



Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c.
Tel/Fax: 29/462-101
e-mail cím: polgarmester@szentmartonkata.hu

Szám: K/2732...../2025.
K/2734...../2025. PJB.
K/2735...../2025. TKKB.

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: 378 hrsz-ú önkormányzati ingatlan
értékesítéséről döntés („volt idősök otthona”)

Előterjesztő: Skoda Ferenc polgármester

Mellékletek:

kérelem, tulajdoni lap, értékelési bizonyítvány

Készítette: Virág Anikó vezető-főtanácsos

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek: Dr. Nagy Lajos jegyző

Törvényességi véleményezésre benyújtva: 2025.06. 20.

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Vételi szándék érkezett a Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, 2254 Szentmártonkátai, Dózsa György út 23. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban Szentmártonkátai, belterület 378 hrsz-ú, 932 m² nagyságú, „udvar és szociális otthon és gazdasági épület” megnevezésű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan) megvásárlására.

Szentmártonkátai Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 6/2013. (IV. 3.) önkormányzati rendelet 5. §-a (továbbiakban: Rendelet) alapján a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

Az ingatlan értékének meghatározása, a Rendelet 9. § (1) bekezdésének a) pontja alapján, az ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján történik.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Ingatlanról 2023. október 30. napján történt utoljára értékbecslés, mely 10.900.000, - Ft forgalmi értéket állapított meg.

Az Ingatlan értékesítése a Rendelet 12. § (2) bekezdése alapján, az értékre való tekintettel, versenyeztetési eljárás lefolytatásával történhet meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (6) bekezdése szerint:

„A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés az (5) bekezdés a) –c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.”

Mivel az Ingatlan már nem tölti be a „szociális otthon” funkciót, így az értékesítéshez a fenti jogszabályhely alapján, szükséges a vagyontárazsterben korlátozottan forgalomképes vagyonelemből, a forgalomképes vagyoni körbe sorolni.

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

Szentmártonkátá, 2025. június 20.



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.) adja hozzájárulását, a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, belterület 378 hrsz-ú, *„udvar és szociális otthon és gazdasági épület”* megnevezésű ingatlan értékesítéséhez, minimálisan az értékecslésben megállapított vételáron, a Szentmártonkáta Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 6/2013. (IV. 3.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerinti versenyeztetési eljárás lefolytatásával.
- 2.) adja hozzájárulását, hogy értékesítés esetén, az 1.) pont alatti ingatlan megnevezésű ingatlan, az ingatlan-nyilvántartásban átminősítésre kerüljön *„lakóház, udvar és gazdasági épület”* -re.
- 3.) kérje fel a Hivatalt, hogy az 1.) pontban megjelölt önkormányzati ingatlan átminősítésének ingatlan-nyilvántartási átvezetése után, a terület értékesítésének előkészítése miatt, a vagyonkataszterben korlátozottan forgalomképes vagyoni körből forgalomképes vagyoni körbe való átsorolásához szükséges intézkedéseket tegye meg.
- 4.) hatalmazza fel a Polgármestert az 1.) pontban megjelölt önkormányzati ingatlan ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges intézkedések megtételére és a szükséges dokumentumok, valamint az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Gácsi Zsolt elnök

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, belterület 378 hrsz-ú, *„udvar és szociális otthon és gazdasági épület”* megnevezésű ingatlant.

Határidő: azonnal

Felelős: Gácsi Zsolt elnök

„A” Határozati javaslat

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

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

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

- 1.) adja hozzájárulását, a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, belterület 378 hrsz-ú, „*udvar és szociális otthon és gazdasági épület*” megnevezésű ingatlan értékesítéséhez, minimálisan az értébecslésben megállapított vételáron, a Szentmártonkáta Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 6/2013. (IV. 3.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerinti versenyeztetési eljárás lefolytatásával.
- 2.) adja hozzájárulását, hogy értékesítés esetén, az 1.) pont alatti ingatlan megnevezésű ingatlan, az ingatlan-nyilvántartásban átminősítésre kerüljön „*lakóház, udvar és gazdasági épület*” -re.
- 3.) kérje fel a Hivatalt, hogy az 1.) pontban megjelölt önkormányzati ingatlan átminősítésének ingatlan-nyilvántartási átvezetése után, a terület értékesítésének előkészítése miatt, a vagyontásterben korlátozottan forgalomképes vagyoni körből forgalomképes vagyoni körbe való átsorolásához szükséges intézkedéseket tegye meg.
- 4.) hatalmazza fel a Polgármestert az 1.) pontban megjelölt önkormányzati ingatlan ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges intézkedések megtételére és a szükséges dokumentumok, valamint az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Fejős Csaba elnök

„B” Határozati javaslat

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

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

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **ne értékesítse** a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, belterület 378 hrsz-ú, „*udvar és szociális otthon és gazdasági épület*” megnevezésű ingatlant.

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, belterület 378 hrsz-ú, „*udvar és szociális otthon és gazdasági épület*” megnevezésű ingatlan értékesítéséhez, minimálisan az értébecslésben megállapított vételáron, a Szentmártonkáta Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 6/2013. (IV. 3.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerinti versenyeztetési eljárás lefolytatásával.
- 2.) hozzájárulását adja, hogy értékesítés esetén, az 1.) pont alatti ingatlan megnevezésű ingatlan, az ingatlan-nyilvántartásban átminősítésre kerüljön „*lakóház, udvar és gazdasági épület*” -re.
- 3.) felkéri a Hivatalt, hogy az 1.) pontban megjelölt önkormányzati ingatlan átminősítésének ingatlan-nyilvántartási átvezetése után, a terület értékesítésének előkészítése miatt, a vagyonkataszterben korlátozottan forgalomképes vagyoni körből forgalomképes vagyoni körbe való átsorolásához szükséges intézkedéseket tegye meg.
- 4.) felhatalmazza a Polgármestert az 1.) pontban megjelölt önkormányzati ingatlan ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges intézkedések megtételére és a szükséges dokumentumok, valamint az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő 1.) 2.) és 4.) pontoknál: azonnal

Felelős: Skoda Ferenc polgármester

Határidő 3.) pontnál: esedékességgel

Felelős: Dr. Nagy Lajos jegyző

„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, belterület 378 hrsz-ú, „*udvar és szociális otthon és gazdasági épület*” megnevezésű ingatlant.

Határidő: azonnal

Felelős: Skoda Ferenc polgármester

Arany, VA.

2025 JÚN 19.

2025 JÚN 18.

Házveteli számlázási kódot

elíró Fehér József leányon ne-
vel.

Szentmártonbátán, 2025. 06. 18-án megtekintettem
Pologymesteri Hivatal tulajdonában lévő
és György úton lévő Tóthok Otthona
ny felé házvésszámlázási számlázási kódot
nem jelezni.

Tisztelettel: Fehér József

Szentmártonbátán 2025. 06. 19.

Tel. 12.

78 km

/ 2751-1 / 2025.

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagykúta 2760 Dózsa Gy. u. 9. Pf. 36.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/22608/2025

2025.06.19

SZENTMÁRTONKÁTA

Szektor: 53

Belterület 378 helyrajzi szám

2254 SZENTMÁRTONKÁTA Dózsa György út 23. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett udvar és szociális otthon és gazdasági épület

0	932	0.00
---	-----	------

2. bejegyző határozat: 42754/2007.12.20

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

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. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38532/2011.09.16

Vezetékjog

46 m2 területre. VB-311/2011 engedély számú "Szentmártonkátai 3. számú TR állomás bővítése" (Műszaki szám: 5-109/2011).

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42140/2012.09.12

Vezetékjog

22 m2-re az ingatlan területéből VMB-176/2012 msz.:498/2012.

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.

TULAJDONI LAP VÉGE

1 ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

kivett udvar és szociális otthon és gazdasági épület

1.1 MEGBÍZÁS

Megbízó:	Dr. Boér Imre Hunor – Szentmártonkátá Nagyközség Önkormányzat polgármestere
Az értékelő neve:	Dr. Szűcs és Szűcs
Az értékelés fordulónapja:	2023. október 30.
A szakvélemény érvényessége:	hat hónap
Az értékelés célja:	forgalmi érték meghatározása –eladáshoz
Helyszíni szemle időpontja:	2023. október 25.

1.2 AZ INGATLAN ADATAI

Az ingatlan megnevezése:	kivett udvar és szociális otthon és gazdasági épület
Az ingatlan címe:	2254 Szentmártonkátá, Dózsa György út 23.
Az ingatlan helyrajzi száma:	378 HRSZ
Az ingatlan területe:	932 m ²
Az épületek nettó területe:	~ 250 m ²

1.3 A MEGÁLLAPÍTOTT FORGALMI ÉRTÉK

Végső forgalmi érték: 10.900.000,- Ft, azaz
Tízmillió-kilencszázezer forint

Tóalmás, 2023. október 30.

Dr. Szűcs László
értékbecslő