

NAGYECSED



## Nagyecsed Város Polgármestere

✉: 4355 Nagyecsed, Árpád u. 32.

☎: 44/545-001; fax: 44/545-309

E-mail: [polgarmester@nagyecsed.hu](mailto:polgarmester@nagyecsed.hu)

Száma: KÖHN/3921/2022.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyecsed Város Önkormányzati Képviselő-testület  
2022. október 4-én tartandó rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Javaslát az „Élhetőbb Nagyecsed létrehozása” című projekt által érintett magántulajdonú ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az „Élhető települések TOP\_PLUSZ-1.2.1-21” felhívására benyújtott „Élhetőbb Nagyecsed létrehozása” című, TOP\_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00013 azonosító számú projektünk pozitív elbírálásban részesült, melynek eredményeként 2022. augusztus 29-én támogatási szerződést írtunk alá a Magyar Államkincstár Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatósággal, mint a támogató Miniszterelnökség képviseletében eljáró szervezettel.

A támogatói döntés értelmében a projekt 1 milliárd 300 millió forint összegű, 100%-os támogatási intenzitású vissza nem térítendő támogatásban részesült.

A projekt keretében az alábbi főbb tevékenységek kerülnek megvalósításra:

1. Belterület védelmét szolgáló vízelvezető hálózat fejlesztése, rekonstrukciója az Árpád, Dobó, Dózsa, Komoróczy, Móricz, Sárvár, Szabadság, Táncsics, Vasút, Vörösmarty, Wesselényi utcák tervezés által érintett szakaszain.
2. Parkolási infrastruktúra bővítése a Komoróczy u. 2/a. szám alatti ingatlanon 5 db és a Komoróczy u. 59. számú ingatlanon 70 db térkő burkolatú parkoló építésével.
3. A Wesselényi, Komoróczy, Hunyadi utcák Sétálóutca, Városháza és városközponti oktatási övezet által érintett szakaszának felújítása, térkő útburkolat kialakításával összességében 302 fm hosszúságban.
4. Nonprofit szolgáltatóház létrehozása a Rákóczy u. 14. szám alatti épület korszerűsítésével.
5. Zöldterület fejlesztése a Jóléti tó, és az Agárfuttató pálya környezetében, továbbá játszótér építése a Wesselényi úti óvoda mögötti, Petőfi u. 7. szám alatti ingatlanon.
6. Okos közterület (wifi zóna, okospad) kialakítása a Báthori Anna Közösségi téren.

A beavatkozások helyszínét adó egyes ingatlanok magánszemélyek tulajdonában vannak, így azok tekintetében a projekt megkezdése, az engedélyezési, közbeszerzési eljárások megindítása előtt az önkormányzatnak tulajdonjogot szükséges szereznie. Az ingatlanszerzés költségét a projekt finanszírozza.

Az érintett ingatlanok forgalmi értékének meghatározásához ingatlanszakértő általi értékbecslést készítettünk. Az ingatlantulajdonosoknak a megállapított forgalmi érték alapján vételi ajánlatot teszünk, melyet, ha elfogadnak, adásvétel útján történik a terület megszerzése. Amennyiben nem születik megegyezés, a tulajdonos/ok elutasítják, vagy nem fogadják el a vételi ajánlatot kisajátítási eljárás kezdeményezése szükséges a tulajdonjog elvonása érdekében.

Az ingatlanszakértő által készített értékbecslés alapján az érintett ingatlanok forgalmi értékei az alábbiak:

| Beruházással érintet ingatlan címe | helyrajzi száma | területe m <sup>2</sup> | tulajdonos      |  |                      | Forgalmi érték       |
|------------------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|--|----------------------|----------------------|
|                                    |                 |                         | neve            | tulajdoni lap szerinti címe                  | tulajdoni hányada    |                      |
| Nagyecséd, Komoróczy u. 29.        | 684             | 611                     | Bán Katalin     | 4355 Nagyecséd, Komoróczy u. 29.             | 1/1                  | 5 800 000 Ft         |
| Nagyecséd, Komoróczy u. 31.        | 685             | 515                     | Szabó Borbála   | 4355 Nagyecséd, Komoróczy u. 31.             | 1/1                  | 4 800 000 Ft         |
| Nagyecséd, Komoróczy u. 33.        | 686             | 1106                    | Balogh Gusztáv  | 1134 Budapest, Dózsa Gy. U. 140/1. I/8.      | 1/3                  | 6 200 000 Ft         |
|                                    |                 |                         | Balogh Aladár   | 1161 Budapest, Csömöri u. 167.               | 1/3                  |                      |
|                                    |                 |                         | Balogh Mariann  | 4355 Nagyecséd, Komoróczy u. 33.             | 1/3                  |                      |
| Nagyecséd, Komoróczy u. 37.        | 688             | 782                     | Balogh Ferenc   | 1143 Budapest XIV.ker. Utász utca 3. fsz.19. | 6/24                 | 4 300 000 Ft         |
|                                    |                 |                         | Balogh Zoltán   | 1047 Budapest, Baross utca 65. fszt.6.       | 6/24                 |                      |
|                                    |                 |                         | Balogh Melinda  | 1149 Budapest XIV. ker. Mexikói út 12/10     | 2/24                 |                      |
|                                    |                 |                         | Balogh Emese    | 1143 Budapest XIV.ker. Utász utca 3. fsz.15. | 2/24                 |                      |
|                                    |                 |                         | Balogh Brigitta | 1143 Budapest XIV.ker. Utász utca 3. fsz.15. | 2/24                 |                      |
|                                    |                 |                         | Balogh Zsolt    | 1152 Budapest, Rákos utca 41.                | 3/24                 |                      |
|                                    |                 |                         | Balogh Szilvia  | 4335 Kántorjánosi, Képolna utca 28.          | 3/24                 |                      |
| Nagyecséd, Komoróczy u. 2/a.       | 192/4           | 57                      | Szántó Tünde    | 4355 Nagyecséd, Toldi M. u. 4. külföldön él  | 1/1                  | 800 000 Ft           |
| Nagyecséd, Rákóczi u. 110.         | 953             | 6220                    | Murguly Sándor  | 4355 Nagyecséd, Munkácsy u. 38.              | 1/1                  | 26 800 000 Ft        |
|                                    |                 |                         |                 |  | <b>Mindösszesen:</b> | <b>48 700 000 Ft</b> |

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület felhatalmazását a fent megnevezett ingatlanok tekintetében adásvétel útján történő tulajdonjogszerzés kezdeményezésére, a vételi ajánlat elutasítása esetén a kisajátítási eljárás megindítására.

Nagyecséd, 2022. október 3.



/: Kovács Lajos :/  
polgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

Nagyecsed Város Önkormányzatának

...../2022. (X.04.) KT.

h a t á r o z a t a

Az „Élhetőbb Nagyecsed létrehozása” című projekt által érintett magántulajdonú ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséről

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1. Kifejezi azon szándékát, hogy az „Élhetőbb Nagyecsed létrehozása” című, TOP\_PLUSZ-1.2.1-21-SB1-2022-00013 azonosító számú projekt megvalósítása érdekében az alábbi ingatlanok tekintetében tulajdonjogot kíván szerezni:
  - Nagyecsed, Komoróczy u. 2/a. szám, 192/4 helyrajzi szám
  - Nagyecsed, Komoróczy u. 29. szám, 684 helyrajzi szám
  - Nagyecsed, Komoróczy u. 31. szám, 685 helyrajzi szám
  - Nagyecsed, Komoróczy u. 33. szám, 686 helyrajzi szám
  - Nagyecsed, Komoróczy u. 37. szám, 688 helyrajzi szám
  - Nagyecsed, Rákóczy u. 110. szám, 953 helyrajzi szám
2. Az 1. pontban szereplő ingatlanok vételárakét összességében .....- forint keretösszeget irányoz elő.
3. Felhatalmazza a Polgármestert a vételi ajánlatok megküldésére, figyelembe véve a 2. pont szerinti keretösszeget és az ingatlanforgalmi szakértő értékbecslését.
4. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a vételi ajánlatra tett tulajdonosi nyilatkozatok ismeretében az 1. pontban meghatározott ingatlanok tulajdonszerzése érdekében a szükséges intézkedéseket megtegye.

Végrehajtási határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: polgármester

Kovács Lajos  
polgármester