

Előterjesztő: File Tamás József  
polgármester

Készítette: Simon László  
Városüzemeltetési és Beruházási  
osztályvezető

**Előterjesztés  
a Sajószentpéter, Ibolya telep 1576/5 hrsz-ú  
önkormányzati tulajdonú ingatlannal kapcsolatos döntés meghozatalára**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Leitner Gábor sajószentpéteri lakos vásárlási szándékkal kereste meg az Önkormányzatot, amely szerint az 1576/5 hrsz-ú Sajószentpéter Városi Önkormányzat tulajdonában lévő, kivett közterület megnevezésű, 10138 m<sup>2</sup> területű ingatlanból 1400 m<sup>2</sup>-t szeretne megvásárolni, amire a későbbiekben lakóházat kíván építeni. Kérelmében vállalta a telekvásárlással kapcsolatosan felmerült költséget megfizetését, valamint a korábban telepített csemetefák pótlását az Önkormányzat által kijelölt területre.

Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet Szabályozási Terve szerint az ingatlan Lke 63541 építési övezeti besorolású, ahol a beépítés módja ikres előkertes, legkisebb telekméret 500 m<sup>2</sup>, a maximum beépíthetőség 30%, a legkisebb zöldterület 50% és a legnagyobb épületmagasság 4 m, mely értelmében a telek megosztását a szabályozás jelenleg lehetővé teszi. Fontos megjegyezni, hogy az új településterv készítése folyamatban van, amely során a Képviselő-testület döntése alapján a terület más besorolást is kaphat.

Az érintett telek a szabályozási terv szerint jelenleg nem kialakított, az értékesítéshez a területet minimum négy részre kell osztani (a megvásárolni kívánt részre, egy közútra és két visszamaradó területre). A telekalakítás összköltsége jelenlegi árakon 335.600,- Ft.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján az ingatlan jelenleg nem forgalomképes. Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése szerint az egyes vagyonelemek forgalomképesség szerinti besorolásának megváltoztatására (átminősítés) a rendelet módosításával - a megosztást követően - a Képviselő-testület jogosult.

Az értékesítésre az átminősítést követően a fenti önkormányzati rendelet értelmében versenytárgyalás útján kerülhet sor, az induló árat két értékebecslés átlagára alapján kell megállapítani.

Az ingatlan értékebecslésre indikatív ajánlatot kértünk, amely alapján az értékebecslés költsége 2 x 70.000,- Ft.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület az értékesítés mellett dönt, úgy az értékesítés előkészítésére a 2026. évi költségvetésben 475.600,- Ft forrás biztosítása szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2025. december 11.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**...../2025. (XII. 18.) határozata**  
**a Sajószentpéter, Ibolya telep 1576/5 hrsz-ú**  
**önkormányzati tulajdonú ingatlannal kapcsolatos döntés meghozataláról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

**„A”**

1. A Képviselő-testület a Sajószentpéter, Ibolya telep 1576/5 hrsz-ú, közterület megnevezésű ingatlan Szabályozási Terv szerinti kialakítását támogatja, a megosztást követően az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelet alapján dönt a forgalomképesség szerinti besorolásának megváltoztatásáról.
2. A Képviselő-testület felhívja a jegyzőt, hogy Sajószentpéter Városi Önkormányzat 2026. évi költségvetésében az értékesítés elkészítéséhez szükséges 475.600,- Ft forrást előirányzatként tervezze be.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az értékbecslés és a telekalakítás megrendelésére.

**„B”**

A Képviselő-testület a Sajószentpéter, Ibolya telep 1576/5 hrsz-ú ingatlant értékesítésre nem jelöli ki.

Felelős: Polgármester  
Jegyző  
Városüzemeltetési és Beruházási Osztályvezető  
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályvezető

Határidő: azonnal

4619 2025. 11. 17.

V-92-6

Leitner Gábor

Tárgy: Telekvásárlási szándéknyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő Testület!

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a Sajószentpéter, Ibolya Telep 1576/5 Hrsz. terület megvásárlásához legyenek szívesek hozzájárulásukat adni! A mellette lévő telek, (1551 Hrsz.), azaz az Ibolya Telep 27/A számú ingatlan jelenleg is a lakóhelyem, amely a nagyszüleimé volt, a gyermekkorom, és egész életem nagy részét itt töltöttem, ami miatt erősen kötődöm hozzá. Szándékomban áll a fent említett telek egy részét megvásárolni, majd párommal rajta egy közös új otthont azon felépíteni. A megvásárolni kívánt területet a csatolt térkép szelvényen jelöltem.

Fontos kiemelnem, hogy a területen található, a közelmúltban ültetett csemetefák pótlását, telepítését, az Önkormányzat által kijelölt helyre vállalom, valamint a telekvásárlással kapcsolatos költségek megfizetését szintén.

Kérem, Önöket, hogy vásárlási, és építési szándékomat figyelembe véve, a fent említett telekrészt legyen szívesek eladásra kínálni nekem! Fontos megjegyezmem, hogy a telekszomszédok felé vásárlási szándékomat jeleztem, akik egyöntetűen támogatnak ebben, és ha ezt Önök kéri, írásban is nyilatkoznak!

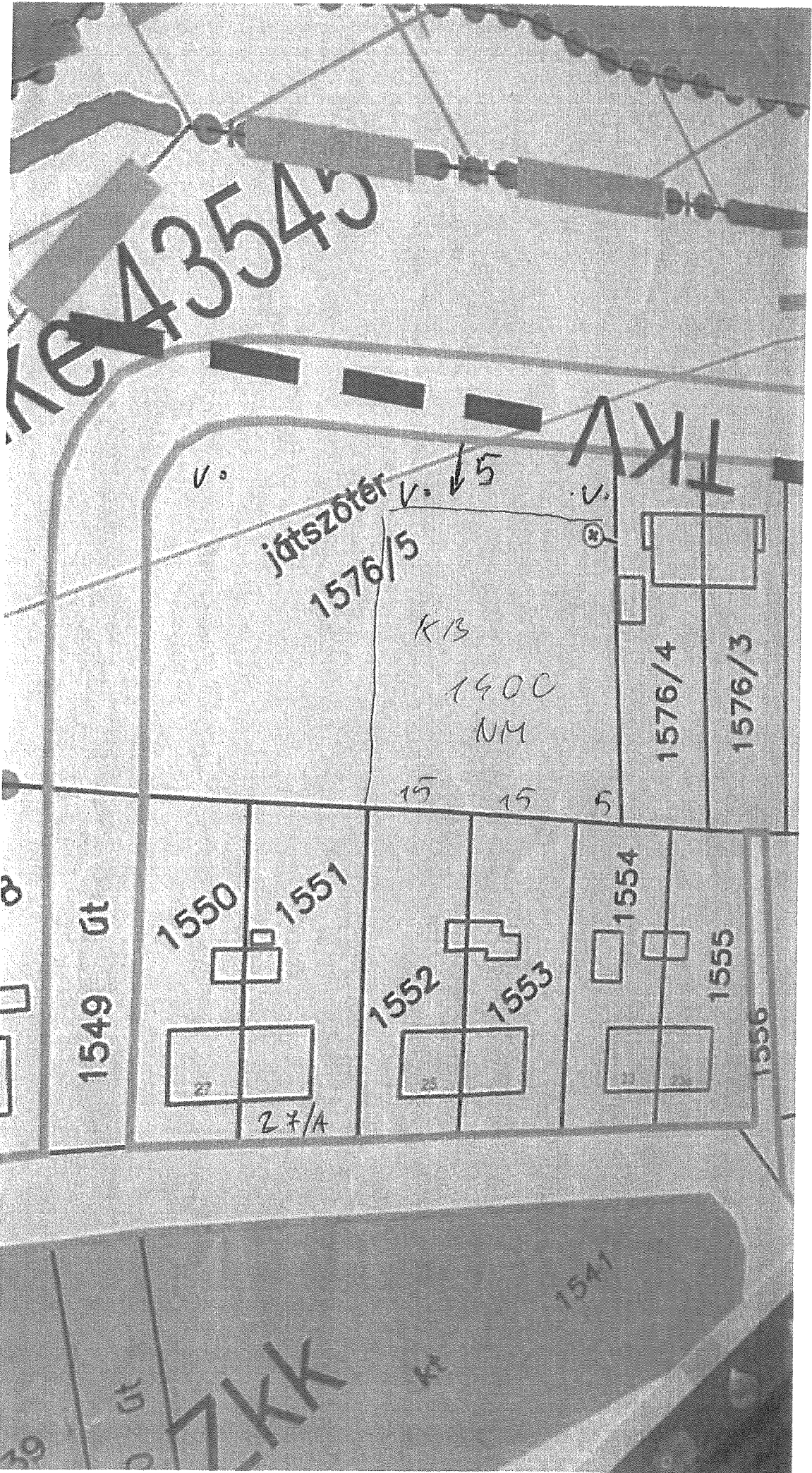
Együttműködésüket megköszönve, bízom mihamarabbi pozitív válaszukban!

Tisztelettel: Leitner Gábor

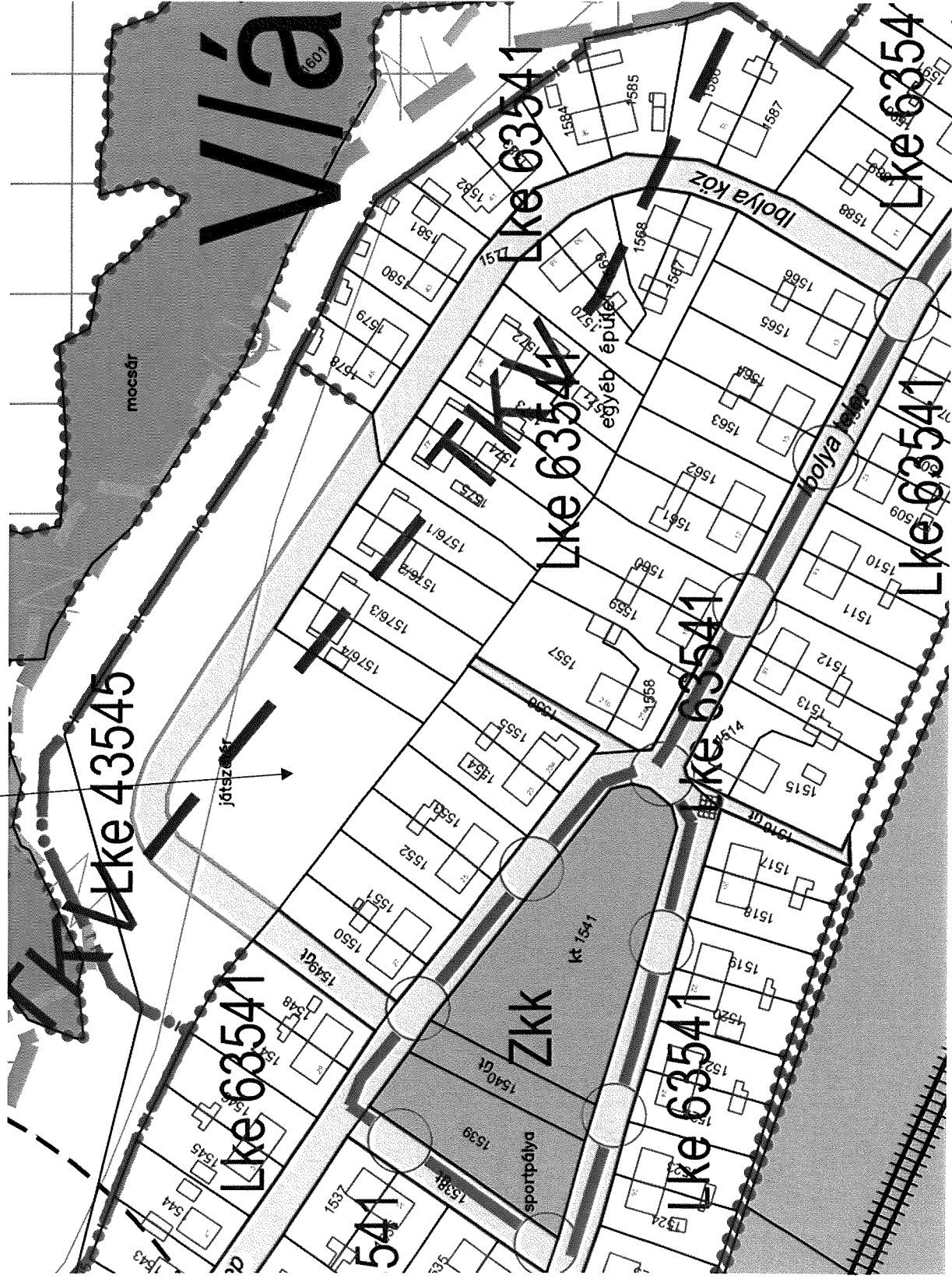
Sajószentpéter, 2025. november 17.

Készült: 2 pld.

SPH/726083-2025/1201127  
-014525/2025  
2025 NOV 20.  
POLGÁRMESTERI HIVATAL SAJÓSZENTPÉTER  
Iktatószám: V01/382-1/2025  
2025 NOV 20.  
Ellátott: V-64.A



Sajószentpéter, Ibolya telep 1576/5 hrsz.-ú ingatlan



1.: megvásárolni kívánt rész

## 2.: között

3., 4: megosztás után  
visszamaradó telek

## Tervezett megosztás

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

