

## Képviselő-testületi előterjesztés

2023. március 29.

**Tárgy:** Telekrendezés Makó belterület 10620/2 és 10520/5 hrsz.-ú ingatlanokra

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/190-1/2023

**Melléklet:** telekalakítási vázlat, tulajdoni lap

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

.....  
  
Barna Gábor  
irodavezető

**Témafelelős:**

.....  
  
Barna Gábor  
irodavezető

**Az előterjesztést látta:**

.....  
  
.....

**Véleményezésre megküldve:**

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**

.....  
  
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:**

.....  
  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/190-1/2023

Üi.: Barna Gábor

## Előterjesztés

**Tárgy:** Telekrendezés Makó belterület 10620/2 és 10520/5 hrsz.-ú ingatlanokra

**Melléklet:** telekalakítási vázlat, tulajdoni lap

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

### M a k ó

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Makó belterület 10620/5 hrsz.-ú, a pálinka-főzdelek helyet adó ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépített területként, 8498 m<sup>2</sup> területtel szerepel, Makó Város Önkormányzatának 1/1 arányú kizárólagos tulajdona.

Az ingatlanok ellenőrzésének alkalmával megállapítást nyert az, hogy ennek az ingatlannak és a vele közvetlenül szomszédos, az M-Profil 2000 Kft. 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában álló, Makó belterület 10620/2 hrsz. alatti ingatlannak az ingatlan-nyilvántartási és a természetbeni határvonalai egymástól eltérnek. A csatolt, Tóth Imre földmérő mérnök által készített vázlatban a folyamatos vonal az ingatlan-nyilvántartási térképi, a szaggatott vonal pedig a természetbeni határvonalat jelöli.

Az M-Profil Kft. telkének déli határát jó minőségű kerítés határolja, annak elbontása és a természetes határ „visszahelyezése” a térképi határvonalra gazdaságossági szempontokból nem célszerű. A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatallal történt előzetes egyeztetés szerint a szaggatott vonal szerinti telekhatárok kialakíthatóak. Javasolt ezért a telekalakítási eljárás, majd az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás lefolytatása.

A telekalakítás következtében a 10620/2 hrsz.-ú terület összességében 425 m<sup>2</sup>-el nő.

Az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés szerint a Makó belterület 10620/2 hrsz.-ú ingatlan 526 négyzetméternyi területének értéke nettó 842.000,-Ft, a Makó belterület 10620/5 hrsz. 101 négyzetméterének területe nettó 162.000 forint. A két érték különbsége, azaz annak a területnek a mértéke és értéke, mellyel az M-Profil 2000 Kft. területe gyarapodik 425 m<sup>2</sup> és nettó 680.000,-Ft.

Javasolt a telekalakítási eljárás lezárását követően az M-Profil 2000 Kft. és Makó Város Önkormányzata között adásvételi szerződés megkötése, mellyel az M-Profil 2000 Kft. tulajdonosai is egyetértenek.

A Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdés szerint a jelen esetben, mivel az értékesítés az ingatlan tulajdoni, használati viszonyainak rendezését szolgálja, és a hasznosítandó vagyontárgy értéke a mindenkori költségvetési törvényben (Magyarország központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXXV. törvény 5.§ b) pont) foglalt értékhatárnak megfelelő összeget, - bruttó 25 millió forintot – nem haladja meg, versenyeztetési eljárás lefolytatása nélkül lehetséges az értékesítés.

Javasolt a jelenlegi állapot rendezése érdekében a telekalakítás – telekmegosztás - végrehajtása, a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás lefolytatása és az 526 m<sup>2</sup> és a 101 m<sup>2</sup> területre adásvételi szerződés megkötése, azzal, hogy az eljárások során felmerülő összes költséget a vevő viseli.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

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

### HATÁROZATI JAVASLAT

1.) Makó Város Önkormányzat képviselő- testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, figyelemmel Magyarország központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXXV. törvény 5.§ b) pontjában, valamint Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) és 13. § (3) bekezdés rendelkezéseire tekintettel akként határoz, hogy hozzájárul a jelenleg **Makó belterület 10620/2 hrsz. és a 10620/5 hrsz.** alatti ingatlanokra telekalakítási eljárás kezdeményezéséhez, az ingatlanokra változási vázrajz készítéséhez, annak alapján a telekmegosztás elvégzéséhez és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, továbbá az így kialakuló 425 m<sup>2</sup> területek versenyeztetési eljárás mellőzésével történő értékesítéséhez az M-Profil 2000 Kft. részére nettó 680.000,-Ft vételár megfizetése mellett, azzal, hogy az eljárások során felmerülő összes költséget az M-Profil 2000 Kft. köteles viselni.

2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert valamennyi szükséges intézkedés és nyilatkozat megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Erről értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Vagyoncsoport
- M-Profil 2000 Kft. (6900 Makó, Aradi u. 125.)
- Irattár

**M a k ó, 2023. 03. 27.**

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

közforgalmú vasút  
(10523/1)

10620/4

10620/5

Falanka fürde

117m<sup>2</sup>

Méret: 2023.02.01.

Készítő: .....

ÉRTÉKELŐ: a. GD-T/06/0412/H-2139/10  
Büro: Péterfalva, 1402/94 IFM  
Kész: Péterfalva, Pálffy u. 11. földmérés igazságszolgálat  
Kész: 2023.02.01.

(10619)

út

4.29

5.67

526m<sup>2</sup>

80.24

út

2.90

1.48

(11380)

101m<sup>2</sup>

10620/5

a.g.

10621/1

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal  
Makó 6900 Makó, Hollósy K. u. 2/A.

Oldal: 1/2

## E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/4948/2023

2023.03.01

Szektor: 53

MAKÓ

Belterület

10620/5 helyrajzi szám

6900 MAKÓ Aradi utca 127--3. "felülvizsgálat alatt"

## 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 beépített terület	0	8498	0.00	
----------------------------	---	------	------	--

2. bejegyző határozat: 35526/1994.11.15  
Idejegyezve a 10620/1. hrsz.-ről.

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 34014/1995.06.27  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32284/1992.06.01

törlő határozat: 34014/1995.06.27

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

jogállás: tulajdonos

név: MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 6900 MAKÓ Széchenyi tér 22.

törzsszám: 15726913

2. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 34549/1997.06.04  
bejegyző határozat, érkezési idő: 34014/1995.06.27

törlő határozat: 34549/1997.06.04

jogcím: apport

jogállás: tulajdonos

név: VÁROSGAZDÁLKODÁSI RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 6900 MAKÓ Návay L. tér 5-7

törzsszám: 11090146

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 38963/2002.06.12  
bejegyző határozat, érkezési idő: 34014/1995.06.27

törlő határozat: 38963/2002.06.12

jogcím: apport

jogállás: tulajdonos

név: MAKÓI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ KFT

cím: 6900 MAKÓ Tömörkény utca 1/B-1

törzsszám: 11399861

átalakulás 34549/1997.

Folytatás a következő lapon



**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 30005/4948/2023

2023.03.01

**MAKÓ**

Szektor: 53

**Belterület 10620/5 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ**

4. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 38963/2002.06.12  
jogcím: törzstőke/apport/  
jogállás: tulajdonos  
név: MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 6900 MAKÓ Széchenyi tér 22.  
törzsszám: 15726913  
törzstőke csökkentés, apport visszaállítás.

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35093/2010.05.11  
Vezetékjog  
A területkimutatás szerinti 7 m<sup>2</sup> területre. Eng.szám: VM-011/2010.  
jogosult:  
név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679  
cím : 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66.

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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

Csongrád-Csanád Vármegyei Köormányhivatal  
Makó 6900 Makó,Hollósy K. u. 2/A.

Oldal: 1/4

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/4946/2023

2023.03.01

Szektor: 33

**MAKÓ**

**Belterület 10620/2 helyrajzi szám**

6900 MAKÓ Aradi utca 125.

**I. RÉSZ**

Földrészlet területe változás előtt: 16443 (m2) törölő határozat:43892/2004.12.15  
Földrészlet területe változás előtt: 16443 (m2) törölő határozat:32725/2007.03.06  
Földrészlet területe változás előtt: 16443 (m2) törölő határozat:32630/2013.04.22  
Földrészlet területe változás előtt: 16443 (m2) törölő határozat:30169/6/2018.01.04

**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

. Kivett áruház elötetővel és gazdasági épület , raktárépületek és udvar

0	1.6443	0.00
---	--------	------

2. bejegyző határozat: 43892/2004.12.15  
Önálló építmény

3. bejegyző határozat: 43892/2004.12.15  
Terheli a MAKÓ Belterület 10620/2/A HRSZ-t illető Földhasználati jog

4. bejegyző határozat: 32725/2007.03.06  
Épületfeltüntetés.

5. bejegyző határozat: 33149/2009.03.12  
Épületfeltüntetés.

6. bejegyző határozat: 32630/2013.04.22  
Épületfeltüntetés.

**II. RÉSZ**

4. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 44808/1998.12.15  
bejegyző határozat, érkezési idő: 34639/1991.12.18

törölő határozat: 44808/1998.12.15

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

jogállás: tulajdonos

rév: CSONGRÁD MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 6741 SZEGED Tisza Lajos körút 2-4.

törzsszám: 15354257

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/4946/2023

2023.03.01

MAKÓ

Szektor: 33

Belterület 10620/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 32828/2004.03.12  
bejegyző határozat, érkezési idő: 44808/1998.12.15

törölő határozat: 32828/2004.03.12

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Mészáros Imre  
sz.név: Mészáros Imre  
szül. : 1937  
a.név : Márton Zsuzsanna  
cím : 6900 MAKÓ Gyöngy utca 1/A

6. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 43366/2004.11.30  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32828/2004.03.12

törölő határozat: 43366/2004.11.30

jogcím: átalakulás  
jogállás: tulajdonos  
név: M-PROFIL2000 KFT  
cím: 6900 MAKÓ Aradi utca 125  
törzsszám: 11940371

7. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 43366/2004.11.30

jogcím: átalakulás  
jogállás: tulajdonos  
név: M-PROFIL2000 KFT  
cím: 6900 MAKÓ Aradi utca 125  
törzsszám: 11940371

III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 44798/1998.12.14

törölő határozat: 44798/1998.12.14

Keretbiztosítéki jelzálogjog 9 240 000 FT, azaz kilencmillió-kétszáznegyvenezer FT erejéig .  
Elintézve 32483/1999.sz. alatt.

jogosult:  
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT. törzsszám: 10195664  
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 44798/1998.12.14

törölő határozat: 39856/2000.11.28

Keretbiztosítéki jelzálogjog 26 500 000 FT, azaz huszonhatmillió-ötszázézer FT erejéig .

A 33335/1998.er. bejegyzés rangsorában szer. módosítással.  
utalás: II /5.

jogosult:  
név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT. törzsszám: 10195664  
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

Folytatás a következő lapon



E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/4946/2023

2023.03.01

MAKÓ

Szektor: 33

Belterület

10620/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. R É S Z

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 39856/2000.11.28

törlő határozat: 33147/2003.03.20

Keretbiztosítéki jelzálogjog 26 500 000 FT, azaz huszonhatmillió-ötszázézer FT erejéig .

utalás: II /5.

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT. törzsszám: 10195664

cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 33147/2003.03.20

törlő határozat: 32828/2004.03.12

Keretbiztosítéki jelzálogjog 47 000 000 FT, azaz negyvenhétmillió FT erejéig .

A 4. ssz. alatti módosítása, megtartott ranghellyel.

utalás: II /5.

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT. törzsszám: 10195664

cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 32828/2004.03.12

törlő határozat: 32965/2004.03.17

eredeti határozat: 33147/2003.03.20

Keretbiztosítéki jelzálogjog 47 000 000 FT, azaz negyvenhétmillió FT erejéig .

megtartott ranghellyel.

utalás: II /6.

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT. törzsszám: 10195664

cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 32965/2004.03.17

törlő határozat: 43366/2004.11.30

Keretbiztosítéki jelzálogjog 52 000 000 FT, azaz ötvenkétmillió FT erejéig .

A 6 sszám alatti módosításda megtartott ranghellyel.

utalás: II /6.

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT. törzsszám: 10195664

cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 43366/2004.11.30

törlő határozat: 40533/2006.09.18

eredeti határozat: 32965/2004.03.17

Keretbiztosítéki jelzálogjog 52 000 000 FT, azaz ötvenkétmillió FT erejéig .

A 6 sszám alatti módosításda megtartott ranghellyel.

utalás: II /7.

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT. törzsszám: 10195664

cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/4946/2023

2023.03.01

Szektor: 33

MAKÓ

Belterület

10620/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. R É S Z

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 40533/2006.09.18

törölő határozat: 30930/2014.02.03

Keretbiztosítéki jelzálogjog 70 000 000 FT, azaz hetvenmillió FT erejéig .

utalás: II /7.

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT. törzsszám: 10195664

cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 38274/2011.10.24

VezetékJog

A területkimutatás szerinti 634 m2 területre. Eng.sz m: SZEMMBH/04807-1/2011/MU. E-10/2011.

jogosult:

név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679

cím : 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 34807/2013.08.13

törölő határozat: 116339/2/2021.07.07

Keretbiztosítéki jelzálogjog 110 000 000 FT, azaz száztízmillió FT erejéig .

szerződés által alapított jogviszonyok biztosítására.

utalás: II /7.

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT. törzsszám: 10195664

cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 9.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 30169/6/2018.01.04

Önálló szöveges bejegyzés épület bővítése és átalakítása.

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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE