



Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c.

Tel/Fax: 29/462-101

e-mail cím: polgarmester@szentmartonkata.hu

Szám:/2025.
...../2025. PJB.
...../2025. TKKB.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025.06.26-i munkaterv szerinti ülésére
a Pénzügyi és Jogi Bizottság ülésére
a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság ülésére

Tárgy: Döntés a Szentmártonkátai, zártkert 1992 hrsz-ú
önkormányzati ingatlan értékesítéséről
Előterjesztő: Skoda Ferenc polgármester
Mellékletek: kérelem, tulajdoni lap

Készítette: Virág Anikó vezető-főtanácsos

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek: Dr. Nagy Lajos jegyző

Törvényességi véleményezésre benyújtva: 2025.06.18.

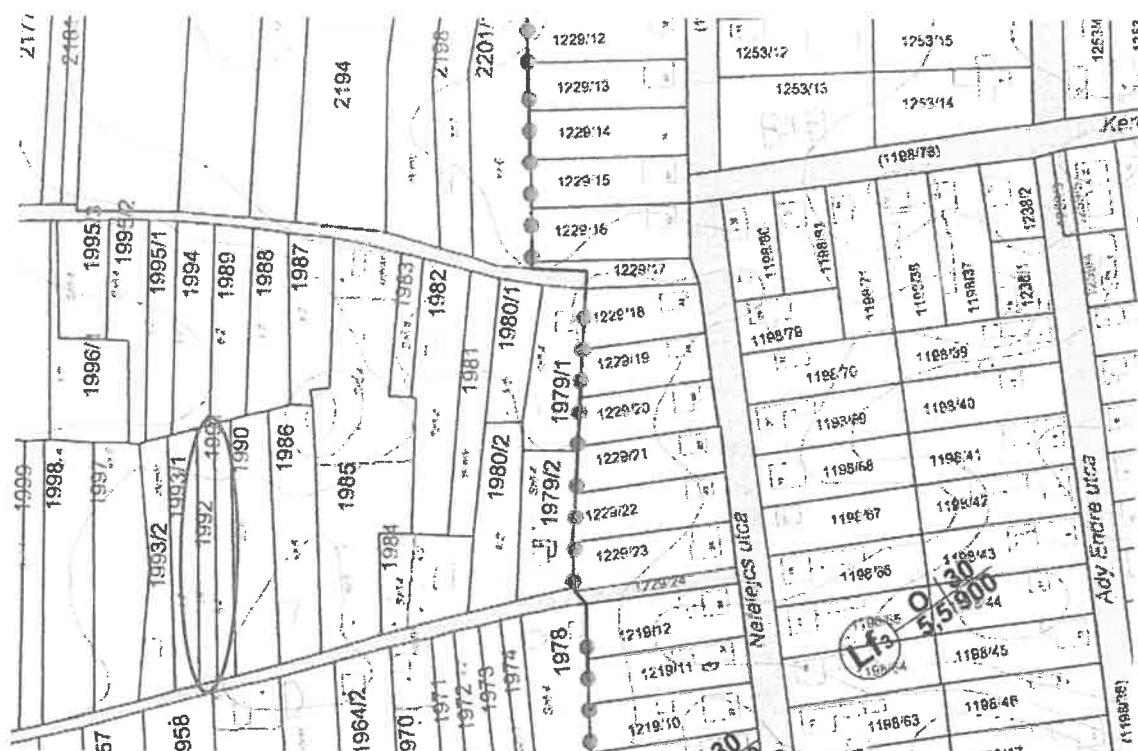
Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete
Pénzügyi és Jogi Bizottság
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság
Helyben

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottságok!

2025. június 12. napján Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatához (továbbiakban: Önkormányzat) vásárlási szándék érkezett a Szentmártonkátai, zártkert 1992 hrsz-ú, „legelő” művelési ágú, 629 m² nagyságú, 0.18 AK értékű ingatlanra (továbbiakban: önkormányzati ingatlan) vonatkozóan.

Kérelmező vásárlási szándékát azzal indokolta, hogy a megvásárolni szándékozott önkormányzati ingatlan melletti, Szentmártonkátai, zártkert 1991 hrsz-ú ingatlant már megvásárolta.

Megjegyzés: A 2025.06.12. napján, a TAKARNET rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat alapján Kérelmező NEM tulajdonosa az 1991 hrsz-ú ingatlannak és széljegyen sem található a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelme.



A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1)-(2) bekezdései alapján, helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében, törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvényt kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Szentmártonkőtelek Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 6/2013. (IV.3.) önkormányzati rendeletének 10. §-ában (továbbiakban: Rendelet) foglaltak alapján a vagyontárgyakkal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságban a képviselő-testület határoz.

A Rendelet 12. § (3) bekezdésének a) és ab) pontjában foglaltak alapján, nem kell versenyeztetési eljárást tartani, ha az önkormányzati vagyontárgy értéke nem éri el ingatlanvagyon esetén az 1.500.000,- Ft-ot.

Az önkormányzati ingatlan értékesítésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései irányadóak.

A Földforgalmi törvény 6. § (1), a 13. § (1) és a 14. § (1)-(2) bekezdései szerint a föld tulajdonjogát az e törvényben meghatározott módon, és mértékben, az e törvényben meghatározott természetes személy, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet szerezhetheti meg, aki vagy amely vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, illetve akivel, vagy amellyel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött és nincs földhasználati díjtartozása.

A szerződéskötést követően azt 8 napon belül be kell nyújtani a terület fekvése szerint illetékes jegyzőhöz, aki a szerződést – az esetleges elővásárlási jog gyakorlása érdekében – a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára 60 napra kifüggeszti.

Az ingatlanra értébecslés még nem készült, az költségtakarékossági szempontok miatt csak a kérelem pozitív elbírálása után kerül megrendelésre, kérelmező/vevő költségére.

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának vagyongazdálkodási szempontjai alapján, az önkormányzati ingatlan jelenleg nem hasznosított, tervezett beruházás nem érinti, és nem határos másik önkormányzati ingatlannal.

Az ingatlan értéke nem éri el a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény szerinti 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket, ezáltal a Kormányhivatal jóváhagyása nem szükséges.

Jelen előterjesztést a Pénzügyi és Jogi Bizottság, valamint Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság tárgyalja.

Az előterjesztés megtárgyalása mind a szakbizottságok, mind a Képviselő-testület előtt, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdés c) pontja alapján nyilvános.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Bizottságokat, hogy tárgyalják meg az előterjesztésben foglaltakat és hozzák meg döntésüket!

Szentmártonkátai, 2025. június 18.



Skoda Ferenc
Polgármester

Határozati javaslatok

„A” Határozati javaslat

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

Pénzügyi és Jogi Bizottság

...../2025. (VI. 26.) PJB. határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- 1.) a járuljon hozzá, a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, zártkert 1992 hrsz-ú, „legelő” művelési ágú, 0.18 AK értékű ingatlan értékesítéséhez, minimálisan az értékecslésben megállapított vételáron, Sztojka József (Vevő) számára, azzal a feltétellel, hogy az adásvétel minden költségét (értékecslés, ügyvédi díj, földhivatali eljárás díja) a Vevő vállalja.
- 2.) hatalmazza fel a Polgármestert az 1.) pontban megjelölt önkormányzati ingatlan ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges intézkedések megtételére és a szükséges dokumentumok, valamint a kifüggesztés eredményétől függően, az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Gácsi Zsolt bizottság elnöke

B” Határozati javaslat

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

Pénzügyi és Jogi Bizottság

...../2025. (VI. 26.) PJB. határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy ne értékesítse a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, zártkert 1992 hrsz-ú, „legelő” művelési ágú, 0.18 AK értékű ingatlant Sztojka József (Vevő) számára.

Határidő: azonnal

Felelős: Gácsi Zsolt bizottság elnöke

„A” Határozati javaslat

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

...../2025. (VI. 26.) TKKB. határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- 1.) a járuljon hozzá, a Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkátai, zártkert 1992 hrsz-ú, „legelő” művelési ágú, 0.18 AK értékű ingatlan értékesítéséhez, minimálisan az értékbecslésben megállapított vételáron, Sztojka József (Vevő) számára, azzal a feltétellel, hogy az adásvétel minden költségét (értékbecslés, ügyvédi díj, földhivatali eljárás díja) a Vevő vállalja.
- 2.) hatalmazza fel a Polgármestert az 1.) pontban megjelölt önkormányzati ingatlan ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges intézkedések megtételére és a szükséges dokumentumok, valamint a kifüggesztés eredményétől függően, az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Fejős Csaba bizottság elnöke

„B” Határozati javaslat

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

...../2025. (VI. 26.) TKKB. határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **ne értékesítse** a Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkátai, zártkert 1992 hrsz-ú, „legelő” művelési ágú, 0.18 AK értékű ingatlant Sztojka József (Vevő) számára.

Határidő: azonnal

Felelős: Fejős Csaba bizottság elnöke

„A” Határozati javaslat
Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (VI.26.) önkormányzati határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) hozzájárulását adja, a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, zártkert 1992 hrsz-ú, „*legelő*” művelési ágú, 0.18 AK értékű ingatlan értékesítéséhez, minimálisan az értébecslésben megállapított vételáron, Sztojka József (Vevő) számára, azzal a feltétellel, hogy az adásvétel minden költségét (értébecslés, ügyvédi díj, földhivatali eljárás díja) a Vevő vállalja.
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert az 1.) pontban megjelölt önkormányzati ingatlan ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges intézkedések megtételére és a szükséges dokumentumok, valamint a kifüggesztés eredményétől függően, az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Skoda Ferenc polgármester

„B” Határozati javaslat
Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (VI.26.) önkormányzati határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete **nem kívánja értékesíteni** a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, zártkert 1992 hrsz-ú, „*legelő*” művelési ágú, 0.18 AK értékű ingatlant Sztojka József (Vevő) számára.

Határidő azonnal

Felelős: Skoda Ferenc polgármester

A határozatot kapják:

1. Szakmai előterjesztő és általa:
2. Sztojka József, 2254 Szentmártonkáta, Öregszőlő d.45.

K | 2012-1 | 2025

2025 JÚN 12.

KÉRELEM ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ
KERT MEGVÁSÁRLÁSÁRA

Adatolt: Sztojka József szül.

anyja neve:

2254. Szentmártonbáta Öregvölgy dűlő 45.sz.
várt. lakos.

Megszerezném vásárolni a Szentmártonbáta
Nagyközségi Önkormányzat tulajdonát képező
1932. évi Értékben lévő kertet, ami az
általán megvásárolt 1931-es évi kert mellett van.

Szentmártonbáta 2025. 06. 12.

Sztojka József



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Nagykátai 2760 Dózsa Gy. u. 9. Pf. 36.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/22353/2025
2025.06.17

SZENTMÁRTONKÁTA

Szektor: 53

Zártkert 1992 helyrajzi szám

II R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

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

. legelő

4

629

0.18

III R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33384/1991.07.01

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: SZENTMÁRTONKÁTA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2254 SZENTMÁRTONKÁTA Rákóczi út 52/C

törzsszám: 15730758

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42622/2012.09.12

Vezetékjog

7 m2-re az ingatlan területéből VMB-176/2012 msz.:495/2012.

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE