



Községi Önkormányzat  
POLGÁRMESTERÉTEL  
☒ 4241 Bocskai kert, Poroszlai út. 20.  
☎ : 583-453; fax: 583-451  
e-mail: [polgarmester@bocskaikert.hu](mailto:polgarmester@bocskaikert.hu)



## ELŐTERJESZTÉS

### Bocskai kert Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. október 26-án tartandó ülésére

Tárgy: Az állomás épülete melletti területre vételi ajánlat

Ülés: Nyilvános

Döntés: Nyílt

Szavazás módja: Egyszerű szótöbbség

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-Testület korábban már döntött a Bocskai kert Állomás épületének helyi védelem alá helyezéséről. Az Önkormányzat írásban eljuttatta a szándékát a Magyar Államvasutak, mint vagyonkezelő és a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. felé, mint tulajdonos felé, hogy az állomás épületét az Önkormányzatnak ingyenesen adják át, az épület ne kerüljön lebontásra a Debrecen-Nyíregyháza közötti vasútfelújítási projekt keretében. Az állomás épülete az ingatlan tulajdoni lapján nem szerepel, illetve az épület észak-nyugati sarka „átnyúlik” a szomszédos, 14647/42 Hrsz-ú ingatlanra. Az állomás épületéhez az OTÉK- és HÉSZ-ben előírt telek-határok biztosításához összesen 302 m<sup>2</sup> terület megszerzése szükséges. A tulajdonosok részére az Önkormányzat vételi ajánlattal kíván élni.

A terület adó- és értékbecslését a Hivatal, a mérési és számítási vázlatot a földmérő elkészítette.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a döntés meghozását.

Bocskai kert, 2023. 10. 24.

  
Szöllős Sándor  
polgármester



### Határozati javaslat

Bocskai kert Községi Önkormányzat Képviselő-Testülete megtárgyalta az előterjesztést és az alábbiak szerint döntött:

- BOCSKAIKERT 14647/42 Hrsz-ú ingatlanból a 79/2023 Munka számú „Mérési és Számítási Vázlat” szerint 302m<sup>2</sup> ingatlan rész megszerzésére 90.000.-Ft, azaz Kilencvenezer forint vételi ajánlatot ad, vagy
- BOCSKAIKERT 14647/42 Hrsz-ú ingatlanból a 79/2023 Munka számú „Mérési és Számítási Vázlat” szerint 302m<sup>2</sup> ingatlan részt – a tulajdonosok részéről történő ingyenes ajándékozás esetén – tulajdonába ingyenesen átveszi.

A Képviselő-Testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a tulajdonosokkal az ingatlanrész megvásárlása, illetve ajándékba fogadása céljából a kapcsolatot vegye fel, illetve a szerződést aláírja.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Szöllős Sándor polgármester

Iktató szám: B/2675-1/2023.

## Adó- és értékbizonyítvány

Illetékmentesen kiadva

Adásvételi/ajándékozási eljárás céljára **Bocskaikert községben a 14647/42 hrsz alatti ingatlanról.**

### I. AZ INGATLANSZERZŐK ADATAI

| Sor-szám | Ingatlanszerzők neve                    | Születési helye és anyja neve | címe                                  | Munkahelyének neve, címe, vagy nyugdíj törzsszáma |
|----------|---|-------------------------------|---------------------------------------|---|
| 1.       | <b>Bocskaikert Községi Önkormányzat</b> | -                             | 4241 Bocskaikert,<br>Poroszlai út 20. | -   |

### II. AZ INGATLAN (OK) ADATAI

| Sorszám         | Az ingatlan     |                                 |                         |                       |   |                               |                            |
|-----------------|-----------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|---|-------------------------------|----------------------------|
|                 | helyrajzi száma | megnevezése (jellege, műv. ága) | területe m <sup>2</sup> | kat. tiszta jövedelme | a földrészleten lévő építmények felsorolása | egészének 2174 m <sup>2</sup> | 302 m <sup>2</sup> -re eső |
|                 |                 |                                 |                         |                       |   | értéke                        |                            |
| 1.              | 14647/42        | kivett beépítetlen terület      | 2174                    |                       |   | 650 000 Ft                    | 90 000 Ft                  |
| <b>Összesen</b> |                 |                                 |                         |                       |   | <b>90 000 Ft</b>              |                            |

### III. AZ ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁSNÁL FIGYELEMBE VETT TÉNYEZŐK

#### A) A földrészlet jellemzői

- Tulajdon jellege:** állami – személyi tulajdon – tartós használat – egyéb:  
önkormányzati
- Fekvése:** belterület (központi-periférikus) – zártkert – külterület.
- Megközelíthetősége:** a) kiépített, pormentes út – földes út – egyéb:.....  
b) közforgalmi közlekedésről való távolsága: .....

4. **Beépített – beépítetlen** lakótelek esetében ennek nagysága (a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges) helyben szokásos teleknagyságnak megfelel -..... m<sup>2</sup>-el meghaladja.
5. **Önerőből beépíthető:** igen – nem. Az utcafront hossza:.....m
6. **A közművesítettség foka:** vezetékes víz (fűtött - ásott kút) – villany–gáz – csatorna – egyéb: .....
7. **Talajának minősége:** kötött – homok – egyéb: .....
8. **Növényzete:** elburjánzott, gazos.
9. **Kerítése:** nincs A kerítés anyaga: kő – vas – egyéb: .....
10. Ingatlanon.....részben..... lakos hasznélvezeti – használati joga terheli (gyakorolja – nem gyakorolja).
11. **Egyéb megjegyzések: közmű nincs benne, a vasút közelsége miatt beépítésre alkalmatlan.**
12. **A lakóházhhoz tartozó,** helyben szokásos teleknagyságot meghaladó földrészlet, beépítetlen építési telek – mezőgazdasági ingatlan egészének forgalmi értéke:.....Ft megszerzett.....részének forgalmi értéke.....Ft

#### B) Az építmény (ek) jellemzői

13. A tulajdon **jellege:** állami – személyi – vegyes – egyéb: .....
14. **Fekvése:** belterület (központi-periférikus) – zártkert – külterület
15. **Megközelíthetősége:** a) kiépített, pormentes út – földes út – egyéb: .....  
b) közforgalmi közlekedésről való távolsága: ..... m
16. **Rendeltetése** (használat módja): lakás – üdülő – hétvégi ház – garázs – gazdasági épület – egyéb: .....
17. **A főépület jellemzői:**
  - Földszintes – emeletes – többszintes - Tetőtér Készültségi foka: .....%
  - Alapozása: beton ; szigetelése: nincs – teljes értékű – gyenge - felvizesedett
  - Falazata: vályog – téglá – panel – egyéb: .....
  - Tetőszerkezete – héjazat anyaga, állapota: .....
  - Tetőtér beépítettsége:.....
  - Életkora: ..... év; állapota: jó – közepes – gyenge – bontásra érett
  - Alápincézett: nem – egészben – részben:.....
  - Alapterülete: ..... m<sup>2</sup>

- Az épületben lévő lakások – üdülőegységek száma:.....db;  
helyiségei: .....
- A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: (beton – mozaik – hajópadló – parketta stb.) egyéb:.....
- Fűtése: hagyományos – gáz – táv – egyedi központi fűtés – egyéb: .....
- Közművesítettsége: víz – gáz – villany – csatorna-.....

18. Az átruházás folytán birtokba vehető az ingatlan egésze,..... helyiségekből álló, .....m<sup>2</sup> alapterületű ..... része. A lakott részt.....év..... hó ..... napjától .....nevű eladó – vevő – hasznélvező – örökös – vagy más személy állandó bejelentéssel lakja.

19. Egyéb megjegyzések: .....

#### 20. A főépület

- a) **Egészének forgalmi értéke:** ..... Ft beköltözhetően .....Ft lakottan
- b) **Megszerzett részének forgalmi értéke:**.....Ft beköltözhetően.....Ft lakottan

#### 21. Melléképület

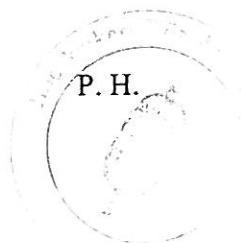
- a) rendeltetése (használati módja): garázs – műhely - üzlet- egyéb: .....
- b) építési anyaga: .....
- c) állapota: jó - közepes – gyenge - bontásra érett -.....
- d) egyéb megjegyzések:.....

22. A melléképület egészének – megszerzett.....részének **forgalmi értéke:**

- a) garázs:
- b) gazdasági épület:

23. A **megszerzett ingatlan értéke** összesen (12+20+22. pont együtt):  
**90 000,-Ft, azaz kilencvenezer forint.**

Bocskai kert, 2023. október 24.



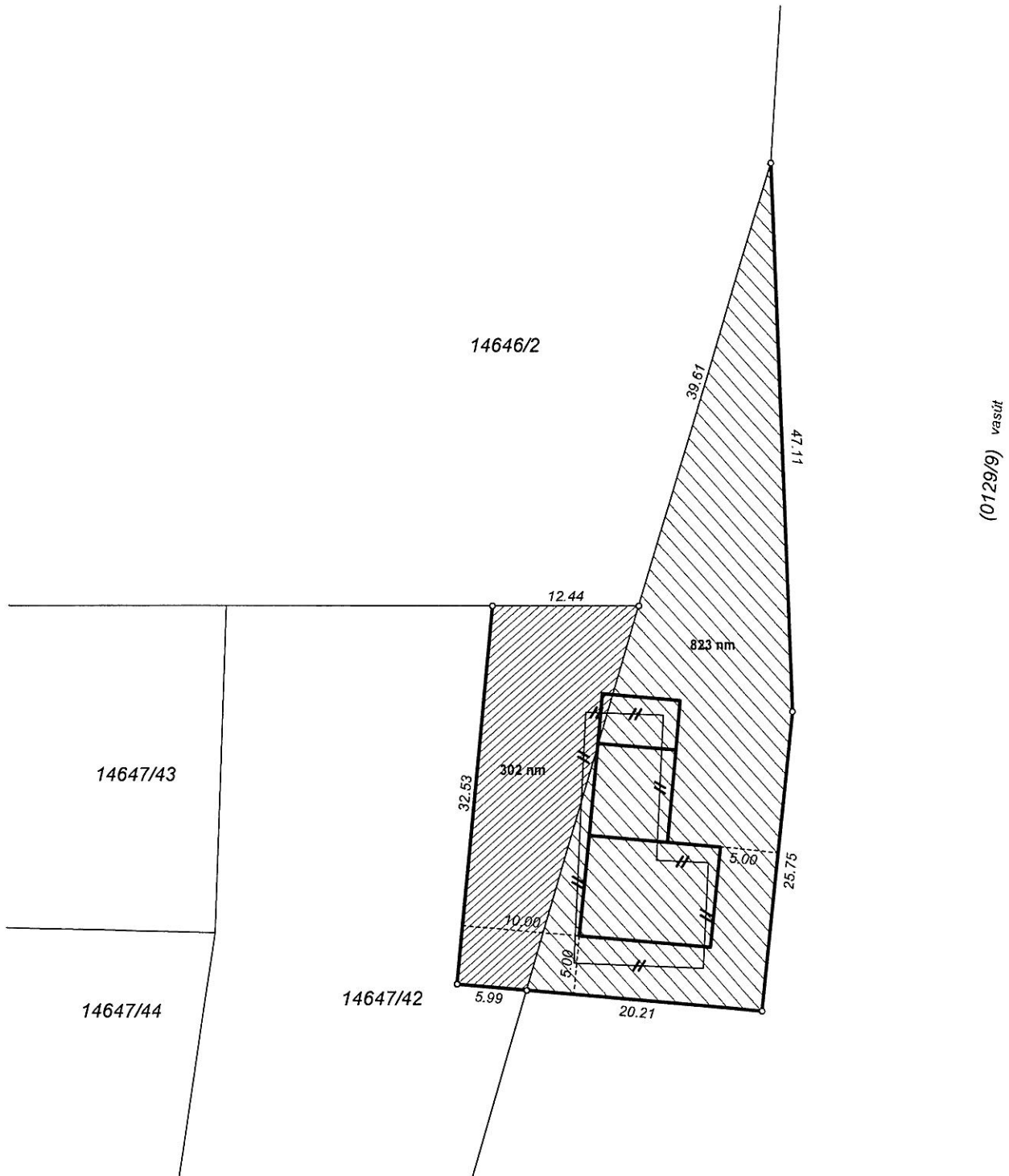
Baloghné Kiss Judit  
jegyző megbízásából:

*Csuziné Tanyai Zsuzsa*  
Csuziné Tanyai Zsuzsa  
adóügyi ügyintéző

# MÉRÉSI ÉS SZÁMÍTÁSI VÁZLAT

a 14647/2 és 0129/9 helyrajzi számú földrészeletről

Méretarány: 1:500



Debrecen, 2023.10.20.

Készítő és minőséget tanúsító: .....  
Földmérő ig. száma: 7973/2018

Ing. rend. min. szám: 1543/1998

Bocskaikert Községi Önkormányzat Képviselő-Testülete megtárgyalta az előterjesztést és az alábbiak szerint döntött:

Bocskaikert Községi Önkormányzat zöldfelületének növelése céljából  
2,5 Millió forint, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint Vételi ajánlattal él  
a Magyar Állam 1/1 tulajdonában álló -  
Bocskaikert külterület 0139/12 helyrajzi számú  
– művelési ág/kivett, erdő, minőségi osztály 0, terület 2 ha., - 2.415m<sup>2</sup> ingatlan 1/1  
tulajdonjogának vétellel történő megszerzésére a Nemzeti Földügyi Központ, mint tulajdonosi  
joggyakorló szervezet felé.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ügylethez szükséges valamennyi intézkedés –  
ideértve a szerződés aláírását is- megtételére.