

## Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c.

Tel/Fax: 29/462-101

e-mail cím: polgarmester@szenrtmartonkata.hu

Szám: *K/5398-14/2022.*  
*K/5399-14/2022. POKKB.*  
*K/5400-4/2022. TKSb.*

### Előterjesztés

a Képviselő-testület 2022.10.27-i rendes, nyílt ülésére,  
a Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottság 2022.10.24-i nyílt ülésére  
és a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottság 2022.10.24-i nyílt  
ülésére

**Tárgy:** Klíma területének ingyenes megszerzése

**Előterjesztő:** dr. Boér Imre Hunor polgármester

**Készítette:** dr. Boér Imre Hunor polgármester

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:** Dr. Nagy Lajos jegyző

**Törvényességi véleményezésre benyújtva:** 2022.10.20.

**Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottság**  
**Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottság**

### Helyben

**Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottságok!**

Mager Andrea nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélküli miniszter és Gyopáros Alpár modern települések fejlesztéséért felelős kormánybiztos Magyar Falu Program keretében állami tulajdonú ingatlanfelajánlására vonatkozó levelében tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy lehetőség nyílik arra, hogy önkormányzati tulajdonba kerüljenek azon ingatlanok, amelyeket a Kormány 2021 december 31-ig nyilvános határozatában kijelöl.

Erre vonatkozóan a Képviselő-testület meghozta a 311/2021 (VI.24.) önkormányzati határozatát, amelyben úgy döntött, hogy a felajánlott ingatlanokat abban az esetben fogadja el, ha a 1500/6 hrsz.-ú ingatlan (Klíma) területe is belekerül az átvehető vagyonelemek körébe. Erre vonatkozóan a MNV Zrt. részére a rendelkezésre álló Klímával kapcsolatos iratok – melyeket a képviselő testület tagjai is megismerhettek – megküldésre kerültek.

Az MNV Zrt. 2022. szeptember 7. napján kelt megkeresésében – melyet megtárgyalásra a képviselők részére megküldtem – arra kérte Önkormányzatunkat, hogy az ingyenes átadás érdekében a Képviselő-testület határozatában erősítse meg az ingyenes szerzési szándékát, és abban jelölje meg a konkrét felhasználási célt és a segítő feladatot. Továbbá nyilatkozzon arról, hogy vállalja a tulajdonba adás költségeit és védetség fennállása esetén az ahhoz kapcsolódó kötelezettségeket.

Továbbá szükséges dönteni arról, hogy az értébecslést Önkormányzatunk szerzi be, vagy az MNV Zrt. készítteti el az önkormányzat költségére. Erre vonatkozóan árajánlatkérésrel fordultunk a levélben megjelölt két cég felé, amelyek mellékletben találhatók.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára!

Melléklet:

- 2 db árajánlat
- MNV Zrt. levele

**Szentmártonkáta, 2022. október 20.**

  
**dr. Boér Imre Hunor**  
polgármester



---

#### **Határozati Javaslat**

**Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottság határozati javaslat:**

**Határozat-tervezet**  
**Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottsága**  
**...../2022. (X.24.) POKKB. határozata**

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a Klíma területének ingyenes megszerzéséről szóló előterjesztést és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés szerinti határozat-tervezetet fogadja el.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kele Teréz bizottság elnöke

**Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének határozati  
javaslat:**

**Határozat-tervezet**  
**Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2022. (X.27.) önkormányzati határozata**

Szentmártonkátai Önkormányzat Képviselő-testülete

1./ Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete határozott arról, hogy a Szentmártonkátai belterületén lévő 1500/6 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett üzem (műemlék, védetté nyilvánítás száma: 50041/1958) megnevezésű, 3 ha 3684 m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlan tulajdonjogát meg kívánja szerezni a tulajdonos Magyar Államtól ingyenesen, a 2007. évi CVI. törvény 36.§ (2) bekezdésének c) pontja alapján.

Fentiek miatt Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete kérelemmel fordul a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-hez a Szentmártonkátai 1500/6 hrsz. alatt nyilvántartott belterületi ingatlan Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata részére történő ingyenes tulajdonba adása iránt.

A tulajdonba adást Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) bekezdésének 2. és 7. pontja, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 36.§ (2) bekezdésének c) pontja alapján kéri.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 36.§ (2) bekezdésének c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára – törvényben, törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében – ingyenesen átruházható.

Az alábbi felhasználási célt segítő feladatok érdekében kérjük az ingatlan önkormányzati tulajdonba adását, az alábbiak szerint:

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) bekezdésének 2. (településüzemeltetés) és 7. (kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; film-színház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme: a helyi közművelődési tevékenység támogatása) és 15. pontjai (sport, ifjúsági ügyek) alapján az alábbi felhasználási célok érdekében kérjük az ingatlan önkormányzati tulajdonba adását:

- Jelenlegi helyzet

Szentmártonkátai nem rendelkezik megfelelő művelődési házzal. Jelenleg a települést érintő közösségi rendezvényeknek (falunap, Márton nap, nemzeti ünnepek stb.) a Ceglédi Tankerület kezelésében lévő Arany János Általános Iskola, Battha S. utcai épületében lévő, „több funkciós” terem (színház és tornaterem) és az iskolaudvar ad helyet.

Községünkben nagy probléma, hogy nem rendelkezünk olyan közösségi színtérrel, ahol megvalósulhatna a fiatalok szabadidejének hasznos eltöltése, valamint a szórakozni vágyó lakosok, civil szervezetek művelődése, összejövedele. Ez a terület alkalmas lenne ezen feladatok ellátására, továbbá felújítást követően a sportolni vágyó lakosok, fiatalok igényeinek kielégítésére.

Nem rendelkezünk olyan nagy szabad területtel, ahol falunapi rendezvény, nemzeti ünnepeink és egyéb közösségi rendezvény tartható.

A település rendelkezik azonban olyan területtel és épületkomplexummal, mely a település közepén helyezkedik el – közvetlenül a polgármesteri hivattal szemben, de sajnos jelenleg nem önkormányzati terület, az a Magyar Állam tulajdonát képezi. E terület nagymértékben alkalmas lenne stratégiai céljaink megvalósítására.

A jelenlegi a tulajdonosi konstrukcióban a felépítmények (amelyek közül több műemlék) felújítása kizárólag önkormányzati forrásból nem tud megvalósulni és a pályázati forráshoz jutás körülményes, az engedélyek beszerzésének időigénye miatt.

A tárgyban szereplő ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén a terület feletti szabad rendelkezés a települést szolgáló alábbi önkormányzati célok megvalósulását teheti lehetővé:

- Kapcsolat a településfejlesztési stratégiával:

Gazdasági Programunk tartalmazza Szentmártonkátá Nagyközség Önkormányzatának stratégiai célkitűzését, mely szerint alapvető feladatunk a lakosság életkörülményeinek, életminőségének javítása, a település minél lakhatóbbá tétele.

Ezt egyrészt az elkövetkező időszak fejlesztéseivel, a meglévő és kialakítandó intézményhálózattal és egyéb szolgáltatásaival szeretné elérni, másrészt arra törekszik, hogy a községben munkahelyteremtő beruházások valósuljanak meg, és munkahelyteremtéshez szükséges feltételek teremtdjenek.

- Jövőkép:

- ✓ Közszeolgáltatások fejlesztésével a lakosság életminőségének, életfeltételeinek, közösség-építő erejének minőségi javítása.
- ✓ Közszeégi színterek létrehozásával, kialakításával erősíteni szeretnénk a faluközösseget.
- ✓ Az épített és természeti környezet állapotának megóvása.
- ✓ Hagyományteremtéssel egy esetleges falusi turizmus megteremtése.

- Klíma épület- és területhasznosítási terve:

Tényként megállapítható, hogy a Magyar Állam területén lévő KLÍMA épületeinek állaga nagyon rossz és az évek folyamán tovább romlik. Jelenlegi állapotában nem hasznosíthatók. Ennek ellenére Önkormányzatunk igényt tart a területre (így az épületekre is, melyeket az Önkormányzat megvásárolt a Klíma Zrt-től) adottságai miatt.

Az épületeket két részre bonthatjuk:

1.) Műemlék jellegű Prónay-, Desseffy-, majd Polgárkúria, mely maga is muzeális értékű. „A földesúri birtoklás” építészeti emléke. A 31-es út mentén helyezkedik el a földszintes, klasszicista udvarház. A XVIII. századtól Szentmártonkátá urai, a Prónay, majd a Battha család. Mostani állapota azt mutatja, hogy évek óta elhanyagolták, egyik része vizes, salétromos, a homlokzat leomlott, a tetőszerkezet megromgálódott. Azonnali állagmegóvó munkálatokat igényelne. Mindezek helyreállítása kizárólag pályázat segítségével lehetséges.

Tervezendő cél:

- ✓ Az egész települést átfogó kulturális programok, rendezvények szervezése,
- ✓ Idősek nappali foglakoztatása helyi szinten biztosítható legyen,
- ✓ Falumúzeum, helytörténeti kiállítás, helytörténeti múzeum létrehozása,
- ✓ Hagyományápolás,
- ✓ Helyi Polgárör Egyesület részére hely biztosítása,
- ✓ Szabó Magda kiállítás.

2.) Beton- és téglaeépítésű műhelyek, melyek az évek során nagyon leamortizálódtak. Többségében az utóbbi években semmilyen tevékenység nem folyt bennük, állagmegóvás nem történt. Ezalól kivételt képez a kovácsműhely, amely bérbeadásra került évekkel ezelőtt. A műhely-épületek sajátossága miatt (beton) és a nagy mértékű amortizáció miatt hasznosításuk korlátozott, csak nagy anyagi ráfordítással lehetséges.

Tervezendő cél:

- ✓ Szabadtéri színpad építésével nyári film- színházi előadások tarthatók.
- ✓ Közszeégi színtér kialakítása pályázati támogatással
- ✓ Sportolási lehetőségek megvalósítása pályázati támogatással

Területhasznosítási terv:

- ✓ Alaphelyzet: A szóban forgó terület ingyenes tulajdonba adását kérte Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata a Magyar Allamtól, az ingatlan tulajdonosától. A terület az Önkormányzat épületével szemben, a falu központi részén helyezkedik el. Területe fás, ligetes. A terület egy része önerőből is átalakítható a község olyan parkjává, ahol műemlék is található.
- ✓ Tervezendő cél: Prónay-park kialakítása a kúria előtti részen, mellyel átellenben, az önkormányzat előtt Battha Sámuel kormánybiztos szobra áll, így méltó emléket állíthatnánk Szentmártonkátai egykori nemeseinek. Ezzel kiemelkedően jelentős hagyományápolás valósulna meg. Falunapi rendezvények és egyéb községi szintű közösségi rendezvények megtartásának helyszíne lehetne. Zárható területe révén biztonságtechnikai szempontból szervezetten mint eddig.
- ✓ A közpark és az épületeket övező területen korszerű, kivilágított futópálya biztosítaná a sportolni vágyó lakosság (jelentős létszámban űzik ezt a sportot a jelenlegi beton és aszfalt járdákon) biztonságos és megfelelő környezetben történő egészséges életmódhoz kapcsolódó tevékenységek folytatását.
- ✓ Fejlesztési alapelvek: A sorra kerülő fejlesztések mindenkor a település szolgáltató- és intézmény-hálózatának, a lakosság ellátásának korszerűsítését szolgálják. A beruházások, fejlesztések megvalósítása során a leggazdaságosabb megoldás kiválasztása és minél több helyi vállalkozás bevonása elsőbbséget élvezzen. A forrásbiztosítás keretében elsőbbséget élvezzen az EU-s, valamint egyéb pályázatokkal elérhető támogatás.
- ✓ Várható eredmény: Megoldódik a település lakosságának kulturális, szórakozási, sportolási problémája. Nő a település közösségépítő ereje. Az épített és természeti örökség hagyományozódik (műemlék épület, ősrégi fák, növényzet, stb.) Hagyományápolás, hagyományörzés erősítése. Infrastruktúra fejlesztése. A település zöldterületének növelése. Parkosítás, pihenőpark létrehozása. A község arculatának minőségi javítása.

2./ Segítendő feladat: A tulajdonba adást Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 2., 7. és 15. pontjai alapján településüzemeltetés, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, kulturális szolgáltatás, a kulturális örökség helyi védelme, a helyi közművelődési tevékenység támogatása, feltételeinek elősegítése

3./ A képviselő-testület nyilatkozik, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését.

4./ Prónay-Desseffy műemlék védetté nyilvánítási száma: 50041/1958. A képviselő-testület vállalja a védettséghez kapcsolódó kötelezettségeket.

9./ A képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és felhatalmazza, hogy az egyes jognyilatkozatokat az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos eljárás során megtegye.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Boér Imre Hunor polgármester



2022. AUG. 25.

MNV

MAGYAR NEMZETI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.

VAGYONSZERZÉSI ÉS VAGYONÁTRUHÁZÁSI IGAZGATÓ

Iktatószám: MNV/01/52131 /2022.

Kérjük válaszlevelében szíveskedjen

iktatószámunkra hivatkozni.

Ügyintéző: dr. Rózsa Beáta

Telefon: (06-1) 237-4400

dr. Boér Imre Hunor  
Polgármester Úr  
részére

Szentmártonkátai  
Polgármesteri Hivatal

H-2254 Szentmártonkátai  
Rákóczi út 52/C

**Tárgy:** Tájékoztatás a Szentmártonkátai belterület 1500/6 helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adása ügyében

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Kérem, engedje meg, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartás alapján **Szentmártonkátai belterület 1500/6 helyrajzi számú** „kivett üzem” megnevezésű, a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában benyújtott megkeresése kapcsán az alábbiakról tájékoztassam.

Az Ingatlan ingyenes tulajdonba adására irányuló igényének előzetes vizsgálatát megkezdtük. Tekintettel arra, hogy ennek lefolytatásával összefüggésben szükséges vizsgálnunk a Szentmártonkátai 083/7, 087/11, 087/13, 0277/9 hrsz-ú ingatlanok Magyar Falu Program keretében történő átvételével kapcsolatos 1957/2021. (XII. 23.) Korm. határozat teljesülését is, ennek lezárultáig szíves türelmüket kérjük.

Amennyiben a leírtakkal kapcsolatban kérdése merülne fel, forduljon hozzánk bizalommal.

Budapest, 2022. augusztus 17.

Üdvözlettel:

MNV

MAGYAR NEMZETI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.

61

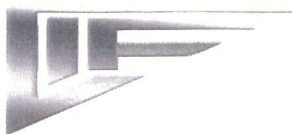
Helyettesítési jogkörben,  
meghatalmazás alapján

Gazsi András  
igazgató

dr. Juhász János

|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| Szentmártonkátai Közös Önkormányzati Hivatal |              |
| Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c.           |              |
| 2022. AUG. 25.                               |              |
| IKTATÓ SZÁM                                  | ELŐZMÉNYSZÁM |
| 3897-1/2022                                  |              |
| ÜGYINTÉZŐ                                    | MELLÉKLET    |
| dr. Boér Imre Hunor                          |              |



**CITY-FORM 2000 KFT.**

Inatlanközvetítő és Értékbecslő Iroda  
1037 Budapest, Farkastorki út 25/C, Tel.: 242-22-29, Fax: 242-22-11  
E-mail: [cityform@cityform.hu](mailto:cityform@cityform.hu)

**Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata**

Forgóné Kuli Edit műszaki ügyintéző részére

Tárgy: árajánlat ingatlan értékbecslésére - Szentmártonkáta hrsz.: 1500/6

Tisztelt Forgóné Kuli Edit !

Kérésüknek megfelelően megküldjük ajánlatunkat a Szentmártonkáta hrsz.: 1500/6 alatt elhelyezkedő ingatlan értékelésére.

A hivatkozott kivett üzem megnevezésű ingatlan értékelését 195.000.-Ft + Áfa díjért tudjuk vállalni, mely tartalmazza a kiszállási díjat. Amennyiben nem rendelkeznek méretezett alaprajzzal a felépítményekről, így az ingatlanok felmérésének és alaprajz elkészítésének díja további 100.000.-Ft + Áfa.

Vállalási határidő:

A szerződéskötéstől, illetve a szükséges dokumentumok rendelkezésére állásától számított 8 munkanap.

Ajánlati kötöttség fenntartása : 30 nap.

Szükséges dokumentumok:

- tulajdoni lap (30 napon belüli)
- térképmásolat
- méretezett alaprajzok

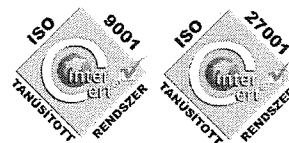
Nyertességünk esetén készek és képesek vagyunk az ajánlatkérésben előírt feltételek teljesítésére, melyet szerződés aláírásával is rögzítünk. Társaságunk szerepel a köztartozásmentes adózók jegyzékében. Együttműködésünk sikeres folytatása reményében tisztelettel,

Budapest 2022. 10.13.

City-Form 2000 Kft.  
1037 Bp., Farkastorki út 25/C  
Adószám: 13300850-2-41  
CIB 10701207-46711207-511 0005

Del Medico Rossinelli Andrea  
ügyvezető





**Szentmártonkátai Közös Önkormányzati Hivatal**  
2254 Szentmártonkátá  
Rákóczi út 52/C.

-----  
**Forgóné Kuli Edit részére**

Tárgy: árajánlat ingatlan értékbecslésének elkészítésére

Tisztelt Forgóné Kuli Edit!

Köszönjük, hogy ajánlatkérésével megkeresett bennünket. Hivatkozva a 2022.10.12-én küldött elektronikus levelére az Ön által ismertetett ingatlan értékbecslésének elkészítésére, az alábbi ajánlatot adjuk:

|                                                 |                               |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Szentmártonkátá belterület 1500/6 hrsz.:</b> | <b>380 .000 Ft + 27 % ÁFA</b> |
| <b>bruttó:</b>                                  | <b>482.600 Ft</b>             |

A kiszállási díjat az ajánlati összeg tartalmazza.

Az ajánlat érvényessége: a kiadástól számított 30 munkanap.

Az értékbecsléshez szükséges földhivatali dokumentációk beszerzési díját az ajánlat tartalmazza.

Az értékbecsléshez szükséges dokumentumok:

- 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap – nem hiteles teljes másolat,
- 30 napnál nem régebbi térképmásolat,
- felépítményes ingatlan esetén méretezett alaprajz,
- az ingatlan értékét esetlegesen befolyásoló egyéb földhivatali bejegyzésekről dokumentáció (pld. vezetékJog, szolgalmi jog, építési korlátozás, stb.)

Az értékbecslés elkészítését minden dokumentum rendelkezésre állásától, valamint a helyszíni szemlétől számított 10 munkanap alatt készítjük el.

Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban bármilyen további kérdése merülne fel, úgy készséggel állunk rendelkezésére a +36 1 2364920-as telefonon.

Budapest, 2022. október 17.

Tisztelettel:

A.N.Z.S.Ó. 2001  
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
H-1134 Budapest, Angyalföldi út 30-32. fsz.2  
Adószám: 12612711-2-41  
MKB: 10102244-05684100-01003002

*dr. Rendik Zoltán*

dr. Rendik Zoltán  
ügyvezető  
A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft.