



Martfű Város Polgármesterétől
5435 Martfű, Szent István tér 1.
tel: 56/450-222; fax: 56/450-853, e-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

Előterjesztés

az AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt. tulajdonában lévő 11 db telek megvásárlására

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2022. szeptember 08-i ülésére

Előkészítette: Szász Éva jegyző, dr. Molnár György aljegyző

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Tisztelt Képviselő- testület!

A Képviselő-testület 2020. október 21-i ülésén tájékoztatást adtam arról, hogy Németh Lászlóné adós 20 db telkét 2020. szeptember 18-án (10 db ingatlan) és szeptember 29-én (szintén 10 db ingatlan) elektronikus úton árverezte Kerezsi Tamás önálló bírósági végrehajtó.

Az árverezés végeredménye a 20 db ingatlanból 7 db ingatlant tudott az önkormányzat megvásárolni.

Németh Lászlóné telkei

sorszám	hrs.	vételár	tulajdonos neve
1	1670/53	1 000 000 Ft	AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
2	1670/54	1 000 000 Ft	AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
3	1670/66	1 000 000 Ft	AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
4	1670/68	1 000 000 Ft	AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
5	1670/70	1 000 000 Ft	AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
6	1670/71	1 002 000 Ft	Martfű Város Önkormányzata
7	1670/72	1 000 000 Ft	AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
8	1670/73	1 400 000 Ft	Martfű Város Önkormányzata
9	1670/74	1 000 000 Ft	AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
10	1670/75	1 100 000 Ft	Martfű Város Önkormányzata
11	1670/76	1 405 000 Ft	Báró-Zémanók Kft.
12	1670/77	1 999 999 Ft	Martfű Város Önkormányzata
13	1670/87	900 000 Ft	Martfű Város Önkormányzata
14	1670/88	1 200 000 Ft	AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
15	1670/90	1 201 000 Ft	AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
16	1670/91	1 200 000 Ft	AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
17	1670/92	900 000 Ft	Martfű Város Önkormányzata
18	1670/93	1 301 000 Ft	Csontosné Csécsey Magdolna
19	1670/94	1 200 000 Ft	AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
20	1670/95	900 000 Ft	Martfű Város Önkormányzata

2022. július 22-én kelt levelemmel kerestem meg az AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt-t, hogy az általa árverezésen vásárolt fent jelölt ingatlanokat hajlandó-e értékesíteni. A válasza nem kellett sokat várni és az alábbi táblázatban megjelölt vételárakat jelölte meg az AT.Credit Zrt.

Sorszám	Hrsz.	terület nagyság m ²	árverezéskori ár	értékesítési ár (2000 Ft/m ²)	különbözet	százalékban kimutatott különbözet
1	1670/53	763	1 000 000 Ft	1 526 000 Ft	526 000 Ft	52,6000%
2	1670/54	1330	1 000 000 Ft	2 660 000 Ft	1 660 000 Ft	166,0000%
3	1670/66	780	1 000 000 Ft	1 560 000 Ft	560 000 Ft	56,0000%
4	1670/68	780	1 000 000 Ft	1 560 000 Ft	560 000 Ft	56,0000%
5	1670/70	780	1 000 000 Ft	1 560 000 Ft	560 000 Ft	56,0000%
6	1670/72	780	1 000 000 Ft	1 560 000 Ft	560 000 Ft	56,0000%
7	1670/74	759	1 000 000 Ft	1 518 000 Ft	518 000 Ft	51,8000%

8	1670/88	590	1 200 000 Ft	1 180 000 Ft	-20 000 Ft	-1,6667%
9	1670/90	711	1 201 000 Ft	1 422 000 Ft	221 000 Ft	18,4013%
10	1670/91	789	1 200 000 Ft	1 578 000 Ft	378 000 Ft	31,5000%
11	1670/94	789	1 200 000 Ft	1 578 000 Ft	378 000 Ft	31,5000%
Összesen:		8851	11 801 000 Ft	17 702 000 Ft	5 901 000 Ft	

További egyeztetések folytak a Zrt-vel, mely során a fent megjelölt teljes vételárból 2 millió forint engedményt adott az eladó és az augusztus 31-i fizetési határidőt pedig szeptember 30-ára sikerült meghosszabbítani.

A tárgyalások eredményeként az alábbi vételárakat hagyta jóvá a cég:

Sorszám	Hrsz.	terület nagyság m ²	árverezéskori ár	értékesítési ár (1774,0368 Ft/m ²)	különbözet	százalékban kimutatott különbözet
1	1670/53	763	1 000 000 Ft	1 353 590,1028 Ft	353 590 Ft	35,3590%
2	1670/54	1330	1 000 000 Ft	2 359 468,9866 Ft	1 359 469 Ft	135,9469%
3	1670/66	780	1 000 000 Ft	1 383 748,7290 Ft	383 749 Ft	38,3749%
4	1670/68	780	1 000 000 Ft	1 383 748,7290 Ft	383 749 Ft	38,3749%
5	1670/70	780	1 000 000 Ft	1 383 748,7290 Ft	383 749 Ft	38,3749%
6	1670/72	780	1 000 000 Ft	1 383 748,7290 Ft	383 749 Ft	38,3749%
7	1670/74	759	1 000 000 Ft	1 346 493,9555 Ft	346 494 Ft	34,6494%
8	1670/88	590	1 200 000 Ft	1 046 681,7309 Ft	-153 318 Ft	-12,7765%
9	1670/90	711	1 201 000 Ft	1 261 340,1875 Ft	60 340 Ft	5,0242%
10	1670/91	789	1 200 000 Ft	1 399 715,0604 Ft	199 715 Ft	16,6429%
11	1670/94	789	1 200 000 Ft	1 399 715,0604 Ft	199 715 Ft	16,6429%
		8851	11 801 000 Ft	15 702 000,0000 Ft	3 901 000 Ft	

Az ingatlanok további lehetőséget nyújtanak a Martfűre költözni szándékozók számára, hogy egy nyugodt, békés „kis” városban élhessenek, kertvárosias lakókörnyezetben.

A fentiek alap javaslokom, hogy a 11 db ingatlan a legutóbbi táblázatban kimutatott vételárak alapján megvásárlásra kerüljenek.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az ingatlanok megközelítését biztosító utak a közművek és az úttest kialakításához szükséges szabályozási szélességnek megfelelően tulajdonjogi szempontból rendezésre kerültek, továbbá az ivóvíz és szennyvíz hálózat kialakításának munkálatai hamarosan befejeződnek.

Kérem, hogy a képviselő-testület az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

Martfű, 2022. augusztus 10.

Dr. Papp Antal
polgármester

GEO-KAR Mérnöki Iroda Bt.
 Martfű, Szolnoki út 58.
 Munkaszám: 2020/55

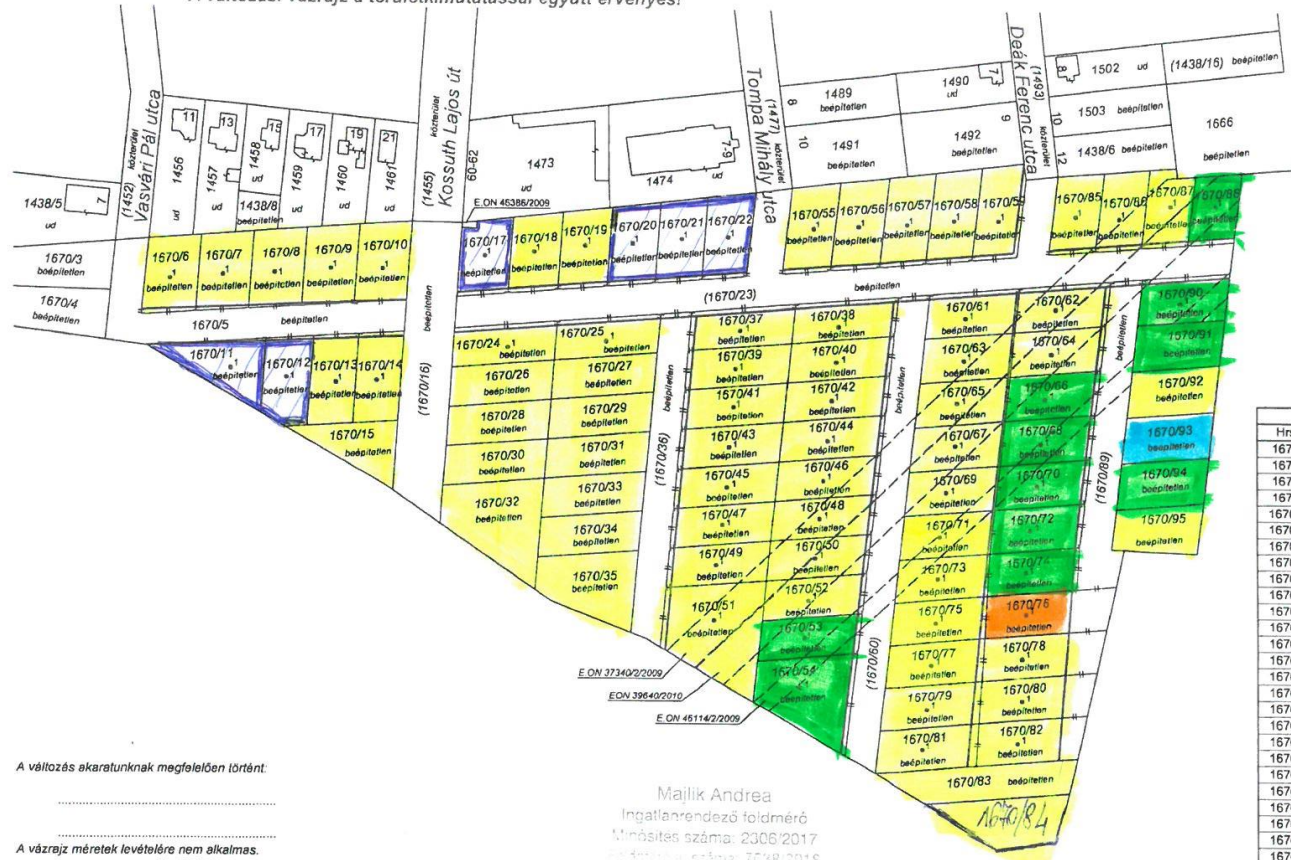
E: 4-2021/2021
 Z: 3-33/2021

Martfű
 belterület
 2-1270/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1670/5 – 1670/14, 1670/17 – 1670/25, 1670/36 – 1670/82, 1670/85 – 1670/90 helyrajzi
 számú földrészletek határrendezése
 M= 1:2000

A változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!



- Tulajdonosok:
- - AT. Credit Kft.
 - - Babó Zoltánok Kft.
 - - Csontosné Csécsy Magdolna
 - - Martfű város önkormányzat
- 1670/11, 1670/12 - Miklósi Sándorné
 1670/17 - Erdélyi András
 1670/20, 21, 22 - Bagi István

Címkoordináták							
Hrsz.	Psz.	Y	X	Hrsz.	Psz.	Y	X
1670/6	1	744727	186219	1670/54	1	745008	186037
1670/7	1	744751	186221	1670/55	1	745015	186243
1670/8	1	744774	186222	1670/56	1	745035	186244
1670/9	1	744799	186224	1670/57	1	745057	186245
1670/10	1	744822	186224	1670/58	1	745078	186247
1670/11	1	744754	186179	1670/59	1	745098	186247
1670/12	1	744779	186175	1670/61	1	745083	186203
1670/13	1	744801	186173	1670/62	1	745124	186207
1670/14	1	744819	186174	1670/63	1	745082	186184
1670/17	1	744868	186230	1670/64	1	745122	186187
1670/18	1	744890	186232	1670/65	1	745079	186165
1670/19	1	744913	186235	1670/66	1	745119	186167
1670/20	1	744934	186236	1670/67	1	745078	186146
1670/21	1	744956	186238	1670/68	1	745117	186147
1670/22	1	744977	186239	1670/69	1	745074	186125
1670/24	1	744878	186189	1670/70	1	745115	186128
1670/25	1	744922	186192	1670/71	1	745071	186105
1670/37	1	744982	186197	1670/72	1	745112	186108
1670/38	1	745026	186199	1670/73	1	745070	186086
1670/39	1	744980	186180	1670/74	1	745110	186089
1670/40	1	745025	186183	1670/75	1	745069	186066
1670/41	1	744979	186183	1670/76	1	745110	186070
1670/42	1	745023	186166	1670/77	1	745067	186047
1670/43	1	744977	186145	1670/78	1	745108	186050
1670/44	1	745021	186148	1670/79	1	745065	186027
1670/45	1	744976	186127	1670/80	1	745108	186031
1670/46	1	745019	186130	1670/81	1	745063	186009
1670/47	1	744974	186110	1670/82	1	745106	186012
1670/48	1	745017	186113	1670/85	1	745133	186249
1670/49	1	744971	186092	1670/86	1	745152	186248
1670/50	1	745015	186095	1670/87	1	745175	186254
1670/51	1	744970	186067	1670/88	1	745195	186254
1670/52	1	745012	186076	1670/90	1	745179	186210
1670/53	1	745010	186059				

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.
 Martfű 2021. január 13.

PFEFFER KÁROLY
 földmérő mérnök
 Ingatlan rendezői min. 1733/2002
 Kamarai szám: MK/19-0551

Készítő:
 földmérő ig. száma: 6677/2014
 Minőség tanúsító:
 Ing. rend. min. sz.: 1733/2002



Majlik Andrea
 Ingatlanrendező földmérő
 Működési száma: 2306/2017
 Szakmai száma: 7538/2015
 Születési dátum: év hó nap
 Záródkéző:
 Ing. rend. min. száma:

Határozati javaslat

Martfű Város Önkormányzata Képviselő- testületének

...../2022. (.....) határozata

az AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt. tulajdonában lévő 11 db telek megvásárlásáról

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt. tulajdonában lévő 11 db telek megvásárlásáról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megvásárolja az AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt.-től (székhely: 4400 Nyíregyháza, Dózsa Gy u l. IV. em., cégjegyzékszám: 15-10-040283, adószám: 12461787-2-15) az alábbi 11 db telket a táblázatban megjelölt vételárért:

Sorszám	Hrsz.	terület nagyság m ²	vételár (1774,0368 Ft/m ²)
1	1670/53	763	1 353 590,1028 Ft
2	1670/54	1330	2 359 468,9866 Ft
3	1670/66	780	1 383 748,7290 Ft
4	1670/68	780	1 383 748,7290 Ft
5	1670/70	780	1 383 748,7290 Ft
6	1670/72	780	1 383 748,7290 Ft
7	1670/74	759	1 346 493,9555 Ft
8	1670/88	590	1 046 681,7309 Ft
9	1670/90	711	1 261 340,1875 Ft
10	1670/91	789	1 399 715,0604 Ft
11	1670/94	789	1 399 715,0604 Ft
		8851	15 702 000,0000 Ft

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére és a további szükséges intézkedések megtételére.

3. A 11 db ingatlant az ingatlanvagyon kataszterben rögzíteni kell és az önkormányzat vagyonrendeletében át kell vezetni.

Felelős: jegyző

Határidő: 2022. december 31.

Értesülnek:

1. Valamennyi képviselő, helyben
2. AT.Credit Pénzügyi Szolgáltató Zrt.-től 4400 Nyíregyháza, Dózsa Gy u l. IV. em.
3. Műszaki Iroda, helyben
4. Pénzügyi és Adóügyi Iroda, helyben

Martfű, 2022. szeptember 08.

Dr. Papp Antal
polgármester

Látta: Szász Éva jegyző