ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. június05-i ülésére

a Mezőkovácsházi 164/2 hrsz-ú kivett épület értékesítésre kijelölés tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Az 5800 Mezőkovácsháza, 164/2 hrsz-ú kivett épület művelési ágú, összesen 377 m2 területű ingatlan tulajdonosa Mezőkovácsháza Város Önkormányzata. Ezt a területet 1974-ben a Mezőkovácsháza Tanács Végrehajtó Bizottsága a 24/1975 sz. VB határozatával a 28/1974./VI.22./ MT számú rendelet alapján haszonbérbe adta Kmetykó Gyulának. A haszonbérlet kezdő időpontja 1982. április 23., lejárata pedig 2002. október 30. napja volt. A felépítményt, ami a mellékletek között szereplő vázrajzon látható, már Kmetykó Gyula építette engedéllyel, aminek a feltétele volt, hogy amennyiben az államnak szüksége van a területre, úgy a felépítmény elbontásra kerül. A területet a bérlő beültette gyümölcsfával, ami termő. A területet Kmetykó Gyula családja több mint 15 éve használja jogcím nélkül, ezért az elbirtoklás ténye fennáll. A család nem szeretne peres eljárást indítani, ezért azzal a kéréssel fordultak önkormányzatunkhoz, hogy egy méltányos összeg ellenében szíveskedjen az önkormányzat számára értékesíteni a területet. A terület értéke az évek során jelentősen megemelkedett, viszont ezen a területen kerültek kiépítésre a közművek, ezért építési engedély kiadása nehézkes lenne.
Amennyiben a Képviselő-testület nem kívánja értékesíteni a területet, úgy a műszaki irodavezető javaslata alapján parkolók, garázsok kialakítására alkalmas a terület a jövőbeni tervek, elképzelések tükrében.
Az értékesítésre Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2012. (XI.7.) önkormányzati rendelete az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól az alábbi előírásokat tartalmazza a forgalomképes önkormányzati vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlására vonatkozóan:

„ 10.§ (3) Az üzleti vagyont az alábbiak szerint lehet értékesíteni

a) 1.000.000 Ft értékhatár feletti vagyon értékesítéséről a képviselő-testület dönt.

b) a Pénzügyi Bizottság dönt a 200.001.-Ft – 1.000.000.-Ft-ig terjedő értékhatár közötti vagyon értékesítéséről,

c) a polgármester dönt a 200.000.- Ft értékhatárt el nem érő vagyon értékesítéséről.”

A vagyontárgy elidegenítésére minimum forgalmi értéken kerülhet sor. A döntés során a forgalmi értéknél magasabb ár is megállapítható.
A forgalmi érték ingatlanvagyon esetén a polgármesteri hivatal műszaki irodájának véleménye alapján a helyi ingatlanforgalmi viszonyokra tekintettel a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság által megállapított érték. A műszaki iroda javaslata

értékesítés esetén 1.000.-Ft/m^2. A Bizottság az általa megállapított forgalmi értéket a testületi ülésen ismerteti.
A forgalmi érték alapján kialakított vételár meghatározásánál javasolt figyelemmel lenni arra, hogy az ügyletet nem terheli költség.

Kérem, hogy az előterjesztést a Képviselő-testület vitassa meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1/1 arányban a tulajdonát képező Mezőkovácsháza belterület 164/2 hrsz-ú, kivett épület művelési ágú, összesen 377 m2 területű ingatlant értékesítésre kijelöli. A Képviselő-testület javasolja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottságnak, hogy az ingatlan forgalmi értékét bruttó 1.000 Ft/m² összegben állapítsa meg.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Farkas Norbert polgármester

Mezőkovácsháza, 2025. május30.

Farkas Norbert
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Zsótér Andrea főtanácsos
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálata:	Dr. Kovács Anita jegyző Sóki Zoltán műszaki irodavezető Bojtos Tímea főkönyvi könyvelő
Az előterjesztést tárgyalta:	Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Melléklet:	1db tulajdoni lapmásolat, 1db térképmásolat, építési engedély, vázrajz, haszonbérleti szerződés, nyilatkozat**a mellékletek között**
Előterjesztéshez meghívott:	-
Döntésről kivonattal értesül:	Kmetykó Gyuláné, 5800 Mezőkovácsháza, Nyírfa u. 2.
Meghívott önszerveződő csoportok:	-
Döntéshozatal:	Minősített többség

Pyl-ja a 163/2 kn

Mezőkovácsháza Városi Tanács VB.
Városfejlesztési és Ellátási Osztálya,
5801. Mezőkovácsháza, Árpád u. 176. Telefon: 1, 21.

2642/1986.

Tárgy: Kmetykó Gyula melléképület építése.

2025 FEBR 24
Iktatva:
II/523-1/2025
Elöszám: 2 db

KMETYKÓ GYULA

MEZŐKOVÁCSHÁZA
Lakatos P. u. 2. sz.

Mezőkovácsháza Városi Tanács VB. Városfejlesztési és Ellátási Osztálya, mint I. fokú építésügyi hatóság a tárggyal kapcsolatos bejelentését azzal veszi tudomásul, hogy csak ideiglenes jelleggel lehet megépiteni a haszonbérleti szerződés 6. pontjában foglaltak alapján. Amennyiben a terület közérdekü célra igénybevételre kerül, az épületet kártalanitási igény nélkül köteles elbontani és az eredeti állapotot helyreállitani.

Kérem a fentiek szives tudomásulvételét.

M e z ő k o v á c s h á z a, 1986. július 15.

Bálint Ferenc
müszaki csoportvezető

Erről értesül:

1./ Csicsely Sámuel Mezőkovácsháza Lakatos P.u.1. / szomszéd /
2./ Irattár

Érkezett: 2025 FEBR 24
Érkeztetési azonosító:
II-2036/2025

Városi Tanács Építési és
Városfejlesztési Osztályának

Mezőkovácsháza

Alulírott Kovács Sándor és Kovács Sándorné Mezőkovácsháza, Lakatos P. u. 2. sz. alatti lakosok tisztelettel bejelentjük, hogy a Mezőkovácsháza, Lakatos P. utcában levő, 163/2 hrsz. 360 m² területű melléképületet lebontjuk építeni. A jelzett területet 1982 április 23. – 2002 október 30. időszakra kishaszonbérbe használás céljára a Tanács VB 24/1975. sz. VB. hat. alapján részünkre átadta.

A melléképületet a 163/3 hrsz. alatti, már meglévő Kovács Sándor, Mezőkovácsháza, Lakatos P. u. 1. sz. alatti lakos tulajdonát képező — épület oldalhatárán álló falával azonos határoló fallal, a tetőmellvezetet azonos magasságban és azonos anyagból (pala) készítjük. Az azonos oldalhatároló falhoz a tulajdonos hozzájárult.

A készülő épület méretei:
6 x 3 m alapterületű, gerincmagassága: 3,60 m, oldal magassága: 2,60 m.
A szomszédos magántulajdonban levő garmezsgédtől 5 m. távolságra van.
Az épület elhelyezési vázlata a mellékelten.

Mezőkovácsháza, 1986. június 14.

Tisztelettel!

Kovács Sándor Kovács Sándorné


5 m.
3 m.
6 m.
Trafó
163/2 kivett.
Lakatos P. utca

II. sz. melléklet

a 36/1977. /XI.3./ MÉM számu rendelethez

/Haszonbérleti szerződés
minta/

Haszonbérleti szerződés
a tanácsi kezelésben levő állami föld bérletére

1. A MEZŐKOVÁCSHÁZA ..... Tanács Végrehajtó Bizottságának ....24/1975. sz. VB. határ.... a 28/1974. /VI.22./ MT számu rendelet /B/ alapján haszonbérbe adja .....Kovács Imre.....
/szerv, állampolgár neve/ .....
/állampolgár esetében foglalkozás, szem. ig. száma/
.....MEZŐKOVÁCSHÁZA...../lakóhely/ .Kalotaszeg P.....
.....utca .....szám haszonbérbe veszi a belterületen fekvő ...163/1..hrsz-ú .....
.....müvelési águ ...360.....m² .....
.....aranykorona kat. t. jövedelmü a külterületen fekvő ..... hrsz-ú .....müvelési águ .....m² .....aranykorona kat. t. jövedelmü, a zártkertben fekvő .....hrsz-ú .....
.....müvelési águ .....m²
.....aranykorona kat. t. jövedelmü összesen:
.....hektár .....m² .....arany-korona kat. t. jövedelmü .....
tanácsi kezelésben levő állami földet.
A haszonbérlet 19.72.év...április.....hó.23.
napjától 1974....év.....hó .30...
napjáig tart.

2. A haszonbér összege évenként .....Ft.
A haszonbér első izben .....-n esedékes és azt a továbbiakban utólag szeptember hó 30-ig kell készpénzben befizetni a föld fekvése szerint illetékes tanács vb. költségvetési számlájára.

3. A haszonbérelt állami föld után az adójogszabályokban meghatározott adót kell fizetni.

4. A haszonbérlőt az alábbi haszonbérmentesség illeti meg: Kenyeres határából eredő

5. A haszonbérlő köteles a haszonbérbe vett állami földet a jó gazda hondosságával és a mezőgazdasági rendeltetésü földek védelméről szóló rendelkezések megtartásával megmüvelni.

6. A haszonbérelt állami földön a haszonbérlő csak az épitésügyi jogszabályokban megállapitott feltételek szerint létesithet ideiglenes jellegü gazdasági épületet.

7. A haszonbérleti szerződést a haszonbérbe adó és a haszonbérlő megegyezéssel bármikor megszüntetheti. A megegyezést irásba kell foglalni.

8. A haszonbérleti szerződést három hónapi felmondással a gazdasági év végére /szeptember 30./ lehet megszüntetni. A felmondást irásba kell foglalni. A haszonbérbe adó azonban a szerződést csak a B. 7.§-ában felsorolt esetekben mondhatja fel.

9. A haszonbérleti szerződés megszünése esetén a haszonbérlőt, illetve a haszonbérbe adót a R.8.§-ában, valamint a 14/1974. /VII.4./ MÉM számu rendelet 9 §-ában meghatározott jogok illetik meg, illetve kötelezettségek terhelik.

10. Ha az állami földet a kezelő, vagy más állami szerv, illetőleg társadalmi szervezet közérdekü célra /földrendezés, kisajátitás,/ kivánja felhasználni, a szerződés hatálya - a szerződésben megjelölt határidő előtt, a feltétel bekövetkeztével - megszünik.

MEZŐKOVÁCSHÁZA, 1984. év június hó 30. n.

haszonbérlő

haszonbérbeadó

N Y I L A T K O Z A T

Alulirott Csicsely Sámuel, Mezőkovácsháza, Lakatos P.u. 1.sz.alatti lakos hozzájárulok, hogy Kmetykó Gyula, Mkháza, Lakatos P.u.2.sz. alatti lakos a 163/3 hrsz. szövetkezeti telken felépitett melléképületem oldalhatároló falával azonos határoló fallal, a 163/2 hrsz. telken melléképületet épitsen.

Mezőkovácsháza,1986.julius 14.

Csicsely Sámuel

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Békés Vármegyei Kormányhivatal
Mezõkovácsháza 5801 Mezõkovácsháza, Hársfa u. 3.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:200034/3621/2025

2025.02.25

MEZÕKOVÁCSHÁZA Szektor : 24

Belterület **163/3 helyrajzi szám**

szövetkezeti ház törzslap

5800 MEZÕKOVÁCSHÁZA Nyírfa utca 2-32. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
   alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett lakóház, udvar	0	8552	0.00		

2. bejegyzõ határozat: 155/3/1981.01.14
   Szövetkezeti ház
   A földrészlethez tartozó szövetkezeti tulajdonú épületrészeket és helyiségeket a közgyûlési jegyzõkönyv tartalmazza.

II. RÉSZ

1. hányad: 1/1
   bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 155/3/1981.01.14
   jogcím: vétel és eredeti felvétel
   jogállás: szövetkezeti ház
   név: MEZÕKOVÁCSHÁZI LAKÁSÉPÍTÕ ÉS FENNTARTÓ SZÖVETKEZET
   cím: 5800 MEZÕKOVÁCSHÁZA Nyírfa utca 4
   törzsszám: 10100888
   Hozzá tartoznak az 1-16.számú különlapok.

III. RÉSZ

2. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 98837/2023.11.13

Önálló szöveges bejegyzés felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítása.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelõzõ napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplõ adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minõsül hiteles bizonyító erejû dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan létrehozva:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal
Saját

Békés Vármegyei Kormányhivatal
Mezõkovácsháza 5801 Mezõkovácsháza, Hársfa u. 3.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:200034/3629/2025

2025.02.25

MEZÕKOVÁCSHÁZA Szektor : 53

Belterület 164/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok mûvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
. Kivett épület	0	377	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 30937/1991.02.04
   jogcím: tulajdonba adás
   jogállás: tulajdonos
   név: MEZÕKOVÁCSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím: 5800 MEZÕKOVÁCSHÁZA Árpád utca 176
   törzsszám: 15344100

III. RÉSZ

1. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 31434/2012.02.07
   Vezetékjog
   A változási vázrajzon ábrázolt 8 m2 területre. (SZEMMBH/06442-1/2011/MU).
   jogosult:
   név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679
   cím : 6724 SZEGED Pulz utca 44.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelõzõ napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplõ adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minõsül hiteles bizonyító erejû dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE



Térkép

E-KÖZMŰ

Készült az E-közmű rendszerben (2025. 02. 25.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízelvezetés