

## Képviselő-testületi előterjesztés

2017. november 21.

**Tárgy:** A Makó, Juhász Gyula tér 39. szám alatti ingatlan önkormányzati tulajdonba vételének kezdeményezése

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** 1/1158-1/2017/I.

**Melléklet:** Tulajdoni lap, fényképfelvételek

**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport



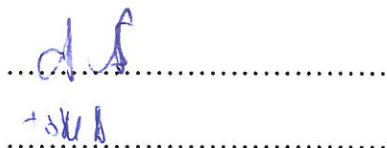
.....  
dr. Kurunczi Péter

**Témafelelős:**



.....  
dr. Szilágyi Tímea  
csoportvezető

**Az előterjesztést látta:**



.....  
.....

**Véleményezésre megküldve:**

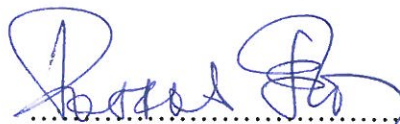
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**



.....  
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:**



.....  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

## Előterjesztés

Ikt. szám: 1/1158-1/2017/I.

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Tárgy: A Makó, Juhász Gyula tér 39. szám alatti ingatlan önkormányzati tulajdonba vételének kezdeményezése

Melléklet: Tulajdoni lap,  
fényképfelvételek

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**MAKÓ**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 50/2017. (II.22.) MÖKT h. számú határozatával kezdeményezte az Önkormányzat tulajdonában álló Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A szám („Közhivatalok Háza”) alatti ingatlan ingatlan-nyilvántartásban Makó, belterület 709/4/A/23-709/A/31 helyrajzi számú albetéteinek, valamint a Magyar Állam tulajdonában lévő (tulajdonosi joggyakorló: MNV Zrt., 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; képvis.: Dr. Szivek Norbert vezérigazgató) Makó, Széchenyi tér 6. szám („Régi Városháza”) alatti ingatlan ingatlan-nyilvántartásban Makó, belterület 1/A/1 és 1/A/7 helyrajzi számú albetéti egységeinek cseréjét. Az elképzelések szerint a csere, tehát a Közhivatalok Háza II. emeleti és padlástéri, valamint a Régi Városháza korábbi földhivatali, és népegészségügyi szolgálat által használt, a Csongrád Megyei Kormányhivatal (6720 Szeged, Rákóczi tér 1.; képvis.: Dr. Juhász Tünde kormány megbízott) vagyonkezelésében lévő, egységeire irányult volna. A Képviselő-testület a csereügylet mihamarabbi lebonyolítása érdekében arról is döntött a 373/2017. (X.13.) MÖKT h. számú határozatával, hogy a fenti állami tulajdonú ingatlanrészeket a Kormányhivataltól térítésmentesen használatba veszi.

Az ügyben lezajlott egyeztetések eredményeképpen világossá vált, hogy a Kormányhivatal nem tart igényt a Közhivatalok Háza padlástéri 709/A/31 helyrajzi számú albetéte használatára, így az az MNV Zrt.-vel kötendő megállapodásnak sem képezne tárgyát.

Az ügylethez valamennyi érintett fél részére szükséges értékbecslések elkészítéséről az MNV Zrt. gondoskodott, amelyek alapján a Kormányhivatal tájékoztatása szerint a padlástér nélkül az önkormányzati ingatlanrészek értéke nettó 38.200.000,- Ft, míg az állami ingatlanrészek értéke 32.100.000,- Ft. A fennálló értékkülönbség tekintetében MNV Zrt. kinyilvánította, hogy fizetési kötelezettséget nem teljesít az Önkormányzat felé.

Tekintettel arra, hogy Makó Város Önkormányzata a csereszerződés megkötésével vagyonvesztést szenvedne el, javasolt a csere más állami tulajdonú - jelesül az MNV Zrt. által korábban nyilvános, de eredménytelenül zárult pályázata keretében értékesítésre felkínált **Makó, Juhász Gyula tér 39. szám alatti (ún. pártház) –** ingatlannal való kiegészítése. A Juhász Gyula tér 39. számú ingatlanra vonatkozó 2017. év november 27. napjáig érvényes - értékbecslés szerinti érték nettó 12.000.000,- Ft., amelynek jellemzői az alábbiak:

„Az ingatlan Makó Bánom városrészében, a központtól kb. 1,6 km távolságra, északnyugati irányban helyezkedik el. Az ingatlan környezetében jellemzően lakóházak, sorház jellegű ingatlanok, valamint áruház található. Az ingatlan megközelíthetősége és tömegközlekedési kapcsolata átlagos. Infrastrukturális ellátottsága jó. Az ingatlan aszfaltozott út mellett helyezkedik el, melyen keresztül a város központja, valamint a környező települések egyszerűen megközelíthetőek. Az alapellátás

létesítményei, közigazgatási intézmények kb. 1500 m-es körzeten belül elérhetőek. Az ingatlan a Juhász Gyula téren helyezkedik el, amely közterületről közvetlenül megközelíthető. A telek szabályos négyyszög alakú, DK-ÉNY hossz tengelyű, sík fekvésű. A telekhatárok betonlábazatú fémkerítéssel, valamint dróthálóval kerítettek. Parkolási lehetőség az ingatlan udvarán, valamint a környező utcákban biztosított. A tulajdoni lap adatai alapján az ingatlan bejegyzett tulajdonosi joggyakorlója és kezelője az MNV Zrt. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Elővásárlási jog nem áll fenn. Az ingatlan nincs hasznosítva.

A felépítmény adatai:

Nettó alapterület: 186 m<sup>2</sup>

Szintek száma: földszintes

Fő funkciója: iroda, pártház, de jelenleg üresen áll

Építés éve: 1976.

Műszaki állapot: közepes

Övezeti besorolás: Településközponti vegyes zónában (Vt)”

(forrás: <https://e-arveres.mnv.hu/index->

[ingatlan.html?actionId=action.auction.AuctionSummaryAction&FRAME\\_SKIP\\_DEJAVU=1&auctionId=5682&auctionType=2#tabs-teteladatok](https://e-arveres.mnv.hu/index-ingatlan.html?actionId=action.auction.AuctionSummaryAction&FRAME_SKIP_DEJAVU=1&auctionId=5682&auctionType=2#tabs-teteladatok))

Amennyiben a csereszerződés a megjelölt értékekkel a 3 érintett ingatlanra nézve jön létre, Makó Város Önkormányzata részéről nettó 5.900.000,- Ft összegben keletkezne fizetési kötelezettség.

Az ügylet további előkészítése érdekében - a 2017. november 27. napjával lejáró értékbecslés érvényességi határidejére is figyelemmel – ahhoz, hogy az MNV Zrt. az Önkormányzat Juhász Gyula tér 39. szám alatti ingatlanra vonatkozó igényét a Miniszterelnökségnek, mint felügyeleti szervének továbbíthassa, szükség van a Képviselő-testület e tárgyban meghozott kiegészítő döntésére.

## Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

### HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §- ban biztosított jogkörében eljárva, Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 12. § (2) bekezdése, valamint 50/2017. (II.22.) MÖKT h. számú határozata alapján **is kezdeményezi a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; képv.: Dr. Szivek Norbert vezérigazgató) a Makó, Juhász Gyula tér 39. szám alatti ingatlanok a Makó Város Önkormányzata tulajdonában lévő Makó, belterület 709/4/A/23-709/4/A/30 hrsz.-ú, a valóságban Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A. szám alatti ingatlan II. emeleti (beleértve a közös használatú helyiségeket is) helyiségei és a Magyar Állam tulajdonában álló, Makó, belterület 1/A/1 és 1/A/7 hrsz.-ú a valóságban Makó, Széchenyi tér 6. fsz. 1. és fsz. 7. szám alatti irodahelyiségei csereügyletbe történő bevonását.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és jognyilatkozatok aláírására.

**Határidő:** 2018. január 31.

**Felelős:** polgármester

**Értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere,
- Makó Város Jegyzője,
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Jogi Csoport,
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyoncsoport,
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda,
- MNV Zrt., 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; képvis.: Dr. Szivek Norbert vezérigazgató,
- Csongrád Megyei Kormányhivatal (6720 Szeged, Rákóczi tér 1.; képvis.: Dr. Juhász Tünde kormány megbízott)
- Irattár

**Makó, 2017. november 20.**



**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/10038/2017

2017.05.20

MAKÓ  
Belterület 1636/20 helyrajzi szám

Szektor: 16

6900 MAKÓ Juhász Gyula tér 39.

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. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett pártház

0 1120 0.00

II.RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43281/2009.12.28

eredeti határozat: 1318/1978.02.27

jogcím: eredeti szerzés 1318/1978.02.27

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

-"a tulajdonosi jogok gyakorlója a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács, amely feladatait a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. útján látja el".

6. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43281/2009.12.28

eredeti határozat: 33752/2000.04.13

jogcím: jogutódlás 30206/1995.01.10

jogállás: kezelő

név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.

cím: 1133 BUDAPEST Pozsonyi út 56.

törzsszám: 14077340

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap 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



E-ÁRVERÉS

<https://e-arveres.mny.hu>

TOLNA











# E-ARVERÉS

<https://e-arveres.muni.hu/>



# ÁRVERHŐK

<http://www.eres.mnv.hu/>

