



8.

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

**ELŐTERJESZTÉS**

A Képviselő-testület 2021. december 16. napján tartandó rendes nyilvános ülésére

|   |   |
|---|---|
| Előterjesztő megnevezése:               | Markót Imre polgármester  |
| Iktatószám:                             | TM/329-220/2021   |
| Tárgy:                                  | <b>Az Ipari Parkban található 0148/37 helyrajzi számú ingatlan értékesítése</b> |
| Előterjesztés jellege:                  | Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló           |
| Melléklet:                              | <b>tulajdoni lap, térkép</b>  |
| Döntéshozatal módja:                    | Egyszerű többség  |
| Készítette:                             | Kleinné Nagy Magdolna ügyintéző   |
| Véleményezésre megküldve:               | a Képviselő-testület <b>Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága</b> részére     |
| Törvényességi véleményezésre bemutatva: | 2021. december 8.   |

**Tisztelt Képviselő - testület!**

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) önk. rendelet (továbbiakban vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdés értelmében lakás, és nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint forgalomképes ingatlan elidegenítéséről a Képviselő-testület egyedileg határoz. A vagyonrendelet 24. § (5) bekezdése alapján a beépítetlen lakótelekeket, telephelyeket, és egyéb megnevezésű területeket értékesítés útján kell hasznosítani.

Az Ipari Parkban található 0148/32 helyrajzi szám alatt felvett, 26046 m<sup>2</sup> területű, „kivett telephely” megnevezésű külterületi ingatlan területéből 6.000 m<sup>2</sup> nagyságú földrészlet megvásárlására vonatkozóan Cs. Szabó Imre 5200 Törökszentmiklós, Deák Ferenc út 19. szám alatti családi gazdálkodó (nyilvántartási száma: 16/00447-2, adószáma: 72634635-2-36) 2021. szeptember hónapban vételi ajánlatot nyújtott be. A vételi ajánlat négyzetméterenként 2.600.-Ft + ÁFA vételárat tartalmazott, valamint vevő vállalja a telekalakítás költségeinek megfizetését is.

A földrészlet megosztására vonatkozóan időközben elkészült a 200-65/2021. munkaszámú változási vázrajz, amely a JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. által záradékolásra került 3/433/2021. számon. A megvásárolni kívánt földrészlet a 0148/37 helyrajzi számon kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban.

Cs. Szabó Imre családi gazdálkodó, aki családjával együtt mezőgazdasági tevékenységet végez városunkban, illetve mezőgazdasági szolgáltatásokat nyújt. A megvásárolni kívánt területen a meglévő gépei számára szeretne elsősorban gépcsarnokot, műhelyt építeni.

Önkormányzatunk az ingatlanról értékbecslést készíttetett, mely szerint az ingatlan forgalmi értéke nettó: 14.300.000-Ft

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Ezzel összefüggésben Cs. Szabó Imre nyilatkozott arra vonatkozóan, hogy átlátható szervezetnek minősül.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A szükséges közműrákötési lehetőségek biztosítva vannak a gerincvezetékkel ellátott közterületről, a bekötések kiépítése a vevő feladata.

Korábbi időszakban az Ipari Parkban az üres ingatlanok 2.400.-Ft+ÁFA értéken kerültek eladásra.

Tisztelt Képviselő – testület!

Kérem fentiek alapján az előterjesztés megvitatását és az ingatlanvásárlásról szóló határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2021. 12. 08.



**Markót Imre**  
Polgármester

**Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

\_\_/2021. ( )

**Határozata****Az Ipari Parkban található 0148/37 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) önk. rendelet 8. § (1) bekezdés szerint eljárva az alábbi döntést hozza:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete, az önkormányzati tulajdonú 0148/37 helyrajzi számú, „kivett telephely” megnevezésű, 6000 m<sup>2</sup> nagyságú területet értékesíteni kívánja Cs. Szabó Imre családi gazdálkodó (5200 Törökszentmiklós, Deák Ferenc út 19. nyilvántartási száma: 16/00447-2, adószáma: adószáma: 72634635-2-36) részére 2.600 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA, összesen nettó: 15.600.000.-Ft+ÁFA értéken.
2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.
3. Az Önkormányzat a szükséges közműrákötési lehetőségeket biztosítja a gerincvezetékekkel ellátott közterületről. A bekötések kiépítése, a költségek viselése a vevő feladata.
4. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert, hogy az adásvételben teljes joggal eljárjon, valamint a szükséges szerződéseket aláírja.
5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy az ingatlan tulajdonjog változásának földhivatali bejegyzését követően készítse elő a vagyonrendelet módosítását.

**Felelős:** Markót Imre polgármester

**Határidő:** 2022. január 31.

**Erről értesítést nyernek:**

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Varga Imre jegyző
3. Városfejlesztési Osztály
4. Közpénzügyi Osztály
5. Cs. Szabó Imre Törökszentmiklós, Deák F. út 19.
6. Irattár

Munkaszám: 200 – 65 / 2021

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2 / 926 / 2021

Előzetes: 75-144 / 2021

Záradék: 3/433 / 2021

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0148/32 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M = 1:2000

### Cimkoordináták

| Hrsz    | Psz. | Y      | X      |
|---------|------|--------|--------|
| 0148/36 | 1    | 755809 | 203405 |
| 0148/36 | 2    | 755778 | 203355 |
| 0148/37 | 1    | 755621 | 203218 |

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

| Változás előtti állapot |           |                   |         |                            |    | Változás utáni állapot |           |                   |         |                            |    | Megjegyzés  |                          |
|-------------------------|-----------|-------------------|---------|----------------------------|----|------------------------|-----------|-------------------|---------|----------------------------|----|---|--------------------------|
| Helyrajzi szám          | Alrészlet |                   |         | Terület ha. m <sup>2</sup> | AK | Helyrajzi szám         | Alrészlet |                   |         | Terület ha. m <sup>2</sup> | AK |   | Szolgalmi és egyéb jogok |
|                         | jel       | műv. ága          | Min. o. |                            |    |                        | jel       | műv. ág           | Min. o. |                            |    |   |                          |
| 1                       | 2         | 3                 | 4       | 5                          | 6  | 7                      | 8         | 9                 | 10      | 11                         | 12 | 13  | 14                       |
| 0148/32                 |           | kivett; telephely | -       | 2.6046                     | -  | 0148/36                |           | kivett; telephely | -       | 2.0046                     | -  | Vezetékjog 3189 m <sup>2</sup> területre.<br>Jogosult: E.ON Tiszántúli Áramhálózati ZRt.<br>Cím: 4024 Debrecen, Kossuth utca 41.<br>Bej. hat. sz: 42805/2008.12.03.<br>220847/2/2021.10.13. |                          |
|                         |           |                   |         |                            |    | 0148/37                |           | kivett; telephely | -       | 0.6000                     | -  | Vezetékjog 799 m <sup>2</sup> területre.<br>Jogosult: E.ON Tiszántúli Áramhálózati ZRt.<br>Cím: 4024 Debrecen, Kossuth utca 41.<br>Bej. hat. sz: 42763/2008.12.02.<br>213806/2/2021.03.24.  |                          |
|                         |           |                   |         |                            |    |                        |           |                   |         |                            |    | Vezetékjog 1031 m <sup>2</sup> területre.<br>Jogosult: E.ON Tiszántúli Áramhálózati ZRt.<br>Cím: 4024 Debrecen, Kossuth utca 41.<br>Bej. hat. sz: 42805/2008.12.03.<br>220847/2/2021.10.13. |                          |
|                         |           |                   |         |                            |    |                        |           |                   |         |                            |    | Vezetékjog 268 m <sup>2</sup> területre.<br>Jogosult: E.ON Tiszántúli Áramhálózati ZRt.<br>Cím: 4024 Debrecen, Kossuth utca 41.<br>Bej. hat. sz: 42763/2008.12.02.<br>213806/2/2021.03.24.  |                          |
| Összesen:               |           |                   |         | 2.6046                     | -  |                        |           |                   |         | 2.6046                     | -  |   |                          |

A változás akaratainknak megfelelően történt:



Törökszentmiklós, 2021. október 18.

Készítő: Pál András

földmérő ig. száma: 8048/2019

PÁL ANDRÁS

földmérő

Eng. szám: 8048/2019

5200 Törökszentmiklós

Bela Király út 84. sz.

Minőséget tanúsító: Kószó István

Ing. rend. min. sz.: 2287/2016

Kószó István

kisadózó földmérő

5084 Rákócziújfalu, Akác u. 22.

Adószám: 61731525-1-36

B.sz.: 10104569-53543600-01004003

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

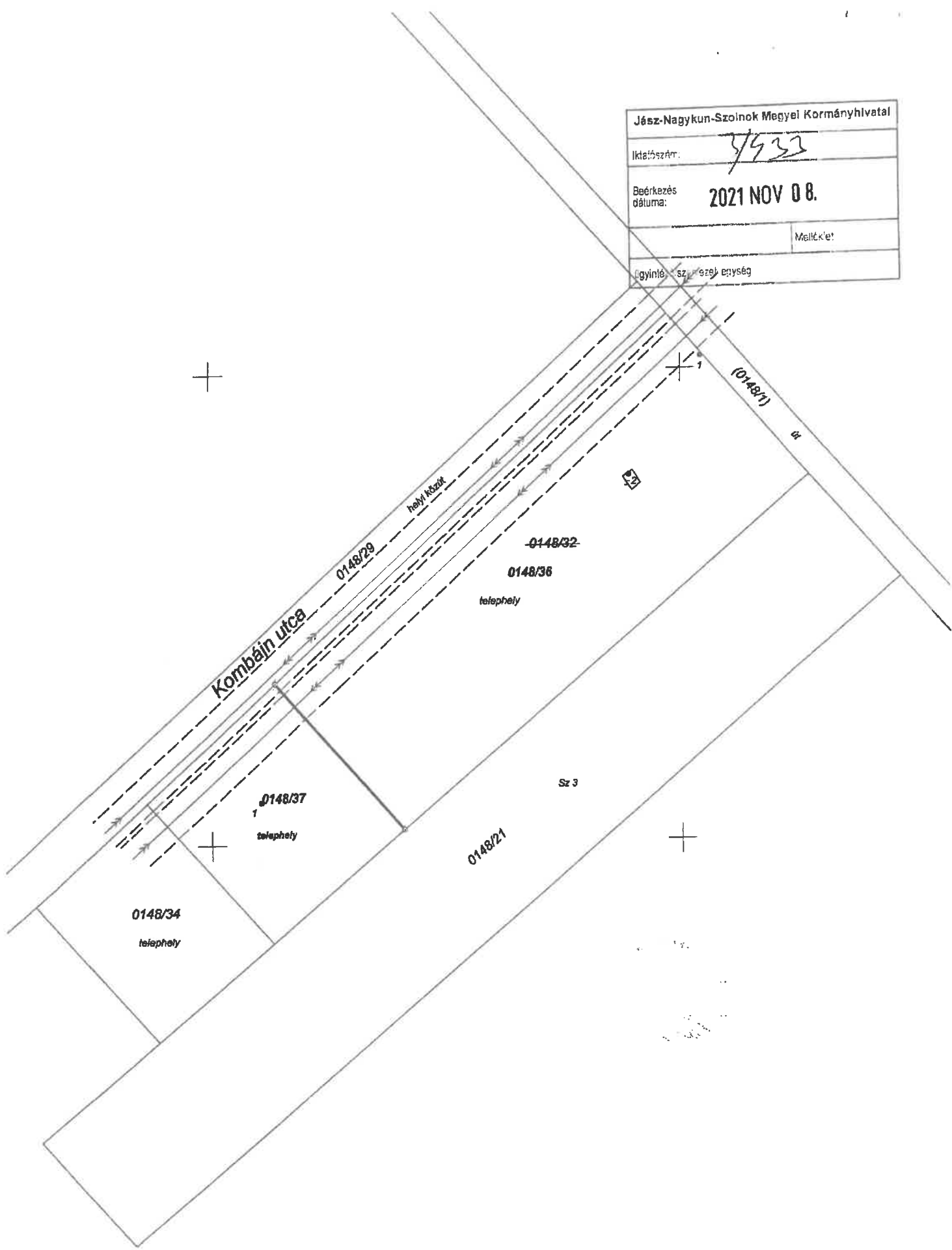
Törökszentmiklós, 2021. 2021 NOV 08. nap

Záradékoló:

Ing. rend. min. sz.:

P.H.

|  |              |
|--|--------------|
| Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal |              |
| Iktatószám:                                | 3433         |
| Bekérkezés dátuma:                         | 2021 NOV 08. |
|  | Melléklet    |
| Gyinté...sz...egység                       |              |



+

+

+

+

+

ÉRKEZETT

39

13 -09- 2021

SZÁM: 23/72

Törökszentmiklós Város Önkormányzata Markót Imre polgármester részére

### Iparterületi ingatlanvásárlási kérelem

|   |                     |
|---|---------------------|
| TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS<br>POLGÁRMESTERI HIVATALA<br>Központi iktató |                     |
| Érk.  | 2021. 09. 13.       |
| Szám  | 23/10532 Melléklet: |

Tisztelt Testület!

**Cs. Szabó Imre** (szül.: Törökszentmiklós 1951. 07. 16. cím: 5200 Törökszentmiklós Deák Ferenc út 19.) családi gazdálkodó (nyilvántartási szám: 16/00447-2), mezőgazdászok vagyok. Jelenleg körülbelül 350 hektáron gazdálkodunk fiainnal, valamint mezőgazdasági szolgáltatásokat is nyújtunk. Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló **0148/32** –es **hrsz.**-ú területből **6000 m<sup>2</sup>** területet megvásárolhassunk. Az ajánlati árunk **2600 Ft/m<sup>2</sup> + Áfa** azaz összesen **15.600.000. forint + Áfa**, valamint ezen felül természetesen a telekalakítás költségeit is vállalom.

Ezen a területen szeretném a meglévő gépek (traktorok 6db, pótkocsik 6db, talajművelő eszközök 8-10db, vetőgép 2db, permetező 1db) számára elsősorban gépcsarnokot, műhelyt, a későbbiekben pedig egyéb, a gazdálkodáshoz kapcsolódó épület-et/-eket (pl.: raktár) építeni/építtetni.

Az ingatlan elhelyezkedéséből adódóan könnyebb, egyszerűbb, nyugodtabb elérést biztosítana a családi gazdaságunk által művelt területekhez és „telephelyként” is megfelelő lenne.

Amennyiben számunkra kedvező döntés születne az ügyben, úgy a sikeres adásvétel után már elkezdenénk a terület birtokba vételét (közüzemek bevezetése, körberkerítés, bejáró építés, fedett géptároló tervezetése, engedélyek birtokában pedig a kivitelezése).

Tisztelettel:



Cs. Szabó Imre

Törökszentmiklós, 2021. 09.08.