



ELŐTERJESZTÉS

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

Az előterjesztés címe: Döntés Szerencs, 501/75 helyrajzi számú Laktanya utcai telek értékesítése tárgyában

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Előterjesztés tárgya: Döntés Szerencs, 501/75 helyrajzi számú Laktanya utcai telek értékesítése tárgyában

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 handwritten signature in black ink, appearing to be 'Béni Gyula', written over a horizontal dotted line.

A döntés végrehajtásáért felelős:

- Polgármester, Jegyző

Szám: JZI/186-2/2026

**Szerencs Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Smál József 3900 Szerencs, Eperjes u. 1. szám alatti lakos kérelmet nyújtott be Szerencs Város Önkormányzatához, melyben családi ház építése céljából építési telek megvásárlására irányuló szándékát jelezte.

Kérelmező nyilatkozata szerint Szerencs város üres építési telkeit megtekintette, és választása a Szerencs Város Önkormányzata tulajdonát képező **501/75 helyrajzi számú**, természetben a **Laktanya utcában** fekvő ingatlanra esett.

A választott ingatlan a Szerencs város területén lakást építeni szándékozók ingyenes építési telekhez jutásának feltételeiről szóló **29/2025. (IX.4.) önkormányzati rendeletében** (továbbiakban: Rendelet) felkínált telkek körében rögzítésre került, ám a rendelet nem zárja ki az ingatlan piaci alapon történő értékesítését. Az igénylő kérelmében nyilatkozta, hogy tudomásul veszi, hogy a Rendeletben foglalt, ingyenes építési telekhez juttatás feltételeinek jelenleg nem felel meg, ezért a megjelölt ingatlan megvásárlását kéri.

Az érintett ingatlan Szerencs Város Önkormányzatának tulajdonában áll, értékesítéséről a Képviselő-testület jogosult dönteni. Az ingatlan értékesítését megelőzően szükséges az ingatlan forgalmi értékének meghatározása, amely független ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslés alapján történhet.

Az érintett ingatlan Szerencs Város Önkormányzatának tulajdonában áll, értékesítéséről a Képviselő-testület jogosult dönteni.

Fentiek alapján javasolt a Képviselő-testület részére elvi döntést hozni az önkormányzati tulajdonú 501/75 helyrajzi számú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről, az ingatlan forgalmi értékének meghatározásáról. Az elkészült ingatlanforgalmi szakértői vélemény birtokában a Képviselő-testület a következő ülésén dönt a telek értékesítéséről.

Javaslom az adásvételi szerződésben az ingatlan beépítésének biztosítása érdekében **5 éves beépítési kötelezettség**, valamint az annak érvényesítését biztosító **visszavásárlási jog**, továbbá **10 éves elidegenítési és terhelési tilalom** kikötését.

Tekintettel arra, hogy a 29/2025 (IX.4.) számú önkormányzati rendelet nem zárja ki a lakótelek kiválasztásának jogát, és mivel egyéb jelentkező piaci alapon történő lakótelek megvásárlása nincs, versenyeztetést ezen ajánlat vonatkozásában a versenyeztetés mellőzhető.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Szerencs, 2026. április 21.


Kiss Attila
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2026. (.....) számú határozata

a Szerencs, 501/75 helyrajzi számú Laktanya utcai telek értékesítésére irányuló kérelem elbírálása tárgyában

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az önkormányzati tulajdonú **501/75 helyrajzi számú**, természetben a Laktanya utcában fekvő ingatlan értékesítésére vonatkozó előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul az önkormányzat tulajdonát képező **501/75 helyrajzi számú**, természetben a Laktanya utcában fekvő építési telek értékesítéséhez **Smál József 3900 Szerencs, Eperjes u. 1. szám alatti lakos** részére.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötését megelőző ingatlanforgalmi szakértői vélemény megszerzésére és az adásvételi szerződés - az ingatlan beépítésnek biztosítása érdekét szolgáló - feltételekkel történő kidolgozására.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Az 501/4 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Méretarány: 1:1000

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

| Címkoordináta | | | Címkoordináta | | |
|---------------|--------|--------|---------------|--------|--------|
| Pontszám | Y | X | Pontszám | Y | X |
| 501/69 hrsz | | | 501/73 hrsz | | |
| 1 | 809051 | 315265 | 1 | 809062 | 315195 |
| 501/70 hrsz | | | 501/74 hrsz | | |
| 1 | 809054 | 315246 | 1 | 809065 | 315178 |
| 501/71 hrsz | | | 501/75 hrsz | | |
| 1 | 809057 | 315229 | 1 | 809067 | 315159 |
| 501/72 hrsz | | | 501/76 hrsz | | |
| 1 | 809059 | 315213 | 1 | 809070 | 315143 |

| Változás előtti állapot | | | | | | Változás utáni állapot | | | | | | | Megjegyzés |
|-------------------------|-----------|---------------------------|--------|-------------------------------|----|------------------------|-----------|----------------------------|--------|-------------------------------|----|--------------------------|------------|
| Hrsz | Alrészlet | | min.o. | Terület ha. m ² | AK | Hrsz | Alrészlet | | min.o. | Terület ha. m ² | AK | Szolgalmi és egyéb jogok | |
| | jel | műv. ága | | | | | jel | műv. ága | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 501/4 | - | Kivett Állami terület II. | - | 0,4749 | - | 501/69 | - | Kivett beépítetlen terület | - | 0,0691 | - | | |
| | | | | | | 501/70 | - | Kivett beépítetlen terület | - | 0,0597 | - | | |
| | | | | | | 501/71 | - | Kivett beépítetlen terület | - | 0,0586 | - | | |
| | | | | | | 501/72 | - | Kivett beépítetlen terület | - | 0,0576 | - | | |
| | | | | | | 501/73 | - | Kivett beépítetlen terület | - | 0,0566 | - | | |
| | | | | | | 501/74 | - | Kivett beépítetlen terület | - | 0,0556 | - | | |
| | | | | | | 501/75 | - | Kivett beépítetlen terület | - | 0,0546 | - | | |
| | | | | | | 501/76 | - | Kivett beépítetlen terület | - | 0,0631 | - | | |
| Összesen | | | | 0,4749 | - | Összesen | | | | 0,4749 | - | | |

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Készítette: Tállya 2025, március 10.

Szentmarjai Levente
okl. földmérő mérnök
Ing.rend.min.szám: 1982/2006
GDT: 05-1441
3907 Tállya, Csokonai tér 5.

Készítő

Ing.rend.min.sz.: 1982/2006. Földmérő ig.szám:7874

Szerencs, 2025. hó nap

.....
záradékoló

P.H.
(kéz. ív.)

Ing.rend.min.sz.:

Készítette: Tállya 2025, március 10.

533

(500)

Laktanya utca

501/65

501/64

magánút (501/67)

501/69
1

501/70
1

501/71
1

501/72
1

501/73
1

501/74
1

X 501/75
1

501/76
1

543

501/1
állami terület II.

(501/68)

