



FÖLDES NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

☒ 4177 **FÖLDES**, Karácsony Sándor tér 5. ☎/Fax: (54) 531 – 000 ; 531 – 001

Hivatal rövid neve: FOLDES, KRID: 609161798

E-mail: hivatal@foldes.hu

Iktatószám: F/...../2025

12.

ELŐTERJESZTÉS

– a Képviselő-testülethez –

**a Földes Nagyközség Önkormányzata által 4008128698 azonosítószámon benyújtott
Külterületi utak fejlesztése c. KAP-RD43-1-25 számú pályázatban a nyomvonalhoz
kapcsolódó 0319. hrsz-ú ingatlanrész tulajdonjogának megszerzésére**

Előterjesztő: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

Készítette: Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella jegyző

Szöllősi Levente településfejlesztési ügyintéző

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS
FÖLDES, 2025. OKTÓBER 31.**

Tisztelt Képviselő-testület!

A 31/2025.(II.27.) Kt. számú határozatával döntött a külterület 0317/1, 0287/1, és 0282/7 helyrajzi számú ingatlanokon lévő, összefüggő mezőgazdasági utak tervszerinti nyomvonalának korrigálása és idegen területek beékelődése okán telekredezési eljárások előkészítéséről, a tulajdonosokkal történő egyeztetésről.

A pályázati tervekkel kapcsolatban az ún. 3. tengelynél a **0319 hrsz.-ú** legelő művelési ágba tartozó idegen terület beékelődik a 0317/1 „a” önkormányzati út területébe, ahol a nyomvonalat egyenesíteni szeretnék. Az elkészített kivonási vázrajt és területkimutatás alapján összesen **549 m²** területre lenne szükség az ún. Kenéz-tanyához tartozó legelőrészből.

A 0287/1 hrsz.-ú önkormányzati külterületi út a 0317/1 „a” hrsz.-ú csatlakozásnál annyira összeszűkül, hogy az aszfaltos út a valóságban (már évtizedek óta) rajta van a 0322/19 és 0313/6 hrsz.-ú szántó művelési ágba tartozó ingatlanokon. A területkimutatás alapján **0322/19 hrsz. - 147 m², 0313/6 hrsz. – 72 m²** területet kell művelési ágból kivonni és összevonni a 0287/1 hrsz.-ú úttal.

Földhivatallal egyeztetve a művelési ágból való kivonást az összes tulajdonos hozzájárulásával lehet elindítani. A 0322/19 és 0313/6 hrsz. ingatlanoknál ezzel nem lesz probléma, mivel a tulajdonos, Kiss József szándéknyilatkozatot tett az ingatlan ajándékozás jogcímen történő tulajdonba adására, a 0313/6 hrsz. pedig önkormányzati tulajdonban van.

A **0319 hrsz.** ingatlan (Kenéz tanya) tulajdonosait tájékoztattuk az önkormányzat beruházási szándékáról, továbbításra került részükre a változási vázrajz és területkimutatás. A három tulajdonos egyikével sem sikerült érdemben tárgyalni, volt, aki a megbeszéltek ellenére a személyes megbeszélésre nem jött el, további két tulajdonos visszajelzéssel sem élt, tehát a kommunikáció egyoldalú maradt. A cél egy tulajdonosi szándéknyilatkozat beszerzése lett volna egy későbbi adásvételi szerződés megkötésének megalapozásához. Az adásvételi szerződés megíúsulása esetén az ingatlanrész kisajátítási eljárás keretében kerülhet önkormányzati tulajdonba, azonban ezt megelőzően feltétlenül szükséges hivatalos úton vételi ajánlatot tenni.

Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Földes Nagyközség Önkormányzatának vagyonáról szóló 15/2024. (XI. 5.) önkormányzati rendeletének 18.§ (1) bekezdése értelmében: A vagyon megszerzésére, elidegenítésére, hasznosítására, biztosítékul adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyontárgy értékét nettó értéken, az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) ingatlanvagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján;

A 2025. október 21-én elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés alapján nevezett ingatlanrész nettó forgalmi értéke: 90.000 Ft.

Kérem a képviselő-testületet, hogy döntsön a 0319. hrsz.-ú ingatlanrész vételáráról, ajánlattételi szándék megtételéről. Amennyiben a tulajdonosok a vételi ajánlattal összefüggésben nyilatkozatot nem tesznek, a képviselő-testület adjon felhatalmazást, hogy a kisajátítási eljárás megindítását előkészítsük és minden szükséges feltétel teljesülése esetén megindítsuk a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal előtt. Az eljárás költsége körülbelül 400 ezer forintba tehető.

Kérem a képviselő-testületet, hogy a határozat-tervezetet szíveskedjen jóváhagyni.

Földes, 2025. október 20.

Jeneiné dr. Egri Izabella
polgármester

Előterjesztés 1. melléklete - változási vázrajz és területkimutatás

GULKAI SÁNDOR

földmérő mérnök
Földmérő ig. szám: 8007/2018,
Ing. rend. min. szám: 2014/2007,
4150 Püspökladány, Balaton u. 1/1.

A munkavégző neve

Munkaszám: 25/2025.

Földes

külterület

Község

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-63/2025
Adatszolg. díjáról szóló számla száma: 40905/2025/0000249.

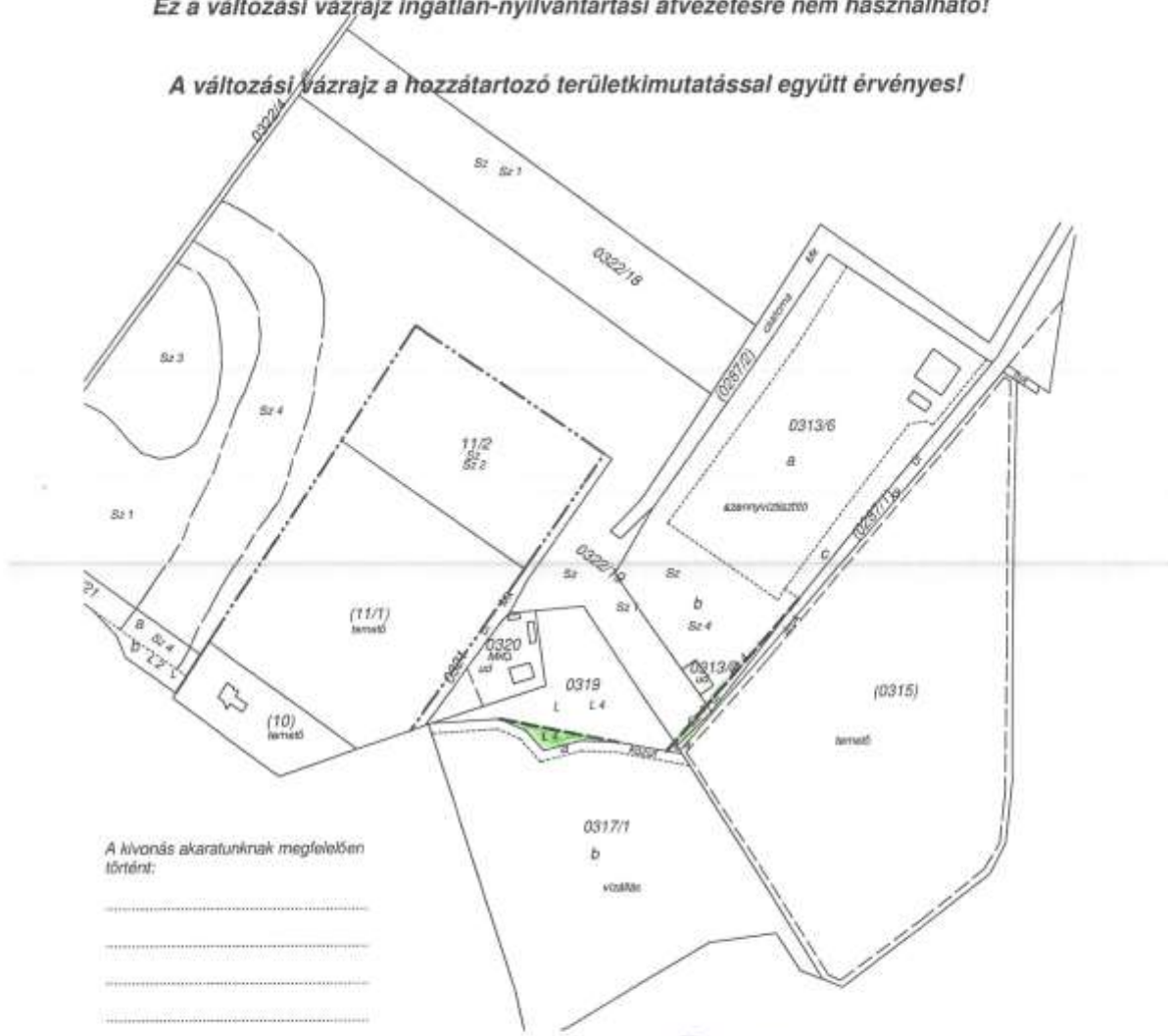
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a(z) 0313/6, 0319 és 0322/19 helyrajzi számú földrészleten történő művelésből
való kivonásról

Méretarány: 1:4000

Ez a változási vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem használható!

A változási vázrajz a hozzá tartozó területkimutatással együtt érvényes!



A kivonás akaratunknak megfelelően
történt:

.....
.....
.....

Készítette: Püspökladány, 2025. év március hó 12. nap

Gulkai Sándor
Készítő

Földmérő ig. sz.: 8007/2018.
Ing. rend. min. szám: 2014/2007,
4150 Püspökladány, Balaton u. 1/1.

Gulkai Sándor
minőség tanúsító

Ing. rend. min. sz.: 2014/2007.

GULKAI SÁNDOR
földmérő mérnök

Földmérő ig. szám: 8007/2018,
Ing. rend. min. szám: 2014/2007,
4150 Püspökladány, Balaton u. 1/1.

Kivonás előtt				Kivonás után																
Hrsz	Földrészlet			Hrsz	Tulajdonos neve és címe	Földrészlet		Visszamaradó				Visszamaradó				Kivonó				
	alrészlet	területe				Ak	területe	Ak	lelt. műr. lépt.	alrészlet		Ak	min. oszt.	alosztály		területe	Ak	területe		Ak
		[ha]	[nm]							[ha]	[nm]			[ha]	[nm]			[ha]	[nm]	
0313/6	3	7722	21.73	0313/6	Földes Nagyközség Önkormányzata 4177 Földes, Karácsony Sándor tér 5.	3	7650	21.60	a	kivett	2	3090	0.00		2	3090	0.00	-	-	-
	a	2	3090	0.00														-	-	-
	b	1	1937	21.73					b	számó	1	1865	21.60	4	1	1865	21.60	-	72	0.13
	c	-	2695	0.00					c	kivett	-	2695	0.00		-	2695	0.00	-	-	-
										kivétel										
0319	-	7393	3.62	0319	Kenéz Erka 2314 HALÁSZTELEK, Semmelweis Ignác utca 10 Kenéz Zoltán 4177 FÖLDES, Kossuth Lajos utca 7 Andódi Tamás 6763 SZATYMAZ, IV.körzet 314	-	6844	3.35	leelő	-	6844	3.35	4	-	6844	3.35	-	949	0.27	
0322/19	8	6642	301.00	0322/19	Kiss József 4177 FÖLDES, Széchenyi utca 10	8	6490	300.41	számó	8	6495	300.41	1	6	2854	251.41	-	147	0.59	
													3	-	8536	21.51	-	-	-	
													4	1	5105	27.49	-	-	-	
Ossz:	13	1757	326.35			13	989	325.36		13	989	325.36	13	989	325.36	-	768	0.99		

FÖLDES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
..../2025.(X. 31.) számú
H A T Á R O Z A T - T E R V E Z E T E

**a Földes Nagyközség Önkormányzata által 4008128698 azonosítószámon benyújtott
Külterületi utak fejlesztése c. KAP-RD43-1-25 számú pályázatban a nyomvonalhoz
kapcsolódó 0319. hrsz-ú ingatlanrész tulajdonjogának megszerzéséről**

A Képviselő-testület

a Földes Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában lévő Földes, külterület 0317/1, 0287/1, és 0282/7 helyrajzi számú „kivett saját használatú út, illetve kivett közút” megnevezésű ingatlanok építési engedélyezési terv szerinti nyomvonalának megvalósítása érdekében az idegen tulajdonban lévő 0319. hrsz-ú ingatlan 549m² nagyságú területe tulajdonának megszerzése érdekében az alábbi döntést hozza meg:

A határozat mellékletében szereplő változási vázrajzon feltüntetett 0319 hrsz-ú, „legelő „ művelési ágú ingatlanból 549m² nagyságú terület rész megvásárlását határozza el. Az ingatlanrész vételárát nettó.....Ft-ban határozza meg.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a 0319. hrsz-ú ingatlan tulajdonosai részére tegyen vételi ajánlatot.

Határidő: 2025. november 5.

Felelős: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

Felhatalmazza a polgármestert, hogy amennyiben a vételi ajánlat a tulajdonosok részéről nem kerül elfogadásra a kisajátítási eljárás előkészítéséhez szükséges intézkedéseket tegye meg, és amennyiben annak minden feltétele rendelkezésre áll az eljárást indítsa meg.

Határidő: tulajdonosi nyilatkozatoktól függően folyamatos

Felelős: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

Földes, 2025. október 31.

Jeneiné dr. Egri Izabella
polgármester

Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella
jegyző