



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-testületének 2025.10.30-i munkaterv szerinti ülésére
a Pénzügyi és Jogi Bizottság ülésére, valamint
a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság ülésére

Tárgy: Szentmártonkátai 378 hrsz-ú
önkormányzati ingatlan értékesítéséről döntés
(„volt idősek otthona”)
Előterjesztő: Skoda Ferenc polgármester
Mellékletek: 2 db kérelem

Készítette: Virág Anikó vezető-főtanácsos

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek: Dr. Nagy Lajos jegyző

Törvényességi véleményezésre benyújtva: 2025.10.16.

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

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottságok!

Két 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 hónapról nem régebbi forgalmi értékbécselés alapján történik.

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. október 15.



Skoda Ferenc
Polgármester

Határozati javaslatok

„A” Határozati javaslat

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

Pénzügyi és Jogi Bizottság

...../2025. (X. ...) PJB. határozata

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

- 1.) adja hozzájárulását, a Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkátai, belterület 378 hrsz-ú, *„udvar és szociális otthon és gazdasági épület”* megnevezésű ingatlan értékesítéséhez, minimálisan az értékebecslésben megállapított vételáron, a Szentmártonkátai 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 átvezetéséhez szükséges intézkedések megtételére és a szükséges dokumentumok, valamint az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Gácsi Zsolt elnök

B” Határozati javaslat

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

Pénzügyi és Jogi Bizottság

...../2025. (X. ...) PJB. határozata

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

Határidő: azonnal

Felelős: Gácsi Zsolt elnök

„A” Határozati javaslat

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

...../2025. (X. ...) TKKB. határozata

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

- 1.) adja hozzájárulását, a Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkátai, belterület 378 hrsz-ú, „*udvar és szociális otthon és gazdasági épület*” megnevezésű ingatlan értékesítéséhez, minimálisan az értékebecslésben megállapított vételáron, a Szentmártonkátai 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. (X. ...) 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, 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. (X. 30.) 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 értékebecslésben 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 átvezetéséhez 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: esedékességkor

Felelős: Dr. Nagy Lajos jegyző

„B” Határozati javaslat

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (X. 30.) 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

Arhiv, VA.

2025 JÚN 19.

~~2025 JÚN 18.~~

Házveteli számléznycsúszat

Elvett Fehér Józsefnek leányzóni nev: Jézovicskó
Linda szül: Budapest 1973. 04. 21.
születésnapján 2025. 06-18-án megkezdett
Pozsonyi Hivatal tulajdonában lévő
számléznycsúszat György úton lévő József Otthon
számléznycsúszat
névelni.

Tisztelettel: Fehér Józsefnek

Székelyváros 2025. 06. 19.

Tel. sz. 06-20 488-2093

78 km

/ 2751-1/2025.

Árny: 06-20/401-5260

K/4874-1/2025.

2025 OKT 01.

Tisztelt Képviselő Testület!

Önkormányzatunk ingatlan megvételre irányuló szándékát szeretnénk jelezni Önök felé, mígpedig a négy idősök otthonaként működő ingatlanra.

Ezt szeretnénk alulírt Szórád Richard, Szentmóna-köztársaság egy árat, amivel kalkulálhatok, tervezhetek a megvásárlására és felújításra.

Édesanyjammal 3-4xot már megtekintettük, és hankon is utánna jöttünk, hogy hitelképes vagyok 2026.05.13.-tól ment posztó borszáról akkor kerülök le. Az ingatlant nem továbbélték, hanem újradíjra nevelt gyűjteményekkel látják. Szeretném ha vásárolni szándékot figyelmeztetnék is mielőtt egy Értékesítési árat jeleznék felém. Hitelüggyintővel kapcsolatosan vagyunk ő intézi, hogy olyan bankot keres amely posztó borszáról az előbb ad hitelt. Mi csak egy bankot kerestünk, és az fel, a banki időpontot mondták, hogy legelőbb akkor érdeklőzhünk előmenyek!

Jelenleg édesanyám lakóházban lakunk. Méves kistanyával, édesanyjammal és félőse hígommal aki még 2 évi köznevelési technikumban tanul. Ez az ingatlan egy négy lakóházra épült, ezt Skoda terenc és Bahis borszár ágazat eleji megtekintéssel megértette. Hivatal felől ebben nem egyszerű segítséget kértünk, elutasítottak. Valamint a munkalmi útminős hivatalosan bejegyezve az ingatlanunkig is az előtűnt lakók folyamatosan éreztetik, hogy magánterületükön közlekedünk. Ezt édesanyám az ingatlanról szeretné eladni még ha áram olaj is hisz ez egy 150 éves ház és a költségek nem túl jók az itt továbblakáshoz. Ő nem tud és én inkább már a kintélt ingatlanra szeretnék költözni, felújítani.

2025.10.01.

Szórád Richard

