



ELŐTERJESZTÉS

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. július 20-i rendkívüli ülésére

Az előterjesztés címe: A Szerencs, belterület 1949/49 hrsz.-ú ingatlan megvételre történő felajánlásának elbírálása

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Előterjesztés tárgya: Döntés a Szerencs, belterület 1949/49 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásáról

Tartalom:

1. előterjesztés
2. határozati javaslat
3. ingatlan elhelyezkedését és paramétereit bemutató dokumentumok

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

Szám: JZI/344-2/2026

**Szerencs Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Muha János (3900 Szerencs, Veres Péter u. 3. szám alatti lakos) 2026. június 12. napján kelt ajánlatában megvételre felajánlotta Szerencs Város Önkormányzata részére a kizárólagos tulajdonát képező, Szerencs belterület 1949/49 helyrajzi számú, 2,0663 ha terület nagyságú, szántó művelési ágú ingatlanát. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, a tulajdonos által megjelölt vételár 5.800.000 Ft.

Az ingatlan Szerencs város és Ond településrész Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat – HÉSZ – területre vonatkozó előírásainak megállapításáról szóló 1/2006 (I.31.) önkormányzati rendelet szerint döntő részben gazdasági-ipari területbe sorolt övezetben helyezkedik el. Az övezeti előírások alapján a megengedett legnagyobb építménymagasság 9,0 méter, a maximális beépíthetőség 40%, a minimálisan kialakítható telekméret pedig 10.000 m².

A szabályozási terv ugyanakkor az ingatlan déli részét érintően egy jövőben kialakítandó közlekedési út szabályozási szélességét jelöli ki, továbbá ezen a terület részen véderdő övezet is húzódik. A véderdő övezet rendeltetéséből fakadóan beépítésre nem alkalmas, gazdasági hasznosítási lehetősége korlátozott, önálló fejlesztési potenciállal nem rendelkezik.

Az önkormányzat jelenlegi fejlesztési elképzelései, gazdálkodási érdekei és vagyongazdálkodási szempontjai alapján az ingatlan megszerzése nem indokolt. Bár az ingatlan övezeti besorolása hosszabb távon gazdasági célú hasznosítást tesz lehetővé, annak részbeni szabályozási korlátozottsága, a területet érintő közlekedési célú fenntartás, valamint a véderdő övezet miatt az ingatlan hasznosíthatósága korlátozott.

Figyelemmel arra is, hogy az önkormányzat jelenleg nem rendelkezik olyan fejlesztési programmal vagy beruházási szándékkal, amely az ingatlan megszerzését szükségessé tenné, továbbá a vételár fedezetének biztosítása a költségvetésben nem indokolt, az ingatlan megvásárlása nem szolgálja Szerencs Város Önkormányzatának gazdasági érdekeit.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a vételi ajánlatot megtárgyalni, az ajánlat vonatkozásában döntést hozni szíveskedjen..

Szerencs, 2026. június 10.


Kiss Attila
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2026. (.....) számú határozata

a Szerencs belterület 1949/49 hrsz.-ú ingatlan megvételre történő felajánlásáról

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Szerencs belterület 1949/49 hrsz.-ú ingatlan megvételre történő felajánlásáról szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület Muha János () tulajdonában álló Szerencs belterület 1949/49 hrsz.-ú ingatlan 5.800.000 Ft vételáron történő megvásárlására tett ajánlatát nem fogadja el.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről az ajánlattevőt írásban értesítse.

Felelős: polgármester, jegyző.

Határidő: a döntést követő 15 napon belül

VÉTELI AJÁNLAT TERMŐFÖLD TULAJDONJOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSÁRA

Tisztelt Képviselő Testület!

Ezúton tisztelettel felajánlom megvételre a kizárólagos (1/1 tulajdoni arányú) tulajdonomban lévő, az ingatlan nyilvántartásban az alábbi adatokkal szereplő termőföld ingatlant.

Fekvése: Szerencs (Keleti lpartelep)

Hrsz.:1949/49

Művelési ága: szántó

Területe: 2,663 ha

Kataszteri tiszta jövedelme: 39,47 AK

Az ingatlan per, teher és igénymentes. A fent megjelölt ingatlan eladási ára 5,8 M Ft (ötmilliónyolcszázezer forint).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a vételi ajánlatot megvizsgáni és a döntésükről engem a megadott elérhetőségeim egyikén értesíteni szíveskedjenek.

Tudomásul veszem, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szabályai az irányadóak.

Alulírott eladó adatai:

Név:Muha János

Anyja neve:†

Születési hely, idő:†

Lakcím:†

Személyi igazolvány száma:†

Adóazonosító jel:†

Állampolgárság:†

Telefonszám:-

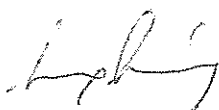
E-mail:†

Kelt: Szerencs, 2026.06.12.

Tanú1.: *U. V.*

Tanú2.: *C. - - A.*

Tisztelettel: Muha János



HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
1949/49	TM	Szántó	4 osztály	2.0663	39.47
ÖSSZESEN:				2.0663	39.47

Cím: .

Tulajdonilap 2. rész adatai

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 357103/4/2023.07.18
Jog-tény neve: Tulajdonjog
Név: Muha János, Születési idő: 1971.02.02, Születési hely: Szerencs,
Anyja neve: Matyi Julianna
3900 SZERENCSE, Veres Péter utca 3
Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: adásvétel, 30616/2/2016.01.25
földkiadás, 37362/1996.07.24
közös tulajdon megszüntetése, 36691/2007.07.05
közös tulajdon megszüntetése
öröklés és osztályos egyezség, 32549/2015.04.29
Az eredeti 37362/1996.07.24. számú., 36691/2007.07.05.számú,
32549/2015.04.29.számú, és a 30616/2/2016.01.25. számú bejegyzések ranghelyén

Tulajdonilap 3. rész adatai

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 357103/4/2023.07.18
Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés
Név:
'Az ingatlan egyszerűsített megosztás útján jött létre. a Szerencs
1949/15.hrsz-ú ingatlanból

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 357103/4/2023.07.18
Jog-tény neve: Vezetékjog
Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT., Törzsszám: 13804495
3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.
VMM-178/2010 engedély számú (18207) SZERENCSE alállomás 1.sz. 20 kV-os
vezetékrendszer az ingatlan területéből 142 m2-t érint. Az eredeti
36173/2010.09.06. számú bejegyzés ranghelyén