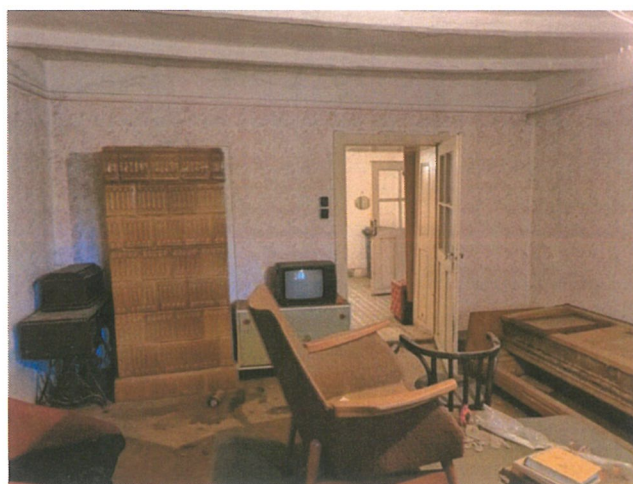


A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

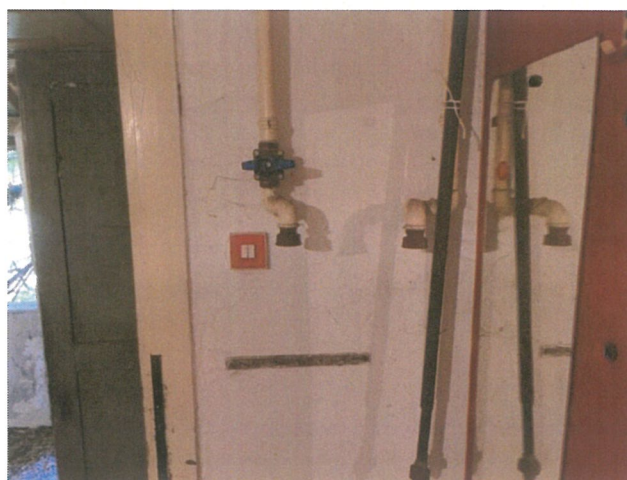
Képek: 5744 Kevermes, Deák F. u. 15., belterület 991 hrsz



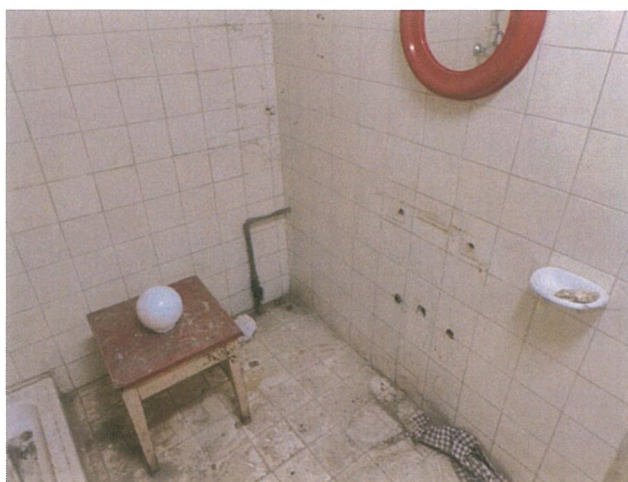
Képek: 5744 Kevermes, Deák F. u. 15., belterület 991 hrsz



Képek: 5744 Kevermes, Deák F. u. 15., belterület 991 hrsz



Képek: 5744 Kevermes, Deák F. u. 15., belterület 991 hrsz



Képek: 5744 Kevermes, Deák F. u. 15., belterület 991 hrsz

