FÖLDES NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE
✉ 4177 **FÖLDES**, Karácsony Sándor tér 5.☎ (54) 531 – 000
Hivatal rövid neve: FOLDES, KRID: 609161797
E-mail: hivatal@foldes.hu

Iktatószám: F/ /2026.

10.

E L Ő T E R J E S Z T É S
– a Képviselő-testülethez –

önkormányzati tulajdonú 1093. hrsz-ú ingatlan értékesíthetővé tételéhez szükséges intézkedésekről

Előterjesztő: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester
Készítette: Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella jegyző

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS
FÖLDES, 2026. ÁPRILIS 30.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szanku Légtechnika Kft. (1119 Budapest, Andor utca 21/c. fszt. 1., adószám: 26775296-2-43 képviseli: Szanku Gergő) vállalkozási tevékenysége bővítése érdekében az önkormányzati tulajdonú, Földes, 1093. hrsz-ú ingatlanból 1 hektár területre vonatkozóan vételi szándékot jelentett be. A vételi szándéknyilatkozatot az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza.

Az 1093. hrsz-ú, jelenleg „rét/ és adótorony" művelési ágú/megnevezésű ingatlan egy egybefüggő, 2 ha 7109m^2 nagyságú terület és jelenleg termőföldnek minősül.

Az ingatlan Gksz-1 (gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató) övezetbe tartozik. Az építési telkek alakításának főbb paraméterei a következők:

Legkisebb/legnagyobb alakítható telek: 800/10000
Legkisebb szélesség: 25 m
Legnagyobb beépítettség: 45%
Megengedett maximum építménymagasság: 7,5 méter.
Ahhoz, hogy az ingatlant, illetve jelenleg annak egy 1 hektáros területét értékesíthetővé tegyük és a vállalkozó is tudjon végleges vételi ajánlatot tenni, a termőföld végleges más célú hasznosítása iránti eljárás megindításáról, majd a területnek az igények és elképzelések szerinti megosztásáról kell gondoskodni. Az eljárások ügyintézési határideje 60 -60 nap. (párhuzamosan nem indítható a két eljárás). Belterületi ingatlan révén a művelés alóli kivonás földvédelmi járulékfizetési kötelezettséggel nem jár.

Az 1093. hrsz-ú ingatlan megosztására földmérővel készíttettünk megosztási tervezetet, mely a 2. mellékletben olvasható. A telekhatárok kialakításánál figyelemmel kell lenni az évtizedekkel ezelőtt engedély nélkül épített garázs épületek elhelyezkedésére is, ezért azok a megosztási vázrajzon feltüntetésre fognak kerülni. A telekalakítást követően az épületek földhivatali feltüntetéséről gondoskodnunk kell.

A szerződéskötéshez tisztázni szükséges, hogy a vevő a területen milyen vállalkozói tevékenységet kíván folytatni és ezzel kapcsolatban milyen beruházási tervei vannak, mennyi időn belül kívánja azt megvalósítani. Javaslom, hogy önkormányzati ingatlan értékesítése adásvételi szerződésben kikötött visszavásárlási jog mellett valósuljon meg. Minden fontos szerződési feltételt egyeztetni szükséges egy vételi ajánlat elfogadása előtt, ezért ez az előterjesztés most csak az értékesítéshez szükséges előkészületi munkák elhatározásáról szól.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az ingatlan értékesítésére irányuló szándék esetén adjon felhatalmazást arra, hogy az 1093. hrsz-ú termőföld művelés alóli kivonása iránt intézkedhessem.

Földes, 2026. április 24.

Jeneiné dr. Egri Izabella
polgármester

1. *melléklet önkormányzati tulajdonú 1093. hrsz-ú ingatlan értékesíthetővé tételéhez szükséges intézkedésekről szóló előterjesztéshez*

VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Alulírott **Szanku Légtechnika Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 1119 Budapest, Andor utca 21. C. ép. Fsz. 1. ajtó; Cégjegyzékszám: 01-09-344160; Adószám: 26775296-2-43; képviseletében eljár: Szanku Gergő ügyvezető (4251 Hajdúsámson, Damjanich utca 12.)) mint vevő (a továbbiakban: „Vevő") ezúton kifejezi vételi szándékát és az alábbi

vételi ajánlatot

teszi a Földes Nagyközség Önkormányzata számára következő ingatlan vonatkozásában:

FÖLDESI NAGYKÖZSÉGI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkezett: 20 év 2026 ÁPR 23 hó nap
P/3052-1 szám Melléklet:
Előszám: Utószám: Előadó:

Ingatlan adatai:
Cím: Földes, belterület
Helyrajzi szám: 1093
Jelenlegi tulajdonos: Földes Nagyközség
Önkormányzata Jelenlegi művelési ág/besorolás: „rét"

---

1. A vételi szándék tárgya

A Vevő szándékában áll a fenti ingatlanból kialakításra kerülő, körülbelül 1 hektár nagyságú terület megvásárlása, kifejezetten a Keleti-fény utcához közelebb eső telekrész vonatkozásában.

---

2. Vételár

A Vevő az ingatlanért 6.000.000 Ft + ÁFA, azaz hatmillió forint nettó vételár megfizetését ajánlja.

---

3. A vétel feltételei

Jelen vételi szándéknyilatkozat kizárólag az alábbi – az Eladó által teljesítendő - feltételek együttes teljesülése esetén érvényes:

- az ingatlan az Eladó költségén 2026. december 31. napjáig megosztásra kerül, és a Vevő által megjelölt, kb. 1 hektáros terület önálló helyrajzi számon kerül kialakításra,
- az ingatlan besorolása az Eladó költségén 2026. december 31. napjáig GKSZ-1 (gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezet) kategóriára kerül átminősítésre,
- az ingatlan jogi helyzete 2026. december 31. napjáig teljes mértékben rendezetté válik, és alkalmas az adásvételi szerződés megkötésére,
- a végleges adásvételi szerződés megkötésre kerül 2026. december 31. napjáig.

Jelen pontban körülírt valamely feltétel nem teljesítése az ajánlattól történő írásbeli elállásra ad lehetőséget a Vevő számára.

---

4. Egyéb rendelkezések

Vevő kijelenti, hogy jelen szándéknyilatkozat nem minősül végleges adásvételi szerződésnek, de kötelezettséget vállal arra, hogy a vételi ajánlat Eladó általi elfogadása esetén a szerződést megköti.

A végleges adásvételi szerződés megkötésére a fenti feltételek teljesülését követően kerülhet sor.

Jelen ajánlat 2026. május 31. napjával érvényét veszíti.

Kelt: Hajdúsámson, 2026. április 22.

Tisztelettel:

Szanku Gergő
ügyvezető
Szanku Légtechnika Kft.

Szanku Légtechnika Kft.
1119 Budapest, Andor utca 21/c fszt 1.
Adószám: 26775296-2-43
Cégjegyzék szám: 01-09-344160
Bankszámlaszám: 11719025-21456255

2. melléklet önkormányzati tulajdonú 1093. hrsz-ú ingatlan értékesíthetővé tételéhez szükséges intézkedésekről szóló előterjesztéshez

FÖLDES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
…./2026.(IV.30.) számú
H A T Á R O Z A T - T E R V E Z E T E

önkormányzati tulajdonú 1093. hrsz-ú ingatlan értékesíthetővé tételéhez szükséges intézkedésekről

A Képviselő-testület

az önkormányzati tulajdonban lévő Földes belterület, 1093. hrsz. alatti, „rét/ és adótorony" megnevezésű, 2 ha 7109m2 területű, 25,48 AK értékű termőföld végleges más célú hasznosításával egyetért, kezdeményezi az illetékes ingatlanügyi hatóságnál az eljárás megindítását. A termőföld végleges más célú hasznosításának célja, hogy az ingatlant az önkormányzat belterületi szabályozási terve szerinti, Gksz-1 építési övezetben folytatható tevékenység céljára legyen hasznosítva.

F e l h a t a l m a z z a a polgármestert a szükséges intézkedések és nyilatkozatok megtételére.

Határidő: 2026. május 15.
Felelős: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

Földes, 2026. április 24.

Jeneiné dr. Egri Izabella
polgármester

Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella
jegyző