



ELŐTERJESZTÉS

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. április 30-i munkaterv szerinti ülésére

Az előterjesztés címe: A Szerencs, Felsőkert u. 495 helyrajzi számú ingatlan tulajdonba adása

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Előterjesztés tárgya: Szerencs, Felsőkert u. 51. szám alatti, 495/A hrsz-ú lakóházhoz tartozó földhasználati joggal terhelt 495 hrsz-ú telek tulajdonba adása

Tartalom:

1. előterjesztés
2. határozati javaslat

Tárgyalás módja: nyilvános / zárt / zárt ülésre javasolt

Döntéshozatal módja: egyszerű többség / minősített többség / név szerinti

Véleményezésre megkapta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság / Pénzügyi Bizottság / Városfejlesztési Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Dr. Béni Gyula jegyző

A döntés végrehajtásáért felelős:

- Polgármester, Jegyző

A döntés végrehajtásának határideje: 2026. június 30.

Szám: JZI/87-2/2026

**Szerencs Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Mészáros Józsefné 3900 Szerencs, Felsőkert u. 51. szám alatti lakos kérelemmel fordult Szerencs Város Önkormányzatához, melyben a Szerencs Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező Szerencs, Felsőkert u. 51. szám alatti, 495 helyrajzi számú 647 m² térmértékű „kivett udvar” megnevezésű ingatlan tulajdonjogának térítésmentes átruházását kérte.

A telken álló 67 m² nagyságú, 495/A helyrajzi számú lakóépület a kérelmező és gyermekei: Mészáros Irén Ilona 3900 Szerencs, Bakó u. 33. és Mészáros József András Szerencs, Kassa u. 18. szám alatti lakosok tulajdonában van, és a felépítmény tulajdonosát illeti az önkormányzati tulajdonban álló telek földhasználati joga, amely 1979-ben került bejegyzésre. Az Önkormányzat a telek tulajdonjogát átadás útján 1993. évben szerezte meg az 1979-ben bejegyzett földhasználati joggal terhelve.

A 495 helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett földhasználati jog arra szolgál, hogy a rajta lévő külön felépítmény, jelen esetben lakóépület mindenkorai tulajdonosa jogszerűen használhassa az épület elhelyezésére szolgáló telket. A használat terjedelmét a Ptk. szabályozza, oly módon, hogy ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig illeti meg a földhasználati jog.

Jelen helyzetben az Önkormányzat hasznosítani nem tudja a telket, a rajta álló épület tulajdonosa jogszerűen birtokolja azt a bejegyzett földhasználati jog alapján ugyanakkor nem gyakorolhat tulajdonosi jogokat.

A lakóépület egyik tulajdonosa, Mészáros Józsefné díjmentesen kívánja megszerezni a lakóépülethez kapcsolódó önálló helyrajzi számon nyilvántartásba vett udvart.

Szerencs Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 19/2012. (VIII.30.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: R.) az önkormányzati vagyon ingyenes, kedvezményes átruházása tekintetében a következőképpen szabályoz:

„10.§ (1) Az önkormányzati vagyont ingyenesen, vagy kedvezményesen átruházni – a törvényben meghatározott eseteken kívül – a következő célra lehet:

- a) meghatározott céllal más önkormányzatnak,*
- b) kötelezettségvállalás közérdekű célra,*
- c) közalapítvány javára,*
- d) közösségi célra alapítványi hozzájárulással,*
- e) önkormányzat által alapított szervezet javára.”*

Míg a R. az önkormányzati vagyon értékének meghatározása szabályaira ingatlan esetében az alábbi szabályt alkotta:

„14.§ (1) A vagyon értékének megállapításakor általában a nyilvántartási értéket kell irányadónak tekinteni.”

Tekintettel arra, hogy a bejegyzett földhasználati jog alapján a telek piaci áron történő értékesítése nem reális, javaslom a telek értékesítését nyilvántartási értéken, mely az Önkormányzat vagyonkataszterében 672.000 Ft összeggel szerepel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a mellékelt határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Szerencs, 2026. április 22.




Kiss Attila
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

**Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (.....) számú határozata**

**Szerencs, Felsőkert u. 51. szám alatti, 495/A hrsz-ú lakóházhoz tartozó földhasználati
joggal terhelt 495 hrsz-ú telek tulajdonba adásáról**

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármester előterjesztését megtárgyalta, és a Szerencs Radnóti utca 495 hrsz-ú 649 m² térmértékű „kivett udvar” megnevezésű, és a 495/A Hrsz-ú lakóépület mindenkori tulajdonosa javára bejegyzett földhasználati joggal terhelt ingatlant a nyilvántartási értékkel megegyező, 672.000 Ft összegű vételáron eladja a telken álló felépítmény tulajdonosainak, a felépítményben nyilvántartott tulajdoni hányaduk mértékében. Az adásvétellel kapcsolatos valamennyi költség a vevőt terheli.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal



Borsod-Abaúj-Zemplén
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Magyarország 3900 Szerencs,
Kossuth tér 8.

**Tulajdoni lap-másolat
(szemle, ügyleti)**

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260423/22235
2026.04.23

Oldal 1/2

Szerencs
Belterület, 495 helyrajzi szám

3900 SZERENCs, FELSŐKERT UTCA 21. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Szerencs, Belterület, 495

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32246/2006.03.10

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / udvar	0	649	0

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
3777/2/1979.06.09

Földhasználati jog

Terheli a(z) SZERENCs belterület 495/A hrsz-ú ingatlant illető Földhasználati jog

II. RÉSZ

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37379/1993.12.27

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: átadás, 37379/1993.12.27

Név: SZERENCs VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 3900 SZERENCs, Rákóczi út 89

III. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
3777/2/1979.06.09

Egyéb

Örökhasználati jog 1/2-ed részre.

Név: Mészáros Józsefné, Születési név: , Születési idő: 1 , Születési hely: l , Anyja neve: t

Jogosult címe: 3900 SZERENCs, F

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
2502/1980.04.24

Egyéb

Örökhasználati jog 1/2-ed részre.

Név: Mészáros József, Születési idő: 1 , Születési hely: , Anyja neve: l

Jogosult címe: 3900 SZERENCs, F

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
2502/1980.04.24

Özvegyi jog

Utalás: III/4

Név: Mészáros Andrásné, Születési név: l , Születési idő: , Anyja neve:

Jogosult címe: 3900 SZERENCs, F

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33029/2012.04.16

Vezetékjog

A VMM-131/2012 engedélyszámú (20470) Szerencs 0,4 kV-os 1. sz. vezetérendszer az ingatlan területéből 7 m²-t érint.

Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.

Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.



**Borsod-Abaúj-Zemplén
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály
Magyarország 3900 Szerencs,
Kossuth tér 8.**

**Tulajdonlap-másolat
(szemle, ügyleti)**

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260423/22235
2026.04.23

Oldal 2/2

**Szerencs
Belterület, 495 helyrajzi szám**

Folytatás az előző oldalról

Az E-hiteles tulajdonlap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE



Borsod-Abaúj-Zemplén
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály
Magyarország 3900 Szerencs,
Kossuth tér 8.

Tulajdonlap-másolat
(szemle, ügyleti)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260423/22235
2026.04.23

Oldal 1/2

Szerencs
Belterület, 495/A helyrajzi szám

3900 SZERENCs, FELsŐKERT UTCA 55.
3900 SZERENCs, FELsŐKERT UTCA 51.
Szerencs, Belterület, 495/A

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999998/1996.01.04

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Épület fő rendeltetés szerinti jellege

Terület nm

lakóház

67

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
1069/1968.02.29

Jogi jelleg: Önálló építmény földhasználati jog alapján

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
3777/2/1979.06.09

Földhasználati jog

Illetí a(z) SZERENCs belterület 495 hrsz-ú ingatlant terhelő Földhasználati jog

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
3777/2/1979.06.09

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 2/4

Jogcím: tartás, 3777/2/1979.06.09

Név: Mészáros Józsefné, Születési név: , Születési idő: 1 , Születési hely: f Anyja neve: s lna

Jogosult címe: 3900 SZERENCs, f

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30835/2012.01.26

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/4

Jogcím: öröklés

Név: Mészáros Irén Ilona, Születési idő: , Születési hely: f , Anyja neve: s

Jogosult címe: 3900 SZERENCs, f

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30835/2012.01.26

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/4

Jogcím: öröklés

Név: Mészáros József András, Születési idő: 1 , Születési hely: f nyja neve: s

Jogosult címe: 3900 SZERENCs, f

III. RÉSZ



Borsod-Abaúj-Zemplén
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály
Magyarország 3900 Szerencs,
Kossuth tér 8.

Tulajdonilap-másolat
(szemle, ügyleti)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260423/22235
2026.04.23

Oldal 2/2

Szerencs
Belterület, 495/A helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

13. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30835/2012.01.26

Özvegyi jog

Utalás: II/5-6

Név: Mészáros Józsefné, Születési név: I
Jogosult címe: 3900 SZERENCs, F

i, Születési idő: 1
I

Születési hely: I

Anyja neve:

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Az ingatlan helyzetét bemutató térkép:



Légifelvétel:

