



Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

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

Szám: K/3408...../2026.
K/3436...../2026. PJB.
K/3437...../2026. TKKB.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testületnek 2026.03.26-i munkaterv szerinti ülésére
a Pénzügyi és Jogi Bizottság ülésére, valamint
a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság ülésére

Tárgy: Döntés a Szentmártonkátai, zártkert 2016 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről
Előterjesztő: Skoda Ferenc polgármester
Mellékletek: kérelem

Készítette: Virág Anikó vezető-főtanácsos

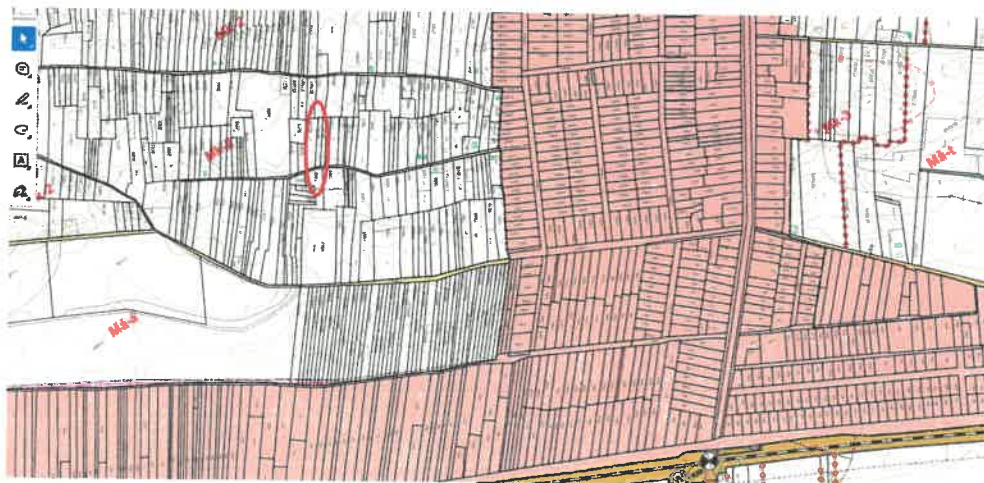
Törvényességi szempontból kifogást nem emelek: Dr. Nagy Lajos jegyző

Törvényességi véleményezésre benyújtva: 2026.03.12.

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

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottságok!

Vételi szándék érkezett a Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkátai, zártkert 2016 hrsz-ú, 960 m² nagyságú, „kert” művelési ágú, 2,83 AK értékű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) megvásárlására.



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.

Szentmártonkátai 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.

Az ingatlanra értékbecslés 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.

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, 2026. március 12.



Skoda Ferenc
Polgármester

Határozati javaslatok

„A” Határozati javaslat

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

Pénzügyi és Jogi Bizottság

...../2026. (III. 26.) PJB. határozata

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

- 1.) járuljon hozzá, a Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkátai, zártkert 2016 hrsz-ú, 960 m² nagyságú, „kert” művelési ágú, 2,83 AK értékű ingatlan értékesítéséhez, minimálisan az értékbecslésben megállapított vételáron, Lengyel Patrik (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: Gácsi Zsolt bizottság elnöke

„B” Határozati javaslat

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

Pénzügyi és Jogi Bizottság

...../2026. (III. 26.) PJB. határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy ne értékesítse a Szentmártonkátai, zártkert 2016 hrsz-ú, 960 m² nagyságú, „kert” művelési ágú, 2,83 AK értékű ingatlant Lengyel Patrik (Vevő) számára.

Határidő: azonnal

Felelős: Gácsi Zsolt bizottság elnöke

„A” Határozati javaslat

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság
...../2026. (III. 26.) TKKB. határozata

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

- 1.) járuljon hozzá, a Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkátai, zártkert 2016 hrsz-ú, 960 m² nagyságú, „*kert*” művelési ágú, 2,83 AK értékű ingatlan értékesítéséhez, minimálisan az értékbecslésben megállapított vételáron, Lengyel Patrik (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
...../2026. (III. 26.) TKKB. határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy ne értékesítse a Szentmártonkátai, zártkert 2016 hrsz-ú, 960 m² nagyságú, „*kert*” művelési ágú, 2,83 AK értékű ingatlant Lengyel Patrik (Vevő) számára.

Határidő: azonnal

Felelős: Fejős Csaba bizottság elnöke

„A” Határozati javaslat
Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (III.26.) önkormányzati határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) értékesíti a Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkátai, zártkert 2016 hrsz-ú, 960 m² nagyságú, „kert” művelési ágú, 2,83 AK értékű ingatlan, minimálisan az értékbecslésben megállapított vételáron, Lengyel Patrik (Vevő) számára, azzal a feltétellel, hogy az adásvétel minden költségét (értékbecslés, 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
Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (III.26.) önkormányzati határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete nem kívánja értékesíteni a Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkátai, zártkert 2016 hrsz-ú, 960 m² nagyságú, „kert” művelési ágú, 2,83 AK értékű ingatlan Lengyel Patrik (Vevő) számára.

Határidő: azonnal

Felelős: Skoda Ferenc polgármester

A határozatot kapják:

1. Szakmai előterjesztő és általa:
2. Lengyel Patrik, 2254 SZENTMÁRTONKÁTA, Homokerdő dűlő 59.

igazgatas2@szenrtmartonkata.hu

Feladó: igazgatas@szenrtmartonkata.hu
Küldve: hétfő 2026. február 16 14:27
Címzett: 'Szenrtmártonkáta jegyző'; muszak@szenrtmartonkata.hu; igazgatas2@szenrtmartonkata.hu
Tárgy: FW: Tisztelt Képviseelő-testület!

From: patrik lengyel <lengyelp226@gmail.com>
Sent: Monday, February 16, 2026 12:48 PM
To: igazgatas@szenrtmartonkata.hu
Subject: Tisztelt Képviseelő-testület!

Tisztelt képviseelő-testület!

A közelmúltban személyesen érdeklődtem a Szenrtmártonkáta Önkormányzatnál a 2016 hrsz. alatt nyilvántartott telek kapcsán, és azt a tájékoztatást kaptam, hogy vételi szándékomat e-mailben jelezzem a képviseelő-testület felé.

Ezúton szeretném jelezni, hogy komoly vételi szándékom van a 2016 hrsz. alatti telek megvásárlására. Kérem szíves tájékoztatásukat a vásárlás lehetséges feltételeiről, az esetleges értékesítési eljárásról, illetve a további szükséges lépésekről.

Amennyiben szükséges, személyesen is rendelkezésre állok egyeztetés céljából.

Segítő együttműködésüket előre is köszönöm.

Tisztelettel:
Lengyel Patrik
06702693593