

**Kántorjánosi Község Önkormányzat
Polgármesterétől**

4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14.

Tel/Fax: 06-44/550-017, 06-44/350-222

KRID: 355070157, 4335KKO

E-mail: polgarmester@kantorjanosi.hu

Web: <http://www.kantorjanosi.hu>



Száma: PH/34-31/2026./KT.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

a kántorjánosi, 250/73. hrsz.-ú kivett, beépített önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Balog Ajsa 2025. november 25. napján kérelemmel fordult az Önkormányzathoz. Kérelmében előadta, hogy megkívánja vásárolni a 250/73/A. helyrajzi számon található, tulajdonában álló lakóház „alatt” fekvő, de külön helyrajzi számon szereplő 250/73. hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlant. A Szabadság utcában több olyan ingatlan található, amelynél az ingatlan maga az önkormányzat tulajdonában van, viszont a rajta álló épület magánszemélyeké. Ez az ingatlan is ilyen, tehát igazából az önkormányzatnak nem célja, hogy megtartsa ezen ingatlanokat, sőt, az lenne mindenki számára az ideális, ha megvásárolnák az épület tulajdonosai ezeket az ingatlanokat, és ezek egybevonását követően egy ingatlanként történne a tovább kezelésük.

A kérelem tárgyát képező ingatlan természetben a Szabadság utca 1. szám alatt található. Az önkormányzati tulajdonban lévő 250/73. hrsz.-ú kivett, beépített területként van nyilvántartva, és a 1558 m² nagyságú.

Az önkormányzati területre vonatkozóan nem készítettük el még az ingatlan értékebecslési tervet, mivel még nem történt meg a képviselő-testület által történő kijelölés értékesítésre.

2025. év második felében a Szabadság utca 10. szám alatt lévő ingatlan tekintetében volt hasonló kérés a testület felé. Az az ingatlan kicsit nagyobb volt, de elenyésző a különbség, tehát lehet viszonyítani az értékesítésből származó bevétel nagyságára.

- ingatlan vételára kb. 400 000 – 450 000 Ft a helyi viszonyok alapján
- az értékebecslési szakvéleménye költsége 57 150 Ft
- ügyvédi munkadíj 75.000 Ft
- Földhivatali eljárási díj 10.600 Ft
- tulajdoni lap díja 6.000 Ft

Amennyiben a képviselő-testület jelen előterjesztés megtárgyalását követően kijelöli az ingatlant értékesítésre, megkeresésre kerül ismét a kérelmező, hogy nyilatkozzon, ezen adatok ismeretében fenntartja e vételi szándékát.

A Vagyonrendelet 12. § (1) bekezdése kimondja, hogy önkormányzati ingatlan vagyont 25 millió értékhatár felett értékesíteni nyílt, vagy zártkörű versenytárgyalás útján lehet a legjobb ajánlatot tevő részére. Ezek alapján nem kell versenytárgyalást lefolytatni, tekintettel arra, hogy a vételár feltételezhetően még az egymillió forintot sem éri el.

A Vagyonrendelet 13. § (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy ingatlan vagyont 6 hónapnál nem régebbi értékebecslés alapján történhet az értékesítés. Ahogy az előzőekben ismertetésre került, az Önkormányzat a kijelölés és a vételi szándék fenntartása után kéri fel a független ingatlanszakértőt értékebecslés elkészítésére.

A Vagyonrendelet 17. § b) pontja szabályozza, hogy értékhatártól függetlenül az ingatlan értékesítésére történő kijelölés a képviselő-testület hatásköre.

Fentiek alapján kezdeményezem, hogy a megjelölt ingatlan ügyében döntsön a testület, jelölje ki értékesítésre a megjelölt ingatlant, és adja meg a polgármester részére a felhatalmazást arra, hogy az ingatlan értékesítésére irányuló eljárást lebonyolítsa, az adásvételi szerződést aláírja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a vonatkozó határozat-tervezet elfogadására.

Kántorjánosi, 2026. május 4.

Dr. Péter Zoltánné
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

KÁNTORJÁNOSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2026. (.....) önkormányzati

HATÁROZATA

a kántorjánosi, 250/73. hrsz.-ú kivett, beépített önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítésére történő kijelölésről

Kántorjánosi Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, valamint a Kántorjánosi Község Önkormányzat Képviselő-testületének vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2012. (II.22.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 17. § b) pontjában foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

- értékesítésre jelöli ki a **kántorjánosi, 250/73. hrsz.-ú**, kivett, beépített művelési ága alá sorolt, 1558 m² területnagyságú, 1/1 Kántorjánosi Község Önkormányzata tulajdonában álló belterületi ingatlant.
- felkéri a jegyzőt, hogy az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályiról szóló 2/2012.(II.22.) önkormányzati rendelet 17.§. b) pontja alapján készíttesse el a független ingatlanszakértői értékbecslést.
- felhatalmazza Dr. Péter Zoltánné polgármestert a független ingatlanszakértői értékbecslésben meghatározott érték figyelembevételével az ingatlan értékesítésének tárgyában keletkezett iratokkal kapcsolatban jognyilatkozatot tegyen, a jogügylet érvényesítésére létrejövő adásvételi szerződést aláírja, az adásvétellel kapcsolatos ügyeket elintézzze.

Határidő: azonnal, de legkésőbb 2026. július 31.

Felelős: dr. Péter Zoltánné polgármester

Kántorjánosi, 2026. május ...

dr. Péter Zoltánné
polgármester

Makó Beáta
jegyző



4335 KÁNTORJÁNOSI, SZABADSÁG UTCA 1.
Kántorjánosi, Belterület, 250/73

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32145/2007.02.07				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépített terület	0	1558	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30178/2005.01.05				
	Földhasználati jog				
	Terheli a(z) KÁNTORJÁNOSI belterület 250/73/A hrsz-ú ingatlant illető Földhasználati jog				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30178/2005.01.05
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS
	Tulajdoni hányad: 1/1
	Jogcím: megosztás
	Név: KÁNTORJÁNOSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
	Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Kossuth utca 14

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30178/2005.01.05
	Önálló szöveges bejegyzés
	A 250/62, 250/63, 250/64 hrsz-ek megosztásából alakult.
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30178/2005.01.05
	Önálló szöveges bejegyzés
	Földhasználati jog a 250/73/A hrsz-u ingatlan mindenkori tulajdonosa javára.

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE



4335 KÁNTORJÁNOSI, SZABADSÁG UTCA 1.
Kántorjánosi, Belterület, 250/73/A

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30178/2005.01.05				
AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:					
	<table><tr><th>Épület fő rendeltetés szerinti jellege</th><th>Terület nm</th></tr><tr><td>lakóház</td><td>45</td></tr></table>	Épület fő rendeltetés szerinti jellege	Terület nm	lakóház	45
Épület fő rendeltetés szerinti jellege	Terület nm				
lakóház	45				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30178/2005.01.05				
	Jogi jelleg: Önálló építmény földhasználati jog alapján				
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30178/2005.01.05				
	Földhasználati jog				
	Illetti a(z) KÁNTORJÁNOSI belterület 250/73 hrsz-ú ingatlant terhelő Földhasználati jog				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30178/2005.01.05	⊗ Törölő határozat 41056/2/2010.12.15
Tulajdonjog		
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: használatba adott földrészleten történt létesítés, 4475/1974.06.04 Eredeti határozat: 45846/2001.11.07 Név: Sebők Antal, Születési év: 1939, Anyja neve: Sebők Mária Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Szabadság utca 1		
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 41056/2/2010.12.15	⊗ Törölő határozat 31020/3/2011.01.25
Tulajdonjog		
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/5 Jogcím: öröklés Utalás: II/1 Név: Sebők Antal, Születési év: 1963, Anyja neve: Balogh Julianna Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Arany János köz 7		
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 41056/2/2010.12.15	⊗ Törölő határozat 31020/3/2011.01.25
Tulajdonjog		
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/5 Jogcím: öröklés Utalás: II/1 Név: Sebők Gábor, Születési év: 1959, Anyja neve: Balogh Julianna Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Szabadság utca 70		
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 41056/2/2010.12.15	⊗ Törölő határozat 31020/3/2011.01.25
Tulajdonjog		
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/5 Jogcím: öröklés Utalás: II/1 Név: Sebők Gusztáv, Születési év: 1972, Anyja neve: Balogh Julianna Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Szabadság utca 3		



Folytatás az előző oldalról

5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 41056/2/2010.12.15	⊗ Törölő határozat 31020/3/2011.01.25
Tulajdonjog		
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/5 Jogcím: öröklés Utalás: II/1 Név: Ötvös Zsigmondné, Születési név: Sebők Mária, Születési év: 1961, Anyja neve: Balogh Julianna Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, József Attila utca 3		
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 41056/2/2010.12.15	⊗ Törölő határozat 31020/3/2011.01.25
Tulajdonjog		
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/5 Jogcím: öröklés Utalás: II/1 Név: Rézműves Ferencné, Születési név: Sebők Olga, Születési év: 1965, Anyja neve: Balogh Julianna Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Kápolna utca 17		
7.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31020/3/2011.01.25	
Tulajdonjog		
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel Utalás: II/2-6 Név: Balog Ajsa, Születési név: Balog Ajsa, Születési év: 1988, Anyja neve: Nagy Jolán Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Szabadság utca 1		

III. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30178/2005.01.05	
Önálló szöveges bejegyzés		
A 250/62. 250/63, 250/64 hrsz. megosztása során az önálló épület helyrajzi száma 250/73/A hrsz.-re változott. Eredeti határozat: 45846/2001.11.07		
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 40866/3/2015.09.17	⊗ Törölő határozat 260360/2/2025.07.02
Végrehajtási jog		
250 000 FT, azaz kétszázötvenezer forint főkövetelés és járulékal erejéig vh.szám:T.L.164.V.1035/2015/8 -villamosenergia-szolgáltatási szerződés-jogcímen Név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 4024 DEBRECEN, Kossuth utca 41		
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35349/4/2016.04.18	
Végrehajtási jog		
97 815 FT, azaz kilencvenhétezer-nyolcszáztizenöt forint főkövetelés és járulékal erejéig vh.szám:117.V.0580/2016/8 -kölcsonösszeg-jogcímen Név: OTP FAKTORING KÖVETÉLÉSKEZELŐ ZRT Jogosult címe: 1138 BUDAPEST, Váci út 135-139.		



Folytatás az előző oldalról

6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36037/4/2019.05.20	
	Végrehajtási jog	
	131 616 FT, azaz egyszázharmincegyezer-hatszáztizenhat forint főkövetelés és járulékal erejéig vh. szám:790.V.0503/2018/52 -költség-jogcímen Név: INTRUM ZRT. Jogosult címe: 1139 BUDAPEST, Fiastyúk utca 4-8.	
7.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 252935/3/2020.04.20	
	Végrehajtási jog	
	100 359 FT, azaz egyszázezer-háromszázötvenkilenc forint főkövetelés és járulékal erejéig vh. szám:790.V.2068/2018/55 -díj-jogcímen Név: TISZAMENTI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK ZRT Jogosult címe: 5000 SZOLNOK, Kossuth Lajos út 5	
8.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 263832/3/2022.08.22	⊗ Törölő határozat 260360/2/2025.07.02
	Eljárás megszüntetése	
	végrehajtási jog törlésére vonatkozóan vh. szám:164.V.1035/2015/134 Utalás: III/4 Név: Balog Ajsa, Születési név: Balog Ajsa, Születési év: 1988, Anyja neve: Nagy Jolán Jogosult címe: 4335 KÁNTORJÁNOSI, Szabadság utca 1	
9.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 267253/3/2023.09.13	
	Ingatlan-nyilvántartási eljárás megszüntetése	
	végrehajtási jog bejegyzésére vonatkozóan vh. szám:790.V.1186/2023/8 Név: INHOLD PÉNZÜGYI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1062 BUDAPEST, Bajza utca 17-19	

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE