

Tengőd Község Polgármesterétől
8668 Tengőd, Petőfi u.32.
Telefon, fax: 84/525-216
E-mail: titkarsag@kapolyikoh.hu

MEGHÍVÓ

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 44.§-ban biztosított jogkörömben eljárva Tengőd Község Önkormányzatának Képviselő-testületét összehívom **2026. szeptember 4. napján 08.30 órától** kezdődő képviselő-testületi ülésre, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Tengőd Önkormányzati épülete, Tengőd, Petőfi u.32.

Napirendi pontok:

Nyilvános ülés:

- 1.) Önkormányzati ingatlanok értékesítése Tengőd 75, 286 hrsz
Előterjesztő: Szakályné Haba Ildikó polgármester
- 2.) Gördülő Fejlesztési Terv 2027-2036
Előterjesztő: Szakályné Haba Ildikó polgármester
- 3.) Egyebek

Megjelenésére feltétlenül számítok!

Kapoly, 2026. 08. 28.

Tisztelettel:

Szakályné Haba Ildikó sk.
polgármester

JELENLÉTI ÍV

Tengőd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. szeptember 4. napján 8.30 órakor tartott testületi ülésen megjelentekről

Szakályné Haba Ildikó

polgármester

Luczó József

alpolgármester

Gasparics Nikolett

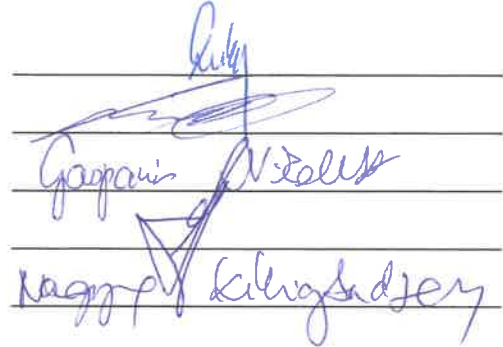
képviselő

Szakály Norbert

képviselő

Nagyné Kélig Andrea

képviselő



Meghívottak:

Nagy János

jegyző

Szabó Nikolett

jegyzőkönyvvezető



Lakosság részéről:

Név

Aláírás

Tóth Dezsőné

Tóth Dezsőné

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

JEGYZŐKÖNYV

Tengőd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. szeptember 4. napján 8.30 órakor megtartott testületi üléséről



Az ülés helye:

Községháza
8668 Tengőd, Petőfi u. 32.

Az ülés időpontja:

2026. szeptember 4. 8.30. óra

Jelen vannak:

Szakályné Haba Ildikó	polgármester
Luczó József	alpolgármester
Gasparics Nikolett	képviselő
Szakály Norbert	képviselő
Nagyné Kélig Andrea	képviselő

Távol maradt:

-

Meghívottak:

Nagy János	jegyző
------------	--------

Lakosság részéről:

-



Szakályné Haba Ildikó polgármester: az ülést megnyitotta. Megállapította a jelenléti ív alapján, hogy a testület 5 fővel határozatképes. Javaslatként kiküldött napirendi pontokat tárgyalják. Kézfeltartással szavaztak.

Javasolt napirendi pontok:

1. Önkormányzati ingatlanok értékesítése Tengőd 75, 286 hrsz
Előterjesztő: Szakályné Haba Ildikó polgármester
2. Gördülő Fejlesztési Terv 2027-2036.
Előterjesztő: Szakályné Haba Ildikó polgármester

Tengőd Község Önkormányzata Képviselő-testülete egyhangú 5 igen szavazattal az alábbi napirendi pontok megtárgyalását fogadta el:

41/2026.(IX.4.) Kt. számú határozat

Tárgy: Javasolt napirendi pontok elfogadása

Tengőd Község Önkormányzatának képviselő-testülete a meghívóban szereplő napirendi pontokat az alábbiak szerint fogadta el:

1. Önkormányzati ingatlanok értékesítése Tengőd 75, 286 hrsz
Előterjesztő: Szakályné Haba Ildikó polgármester
2. Gördülő Fejlesztési Terv 2027-2036.
Előterjesztő: Szakályné Haba Ildikó polgármester

1. Önkormányzati ingatlanok értékesítése Tengőd 75, 286 hrsz
Előterjesztő: Szakályné Haba Ildikó polgármester

Szakályné Haba Ildikó polgármester: elmondta, hogy elkészült Tengőd, 75 hrsz és 286 hrsz ingatlanok értékbecslése. A 286-os ingatlan az, amelyiket korábban a Bárányék béreltek, idén nem volt használatban, ezt szeretnék értékesíteni, ennek az ingatlanpiaci értéke 2.400.000 Ft. Ezt kellene értékesíteni, ez az az összeg, ami alatt nem adhatjuk el, ennél többet kérhetünk, ha úgy van. Az értékbecslésnek a díja 102.000 Ft, a két ingatlanra vonatkozik, ezt mindenképp rá kellene rakni. Az értékesítéskor ezt meg lehetne emelni, ha úgy van, akkor tudjunk alkudni. Erre kér javaslatot, hogy mennyit kérjenek érte. 6243 m2 terület, mezőgazdasági szántó belterületen, ki sem kell függeszteni, forgalomképes és csak az önkormányzat tulajdonában van.

Szakály Norbert képviselő: akkor ez egy erős fél hektáros terület?

Luczó József képviselő: több, mint fél hektár.

Szakályné Haba Ildikó polgármester: valami javaslat, hogy hogyan oldjuk meg?

Szakály Norbert képviselő: mennyi lenne?

Szakályné Haba Ildikó polgármester: 2.400.000 Ft, ez alatt nem lehet, ez fölött kellene.

Szakály Norbert képviselő: hány aranykoronás föld ez?

Gasparics Nikolett képviselő: 0,00 az van beírva.

Nagyné Kélig Andrea képviselő: amilyen drága házak vannak, simán lehetne 5 milliót kérni érte.

Szakály Norbert képviselő: 3 millió hektárja a földnek.

Szakályné Haba Ildikó polgármester: 2024-ben készült egy értékbecsülés, akkor 1.9 millióra becsülte.

Nagy János jegyző: hozzátette, hogy ez belterület, más építési szabályok vonatkoznak rá.

Gasparics Nikolett képviselő: kalibrált egységárat 3.829.000/hektár írta.

Szakály Norbert képviselő: így is már túl van árazva az értékbecsülő által.

Nagyné Kélig Andrea képviselő: akkor igen.

Luczó József képviselő: a kérdés akkor az, hogy hogyan értékesítsük. Tehát tegyünk fel egy hirdetést arra, hogy ezt a területet el szeretnénk adni, vagy találjunk ki rá valami más megoldást.

Szakályné Haba Ildikó polgármester: a hirdetésről beszélt Horváth Ricsivel jegyző úr, hogy milyen fórumon vagy hol lehetne hirdetni, arra most konkrétan nem kaptunk választ, de maga az önkormányzati facebook oldal is hivatalos oldal, oda is fel lehetne tenni vagy van weboldal, ezen a két helyen mindenképp lehet, meg ki kellene plakátolni, hogy mindenkihez elérjen.

Nagyné Kélig Andrea képviselő: ha 3.8 millió az egy hektár, akkor ne rakjunk rá sokat, inkább vigyék el, most 2.4 millióra becsülte föl, inkább vigyék el annyiért, minthogy áruljuk hónapokig.

Luczó József képviselő: az a baj 90 nap az értékbecsülés határideje

Szakály Norbert képviselő: igen utána újat kell csináltatni

Luczó József képviselő: abból már fél hónap letelt.

Szakályné Haba Ildikó polgármester: János javasolsz nekünk valamit?

Szakály Norbert képviselő: szerintem 3.5 millió nem?

Szakályné Haba Ildikó polgármester: János is ezt mondta.

Nagy János jegyző: magasabb értékről kellene indítani, azért, mert alkudozni fognak.

Szakályné Haba Ildikó polgármester: a plusz benne, hogy belterület. Nem kell kifüggeszteni, akár építkezhet is rá, kedvezőbb, ha ilyen ingatlant vásárol. Akkor megállapodhatunk a 3.5 millióban és ezeken a fórumokon hirdetik, aztán meglátjuk, hogy van-e rá jelentkező.

Szakály Norbert képviselő: esetleg ingatlan.hu vagy valami.

Szakályné Haba Ildikó polgármester: ezt beszélték Ricsivel, csak még nincs rá válasz, Kapolyon is volt ilyen, ott is ő segített.

Nagy János jegyző: csak a céggel ott szerződést kell kötni fél éves időszakra, ezt is bele kellene kalkulálni meg az értébecslés árát is. Mindenképpen a vevőre kellene terhelni az ügyvédi költséget is.

Szakály Norbert képviselő: 3.5 millió és a pluszok, ami költségek voltak eddig, ezt oda kell írni.

Luczó József képviselő: ilyen esetben a vevő fizeti minden esetben nem?

Nagy János jegyző: hát megállapodás, de egyébként a vevőnek kell.

Szakályné Haba Ildikó polgármester: akkor megállapodunk a 3.5 millió forint plusz egyéb költségekben, illetve a testület feljogosít, hogy a honlapokon hirdessem az ingatlant és szerződést kössön ingatlanértékesítővel.

Tengőd Község Önkormányzata Képviselő-testülete egyhangú 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

42/2026.(IX.4.) Kt. számú határozat

Tárgy: Tengőd 286 hrsz ingatlan értékesítése

Tengőd Község Önkormányzata képviselő testülete a tulajdonát képező Tengőd belterület 286 hrsz-ú ingatlant, mely értébecsült 3,5 millió forint áron kívánja értékesíteni. A vevő köteles kifizetni az értébecslési és ügyvédi költséget is,

Felhatalmazza a képviselő-testület a polgármestert, hogy döntésének megfelelően hirdetményt bocsásson ki, valamint ingatlanhirdetési szerződést kössön.

Szakályné Haba Ildikó polgármester: a következő ingatlan a 75-ös hrsz-ú. Ennek az értébecslése 1.1 millió forint. Lakóház, udvar, gazdasági épületként van megnevezve, tudjuk már nincsen rajta semmi. Dózsa Gy. u. 307. Forgalomképes, szintén belterület, 90 napra tudják hirdetni, 907 m2. Ezt az Éva kérte, a boltos, szeretne volna megvásárolni, a napokban beszélt vele, de azt mondta eláll ettől. Nem az összeg miatt, más pénzügyi problémája akadt, ezért nem tudja megvásárolni. Ezt is hirdetni kellene. Itt egy árat kéne megbeszélni, hogy mennyiért tudnánk értékesíteni. Ez amúgy is sok.

Nagyné Kélig Andrea képviselő: szerint is többért nem lehet.

Luczó József képviselő: szerint is ez a maximum.

Szakályné Haba Ildikó polgármester: csak annyi, hogy 1.2-re fel kellene vinni az értébecslési díj miatt, ebből alkudni sem lehet, mert picike terület.

Szakály Norbert képviselő: és akkor hogyan lenne átadva? ott van téglá is

Szakályné Haba Ildikó polgármester: a téglá a miénk, el kell hordani, ki is lett tisztítva, a téglák raklapon. Azt el kell hozni. Akkor 1.2 millió jó lehet? Ugyan úgy felhatalmaztok minden egyébbel?

Tengőd Község Önkormányzata Képviselő-testülete egyhangú 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

43/2026.(IX.4.) Kt. számú határozat

Tárgy: Tengőd 75 hrsz ingatlan értékesítése

Tengőd Község Önkormányzata képviselő testülete a tulajdonát képező Tengőd belterület 75 hrsz-ú ingatlant, mely értébecsült 1,2 millió forint áron kívánja értékesíteni. A vevő köteles kifizetni az értébecslési és ügyvédi költséget is,
Felhatalmazza a képviselő-testület a polgármestert, hogy döntésének megfelelően hirdetményt bocsásson ki, valamint ingatlanhirdetési szerződést kössön.

2. Gördülő fejlesztési terv 2027-2036.

Szakályné Haba Ildikó polgármester: Drv víziközmű-rendszerre vonatkozik, ez tartalmazza a rendszer felújítási, beruházási tervezését és hogy fenntartsák a víziközmű szolgáltatás színvonalát. Ezt nekünk el kell fogadnunk szeptember 30-ig, mi véleményezési joggal rendelkezünk. A tervben szerepel 2027-re Kánya és Tengőd Önkormányzatának egy 150 ezer forintos felújítási tervezete. A következő 2 millió forintos 2027-re betervezve és van egy 5 millió forintos 2028-2030 időszakra vonatkozóan. Van egy tartalék kútszivattyú beszerzése. Ezt 50-50 %-ban fizeti a két önkormányzat, erre nekünk van pénzkeretünk, 3.8 millió forint, ilyen célokra lehet elkölteni. Ezt kellene elfogadni.

Tengőd Község Önkormányzata Képviselő-testülete egyhangú 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

44/2026.(IX.4.) Kt. számú határozat

Tárgy: **DRV_V_116_Kánya Kistérségi vízmű megnevezésű víziközmű-rendszerre vonatkozó 2027-2036. évi gördülő fejlesztési terv elfogadása**

Tengőd Község Önkormányzat képviselő-testülete, mint a DRV_V_116_Kánya Kistérségi megnevezésű víziközmű rendszer ellátásáért felelőse a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 11. § szerint a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt által a 2027-2036. időszakra elkészített gördülő fejlesztési terv felújítási és beruházási tervrészét elfogadja.

Kijelenti, hogy a gördülő fejlesztési tervben meghatározott, 2027. évre vonatkozó munkálatokat a DRV Zrt-től megrendeli és az aláírt megrendelő nyomtatványokat a Drv Zrt. részére legkésőbb 2026. december 15-ig megküldi vagy a gördülő fejlesztési tervet saját hatáskörben végrehajtja és erről a DRV Zrt. tájékoztatja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges nyilatkozatokat aláírja.

3. Egyebek

Szakályné Haba Ildikó polgármester: a beiskolázási támogatás, amit vissza kell módosítani, mert nem jól lett módosítva. Akinek magasabb a bére, az szociálisan nem szorul rá, ezért nem lehet a szociális keretből adni. Ez maximum 2-3 családra vonatkozik, véleménye szerint lehetne mindenkinek kiadni, úgyhogy vissza kell venni a rendeletbe a kérelmet és az alapján megtudjuk a jövedelmeket és vissza kerül a 320.000 forintos jövedelemhatár. Ezt kellene elfogadni újból.

Tengőd Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal megalkotta a 7/2026. (IX. 8.) önkormányzati rendeletét. (A rendelet a jegyzőkönyv 1. mellékletét képezi.)

Szakályné Haba Ildikó polgármester: A sertésteleppel kapcsolatban két levelet is kaptunk a Baranya Vármegyei Kormányhivataltól, hogy helyszíni kivizsgálást tartottak, leírtak mindent, hogy mennyi hízó volt. Röviden mindent rendben találtak. Amire kérte a jegyző urat, hogy kérdezzenek rá, hogy a külsős vállalkozók által elszállított trágyalé szabályszerűen be van-e dolgozva a földekbe. Erre még válasz nem érkezett. Mert lehet, hogy ez a probléma, és onnan jönnek be a legyek a faluba.

Gasparics Nikolett képviselő: de ezt kikerüli azzal, hogy feltrágyázza az álló kukoricát.

Szakály Norbert képviselő: arra meg kell engedélyt is kérni.

Luczó József képviselő: a búzát 2 héttel aratás előtt betrágyázták utána meg azt csinálják lisztnek.

Szakályné Haba Ildikó polgármester: az utolsó mondat érdekes, hogy a következő bejelentés mellőzhető. A másik levél a SMVKH, hogy helyszíni ellenőrzést tartottak, itt is szinte ugyan azt leírják. Semmi olyan nem történt, amiért itt panaszkodunk. Az utolsó mondat

más. Ha a hivatalba panasz érkezik, azt 8 napon belül kell a kormányhivatalhoz áttenni, utána intézkednek a kivizsgálásról.

Gasparics Nikolett képviselő: és a talajvédelmisek?

Nagy János jegyző: nem jött még semmi.

Luczó József képviselő: talált egy riportot egy kis faluról, ott trágyakihordásos probléma volt, mert a faluhoz közel rakták le a trágyát és elszaporodtak a legyek és ott felhatalmazták az önkormányzatot, hogy külön jogszabályt hozhasson a trágyakezelésre és a legyek irtására.

További kérdés, hozzászólás, indítvány nem hangzott el, Szakályné Haba Ildikó polgármester az ülést 8:53-kor berekesztette.


Szakályné Haba Ildikó
polgármester




Nagy János
jegyző

Tengőd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2026. (IX. 8.) önkormányzati rendelete

szociális ellátások helyi szabályairól szóló 6/2021. (VI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] E rendelet módosításának célja a bölcsődés, óvodás gyermekek, általános és középiskolai tanulók, felsőoktatásban tanulmányokat folytató hallgatók óvodáztatási, beiskolázási támogatása hatályos rendelkezéseinek javítása.

[2] Tengőd Község Önkormányzat képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló – többször módosított - 1993. évi III. tv. 1. §-ának (2) bekezdésében, 26. §-ában, 32. § (3) bekezdésében, 45. §-ában, 48. §. (4) bekezdésében és 132. § (4) bekezdés g. pontjában kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat által pénzben és természetben nyújtott szociális ellátásokról a következőket rendeli el:

1. §

A szociális ellátások helyi szabályairól szóló 6/2021. (VI. 15.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Képviselő-testület évente egy alkalommal Tengőd községben lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkező és ott életvitelszerűen élő bölcsődés, óvodás gyermekeket, általános és középiskolai tanulókat, felsőoktatásban tanulmányokat folytató hallgatókat bölcsődéztetési, óvodáztatási, beiskolázási támogatásban részesíti, amennyiben a kérelmező családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a 320.000 Ft/fő összeget.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.


Szakályné Haba Ildikó
polgármester




Nagy János
jegyző

Záradék:

A rendelet 2026. szeptember 8. napján kihirdetésre került.


Nagy János
jegyző



Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

A rendelet módosításának célja a bölcsődés, óvodás gyermekek, általános és középiskolai tanulók, felsőoktatásban tanulmányokat folytató hallgatók bölcsődéztetési, óvodáztatási, beiskolázási támogatása hatályos rendelkezéseinek javítása, pontosítása és egységesítése.

Kánya Község Önkormányzata

Léner Ferenc
polgármester részére

Hivatali kapun küldve: KANYAONK

Ügyiratszám: mekh/001790-1/2026

Szervezeti egység: Önkormányzati és
Kommunikációs Osztály

Mellékletek: iratminták
GFT terv

Tárgy: A DRV_V_116_Kánya Kistérségi Vízmű megnevezésű víziközmű-rendszerre vonatkozó 2027–2036. évi gördülő fejlesztési terv megküldése az ellátásért felelősök képviselője részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 11. §-a alapján a DRV Zrt. elkészítette és jelen levelünk mellékleteként megküldi a települési és térségi víziközmű-rendszer 2027–2036. évi gördülő fejlesztési terv (továbbiakban: GFT) dokumentációját. A terv részét képezi a felújítási, valamint a beruházási tervrész, amelyeket a víziközmű-szolgáltatás színvonalának szinten tartása, illetve javítása érdekében a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalhoz (továbbiakban: Hivatal) tárgyév szeptember 30-ig, elektronikus úton szükséges jóváhagyásra benyújtani.

A GFT-ben felsoroltuk mindazon szükséges felújítási, illetve beruházási munkákat, melyek megvalósítása elengedhetetlen a rendszer zavartalan működéséhez. A feladatokat a szolgáltatásra várható hatásaik figyelembevételével fontossági, valamint megvalósíthatósági szempontok szerint prioritizáltuk.

A Vksztv. 11. § (2) bekezdése alapján mindkét tervrész elkészítése, valamint a kapcsolódó igazgatási szolgáltatási díj megfizetése a víziközmű-szolgáltató kötelezettsége.

Ugyanezen törvény 11. § (4) –(4a) pontjaiban foglaltak szerint az ellátásért felelős vagy az ellátásért felelősök képviselője a GFT tartalmára nézve – az ellátási felelősségi körébe tartozó víziközmű-rendszer vonatkozásában – véleményezési joggal rendelkezik. A véleményezésre a GFT kézhezvételétől számítva 30 nap áll rendelkezésre. A határidőben közölt írásba foglalt vélemény a jóváhagyásra benyújtott GFT mellékletét képezi.

Ha a fenti bekezdés szerint benyújtott vélemény alapján megállapítható, hogy az ellátásért felelős vagy az ellátásért felelősök képviselője nem ért egyet a GFT rá vonatkozó részének tartalmával, a Hivatal a fennmaradt vitás kérdésben a GFT jóváhagyására irányuló eljárás keretében dönt.

A GFT finanszírozási forrását a korábbi években már elkülönített számlán kezelt használati (bérleti/koncessziós) díj, valamint pályázati és egyéb forrás (pl. önkormányzati költségvetési forrás) biztosítja.

Fentiek figyelembe vételével tisztelettel kérjük az ellátásért felelős önkormányzatot, hogy

- jelen levelünk kézhezvételét követő 30 napon belül szíveskedjen a GFT-t elfogadni,
- a mellékelten megküldött, a Hivatal által elfogadott nyomtatványokat felhasználva a tervek jóváhagyását igazoló döntést és – szükség szerint – a mellékelt forrásnyilatkozatot elektronikus aláírással ellátva a DRV Zrt. részére szíveskedjen eljuttatni hivatali kapun keresztül legkésőbb 2026. szeptember 15. napjáig. A megadott határidőn túl jelzett változtatási igények feldolgozására nincs lehetőség.

Felhívjuk figyelmét, hogy amennyiben a víziközmű-rendszeren több település is ellátásért felelős, akkor a szükséges dokumentumok összegyűjtéséről, és a teljes dokumentáció DRV Zrt. felé történő továbbításáról az ellátásért felelősök képviselőitára jogosult (gesztor) önkormányzatnak kell gondoskodni!

A tárgyi víziközmű-rendszeren érintett települések: Kánya, Tengőd

Az ellátásért felelősök képviselőitára jogosult (gesztor) a Nemzeti Víziközmű Nyilvántartás szerint: Kánya Község Önkormányzata

Amennyiben a döntéshozatal egyeztetést igényel, vagy a GFT-vel kapcsolatban bármilyen kérdés felmerül, kollégáink a gft@drv.hu e-mail-címen készséggel állnak rendelkezésére.

A víziközművek műszaki állapotának szinten tartása, fejlesztése hozzájárul a szolgáltatás biztonságához és színvonalának növeléséhez, amely mindannyiunk közös érdeke. A GFT elfogadásával és végrehajtásával kapcsolatban tett erőfeszítéseiket ezúton is köszönjük.

Siófok, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Krizsán György
fejlesztési főmérnök

Csorba Tibor
önkormányzati és kommunikációs osztályvezető

.....**Község/Város* Önkormányzat Képviselő-testületének**
..../2026.(.....) határozata

..... **Község/Város Önkormányzat Képviselő-testülete**, mint a
..... megnevezésű víziközmű rendszer ellátásért felelőse a
víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 11. § szerint a
Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. által a **2027-2036. időszakra** elkészített
gördülő fejlesztési terv felújítási és beruházási tervrészét elfogadja.

Kijelenti, hogy és a gördülő fejlesztési tervben meghatározott, 2027. évre
vonatkozó munkálatokat

1. a DRV Zrt-től megrendeli és az aláírt megrendelő nyomtatványokat a DRV
Zrt. részére legkésőbb 2026. december 15-ig megküldi; vagy
2. a gördülő fejlesztési tervet saját hatáskörben végrehajtja és erről a DRV Zrt-
t tájékoztatja.

Felhatalmazza polgármestert, hogy a szükséges nyilatkozatokat aláírja.

Siófok, elektronikus időbélyegző szerint.

polgármester

megfelelő rész aláhúzendó

2. számú melléklet a 2027-2036. évi GFT-vel kapcsolatos forrásokról

A DRV Zrt. tájékoztatja a tisztelt önkormányzatot, hogy a 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 90/F. §-a alapján a **Hivatal megtagadja a felújítási, illetve beruházási tervrész jóváhagyását az I. ütem vonatkozásában, ha a bemutatott pénzügyi források alapján az I. ütem végrehajtása nem biztosított.**

Felhívjuk a figyelmet, hogy - amennyiben a rendelkezésre álló használati díj nem elegendő a feladatok finanszírozására - az alábbi nyilatkozat kitöltése elengedhetetlen a hivatali jóváhagyáshoz.

Nyilatkozat

Alulírott, mint Város / Község Önkormányzatának polgármestere nyilatkozom, hogy ha a DRV_..... rendszerre vonatkozó 2027-2036. évi Gördülő Fejlesztési Tervben foglalt tételek tervezett költsége meghaladja

1. az éves használati díj összegét,
2. meghaladja az éves és a számlájukon elkülönített korábbi években fel nem használt EHD összegét

akkor a többletforrást az önkormányzat

3. önkormányzati saját forrásból biztosítja;
4. egyéb forrásból biztosítja: (forrás megnevezése).*

..... elektronikus időbélyegző szerint.

polgármester

*: Kérjük a kiválasztott forrás(ok) megjelölését aláhúzással megjelölni szíveskedjenek!



INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS



ÉRTÉKELT INGATLAN:

8668 Tengőd, Dózsa György utca 307.
- beépítetlen terület -

Hrsz: 75.



MEGBÍZÓ:

Tengőd Község Önkormányzata

8668 Tengőd,
Petőfi utca 32.

Jelen értékbecslés piaci értékmeghatározás céljából, a 25/1997. (VIII.1) PM rendelet követelményeinek megfelelően a megbízó számára készült.

KÉSZÍTETTE:

Lippai Zsolt EV.
7342 Mágocs, Ady E. utca 79/E.
+36-30/250-6996
névjegyzék: 950/2017/1

<https://grandeingatan.hu>
lippai.zsolt@grandeingatan.hu
ingatlan értékbecslés, műszaki
felmérés, energetikai tanúsítás

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

ÉRTÉKELÉSI EREDMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

MEGBÍZÁS TÁRGYA

Az értékelt ingatlan megnevezése : lakóház, udvar, gazdasági épület

AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (város, kerület) : 8668 Tengőd, Dózsa Gy. u. 307. – hrsz: 75.

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve, tul. hányad : Tengőd Község Önkormányzata 1/1 -ed tul
8668 Tengőd, Petőfi utca 32.
A tulajdoni helyzet/forgalomképesség értékelése : forgalomképes

ÉRTÉKELT ÉRDEKELTSÉG : tulajdonjog

ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGE : 90 nap

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Terület összesen : 907 m²
Jelenlegi funkció : beépítetlen terület

ÉRTÉKELÉS

Értékelés alkalmazott módszere : piaci összehasonlító,
Értékelés fordulónapja : 2026. február 11.

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK

Az ingatlan piaci értéke: **1.100.000 Ft, azaz**
Egymillió-egyszázezer - Forint

M á g o c s, 2026. augusztus 13.

Készítette:



Lippai Zsolt EV.
Lippai Zsolt
ingatlan vagyonértékelő
névjegyzék: 950/2017/1

1. ELŐZMÉNY

Tengőd Község Önkormányzata (8668 Tengőd, Petőfi utca 32.), megbízta **Lippai Zsolt e.v.**-t a 8668 Tengőd – belterület, **Dózsa György utca 307. - 75. hrsz.-ú, lakóház, udvar, gazdasági épület** megnevezésű – jelenleg **beépítetlen terület** ingatlan értékelésével.

A vonatkozó Általános Feltételrendszernek megfelelően, az abban meghatározott eljárásokat követve, a jelen értékelés a **26/2005. (VIII.11.) PM** rendelettel módosított **25/1997. (VIII.1.) PM rendelet** -ben szabályozott érték meghatározására vonatkozó módszertani elveiben szabályozott, tartalmi és formai követelményeinek figyelembevételével, az értékformákat az **EVS 2011 - EU**, valamint az értékbecslők nemzetközi szervezetének, a **TEGOVA (The European Group of Valuers' Associations)** Útmutatójának értékelési normák figyelembevételével, továbbá az Értékelők és Pénzügyi Elemzők Magyarországi Szövetsége (jogutód: Magyar Ingatlan Szövetség, értékelő tagozat), valamint az **MNB 15/2021.(X. 29.) ajánlásaiban** foglaltaknak megfelelően készült. Az alkalmazott módszerek, és a levont következtetések értelmezése az ott meghatározottak szerint értendő.

2. A SZAKÉRTŐI FELADAT MEGHATÁROZÁSA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

A Megbízó tájékoztatása szerint az ingatlan esetleges adásvétele miatt, vált szükségessé az ingatlan forgalmi értékének ismerete.

A szakértő a megbízást elvállalta és egyben kijelenti, hogy a megbízóhoz semmilyen üzleti érdek nem köti, az értékelést független szakértőként végezte el

Ennek megfelelően Szakértőnek az értékelésbe vont ingatlan piaci forgalmi értékéről kell állást foglalnia.

Az értékelést Lippai Zsolt egyéni vállalkozó, ingatlan vagyonértékelő, értékbecslő végezte.

3. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Az értékelés folyamán megvizsgáltuk az ingatlannal kapcsolatos – a Megbízó által rendelkezésünkre bocsátott - következő dokumentumokat:

- tulajdoni lap
- térképmásolat

Az ingatlanon 2026. február 27.-én szakértői szemlét tartottunk, azóta változás a körülményekben nem történt. A helyszínen szemrevételezéssel vizsgáltuk az ingatlan adottságait, környezetét, jellemzőit és más értékbefolyásoló tényezőket.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a régióban kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

Az ingatlanról fénykép-felvételeket készítettünk, amelyeket szakvéleményünkhöz mellékelünk.

4. AZ INGATLAN ADOTTSÁGAINAK ISMERTETÉSE

4.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok

HRSZ: 75.	A tulajdoni lap kelte: 2026. 05. 19.	
Besorolás	: belterület	
Cím	: 8668 Tengőd, Dózsa György utca 307.	
Megnevezés	: lakóház, udvar, gazdasági épület	- 907 m ²
Összesen	:	
Tulajdonos	: Tengőd Község Önkormányzata (8668 Tengőd, Petőfi utca 32.)	1 / 1 -ed tul. hányad
Széljegy	: Nincs	
Terhek	: Tehermentes	
Szolgálat, egyéb	: Nincs	

Értékelt terület - 907 m²

4.2. Általános leírás

Tengőd község Somogy vármegyében, a Tabi járásban található, Siófoktól 28 km -re.

A település az Iregszemcse - Tab közti 6509-es út mentén helyezkedik el, az előbbi településhez közelebb, Somogy vármegye keleti határszélén. Közigazgatási területét egy aránylag rövid szakaszon érinti a Som-Daránypuszta és Kapoly között húzódó 6511-es út is.

Neve besenyő eredetű, a Tenguld szó, gazdagságot jelent.

A legközelebbi települések ÉNy -felől Tab, nyugat felől Kánya, kelet felől Iregszemcse határolják.

Az értékelt terület belterületen fekszik, lakóövezetben, a település DK -i részén, a Dózsa György utcában helyezkedik el, körülötte lakóházak találhatók. A Dózsa György utca 307. alatt, természetben a település centrumától néhány száz méterre helyezkedik el, a településen áthaladó Deák Ferenc közútról letérve északra, szilárd burkolatú, aszfaltos úton közelíthető meg.

Az ingatlan terület lehatárolható a többi területektől, térkép alapján behatárolható.

A földhivatali nyilvántartás szerint - lakóház, udvar, gazdasági épület -, de a valóságban felépítmény nincs a területen, elbontották az épületeket. A telken jelenleg közmű becsatlakozás nincs, de az utcában közművek rendelkezésre állnak. Az elhelyezkedése alapján a belterületi építési telkekhez hasonlítottuk az ingatlant. A területet bejártam, fotókat készítettem.

Fentiek alapján, értékmeghatározás során figyelembe vett összes terület:

907 m².

5. ÉRTÉKELÉS

5.1. Alapelvek, korlátozó feltételek

A 4. pontban ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni.

- a szakértő az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes ingatlant értékeli, a helyszíni szemle időpontjában megismert készütségben és állapotban;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége, stb.) szakértő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomása, de ezért felelősséget nem vállal. Nem vizsgálta az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételezte, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, építményadó, stb.) nem áll fenn;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók;
- a rendelkezésünkre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett – megbízhatónak tekintett forrásokból származó - adatok és információk, melyek az értékelés során felhasználásra kerültek, szakértő tudomása szerint helytállóak és pontosak, azonban teljes körű ellenőrzésüket nem volt mód elvégezni, ezért szakértő felelőssége e vonatkozásban korlátozottnak tekintendő;
- az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálatokkal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) szakértő nem vállal felelősséget;
- az érték magában foglalja az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges gépészeti berendezések és felszerelések értékét az ingóságok, technológiák, vagy mobil eszközök értékét, valamint az általános forgalmi adót;
- a szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják;
- az értékelés effektív időpontja 2026. augusztus hó, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve a körülményekben beálló lényeges változás esetén szükségessé válhat a megadott érték felülvizsgálata;
- az általunk meghatározott értékek a fentiekben vázolt feltételeken alapulnak, és csakis jelen szakvélemény 2. pontjában megjelölt célra, Megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.

5.2. Az értékelés módszere

Az értékelési eljárás során az ingatlan forgalmi értékének megállapításához, illetve a megállapított értékek ellenőrzéséhez a differenciált metodikai megközelítéssel élünk. A földrészlet értékét a piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő, összehasonlító érték meghatározást alkalmazzuk. A piaci értéket a kapott eredmények összegzése után állapítottuk meg.

5.2.1. Piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő módszer

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben, a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat.

Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár/kínálati ár,
- értékesítési időpont,
- elhelyezkedés,
- megközelíthetőség,
- infrastrukturális ellátottság,
- méret,
- műszaki állapot,
- alternatív hasznosíthatóság,
- stb.

A módszer fő lépései:

- alaphalmaz kiválasztása
- összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése
- fajlagos alapérték meghatározása
- értékmodosító tényezők elemzése
- fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása
- végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

5.3. Értékelés

5.3. Terület értékelése összehasonlító módszerrel:

A terület forgalmi értékét határoztuk meg összehasonlító adatok alapján. Jelenleg az értékelt ingatlan környezetében hasonló nagyságrendű kínálati adat, illetve a közelmúltban értékesített hasonló méretű termőföldek adásvételi árai állnak rendelkezésünkre.

A földhivatali bejegyzés alapján – lakóház, udvar, gazdasági épület - megnevezéssel szerepel, de a valóságban beépítetlen terület.

A vizsgált ingatlan értékét befolyásoló értéknövelő és értékcsökkentő tényezőket a következő jellemzőkkel vettük még figyelembe.

Az összehasonlító adatokat tartalmazó korrekciós táblázatunkat az alábbiakban ismertetjük.

Összehasonlító szempont	Értékelendő	Összahas. 1.	Összahas.2.	Összahas.3.
Cím - hrsz : 75.	Tengőd Dózsa Gy. utca	Tengőd Kisfaludy utca	Zics belterület	Bábonymegyer Hunyadi utca
FAJLAGOS ALAPÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA				
<i>Kiinduló alapadatok</i>				
Info forrás		ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
Info dátuma		2026. aug.	2026. aug.	2026. aug.
Ingatlan jellege	beépítetlen ter.	építési telek	építési telek	építési telek
Terület ár (Ft)		1.990.000	2.500.000	3.800.000
Terület nagysága (m2)	907 m ²	1.755 m ²	1.583 m ²	2.100 m ²
Egységár (Ft/m ²)		1.134	1.579	1.810
Érintett terület (m2)	907 m ²	nagyobb	nagyobb	nagyobb
Korr. a méretkülönbségek miatt		0,95	0,95	0,95
Tulajdonár. viszonya / típusa	adás-vétel	kínálati	kínálati	kínálati
Korrekciós tényező		0,90	0,90	0,90
Az értékesítés tárgya / feltétele	tulajdonjog	tulajdonjog	tulajdonjog	tulajdonjog
Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00
Adás-vétel / ajánl. ideje, rendezése	2026. augusztus	2026. aug.	2026. aug.	2026. aug.
Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00
Korrigált alap egységár(Ft/m2)	1.282	964	1.342	1.539
ÉRTÉKMÓDOSÍTÓ TÉNYEZŐK ELEMZÉSE				
<i>Telekadottságok</i>				
Alakja / beépíthetősége	átlagos	jobb	jobb	jobb
Korrekció		0,95	0,95	0,95
<i>Infrastruktúra</i>				
Közműellátottság	nincs	hasonló	hasonló	hasonló
Korrekció		1,00	1,00	1,00
Elhelyezkedés / megközelíthetőség	jó	rosszabb	hasonló	rosszabb
Korrekció		1,05	1,00	1,05
<i>Kiszolgáló infrastruktúra kapcsolat</i>	közepes	hasonló	hasonló	hasonló
Korrekció		1,00	1,00	1,00
<i>Környezeti szempontok</i>				
Övezeti jellemzők / területi jelleg	belterület	belterület	belterület	belterület
Korrekció		1,00	1,00	1,00
Forg. képesség / övezeti jelleg	közepes	hasonló	hasonló	rosszabb
Korrekció		1,00	1,00	1,05
<i>Alternatív hasznosíthatóság:</i>				
Funkcióváltás / megoszthatóság	közepes	jobb	jobb	jobb
Korrekció		0,95	0,95	0,95
<i>Jogi/hatósági szabályozás</i>				
Tul. viszony, építési szabályozotts.	átlagos	hasonló	hasonló	hasonló
Korrekció		1,00	1,00	1,00
Korrigált(átl.)egységár(Ft/m2)	1.221	916	1.208	1.539
PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE				
KORRIGÁLT EGYSÉGÁR:		1.221 Ft/m2		
ÖSSZ. TERÜLETE:		907 m2		
PIACI ÉRTÉKE:		1.107.447 Ft		

6. ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

Az 8668 **Tengőd** – belterület, **Dózsa György utca 307. - 75.** hrsz.-ú, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű – **jelenleg beépítetlen terület** ingatlan érték megállapítását az 5.2. és 5.3 pontban foglaltak szerint elvégezve - figyelemmel az 5.1. pontban rögzített korlátozó feltételekre, a 2026. február 27. -i fordulónapra

az ingatlan tehermentes állapotra vonatkozó

**piaci értékét, kerekítve :
1.100.000,- Ft –ban,**

azaz - **Egymillió-egyszázezer**– forintban határozzuk meg,

A megállapított érték 90 napig érvényes.

Nyilatkozat

Jelen szakvéleményben szereplő állítások a legjobb tudásom szerint igazak és valósak. Személyes érdekem nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanvagyonhoz. Pártatlanságomat semmi sem befolyásolja. Az értékbecslés díjazása nincs semmilyen kapcsolatban a megállapított értékkel.

Az ingatlanforgalmi értékbecslés tartalmáért és a megállapított értékért felelősséget vállalok.

M á g o c s, 2026. augusztus 13.

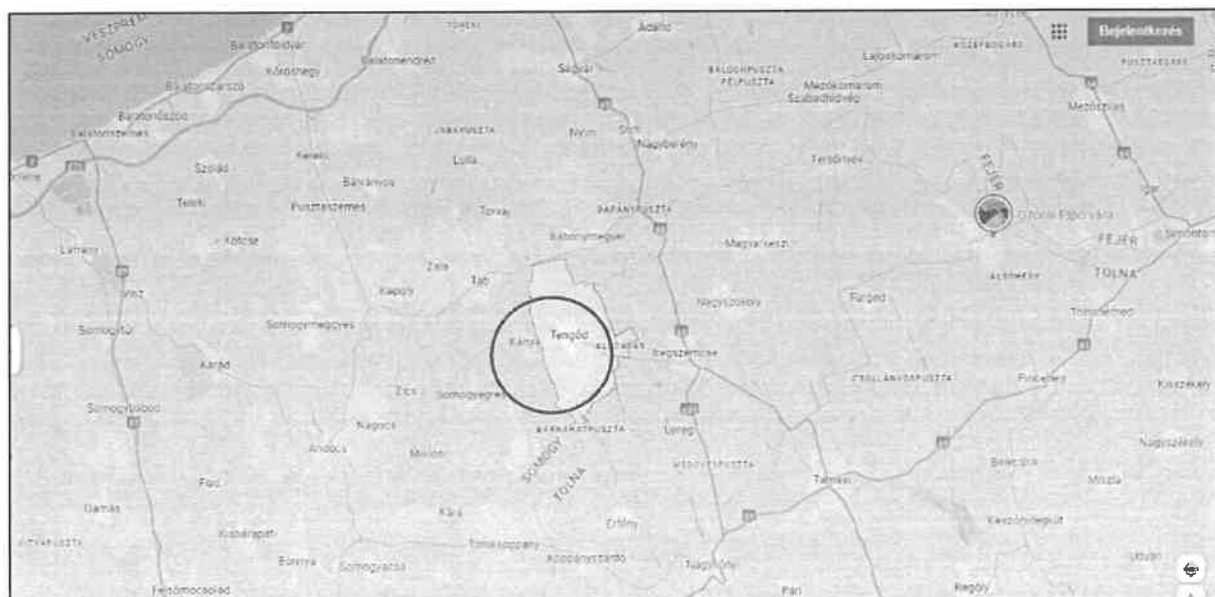
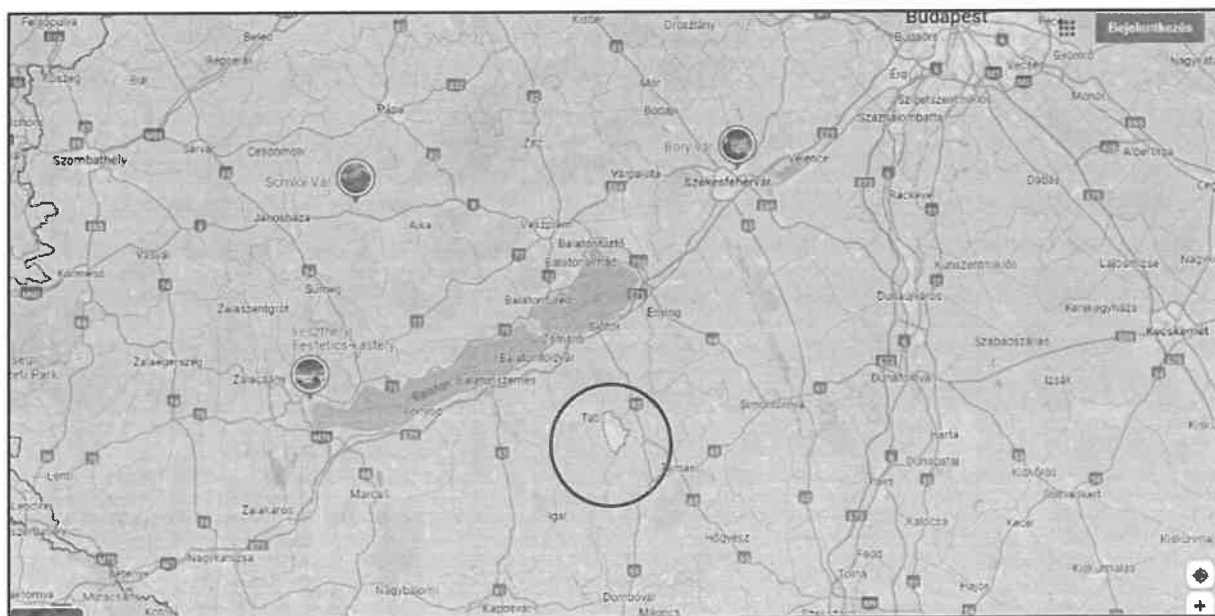
Készítette:

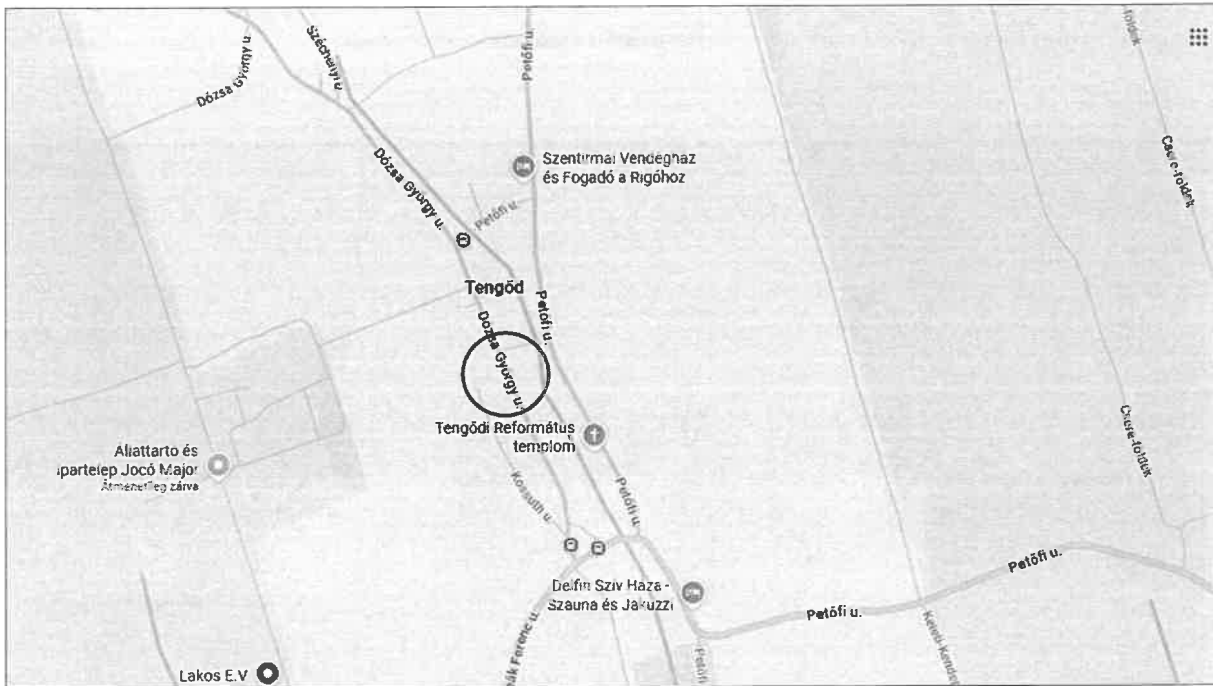


Lippai Zsolt EV.
Lippai Zsolt
ingatlan vagyonértékelő
névjegyzék: 950/2017/1

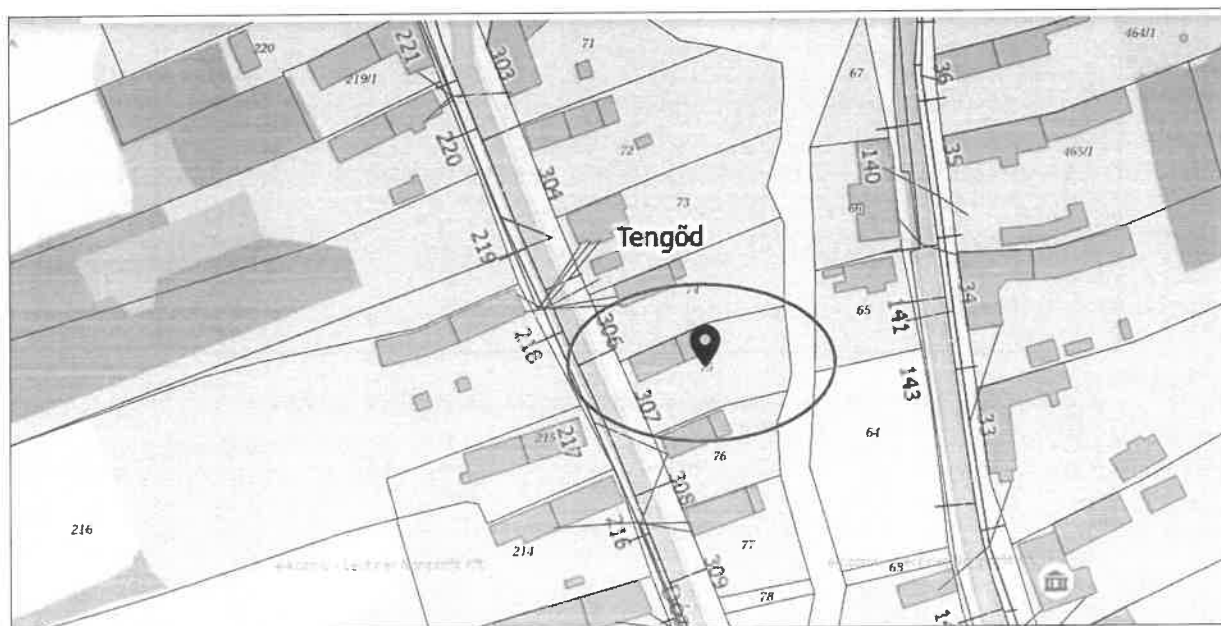
Mellékletek

Betájéoló térképek





Közműterkép



Térkép

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Somogy Vármegyei Köormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

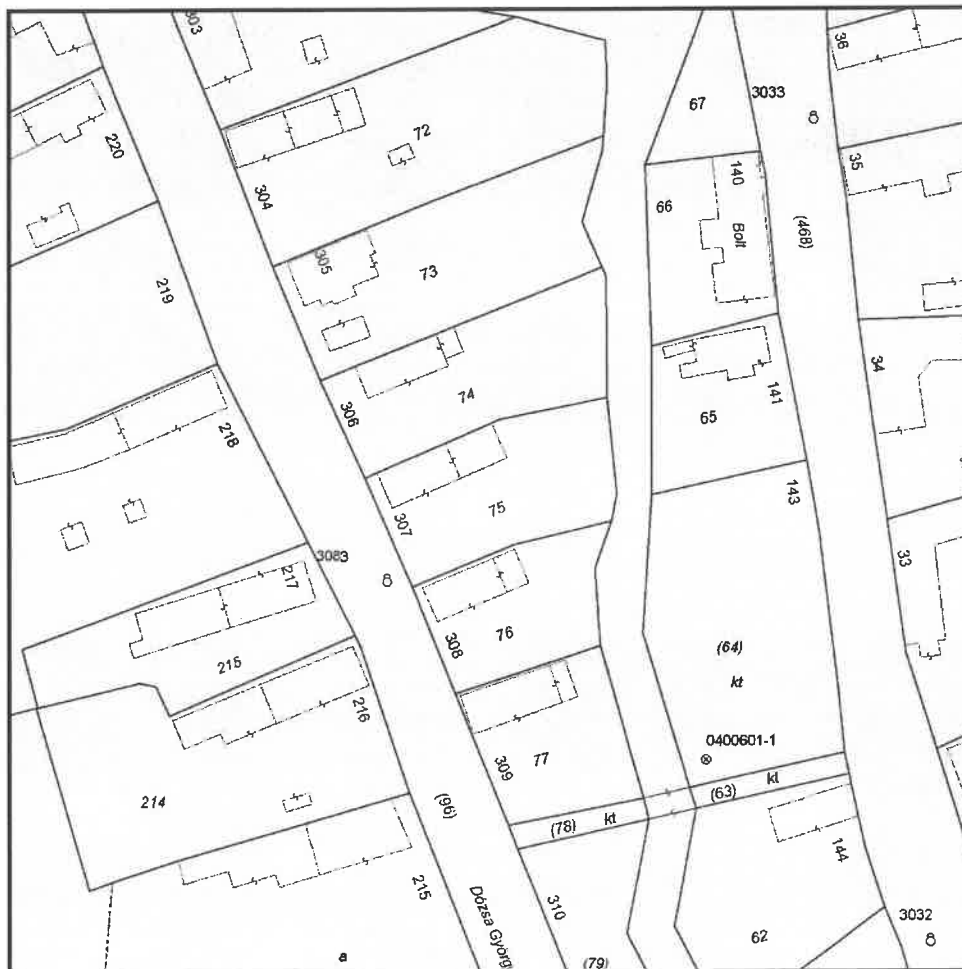
2026.05.28 12:29:54

Helyrajzi szám: TENGŐD belterület 75

Megrendelés szám: 7/715/2026

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 32753880002026



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

Tulajdoni lap



Somogy Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Magyarország 8600 Siófok, Kálmán
Imre sétány 4.

Tulajdoni lap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260519/11369
2026.05.19

Oldal 1/1

Tengőd
Bekeüület, 75 helyrajzi szám

8668 TENGÖD, DÖZSA GYÖRGY UTCA 307.
Tengőd, Bekeüület, 75

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999936/1996.03.27				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
Alrészlet jele		Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület	0	907	0

II. RÉSZ

5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 102183/2/2021.01.28
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS
	Tulajdoni hányad: 1/1
	Jogcím: adásvétel
	Név: TENGŐD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
	Jogosult címe: 8668 TENGŐD, Petőfi Sándor utca 32

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

Fotók





Összehasonlító adatok

ingatlan.com

Magánszemély



+36 20 326 8690

Tengőd, Kisfaludy utca 265.

Eladó lakóövezeti telek

Ár
1,99 millió FtTelekterület
1755 m²

Beépíthetőség	nincs megadva	Villany	nincs megadva
Szintterületi mutató	nincs megadva	Víz	nincs megadva
Bruttó szintterület	nincs megadva	Gáz	nincs megadva
Kilátás	nincs megadva	Csatorna	nincs megadva

Eladó Somogy Vármegyében, Tengőd településen a somogyi dombság ölelésében egy 1755 m² alapterületű belterületi, kivett beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű telek ingatlan. Az ingatlan közművekkel nem rendelkezik, azonban a víz, villany és gáz közmű a telek előtt húzódik.

Az ingatlan előzetes egyeztetést követően megtekinthető.

Ingatlanközvetítők kérem, ne keressenek.

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/34792057>) található "Hiba jelzése" ikonra kattintva.

ingatlan.com

Tódor Dominik
LidoHome Ingatlan Irodák



+36 70 418 2569



Zics, Somogy megye

Eladó lakóövezeti telek

Ár		Telekterület	
2,50 millió Ft		1583 m²	
Beépíthetőség	nincs megadva	Villany	utcában
Szintterületi mutató	nincs megadva	Víz	utcában
Bruttó szintterület	nincs megadva	Gáz	utcában
Kilátás	nincs megadva	Csatorna	nincs

A LIDO Home ingatlaniroda eladásra kínálja ezt a jelenleg művelt építési telket.

Mérete: 1 583 m².

- Utcafronti szélessége 16 méter, hossza kb. 114-119 méter.
- Beépíthetősége oldalhatáros, 30%, 4,5m építménymagassággal.
- Gázcsanak a telken.
- Víz, villany a telek előtt.
- A településen csatorna nincs.

Amennyiben felkeltette érdeklődését ez a ZICSI építési telek, keressen bizalommal!

Tel: +

E-mail:

LIDO Home - Ingatlanok egy életen át!

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/34770476>) található "Hiba jelzése" ikonra kattintva.

ingatlan.com

Magánszemély



+36 20 273 8676



Bábonymegyer, Hunyadi utca 39.

Eladó lakóövezeti telek

Ár		Telekterület	
3,80 millió Ft		2100 m²	
Beépíthetőség	nincs megadva	Villany	nincs megadva
Szintterületi mutató	nincs megadva	Víz	nincs megadva
Bruttó szintterület	nincs megadva	Gáz	nincs megadva
Kilátás	nincs megadva	Csatorna	nincs megadva

Siófoktól 18 km-re található Bábonymegyeren 30%- ka beépíthető, közmű az utcában, lejtős üres telek .Tab várostól 5 km-re található. Jó befektetés közel a Balaton .

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/35086050>) található "Hiba jelzése" ikonra kattintva.



INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

2026. február 16.-i értékelés aktualizálása



ÉRTÉKELT INGATLAN:

8668 Tengőd, belterület
- beépítetlen terület -

Hrsz: 286.



MEGBÍZÓ:

Tengőd Község Önkormányzata

8668 Tengőd,
Petőfi utca 32.

Jelen értékbecslés piaci érték meghatározás céljából, a 25/1997. (VIII.1) PM rendelet követelményeinek megfelelően a megbízó számára készült.

KÉSZÍTETTE:

Lippai Zsolt EV.
7342 Mágocs, Ady E. utca 79/E.
+36-30/250-6996
névjegyzék: 950/2017/1

<https://grandeingatan.hu>
lippai.zsolt@grandeingatan.hu
ingatlan értékbecslés, műszaki
felmérés, energetikai tanúsítás

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

ÉRTÉKELÉSI EREDMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

MEGBÍZÁS TÁRGYA

Az értékelt ingatlan megnevezése : beépítetlen terület

AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (város, kerület) : 8668 Tengőd – belterület – hrsz: 286.

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve, tul. hányad : Tengőd Község Önkormányzata 1/1 -ed tul
8668 Tengőd, Petőfi utca 32.

A tulajdoni helyzet/forgalomképesség értékelése : forgalomképes

ÉRTÉKELT ÉRDEKELTSÉG : tulajdonjog

ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGE : 90 nap

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Terület összesen : 6.243 m²

Jelenlegi funkció : mezőgazdasági szántó

ÉRTÉKELÉS

Értékelés alkalmazott módszere : piaci összehasonlító,

Értékelés fordulónapja : 2026. február 11.

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK

Az ingatlan piaci értéke:

2.400.000 Ft, azaz
Kettőmillió-négyszázezer - Forint

M á g o c s, 2026. augusztus 13.

Készítette:



Lippai Zsolt EV.
Lippai Zsolt
ingatlan vagyonértékelő
névjegyzék: 950/2017/1

1. ELŐZMÉNY

Tengőd Község Önkormányzata (8668 Tengőd, Petőfi utca 32.), megbízta **Lippai Zsolt e.v.**-t a 8668 Tengőd – belterület, 286. hrsz.-ú, beépítetlen terület ingatlan, 2026. február 16. -i értékelésének aktualizálását.

A vonatkozó Általános Feltételrendszernek megfelelően, az abban meghatározott eljárásokat követve, a jelen értékelés az **54/1997(VIII.1.) FM. számú rendelet**, valamint a **26/2005. (VIII.11.) PM** rendelettel módosított **25/1997. (VIII.1.) PM rendelet** -ben szabályozott érték meghatározására vonatkozó módszertani elveiben szabályozott, tartalmi és formai követelményeinek figyelembevételével, az értékformákat az **EVS 2011 - EU**, valamint az értékbecslők nemzetközi szervezetének, a **TEGOVA (The European Goup of Valuers' Associations)** Útmutatójának értékelési normák figyelembevételével, továbbá az Értékelők és Pénzügyi Elemzők Magyarországi Szövetsége (jogutód: Magyar Ingatlan Szövetség, értékelő tagozat), valamint az **MNB 15/2021.(X. 29.) ajánlásaiban** foglaltaknak megfelelően készült. Az alkalmazott módszerek, és a levont következtetések értelmezése az ott meghatározottak szerint értendő.

2. A SZAKÉRTŐI FELADAT MEGHATÁROZÁSA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

A Megbízó tájékoztatása szerint az ingatlan esetleges adásvétele miatt, vált szükségessé az ingatlan forgalmi értékének ismerete.

A szakértő a megbízást elvállalta és egyben kijelenti, hogy a megbízóhoz semmilyen üzleti érdek nem köti, az értékelést független szakértőként végezte el

Ennek megfelelően Szakértőnek az értékelésbe vont ingatlan piaci forgalmi értékéről kell állást foglalnia.

Az értékelést Lippai Zsolt egyéni vállalkozó, ingatlan vagyonértékelő, értékbecslő végezte.

3. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Az értékelés folyamán megvizsgáltuk az ingatlannal kapcsolatos – a Megbízó által rendelkezésünkre bocsátott - következő dokumentumokat:

- tulajdoni lap

Az ingatlanon 2026. február 11-én szakértői szemlét tartottunk, azóta változás a körülményekben nem történt. A helyszínen szemrevételezéssel vizsgáltuk az ingatlan adottságait, környezetét, jellemzőit és más értékbefolyásoló tényezőket.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódunk az adott jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a régióban kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

Az ingatlanról fénykép-felvételeket készítettünk, amelyeket szakvéleményünkhöz mellékelünk.

4. AZ INGATLAN ADOTTSÁGAINAK ISMERTETÉSE

4.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok

HRSZ: 286. A tulajdoni lap kelte: 2026. 05. 19.

Besorolás : belterület

Cím : Tengőd,

Műv. Ág min.o. ha,m² AK,fill

beépítetlen ter. 0, 6.243 0,00

Összesen :

Tulajdonos : Tengőd Község Önkormányzata 1 / 1 -ed tul. hányad
(8668 Tengőd, Petőfi utca 32.)

Széljegy : Nincs

Terhek : Tehermentes

Szolgálatom, egyéb : Nincs

Helyiség	Hrsz	Művelési ág	Min. osztály	Értékelt tul. hányad	AK.	Értékelt terület
						Ha/ m ²
Tengőd	286.	beépítetlen terület	0,	1 / 1	0,00	6.243 m ²
						6.243 m ²

4.2. Általános leírás

Tengőd község Somogy vármegyében, a Tabi járásban található, Siófoktól 28 km -re.

A település az Irgszemcse-Tab közti 6509-es út mentén helyezkedik el, az előbbi településhez közelebb, Somogy vármegye keleti határszélén. Közigazgatási területét egy aránylag rövid szakaszon érinti a Som-Daránypuszta és Kapoly között húzódó 6511-es út is.

Neve besenyő eredetű, a Tenguld szó, gazdagságot jelent.

A legközelebbi települések ÉNy -felől Tab, nyugat felől Kánya, kelet felől Irgszemcse határolják. Az értékelt terület belterületi részben, de mezőgazdasági területen fekszik, körülötte mezőgazdasági területek, szántók találhatók. A hrsz: 286. természetben a település ÉNy -i részén, a település centrumától néhány száz méterre helyezkedik el, a településen áthaladó Deák Ferenc közútról letérve északra, földes úton közelíthető meg.

Az ingatlan terület lehatárolható a többi területektől, együtt használtak más részekkel, de térkép alapján behatárolható.

A földhivatali nyilvántartás szerint termelésből kivett, a jellege, az elhelyezkedése alapján a termőföldekhez hasonlítottuk az ingatlant. A terület mezőgazdasági művelés alatt áll, láthatóan megfelelő talajgazdálkodási feladatokat elvégezték a területen. A területet bejártam, fotókat készítettem.

Fentiek alapján, érték meghatározás során figyelembe vett összes mezőgazdasági terület:

6.243 m².

5. ÉRTÉKELÉS

5.1. Alapelvek, korlátozó feltételek

A 4. pontban ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni.

- a szakértő az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes ingatlant értékeli, a helyszíni szemle időpontjában megismert készütségben és állapotban;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége, stb.) szakértő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomása, de ezért felelősséget nem vállal. Nem vizsgálta az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételezte, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, építményadó, stb.) nem áll fenn;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók;
- a rendelkezésünkre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett – megbízhatónak tekintett forrásokból származó - adatok és információk, melyek az értékelés során felhasználásra kerültek, szakértő tudomása szerint helytállóak és pontosak, azonban teljes körű ellenőrzésüket nem volt mód elvégezni, ezért szakértő felelőssége e vonatkozásban korlátozottnak tekintendő;
- az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálatnál nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) szakértő nem vállal felelősséget;
- az érték magában foglalja az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges gépészeti berendezések és felszerelések értékét az ingóságok, technológiák, vagy mobil eszközök értékét, valamint az általános forgalmi adót;
- a szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják;
- az értékelés effektív időpontja 2026. augusztus hó, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve a körülményekben beálló lényeges változás esetén szükségessé válhat a megadott érték felülvizsgálata;
- az általunk meghatározott értékek a fentiekben vázolt feltételeken alapulnak, és csakis jelen szakvélemény 2. pontjában megjelölt célra, Megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.

5.2. Az értékelés módszere

Az értékelési eljárás során az ingatlan forgalmi értékének megállapításához, illetve a megállapított értékek ellenőrzéséhez a differenciált metodikai megközelítéssel éltünk. A földrészlet értékét a piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő, összehasonlító értékmeghatározást alkalmaztuk. A piaci értéket a kapott eredmények összegzése után állapítottuk meg.

5.2.1. Piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő módszer

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben, a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat.

Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár/kínálati ár,
- értékesítési időpont,
- elhelyezkedés,
- megközelíthetőség,
- infrastrukturális ellátottság,
- méret,
- műszaki állag,
- alternatív hasznosíthatóság,
- stb.

A módszer fő lépései:

- alaphalmaz kiválasztása
- összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése
- fajlagos alapérték meghatározása
- értékmódosító tényezők elemzése
- fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása
- végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

5.3. Értékelés

5.3. Terület értékelése összehasonlító módszerrel:

A terület forgalmi értékét határoztuk meg összehasonlító adatok alapján. Jelenleg az értékelt ingatlan környezetében hasonló nagyságrendű kínálati adat, illetve a közelmúltban értékesített hasonló méretű termőföldek adásvételi árai állnak rendelkezésünkre.

A földhivatali bejegyzés alapján jelenleg – belterület - megnevezéssel szerepel.

A vizsgált ingatlan értékét befolyásoló értéknövelő és értékcsökkentő tényezőket a következő jellemzőkkel vettük még figyelembe.

Az összehasonlító adatokat tartalmazó korrekciós táblázatunkat az alábbiakban ismertetjük.

Összehasonlító szempont	Értékelendő	Összeas. 1.	Összeas.2.	Összeas.3.
Cím - hrsz : 286.	Tengőd belterület	Tengőd külterület	Iregszemcse külterület	Karád külterület
FAJLAGOS ALAPÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA				
<i>Kiinduló alapadatok</i>		magyarország.hu	magyarország.hu	magyarország.hu
Info forrás		2026. aug.	2026. aug.	2026. aug.
Info dátuma		szántó	szántó	szántó
Ingtalan jellege	szántó	6.113.010	3.113.400	1.000.000
Terület ár (eFt)		2,0377	0,9837	0,3720
Terület nagysága (Ha/ m2)	0,6243 ha	3.000.0000	3.164.989	2.688.172
<i>Egységár (Ft/ha)</i>		nagyobb	hasonló	kisebb
Érintett terület (ha)	0,6243 ha	0,95	1,00	1,05
Korr. a méretkülönbségek miatt		adás-vétel	adás-vétel	adás-vétel
Tulajdonatr. viszonya / típusa	adás-vétel	1,00	1,00	1,00
Korrekciós tényező		tulajdonjog	tulajdonjog	tulajdonjog
Az értékesítés tárgya / feltétele	tulajdonjog	1,00	1,00	1,00
Korrekciós tényező		2026. augusztus	2026. aug.	2026. aug.
Adás-vétel / ajánl. ideje, rendezése	2026. augusztus	1,00	1,00	1,00
Korrekciós tényező				
<i>Korrigált alap egységár(Ft/m2)</i>	2.945.843	2.849.958	3.164.989	2.822.581
ÉRTÉKMÓDOSÍTÓ TÉNYEZŐK ELEMZÉSE				
<i>Telekadottságok</i>				
Alakja / beépíthetősége	jó	hasonló	rosszabb	rosszabb
Korrekció		1,00	1,05	1,05
<i>Infrastruktúra</i>				
Közműellátottság	nincs	hasonló	hasonló	hasonló
Korrekció		1,00	1,00	1,00
Elhelyezkedés / megközelíthetőség	jó	rosszabb	hasonló	rosszabb
Korrekció		1,05	1,00	1,05
<i>Tápanyag gazdálkodás / művelés</i>	jó	hasonló	hasonló	hasonló
Korrekció		1,00	1,00	1,00
<i>Környezeti szempontok</i>				
Övezeti jellemzők / területi jelleg	belterület	külterület	külterület	külterület
Korrekció		1,20	1,20	1,20
Forg. képesség / övezeti jelleg	jó	hasonló	hasonló	hasonló
Korrekció		1,00	1,00	1,00
<i>Alternatív hasznosíthatóság:</i>				
Funkcióváltás / megoszthatóság	közepes	hasonló	rosszabb	rosszabb
Korrekció		1,00	1,05	1,05
<i>Jogi/hatósági szabályozás</i>				
Tul. viszony, építési szabályozotts.	átlagos	hasonló	hasonló	hasonló
Korrekció		1,00	1,00	1,00
<i>Korrigált(átl.)egységár(Ft/m2)</i>	3.829.139	3.562.448	4.114.484	3.810.484
PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE				
KORRIGÁLT EGYSÉGÁR:		3.829.139 Ft/ha		
ÖSSZ. TERÜLETE:		0,6243 ha		
PIACI ÉRTÉKE:		2.390.531 Ft		

6. ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

Az 8668 **Tengőd** – belterület, **286.** hrsz.-ú, **beépítetlen terület** ingatlan 2024. július 03. -i értékelésének aktualizálását, értékének megállapítását az 5.2. és 5.3 pontban foglaltak szerint elvégezve - figyelemmel az 5.1. pontban rögzített korlátozó feltételekre, a 2026. február 11. -i fordulónapra

az ingatlan tehermentes állapotra vonatkozó

**piaci értékét, kerekítve :
2.400.000,- Ft –ban,**

azaz - **Kettőmillió-négyszázezer–** forintban határozzuk meg,

A megállapított érték 90 napig érvényes.

Nyilatkozat

Jelen szakvéleményben szereplő állítások a legjobb tudásom szerint igazak és valósak. Személyes érdekem nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanvagyonhoz. Pártatlanságomat semmi sem befolyásolja. Az értékbecslés díjazása nincs semmilyen kapcsolatban a megállapított értékkel.

Az ingatlanforgalmi értékbecslés tartalmáért és a megállapított értékért felelősséget vállalok.

M á g o c s, 2026. augusztus 13.

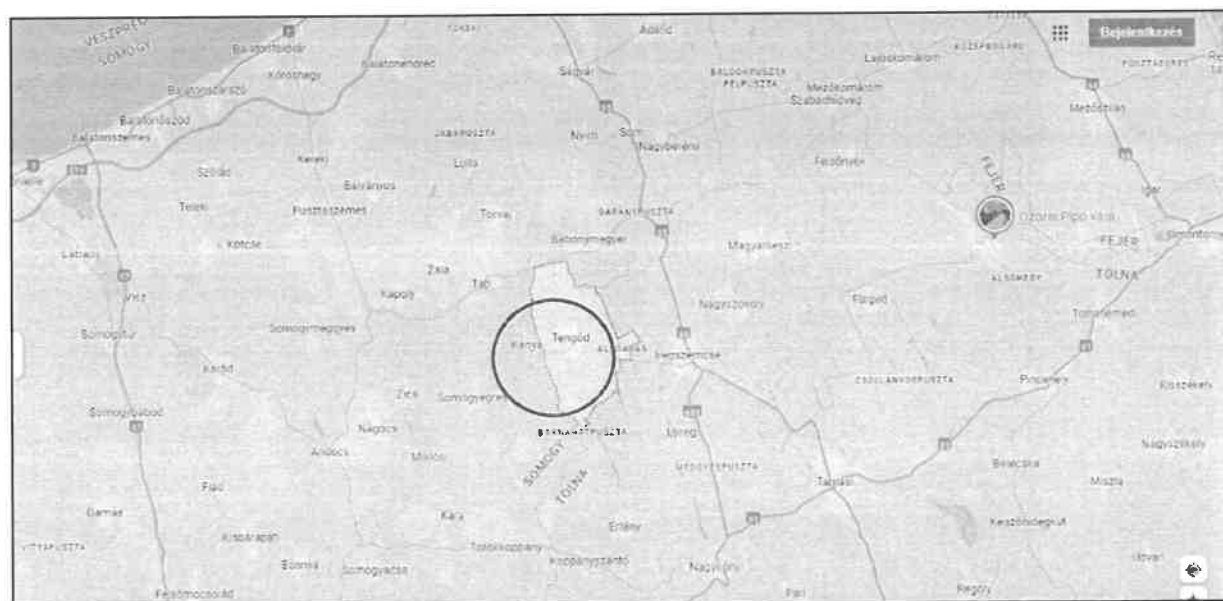
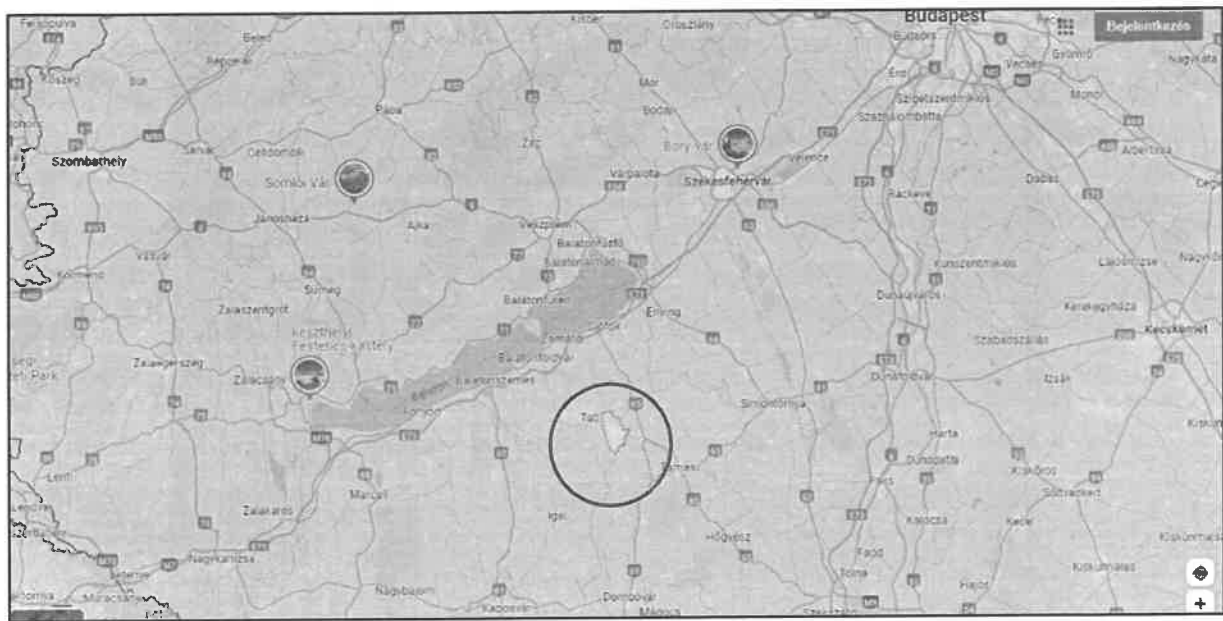
Készítette:



Lippai Zsolt EV.
Lippai Zsolt
ingatlan vagyonértékelő
névjegyzék: 950/2017/1

Mellékletek

Betájéoló térképek



Műholdas felvétel



Közműtérkép



Tengőd település HÉSZ szabályozása



Tengőd Község Önkormányzata Képviselőtestületének 18/2005.(XII.29.) számú rendelete

Tengőd község helyi építési szabályzatáról

egységes szerkezetben az ezt módosító 6/2015. (VI. 25.) rendelettel

Tengőd Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. Törvény 16. §.(1) bekezdésében, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Etv.) 7.§.(3) bekezdésének c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján,- az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, - figyelemmel az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendeletre (továbbiakban OTÉK) az alábbi képviselőtestületi rendeletet alkotja.

Mezőgazdasági területek 12.§.

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, az állattenyésztés és a kertgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :
 - Általános mezőgazdasági területek (Má)
 - Be nem építhető általános mezőgazdasági területek (Má0)
 - Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
 - Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek (Mk0)

Általános mezőgazdasági területek 13.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági területek a szabályozási terven (Má)-val jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m², amelynek megközelítését közhasználatú vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) ³⁹3000 m²-t meghaladó nagyságú területen a növénytermesztés, az állattartás és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, valamint a tárolás építményei helyezhetők el, maximálisan 300 m² nettó alapterülettel és 3%-os beépítettséggel. Lakóépület csak a 6000 m² –t meghaladó teleknagyság esetén építhető, úgy, hogy a megengedhető maximálisan 3%-os beépíthetőség felét, a különálló lakóépület homlokzatmagassága az 5 m-t,- nem haladhatja meg.
- (4) A területen kerítés, a lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített birtoktest kivételével nem építhető.

Kertes mezőgazdasági területek 14.§.

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven Mk-ként jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható legkisebb beépíthető földterület 1.500 m², melynek legkisebb szélessége 12 m.
- (3) ⁴⁰A már korábban kialakított :
 - 720 m² –nél kisebb, illetve 12 m-nél keskenyebb földrészleten építmény nem helyezhető el,
 - 720 - 1500 m² közötti területen a nádas, gyepek és szántó művelési ágban nyíltántartottak kivételével legfeljebb 3 %-os beépítettséggel egytömegű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
 - az 1500 m²-t meghaladó területeken maximum 3 %-os beépítettséggel egytömegű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, legfeljebb 80 m² nettó alapterülettel.
- (4) A meglévő épületek a 720 m²-1500 m², vagy azt meghaladó nagyságú telkek esetén a telek 3 %-os beépíttségéig bővíthetők. A 720 m²-nél kisebb telkeken a meglévő épületek felújíthatók, de a beépítettség a bővítéssel nem növelhető.
- (5) Gazdasági épület művelt telekre, legfeljebb 4,0 m-es építmény magassággal építhető, oly módon, hogy a legmagasabb homlokzat magasság sem haladhatja meg az 5,0 m-t.

Térkép

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Somogy Vármegyei Köormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

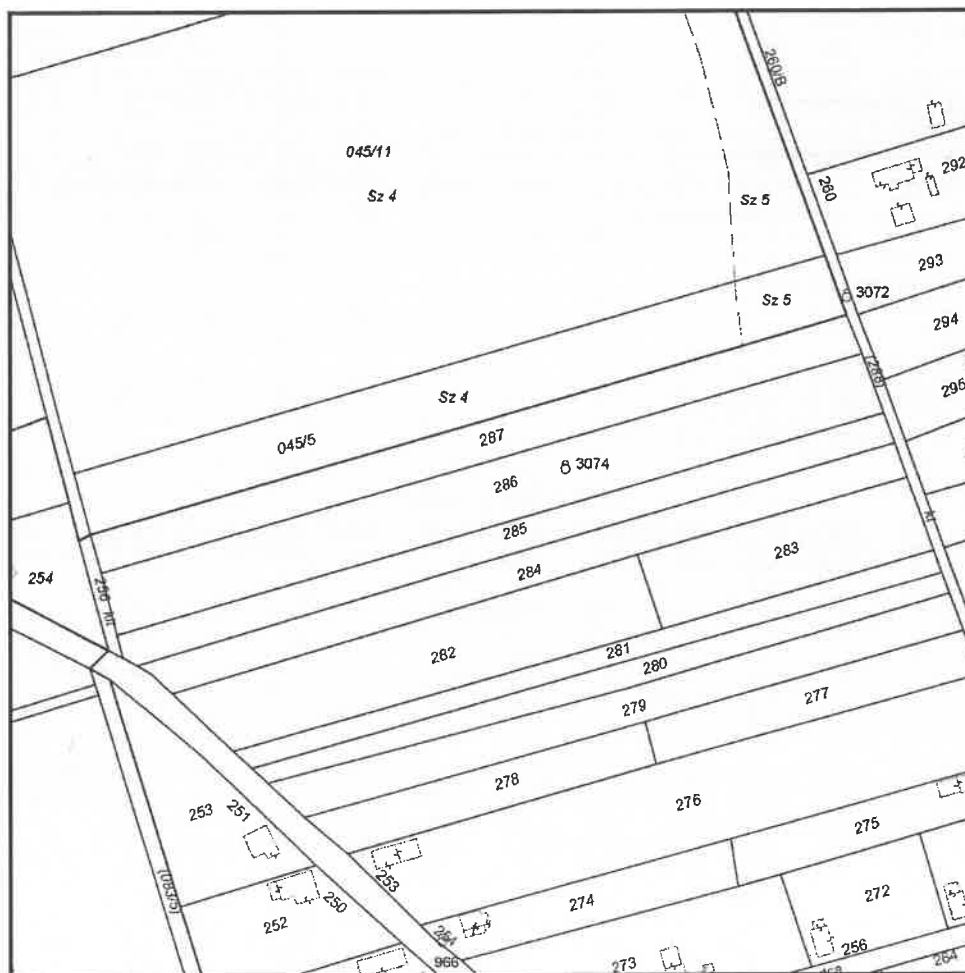
2026.05.28 12:44:56

Helyrajzi szám: TENGŐD belterület 286

Megrendelés szám: 7/716/2026

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 32753910002026



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

Tulajdoni lap



Somogy Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Magyarország 8600 Siófok, Kálmán
Imre sétány 4.

Tulajdoni lap-másolat (szemle)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260519/11369
2026.05.19



Oldal 1/1

Tengőd
Belterület, 286 helyrajzi szám

Tengőd, Belterület, 286

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999961/1995.01.05

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	6243	0

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
31710/1994.02.23

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: Jogutódlás, 31710/1994.02.23
Név: TENGŐD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 8668 TENGŐD, Petőfi utca 51

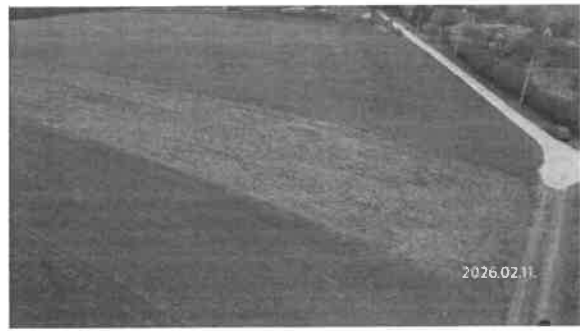
III. RÉSZ

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

Fotók



Összehasonlító adatok



Ügyintézés szabadon

KERESÉS A HIRDETMÉNYEK KÖZÖTT

RÉSZLETES KERESÉS
KAPCSOLAT

> LEGÚJABB HIRDETMÉNYEK

> HIRDETMÉNY BEKÜLDÉSE

> HOGYAN KÜLDHETEM BE A HIRDETMÉNYEM?

> LEJÁRÓ HIRDETMÉNYEK

① AZONOSÍTÓ ADATOK

- ◆ Ügyiratszám: KÖ/1168/2026
- ◆ Iktatási szám: KÖ/1168/2026
- ◆ magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja: 2026. július 14.
- ◆ A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. augusztus 13.
- ◆ Föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat: Tengőd
- ◆ A hirdetmény tárgya: Adás-vétel - Tengőd hrsz.: 061/23, 061/24
- ◆ Kategória: Föld (adásvétel/haszonbérlet)

① FÖLDRÉSZLET ADATAI

A szerződés föld adás-vételére vonatkozik.

- ◆ Tárgy: adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése
- ◆ Település: Tengőd
- ◆ Helyrajzl szám: 061/23, 061/24
- ◆ Vételár: 6 113 010 Ft
- ◆ Terület: 3,2031 ha, 1,6649 ha
- ◆ Művelési ág: szántó
- ◆ Tulajdoni hányad: 3514/6118

② CSATOLMÁNYOK



Ügyintézés szabadon

KERESÉS A HIRDETMÉNYEK KÖZÖTT

RÉSZLETES KERESÉS
KAPCSOLAT

> LEGÚJABB HIRDETMÉNYEK

> HIRDETMÉNY BEKÜLDÉSE

> HOGYAN KÜLDHETEM BE A HIRDETMÉNYEM?

> LEJÁRÓ HIRDETMÉNYEK

① AZONOSÍTÓ ADATOK

- ◆ Ügyiratszám: ERT/609/2026
- ◆ Iktatási szám: ERT/609/2026
- ◆ magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja: 2026. július 31.
- ◆ A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. augusztus 31.
- ◆ Föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat: Értény
- ◆ A hirdetmény tárgya: Adás-vétel - Értény hrsz.: 098/8
- ◆ Kategória: Föld (adásvétel/haszonbérlet)

① FÖLDRÉSZLET ADATAI

A szerződés föld adás-vételére vonatkozik.

- ◆ Tárgy: adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése
- ◆ Település: Értény
- ◆ Helyrajzl szám: 098/8
- ◆ Vételár: 3.113.400.-Ft
- ◆ Terület: 9837
- ◆ Művelési ág: Szántó
- ◆ Tulajdoni hányad: 1/1

② CSATOLMÁNYOK



Ügyintézés szabadon

KERESÉS A HIRDETMÉNYEK KÖZÖTT

RÉSZLETES KERESÉS
KAPCSOLAT

> LEGÚJABB HIRDETMÉNYEK

> HIRDETMÉNY BEKÜLDÉSE

> HOGYAN KÜLDHETEM BE A HIRDETMÉNYEM?

> LEJÁRÓ HIRDETMÉNYEK

i

AZONOSÍTÓ ADATOK

◆

Ügyiratszám: 572.665/2/206

◆

Iktatási szám: N/1216/2026

◆

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja: 2026. augusztus 12.

◆

A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. szeptember 11.

◆

Föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat: Nagyberény

◆

A hirdetmény tárgya: Adás-vétel - Nagyberény hrsz.: 065/4

◆

Kategória: Föld (adásvétel/haszonbérlet)

i

FÖLDRÉSZLET ADATAI

A szerződés föld adás-vételére vonatkozik.

◆

Tárgy: adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése

◆

Település: Nagyberény

◆

Helyrajzi szám: 065/4

◆

Vételár: 1.000.000 Ft

◆

Terület: 3720m2

◆

Művelési ág: szántó

◆

Tulajdoni hányad: 1/1

@

CSATOLMÁNYOK



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
dr. Kőszegi Anett
2026.09.02. 08:45:06

Nagy János részére

Iktatószám: SO/KTHF/05236-7/2026.

Jegyző

Ügyintéző: Konrád Erik

Telefonszám: 82/795-977

Tengőd Közös Önkormányzati Hivatal

Elektronikus úton kerül kiküldésre

Tárgy: Tájékoztatás

Tisztelt Jegyző Úr!

A Tengőd 083/7. helyrajzi szám alatti Gál József őstermelő által üzemeltett sertésteleppel kapcsolatos megkeresésére a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya Környezetvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi tájékoztatást adja.

A Kormányhivatal és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály képviselői előre kiértesítés nélkül 2026. július 7. napján közös helyszíni hatósági ellenőrzést tartott a Tengőd 083/7. helyrajzi szám alatti sertéstelepen. Az ellenőrzésen jelen volt a telephelyet üzemeltető Gál József őstermelő (a továbbiakban: Őstermelő). Az ellenőrzés időpontjában a sertéstelep üzemelt, a telepen 3 db. istállóban 1630 db. sertés volt, valamint a telepen ridegtartásban 18 db. szarvasmarha és 28 db. juh is volt, a telephelyen és környezetében a sertéstartásra jellemző szaghatás volt érezhető. Az állati hullákat horganyzott konténerben tárolják, az állati hullákat az ATEV Zrt. szállítja el. Az istállók kialmolását a sertések kiszállítását követően végzik el.

Az ellenőrzésről helyszíni hatósági jegyzőkönyv készült, a Kormányhivatal a jegyzőkönyvben felhívta az Őstermelő figyelmét, hogy a tevékenységével lakosságot zavaró bűzhatást nem okozhat, mindig az elérhető legjobb technológiát kell alkalmazni a szaghatás, bűz hatás csökkentésére, a jegyzőkönyvet az Őstermelő aláírta.

A Kormányhivatal 2026. július 7. napján helyszíni hatósági ellenőrzést tartott a Tengőd, Petőfi utcában, Dózsa György utcában, Széchenyi utcában, Kossuth utcában. Az ellenőrzés időpontjában 26° C fok volt, 10 km/h Ny-i szél fújt és 50%-os páratartalom volt, a fenti utcákban enyhe sertés szag volt érezhető.

A Kormányhivatal képviselői az ellenőrzés során meg nyilatkoztattak egy Tengőd, Dózsa György utcai lakost, aki elmondta, hogy néha lehet érezni a sertéstelep szagát, valamint nagyon sok légy van, este nem lehet ablakot nyitni, mert egyből beszállnak a legyek.

Tájékoztatom, hogy a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2. számú melléklete alapján sertéstartás 2000 férőhelytől (30 kg-on felüli) minősül egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységnek.

A panaszokról, a közérdekű bejelentésekről, valamint a visszaélések bejelentésével összefüggő szabályokról szóló 2023. évi XXV. törvény 2. § (2) bekezdése alapján amennyiben hivatalához a sertéstelep bűzhatásával összefüggésben panasz vagy közérdekű bejelentés érkezik, úgy azt a beérkezésétől számított nyolc napon belül szíveskedjen a Kormányhivatalhoz, mint a bejelentés kivizsgálására hatáskörrel és illetékességgel rendelkező szervhez áttenni. A Kormányhivatal az áttételt követően a panasz vagy közérdekű bejelentés kivizsgálása iránt intézkedik.

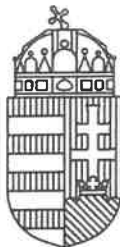
Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint.

dr. Sinka-Ács Judit
főispán nevében és megbízásából

dr. Kőszegi Anett
főosztályvezető

Kapják: 1. Tengőd Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
2. Irattár



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY

Tengőd Község Önkormányzata

Szakályné Haba Ildikó
polgármester
részére

Iktatószám: BA/VVO/2732-4/2026.

Ügyintéző: dr. Fehér-Dezsőfi Vivien

Tárgy: Tájékoztatás

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással a területi vízügyi hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatalhoz (Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Vízügyi és Víztvédelmi Osztályához, a továbbiakban: *Vízügyi Hatóság*) 2026. július 07. napján érkezett bejelentésére, a panaszokról, a közérdekű bejelentésekről, valamint a visszaélések bejelentésével összefüggő szabályokról szóló 2023. évi XXV. törvény (a továbbiakban: Panasztv.) 5. § (2) bekezdése alapján a következőkről tájékoztatom:

A Vízügyi Hatóság munkatársai 2026. július 14. napján helyszíni kivizsgálást tartottak a bejelentésben szereplő sertéstelepen, ahol megállapítást nyert, hogy a telepen 3 istálló üzemel, összesen 1759 db hízót tartanak bennük. A keletkező csurgalék egy 50 m³ kapacitású zárt tárolóban van gyűjtve, amit szükség szerint kiszivattyúznak, és a trágyatárolóba juttatják, illetve külsős vállalkozók saját földjeikre szállítják.

A sertés telep körbejárása során csurgalék elfolyás, szabálytalan trágyatárolás, ebből eredően földtani károkat okozó szennyezés nem került megállapításra, ezért a Vízügyi Hatóság az ügyet lezártként tekinti.

A Vízügyi Hatóság hatáskörét a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § (1)-(2) bekezdése, a víztvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdése és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. számú melléklet 5. pontja állapítja meg.

Tájékoztatam továbbá, hogy a Panasztv. 4. § (1) bekezdése értelmében a korábbival azonos tartalmú, ugyanazon panaszos vagy közérdekű bejelentő által tett ismételt panasz vagy közérdekű bejelentés vizsgálata mellőzhető.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1.

☎: +36 72 896 900

✉: vizugy@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: BAVKHVVO; KRID: 570401983

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK TIVHF; KRID: 576058903

Honlap: kormányhivatalok.hu

Pécs, időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró Müllerné dr. Juhos Bernadett főigazgató nevében és megbízásából:

Fischer András
főosztályvezető



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.08.12 12:33:41
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Fischer András

7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1.
☎: +36 72 896 900
✉: vizugy@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAVKHVVO; KRID: 570401983
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK TIVHF; KRID: 576058903
Honlap: komanyhivatalok.hu