

## Képviselő-testületi előterjesztés

2018. augusztus 29.

**Tárgy:** Földhasználati megállapodás megkötése a Baustudium Kft.-vel

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** 1/725-1/2018/I.

**Melléklet:** Változási vázrajz, földhasználati megállapodás-tervezet

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



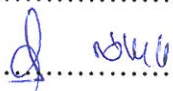
.....  
dr. Kurunczi Péter

**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:** 1/725-1/2018/I.

**Üi.:** dr. Kurunczi Péter

**Tárgy:** Földhasználati megállapodás megkötése

Baustudium Kft.-vel

**Melléklet:** Változási vázrajz, földhasználati megállapodás - tervezet

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

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a **Makó, belterület 10592 hrsz.-ú, a valóságban Makó, Aradi u. 130. szám** alatti „kivett középiskola” megnevezésű ingatlan, amely egyben a Galamb József Mezőgazdasági Szakképző Iskola (székhelye: 6900 Makó, Szép u. 2-4.; képviseli: Horváth Zoltán igazgató, a továbbiakban: Iskola) vagyongazdálkodásában áll. A telephelyen az Iskola gyakorlati képzései bonyolódnak a Baustudium Kft. (székhelye: 6728 Szeged, Dorozsmai út 35.; képviseli: Vér Sándor ügyvezető) közreműködésével. A gazdasági társaság az ingatlan területén, annak észak-nyugati szegletében, önerős beruházással, saját kivitelezésben az oktatási feladatok célszerű ellátása érdekében egy 402 m<sup>2</sup> alapterületű tanműhelyet (továbbiakban: felépítmény) épített, azonban a felépítménnyel kapcsolatos vagyoni jogi, és dologi kérdések az Önkormányzat és a gazdasági társaság között máig nem nyertek rendezést.

A Baustudium Kft., mint építtető „tulajdonjoga” elismerését kérte annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével – a bejegyzés az Iskola vagyongazdálkodási jogának terjedelmét is érintené, akként, hogy a vagyongazdálkodott terület rész a felépítmény területével csökkenne, így a felépítmény önálló ingatlanként történő bejegyzéséhez az Iskola, illetve annak fenntartó szerve hozzájárulására is szükség van.

A tulajdonjogi rendezés révén lehetővé válna, hogy a makói József Attila Városi Könyvtár és Múzeum az egykori felépítményt ipartörténeti bemutatóhellyé alakítsa át, és azt többek között a tulajdonában lévő Fordson traktor és egyéb mezőgazdasági gép bemutatóterévé tegye – ezen legutóbbi épülethasznosítási tervet egyébként az Iskola is támogatta.

Ahhoz, hogy Makó Város Önkormányzata a Kft. javára szóló földhasználati megállapodás (továbbiakban: megállapodás) megkötését követően a felépítmény feletti rendelkezési jogot, illetve tulajdonjogot megszerezze, javasolt a megállapodást vételi opció lehetőségével kiegészíteni, amelynek értelmében az Önkormányzat a Baustudium Kft.-hez címzett egyoldalú nyilatkozatával megvásárolhatja a felépítményt. A felépítmény értékének meghatározására ingatlanforgalmi értékbecslés került beszerzésre, amely 10.410.000,- Ft+Áfa értéket határozott meg, ugyanakkor a földhasználati jog ellenértékeként 402.000,- Ft +Áfa összeget javasolt megállapítani. A felek előzetes egyeztetései során a Baustudium Kft. a felépítmény eladási áráként bruttó 11.000.000,- Ft-ot jelölt meg, amely összegről a földhasználati megállapodás jóváhagyásával egyidejűleg határozhat most a Képviselő-testület.

### **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

alapján, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (13) bekezdésére, úgy határoz, hogy **Baustudium Kft-vel** (székhelye: 6728 Szeged, Dorozsmai út 35.; képviseli: Vér Sándor ügyvezető) **földhasználati megállapodást köt a melléklet szerinti tartalommal, továbbá bruttó 11.000.000,- Ft-os vételáron - opciós joga alapján – megvásárolja a megállapodás tárgyát képező, a Makó, Aradi u. 130. szám (Makó, 10592 hrsz.) alatti ingatlanon fekvő, 402 m<sup>2</sup> alapterületű felépítményt (Makó, 10592/A hrsz.).**

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás, és az azzal kapcsolatos valamennyi okirat aláírására és jognyilatkozat megtételére.

**Határidő:** 2018. december 31.

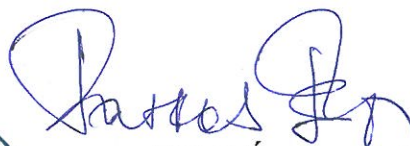
**Felelős:** polgármester

**Értesítést kap:**

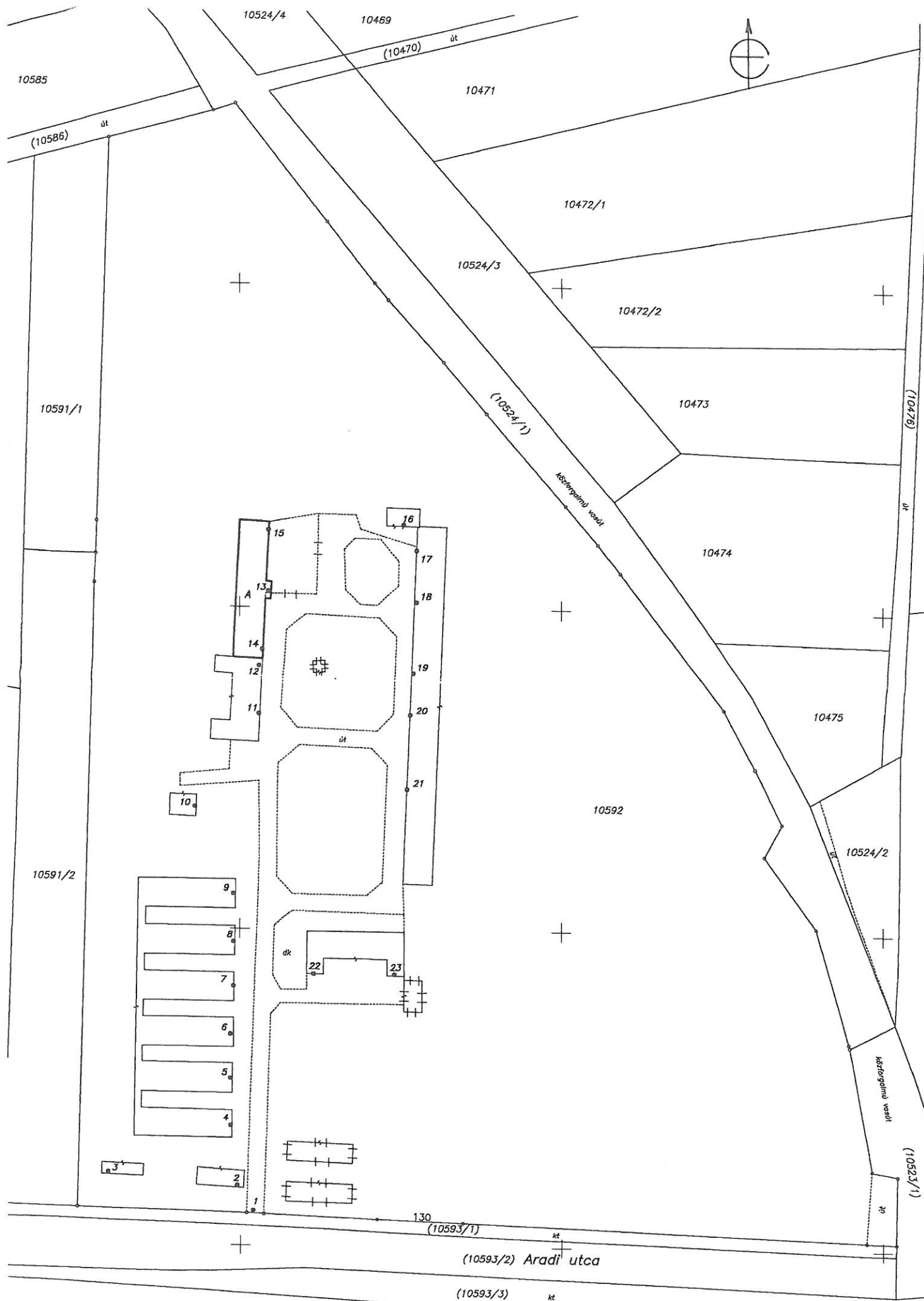
- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Jogi Csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Baustudium Kft. (székhelye: 6728 Szeged, Dorozsmai út 35.; képviseli: Vér Sándor ügyvezető),
- Galamb József Mezőgazdasági Szakgimnázium és Szakközépiskola (székhelye: 6900 Makó, Szép u. 2-4.; képviseli: Horváth Zoltán igazgató)
- Irattár.

**Makó, 2018. augusztus 17.**



  
**Farkas Éva Erzsébet**  
**polgármester**



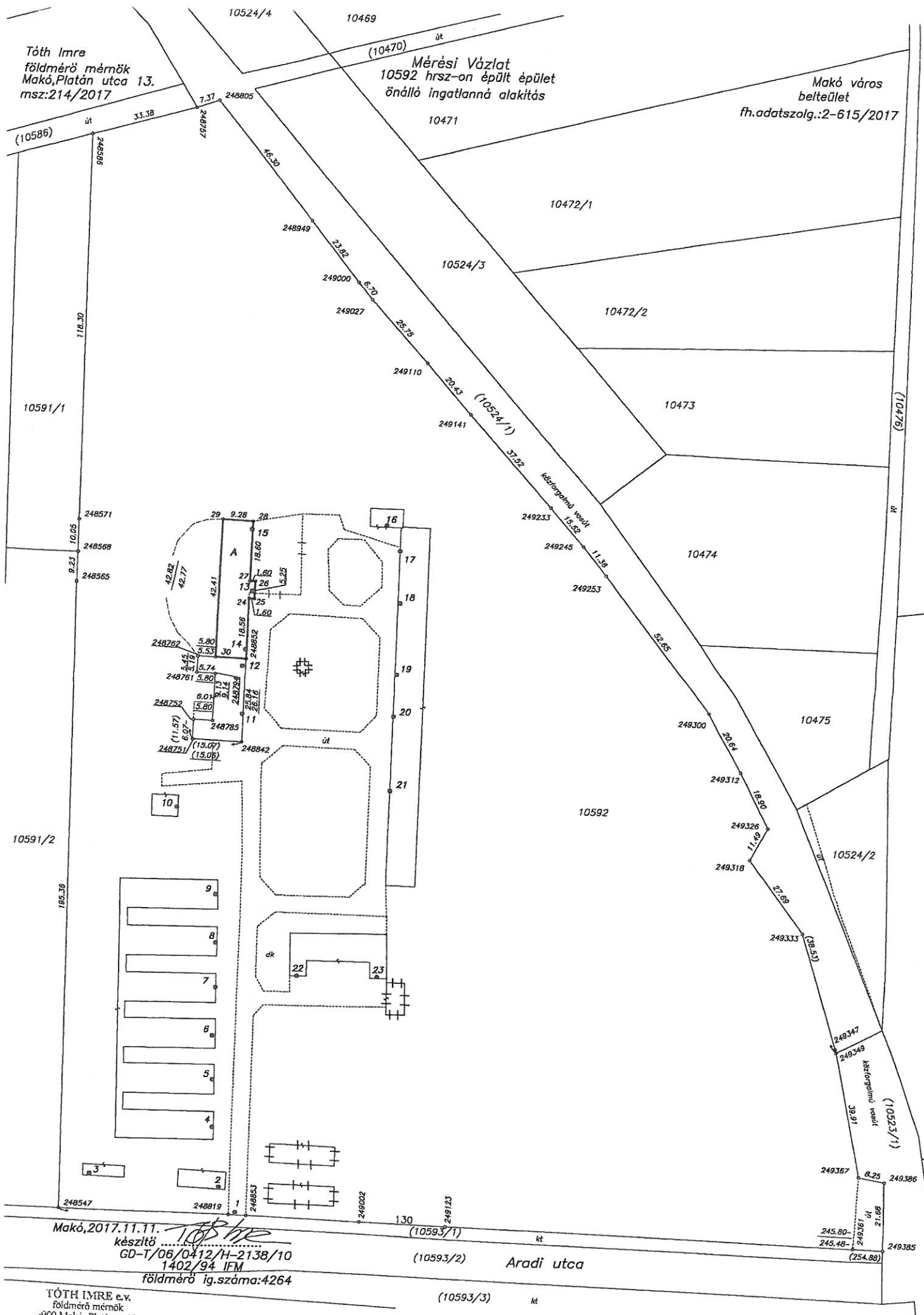




Tóth Imre  
földmérő mérnök  
Makó, Platán utca 13.  
msz:214/2017

Mérési Vázlat  
10592 hrsz-on épült épület  
önálló ingatlanra alakítás

Makó város  
beltele  
fh.adatszolg.:2-615/2017



**TÓTH IMRE e.v.**  
földmérő mérnök  
9900 Makó, Platán u. 13.  
Adószám: 71927101-1-26  
Nyilvánt. szám: 7316477

# FÖLDHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

Amely megállapodás létrejött egyrészt

|                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Tulajdonos                  | <b>Makó Város Önkormányzata</b>  |
| Székhelye:                  | 6900 Makó, Széchenyi tér 22.     |
| KSH azonosítója:            | 15726913-8411-321-06             |
| Törzskönyvi azonosító (PIR) | 726917                           |
| Adószáma:                   | 15726913-2-06                    |
| Bankszámlaszáma:            | 12069000-01103144-00100007       |
| Számlavezető pénzintézete:  | Raiffeisen Bank Zrt.             |
| Képviseli:                  | Farkas Éva Erzsébet polgármester |

mint **Tulajdonos** (a továbbiakban **Tulajdonos**),

másrészt

|                             |                                                                     |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Vagyongkezelő               | <b>Galamb József Mezőgazdasági Szakgimnázium és Szakközépiskola</b> |
| Székhelye:                  | 6900 Makó, Szép u. 2-4.                                             |
| KSH azonosítója:            | 15823553-8532-312-06                                                |
| Törzskönyvi azonosító (PIR) | 342517                                                              |
| Adószáma:                   | 15823553-2-06                                                       |
| Bankszámlaszáma:            | 10028007-00333795-00000000                                          |
| Számlavezető pénzintézete:  | OTP Bank Nyrt.                                                      |
| Képviseli:                  | Horváth Zoltán igazgató                                             |

mint **Vagyongkezelő** (a továbbiakban: **Vagyongkezelő**)

harmadrészt

|                  |                                             |
|------------------|---------------------------------------------|
| Földhasználó     | <b>Baustudium Kft.</b>                      |
| Székhelye:       | 6728 Szeged, Dorozsmai út 35.               |
| Adószáma:        | 10432716-2-06                               |
| Bankszámlaszáma: | 11998006-02601487 – ERSTE Bank Hungary Zrt. |
| Képviseli:       | Vér Sándor ügyvezető                        |

mint **Földhasználó** (a továbbiakban **Földhasználó**), a továbbiakban együttesen Szerződő felek között az alábbi feltételekkel.

## Előzmények

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Tulajdonos kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi az Ingatlan-nyilvántartásában **Makó belterület 10592 hrsz.-ú, a valóságban Makó, Aradi u. 130. szám alatti kivett középiskola megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan), amelyet terheli a **Galamb József Mezőgazdasági Szakgimnázium és Szakközépiskola** (jogelőd: Galamb József Mezőgazdasági Szakképző Iskola) vagyongkezelői joga (bejegyző határozat: 32181/2014.04.07), valamint DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. javára terület-kimutató szerinti 48 m<sup>2</sup> alapterületre vonatkozó vezetékjog (1. sz. melléklet).

Tulajdonos kijelenti, hogy az 1. pont szerinti Ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy Földhasználó saját költségén – M&N Bauplan Kft. által 91-108/1 törzsszám alatt felvett vázrajz szerinti módon – föld feletti építményt (tanműhely) létesített, melyhez Makó Város Önkormányzati Képviselő testület Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya 1991. év július 22. napján kelt 1865/1991. számú építési engedélyben (2. sz. melléklet) a hozzájárulását megadta. A Makói Polgármesteri Hivatal Építésügyi Hatósága az építmény használatbavételéhez 2018. év január 31. napján jogerőre emelkedett 1/4236-11/2017/II. számú határozatában járult hozzá.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a jelen pontban körülírt építmény tulajdonjoga – önálló ingatlanként – Földhasználót, mint építőt illeti meg, illetve, hogy annak létesítésére Földhasználó és Vagyonkezelő között fennálló külön megállapodás alapján közoktatási szakmai gyakorlati képzési feladatok ellátása céljából került sor.

3. Földhasználó és Vagyonkezelő tudomással bírnak arról, hogy a Tulajdonos a 8. pontban rögzített opciós joga alapján az építményben a Makói József Attila Múzeum közreműködésével „**mezőgazdasági jellegű múzeumi kiállítóteret**” kíván kialakítani, amelyre tekintettel is sor kerül jelen megállapodás megkötésére.

A Szerződő felek kijelentik, hogy a Tulajdonos és a Vagyonkezelő a Földhasználónak az építmény tekintetében fennálló tulajdonjogának gyakorlását, az építmény megközelítését, illetve Földhasználó tevékenységének gyakorlását semmilyen módon sem korlátozza.

### **A megállapodás tárgya**

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan tulajdonosa a kialakított 10592/A hrsz-ú 402 m<sup>2</sup> területű, építmény mindenkori tulajdonosa javára határozatlan időre szóló földhasználati jogot biztosít.
5. Szerződő felek a földhasználati jog ellenértékét 402.000.-Ft + ÁFA, összesen 510.540,- Ft összegben határozzák meg, amelyet Földhasználó jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül – a Tulajdonos által kiállított számla alapján utal át a Tulajdonos Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú bankszámlájára.

Tulajdonos hozzájárulását adja ahhoz, hogy Földhasználó a 10592/A hrsz-ú építmény által elfoglalt 402 m<sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozóan a földhasználati jogot a földhasználati jog ellenértékének megfizetését követően bejegyeztesse az ingatlan-nyilvántartásba.

Tulajdonos és Vagyonkezelő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Földhasználó a 2. pontban megjelölt, önálló ingatlanként nyilvántartandó építményére – a csatolt változási vázrajz (3. sz. melléklet) szerinti módon - 1/1 arányú tulajdonjogát - **ráépítés jogcímén** - az ingatlan-nyilvántartásban a kialakításra kerülő 10592/A hrsz-ú, 402 m<sup>2</sup> alapterületű, tanműhely megjelölésű ingatlanra a 4. pontban meghatározott földhasználati jog bejegyzésével egyidejűleg – bejegyeztesse.

Földhasználó a megállapodás hatályba lépésének a napjától viseli a földhasználattal kapcsolatos terheket, a használati jog gyakorlása során a Tulajdonos és a Vagyonkezelő jogait nem sértheti, illetve a tulajdonos joggyakorlását nem akadályozhatja, és nem zárhatja ki.

6. A Tulajdonos és a Vagyonkezelő Földhasználó részére biztosítja az építmény rendeltetésszerű használatát, mely kiterjed különösen:
  - a. megközelíthetőség biztosítására,
  - b. körbejárhatóságra,
  - c. közműhálózatokra történő csatlakozásra,
  - d. minden egyéb olyan feltétel biztosítására, mely az építmény jogszabályoknak, hatósági engedélyeknek megfelelő üzemeltetéséhez szükséges.
7. Az Ingatlan és az építmény használatának feltételeit Tulajdonos az alábbiak szerint határozza meg:
  - a. a jelen megállapodással létesítendő földhasználati jog kizárólag a fentiekben nevesített építmény üzemeltetéséhez használható fel, az Ingatlanon egyéb más épület megépítésére és használatára jelen megállapodás még ideiglenes jelleggel sem terjeszthető ki.
  - b. a földhasználati jog a végezni kívánt tevékenységekhez szükséges egyéb engedélyek beszerzése alól nem mentesít, ezek beszerzése Földhasználó kötelezettsége és felelőssége.
  - c. Földhasználó az építményt a 9. pontban írt opciós jog gyakorlásának időpontjáig nem



idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, továbbá bérbe, albérletbe sem adhatja, kizárólag az ezen szerződésben meghatározott cél megvalósítása érdekében használhatja azt.

- d. Tulajdonos fenntartja magának a jogot, hogy az Ingatlanon a megbízásából eljárók szabadon közlekedjenek, ezt a jogot a Földhasználó nem korlátozhatja. Földhasználó biztosítja a Tulajdonos tulajdonában és Vagyonkezelő használatában álló ingatlanrészek megközelíthetőségét.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy arra az esetre amennyiben Földhasználót megillető földhasználati jog és tulajdonjog az 5. pontban írtak szerint az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerül, **Földhasználó az építmény egészére a jelen szerződés aláírásától számított 5 éves időtartamra, azaz .....év ..... hónap ..... napjáig vételi jogot enged a Tulajdonos részére.**
9. a. Tulajdonos, mint vevő és Földhasználó, mint eladó rögzítik, hogy az 5. pontban meghatározott ingatlan opciós vételára bruttó 11.000.000,- Ft, azaz bruttó tizenegymillió Forint. Az általános forgalmi adó mértékére és megfizetésének módjára a vételi jog gyakorlásának időpontjában hatályos általános forgalmi adóról jogszabályok rendelkezései az irányadók. A jelen pontban meghatározott vételár meghatározására az ingatlan jelenlegi állapota alapján került sor.
- b. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a 8. pontban megjelölt határozott időtartamon belül (az 5. pontban foglalt feltételek megvalósulása esetén), Földhasználóhoz, mint eladóhoz címzett, egyoldalú írásbeli – ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba, vagy közokiratba foglalt - nyilatkozáttal jogosult vételi jogát gyakorolni az 5. pontban meghatározott építmény egésze vonatkozásában postai tértivevényes ajánlott küldemény útján.
- c. Tulajdonos, mint vevő az előző pontban meghatározott nyilatkozat feladásával egyidejűleg köteles a teljes vételárat a Földhasználónak megfizetni az alábbi bankszámlára utalással:
- Földhasználó bankszámlaszáma: 11998006-02601487 – ERSTE Bank Hungary Zrt.
- d. Földhasználó külön okiratban fogja megadni feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását a Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonjogának vétel jogcímén történő bejegyzéséhez. A vételi jog gyakorlása tekintetében Vagyonkezelő már most ugyancsak feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Tulajdonos tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.
- e. Földhasználó és Vagyonkezelő a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 8. pontban meghatározott hatánapig Tulajdonos javára vételi jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az 5. pontban meghatározott ingatlan egészére.

#### **Egyéb rendelkezések**

10. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen földhasználati megállapodás az aláírása napján lép hatályba.
11. A Szerződő felek személyében bekövetkező változás esetén (jogutódlás, átruházás) a földhasználati jog, a jogutódot jelen szerződéssel azonos tartalommal illeti meg.
12. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák ..... ügyvédet annak elkészítésével, ellenjegyzésével, és az okirat, továbbá mellékleteinek illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásával, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt jelen ügyben jogi képviselőt ellátásával.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Földhasználó viseli a földhasználati jog megszerzésével, ingatlan-nyilvántartásban való bejegyzésével járó költségeket.

14. Vagyonkezelő és Földhasználó kijelentik, hogy valamennyien ügyletkötésre jogosult jogi személyiséggel rendelkező szervezetek, illetve Tulajdonos jogi személyiséggel rendelkező helyi, települési önkormányzat, amelyek szerződéskötési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik, és amelyek jelen megállapodást képviselőik útján írják alá. A képviselők kijelentik, hogy ezen szerződés aláírására kellő felhatalmazással rendelkeznek.
15. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen jogviszonyból származó minden esetleges jogvitát a jelen megállapodásban foglalt általános célnak alárendelten kell eldönteni. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodással összefüggő valamennyi igényt, vagy vitás kérdést elsődlegesen jóhiszeműen, békés úton, tárgyalással, a kölcsönös együttműködés szellemében, a Megállapodásban foglaltak szerint kívánják rendezni. A Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közöttük felmerülő esetleges jogvitát – fokozott együttműködési kötelezettség mellett – tárgyalásos úton próbálják meg rendezni. Ennek meghíúsulása esetére, minden jogvita eldöntésére kikötik a Makói Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a magyar jogot, így különösen a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen megállapodás 10 (tíz) eredeti példányban készült, amelyet a Szerződő felek elolvasás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

A jelen megállapodás mellékletei:

1. melléklet: tulajdoni lap
2. melléklet: építési engedély
3. melléklet: változási vázrajz

**Makó, 2018.**

---

**Baustudium Kft.**  
képviselő: Vér Sándor ügyvezető  
Földhasználó

---

**Galamb József Mezőgazdasági  
Szakgimnázium és Szakközépiskola**  
képviselő: Horváth Zoltán igazgató  
Vagyonkezelő

---

**Makó Város Önkormányzata**  
képviselő: Farkas Éva Erzsébet polgármester  
Tulajdonos

**Pénzügyileg ellenjegyeztem**  
..... napján:

**Jogi tartalmát jóváhagyom**  
.....napján:

Ellenjegyzem: Makón ..... napján.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Makó 6900 Makó, Hollósy Kornélia u 2/A Pf.52

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám: 30005/18730/2017

2017.09.29

MAKÓ

Szektor : 53

Belterület 10592 helyrajzi szám

6900 MAKÓ Aradi utca 130.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat t.jöv.

k.f.all.

alrészlet adatak

ter. kat.jöv.

ha m2 k.f.all.

Kivett középiskola

0

5.8677

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31299/1992.03.19

jogcím: 1990. évi LKV számú tv. 107 par./2/

jogállás tulajdonos

név: MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 6900 MAKÓ Széchenyi téri 22.

törzsszám: 15726913

4. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32181/2014.04.07

jogcím: vagyonkezelésbe adás

jogállás: vagyonkezelés

név: GALLAMB JÓZSEF MEZŐGAZDASÁGI SZAKKÉPZŐ ISKOLA

cím: 6900 MAKÓ Szép utca 2-4.

törzsszám: 15023553

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38572/2011.07.24

VezetékJog

A területkimutatás szerinti 48 m2 területre Eng.szám: SZEM4BH/04807-1/2011/MV. E-10/2011.

jogosult:

név: DÉMÁSZ RÁLÓZATI ELŐSZÓ KFT. törzsszám: 13792679

cím: 6724 SZEGED Komlós Lajos utcánál 64-66.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Makó Város Önkormányzati Képviselőtestület  
Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya  
6900 Makó, Széchenyi tér 22. Tel: 12-255

II. 1865/1991.  
Üi.: Daróczi /Hné

Tárgy: DÉLÉP-BAUSTUDIUM KFT.  
Szeged, Dorozsmai u 35.  
szám tanműhely  
építési engedély  
iránti kérelme.

### H A T Á R O Z A T

DÉLÉP-BAUSTUDIUM KFT. \_\_\_\_\_ építési engedély  
kérelmét elbírálva ( ideiglenes jelleggel ) engedélyt  
adok arra, hogy \_\_\_\_\_ a Makó Aradi utca 130. szám alatt  
\_10634\_ számú telekkönyvi betétben \_10592\_ hrsz. alatti  
ingatlanon a Bauplan KFT. Tsz: 91-108/1. törzsszám alatt  
készített tervei alapján 9,20 x 42,40 m méretű tanműhely  
épületet létesítsen a jóváhagyási záradékkal ellátott tervek  
és műszaki leírás szerint.

A jóváhagyott tervek és műszaki leírásban foglaltakon túlme-  
nöen köteles az építtető az alábbiakat betartani:

- 1./ Közterület igénybevétele esetén külön közterület hasz-  
nálati engedélyt kell kérni.
- 2./ Közterületen indokolt esetben fakivágási engedélyt külön  
kell hatóságomnál kérni.
- 3./ Az építési munka végzése során a szabványokban és más  
előírásokban meghatározott minőségi követelményeket be  
kell tartani.
- 4./ Köteles az építtető \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ elkészültével ellenőrzésre az  
I. fokú építéshatóságot meghívni.
- 5./ Magánérőből házilagosan végezhető kivitelezés esetén a  
műszaki vezető köteles hatóságomhoz - a vakolattal vagy  
burkolattal való eltakarás előtt legalább öt nappal -  
- a pincefödém vagy a padló,  
- a határoló falszerkezetek,  
- a záró, illetőleg padlásfödém, továbbá  
- a tetőszerkezet  
megépítését tájékoztatásul bejelenteni és ezt az általa  
vezezett munkanaplóba bejegyezni.

Felhívom az építtető figyelmét, hogy az építési munkát csak a  
jelen engedély jogerőre emelkedése után lehet megkezdteni, a  
munkát csak arra jogosult kivitelező végezheti.

A jelen engedély nem mentesíti más hatósági engedélyek meg-  
szerzése alól. Az építési munka megkezdésének időpontját, fő-

épület építése, bővítése (toldalékepítés, tetőtérbeépítés, emeletráépítés), illetőleg elmozdítása esetén a kivitelező (házilagos kivitelezés esetén a felelős műszaki vezető) nevét, címét, képesítését hatóságomnál köteles a munka megkezdése előtt 8 nappal bejelenteni. A bejelentés elmulasztása az engedély nélküli építkezés következményeit vonja maga után.

A jelen engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényeket nem dönti el. Az építési engedélyt és a záradékolt tervet az építkezés helyén kell tartani.

Az engedély a kiadásától számított 2 évig érvényes, kivéve, ha az építési munkát ez alatt az idő alatt megkezdik és folyamatosan végzik.

Az építtető csak a jogertős építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - helyszínrajz és műszaki tervek alapján, az engedély érvényességének időtartama alatt, továbbá saját felelősségére és veszélyére építkezhet.

A jóváhagyott tervtől eltérni csak az engedély módosításával és csak a módosításra vonatkozó engedély jogerőre emelkedése után lehet.

Az építkezés befejezésétől számított 15 napon belül az építtető köteles hivatalomtól használatbavételi engedélyt kérni.

Ezen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül hatóságomhoz benyújtandó, de a Bács-Kiskun, Békés, Csongrád Megyei Köztársasági Megbízott Regionális Hivatalához címzett, 600 forintos illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

### I N D O K O L Á S

Tárgyban nevezett építési engedély kiadása iránti kérelmet nyújtott be, melyhez csatolta az építési engedélyezési eljárásról szóló 12/1986.(XII.30.)ÉVM számú rendelet 12. szakaszában előírt mellékleteket.

Az építkezéssel érintett földrészlet alkalmas a tervezett építkezésre, annak alakja és méretei, valamint a felépíteni szándékozott épület megfelel az Országos Építésügyi Szabályzat vonatkozó előírásainak.

Miután az engedély kiadásának sem ténybeli, sem jogi akadály nem volt, ezért a rendelkező részbeniek szerint határoztam az építésügyről szóló 1964. évi III. tv. 26. szakasz, valamint az építési engedélyezési eljárásról szóló 12/1986.(XII.30.) ÉVM sz. rendelet és az 1/1987.(III.28.)ÉVM számú rendelet 3. szakasza alapján.



Erről értesítést kap:

- 1./ DÉLÉP-BAUSTUDIUM KFT. szeged, Dorozsmai u 35. építtető
- 2./ Bauplan KFT. Szeged, Gutenberg u 5. tervező
- 3./ Galamb József Ipari Szakközépiskola Makó, szép u 2-4.
- 4./ Polgármesteri Hivatal műszaki Osztály Helyben
- 5./ \_\_\_\_\_
- 6./ \_\_\_\_\_
- 7./ \_\_\_\_\_
- 8./ Közegészségügyi Járványügyi Szolgálat Makó, Lenin tér 6.
- 9./ Városi Tűzoltóparancsnokság Makó, Lenin tér 6.
- 10./ Műszaki nyilvántartás
- 11./ Irattár.

M a k ó, 1991. július 22.

A jegyző megbízásából:



  
Kómár Mátyás  
osztályvezető

Tóth Imre  
földmérő mérnök  
Makó  
Piacán u 13  
tel.:06-70-2188047  
62/214-967  
E-mail:tolgao@-online.hu  
munkaszám: 214/2017

2017-11-13  
Makó  
közseg, város  
belfarlat  
adatszolgáltatás  
Iktatószám:2-615/2017

# VÁLTÓZÁSI VÁZRAJZ

10592 helyrajzi számú földrészeleten lévő épület öndíj ingatlan  
alakításával összeüreggő változásról

Címkoordináták Méretarány=1:1000

|    |        |       |             |    |        |       |            |
|----|--------|-------|-------------|----|--------|-------|------------|
| 1  | 762804 | 98011 | törölés ép. | 15 | 762809 | 98224 | tannálhely |
| 2  | 762799 | 98019 | törölés ép. | 16 | 762851 | 98226 | tannálhely |
| 3  | 762759 | 98023 | törölés ép. | 17 | 762855 | 98218 | tannálhely |
| 4  | 762797 | 98038 | törölés ép. | 18 | 762855 | 98202 | tannálhely |
| 5  | 762797 | 98053 | törölés ép. | 19 | 762854 | 98180 | tannálhely |
| 6  | 762797 | 98067 | törölés ép. | 20 | 762853 | 98167 | tannálhely |
| 7  | 762798 | 98082 | törölés ép. | 21 | 762852 | 98144 | tannálhely |
| 8  | 762798 | 98096 | törölés ép. | 22 | 762823 | 98086 | tannálhely |
| 9  | 762798 | 98111 | törölés ép. | 23 | 762848 | 98086 | tannálhely |
| 10 | 762786 | 98138 | törölés ép. |    |        |       |            |
| 11 | 762806 | 98167 | tannálhely  |    |        |       |            |
| 12 | 762806 | 98182 | tannálhely  |    |        |       |            |
| 13 | 762808 | 98205 | tannálhely  |    |        |       |            |
| 14 | 762807 | 98187 | tannálhely  |    |        |       |            |

| Változás előtt |                      |         |        |       |                      | Változás után |         |                                                                                |                    |         |    |
|----------------|----------------------|---------|--------|-------|----------------------|---------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------|----|
| Helyrajzi szám | Alérszet             |         | Térlet | AK.   | Helyrajzi szám       | Alérszet      |         | Térlet                                                                         | AK.                | Jegyzet |    |
|                | fel                  | mlv.dg. |        |       |                      | fel           | mlv.dg. |                                                                                |                    |         |    |
| 1              | 2                    | 3       | 4      | 5     | 6                    | 7             | 8       | 9                                                                              | 10                 | 11      | 12 |
| 10592          | kiért<br>középiskola | 5.8677  | 0.00   | 10592 | kiért<br>középiskola | 5.8677        | 0.00    | Makó Város Önkormányzata 1/1<br>kezelő:Galamb J. Mezőgazd.<br>Szakképző Iskola |                    |         |    |
|                |                      |         |        |       | 10592/A              | tannálhely    | 0.0402  | 0.00                                                                           | Boustudium KFT 1/1 |         |    |

Makó, 2017.11.10.

készítő:

Makó 2017

hó ----- n

Ebetsen kérték:

Az állami adószedő terében az állami ingatlan-nyilvántartási térkép adatkészlet tartalmát meggyazk. Ez a szedő a felkutatási számított egy évi helyoskésébi felmérésébe mélt a városzat újr

Makó 2017

hó ----- n

Ing. rend. min. szám: 1402/94

GP-1706/0412/H-2138/10

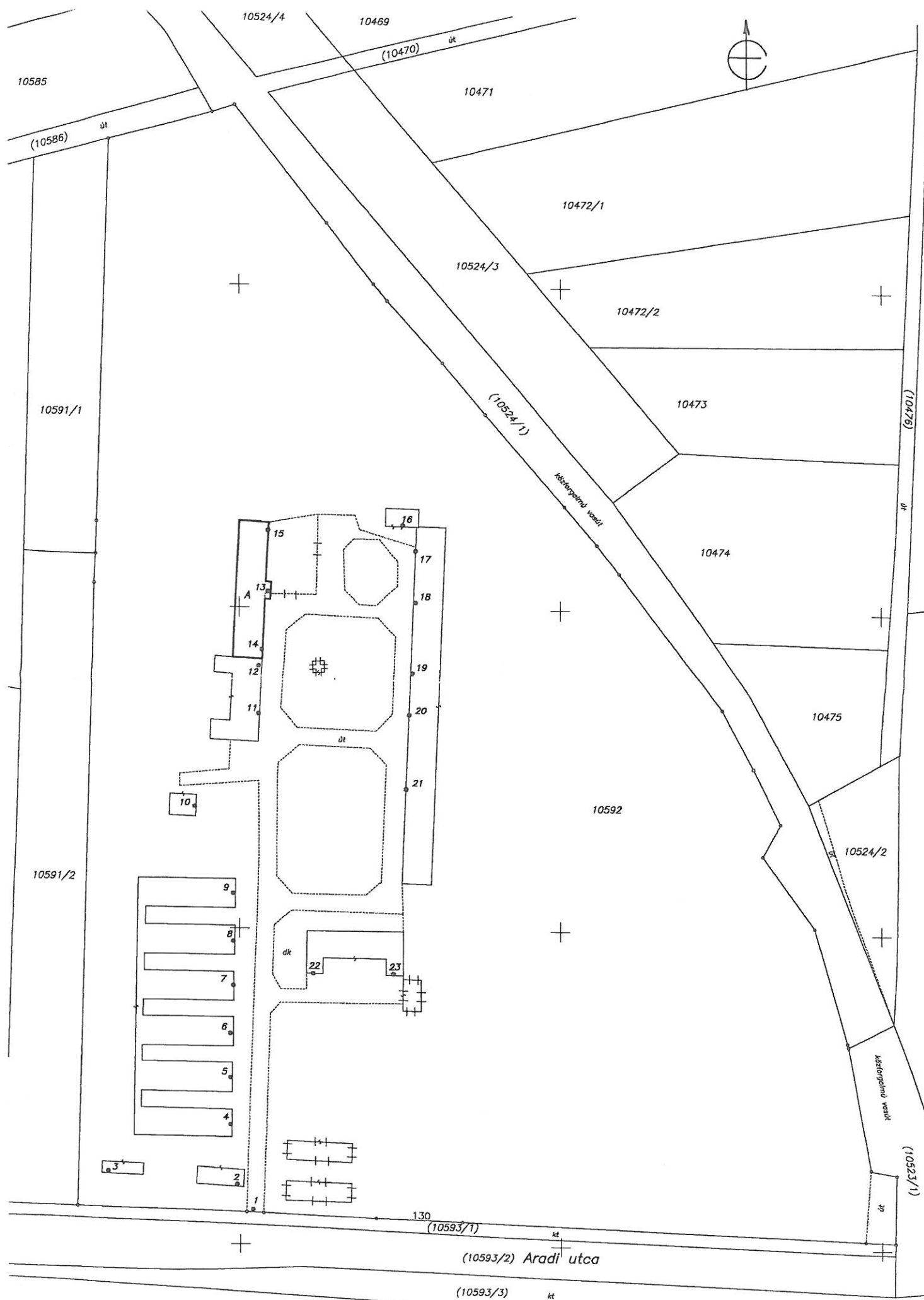
P.H.

(köz. h.)

záróköszönet

Ing. rend. min. szám: 1402/94

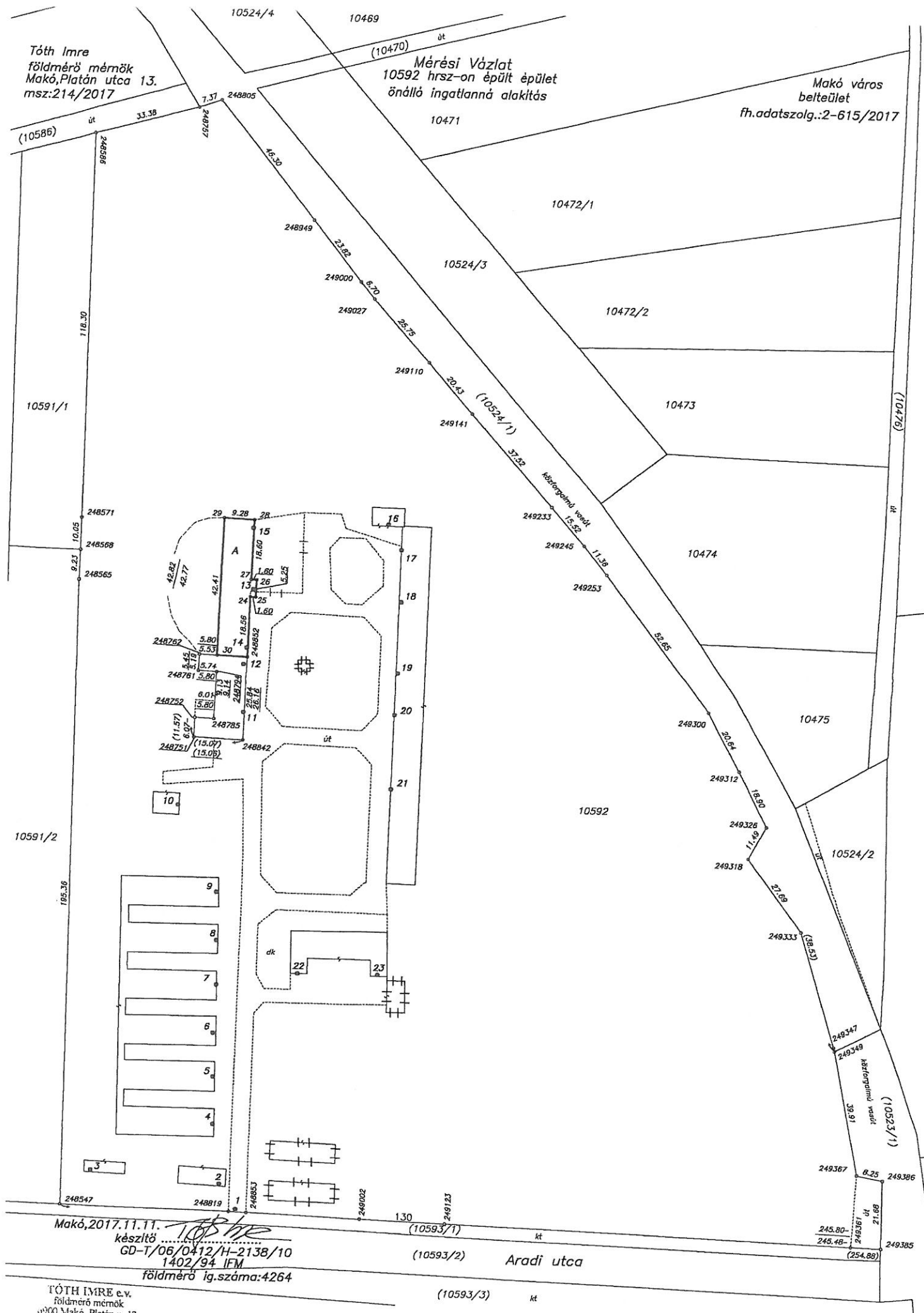
Tóth Imre  
földmérő mérnök  
Makó  
Piacán u 13  
tel.:06-70-2188047  
62/214-967  
E-mail:tolgao@-online.hu  
munkaszám: 214/2017



Tóth Imre  
földmérő mérnök  
Makó, Platán utca 13.  
msz:214/2017

Mérési Vázlat  
10592 hrsz-on épült épület  
önálló ingatlanra alakítás

Makó város  
belterület  
fh.adatszolg.:2-615/2017



Makó, 2017.11.11.  
készítő: Tóth Imre  
GD-T/06/0412/H-2138/10  
1402/94 IFM  
földmérő íg.sz.:4264

TÓTH IMRE e.v.  
földmérő mérnök  
6900 Makó, Platán u. 13.  
Adószám: 71927101-1-26  
Nyilvánt. szám: 7316477

Aradi utca

(10593/3)