

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. október 30-i ülésére
telekalakítási tervek elkészítése tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a szeptember 18-i ülésén tárgyalta jelen előterjesztést. Akkor levette napirendről azzal, hogy az érintett területet mezőgazdasági hasznosítás céljából bérlik, és nem áll rendelkezésre a bérlő nyilatkozata a megosztás után kialakult helyzetre vonatkozóan.

Az előterjesztés *4. sz. mellékleteként* becsatolásra került a bérlő nyilatkozata, mely szerint

2026. 06. 30-cal lemond bérleti jogviszonyáról a kialakított új telek területén.

A megosztás és a művelési ág változás több hónapos átfutási idejű, így a döntés bármikor meghozható, ha a képviselő-testület ki szeretné alakítani a beépítetlen gazdasági-ipari telket.

Az önkormányzat Tárház melletti ipari területén folyamatos igény mutatkozik ipari besorolású telkek kialakítására, vásárlására.

Az ilyen terület rendelkezésre állása érdekében javasolt a Mezőkovácsháza, 2401/5. hrsz alatti területből egy 1 hektárnál kisebb telek kialakítása, mely igény esetén ipari területként értékesítésre kerülhet (*1. sz. melléklet*). A terület nagysága és belterületi fekvése miatt földvédelmi járulék megfizetése nem szükséges, így csak a telekalakítás és művelési ág változás, valamint az ingatlan-nyilvántartási átvezetés költségeivel kell számolnunk.

Ennek mértékének megállapítására árajánlatok kerültek bekérésre (*2. sz. melléklet*), mely ajánlatok a *3. sz. mellékletben* szerepelnek.

Mivel a terület jelenleg csak a vasút melletti keskeny földútról (2411. hrsz.) közelíthető meg, ezért opcióként az árajánlatban megkértük az 1798 és 1797 hrsz. alatti telkekből út lejegyzéshez szükséges (piros szaggatott vonallal jelölve) földmérési munkák árajánlatát is. Ezt az út kialakítást rendezési tervünk is tartalmazza (*5. sz. melléklet szerint*) és már rövid távon is mindenképpen ki kell alakítanunk.

Javasolt a legkedvezőbb ajánlatot adó földmérő szakemberrel szerződést kötni és a telekalakítási terv elkészítését tőle megrendelni.

A földmérési tervek elkészítésre a fejlesztési célú tartalékból biztosítható fedezet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és hozza meg döntését.

Határozati javaslat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ipari területén új építési telek kialakítását szükségesnek tartja.

Ennek érdekében a Mezőkovácsháza, 2401/5. hrsz alatti területből egy kb. 9999 m² területű telek kialakításáról dönt.

A kialakult telkek rendezési terv szerinti megközelíthetősége érdekében a Mezőkovácsháza, 1797 és 1798. hrsz. alatti területekből út lejegyzéshez szükséges területek telekalakítási terveit is szükségesnek tartja megrendelni.

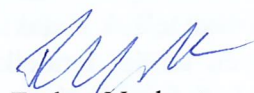
A telekalakítási tervek megrendelésére – a legkedvezőbb árajánlatot adó vállalkozótól – felhatalmazza a polgármestert.

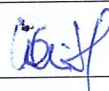



A teljes földmérési dokumentáció elkészítésére legfeljebb 290.000.- Ft + ÁFA összeget, azaz bruttó 368.300.- forintot biztosít a fejlesztési célú tartalék terhére.

Határidő: megrendelésre: azonnal

Felelős: Farkas Norbert polgármester

Mezőkovácsháza, 2025. október 3.


Farkas Norbert
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Sóki Zoltán műszaki irodavezető 
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	 Dr. Kovács Anita jegyző  Dr. Szilbereisz Edit aljegyző  Bojtos Tímea Költségvetési irodavezető
Az előterjesztést tárgyalta:	Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Melléklet:	Helyszínrajz, ajánlatkérések, árajánlatok és lemondó nyilatkozat a külön mellékletek között
Előterjesztéshez meghívott:	-
Döntésről kivonattal értesül:	-
Döntéshozatal:	Egyszerű többség



Mezőkovácsháza Város Polgármesterétől
5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176.
Tel.: 68/381-011 Fax: 68/381-656
E-mail: polgarmester@mezokovacshaza.hu

Ügyiratszám: II/ 1480-1 /2025.
Ügyintéző: Sóki Zoltán

Tárgy: Ajánlatkérés telekalakítási
vázrajz elkészítésére

Polárnet Kft.

Mezőberény
sg@polarnet.hu

Tisztelt Címzett!

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának képviselőjében árajánlatot kérek Önöktől az alábbi földmérési tevékenységek elvégzésére:

1. Változási vázrajz készítése megosztáshoz és művelési ág változáshoz, valamint az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges minden szükséges munkarész elkészítéséről Mezőkovácsháza belterületi ingatlanokkal kapcsolatban:
Mezőkovácsháza, 2401/5. hrsz alatti területből egy kb. 9990 m² területű telek kialakítása.
Az új telek művelési ága „kivett gazdasági, ipari terület” legyen.
A megmaradó szántó művelési ága változatlan marad.

2. Opcionális lehetőségként kérem árajánlatában külön foglalva a Mezőkovácsháza, 1797 és 1798. hrsz. alatti területekből út lejegyzéshez szükséges területek telekalakítási terveinek és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges minden szükséges munkarész elkészítéséről szíves árajánlatát is.

Kérem, hogy ajánlata tartalmazza a földhivatali adatszolgáltatás és vizsgálati díjait is.
A telekalakítási terv elkészítésének határideje: **1. pont vonatkozásában rendkívül sürgős!** (vázrajz elkészítésére és egyeztetésre történő benyújtására).

Előre is köszönöm mielőbbi árajánlatát, melyet **2025. 09. 15-én 10 óráig** kérem szíveskedjék benyújtani.

Mezőkovácsháza, 2025. szeptember 10.

Tisztelettel:

Farkas Norbert

polgármester megbízásából



Sóki Zoltán

műszaki irodavezető

Tárgy: Ajánlatkérés

Feladó: Sóki Zoltán <sokizoltan@mezokovacshaza.hu>

Dátum: 2025. 09. 11. 14:08

Címzett: sg@polarnet.hu

Tisztelt Címzett!

Kérem a csatolt ajánlatkérésben foglaltak szerint szíveskedjék árajánlatot adni telekalakítási vázrajz elkészítésére.

Köszönettel:

--
Sóki Zoltán
műszaki irodavezető
Mezőkovácsházi Polgármesteri Hivatal
E-mail: sokizoltan@mezokovacshaza.hu
Mobil: +36 70/778-9931
Tel: +36 68/381-011
Fax: +36 68/381-656

—Melléletek:—

Ajánlatkérés_Polarnet.pdf	570 KB
Tervezett telekalakítás helyszínrajz.pdf	586 KB



Mezőkovácsháza Város Polgármesterétől

5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176.

Tel.: 68 /381-011 Fax: 68/381-656

E-mail: polgarmester@mezokovacshaza.hu

Ügyiratszám: II/_____/2025.

Ügyintéző: Sóki Zoltán

Tárgy: Ajánlatkérés telekalakítási
vázrajz elkészítésére

Föld-Mérnök Bt.

Mezőkovácsháza

foldmernok@delbekes.hu

Tisztelt Címzett!

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának képviselőjében árajánlatot kérek Önöktől az alábbi földmérési tevékenység elvégzésére:

1. Változási vázrajz készítése megosztáshoz és művelési ág változáshoz, valamint az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges minden szükséges munkarész elkészítéséről Mezőkovácsháza belterületi ingatlanokkal kapcsolatban:
Mezőkovácsháza, 2401/5. hrsz alatti területből egy kb. 9990 m² területű telek kialakítása.
Az új telek művelési ága „kivett gazdasági, ipari terület” legyen.
A megmaradó szántó művelési ága változatlan marad.

2. Opcionális lehetőségként kérem árajánlatában külön foglalva a Mezőkovácsháza, 1797 és 1798. hrsz. alatti területekből út lejegyzéshez szükséges területek telekalakítási terveinek és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges minden szükséges munkarész elkészítéséről szíves árajánlatát is.

Kérem, hogy ajánlata tartalmazza a földhivatali adatszolgáltatás és vizsgálati díjait is.

A telekalakítási terv elkészítésének határideje: **1. pont vonatkozásában rendkívül sürgős!** (vázrajz elkészítésére és egyeztetésre történő benyújtására).

Előre is köszönöm mielőbbi árajánlatát, melyet **2025. 09. 15-én 10 óráig** kérem szíveskedjék benyújtani.

Mezőkovácsháza, 2025. szeptember 10.

Tisztelettel:

Farkas Norbert
polgármester megbízásából



Sóki Zoltán

műszaki irodavezető

Tárgy: Ajánlatkérés

Feladó: Sóki Zoltán <sokizoltan@mezokovacshaza.hu>

Dátum: 2025. 09. 11. 14:09

Címzett: foldmernok@delbekes.hu

Tisztelt Címzett!

Kérem a csatolt ajánlatkérésben foglaltak szerint szíveskedjék árajánlatot adni telekalakítási vázrajz elkészítésére.

Köszönettel:

--
Sóki Zoltán
műszaki irodavezető
Mezőkovácsházi Polgármesteri Hivatal
E-mail: sokizoltan@mezokovacshaza.hu
Mobil: +36 70/778-9931
Tel: +36 68/381-011
Fax: +36 68/381-656

— Mellékletek: —

Ajánlatkérés_Földmérnök.pdf	574 KB
Tervezett telekalakítás helyszínrajz.pdf	586 KB



Mezőkovácsháza Város Polgármesterétől
5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176.
Tel.: 68 /381-011 Fax: 68/381-656
E-mail: polgarmester@mezokovacshaza.hu

Ügyiratszám: II/_____/2025.
Ügyintéző: Sóki Zoltán

Tárgy: Ajánlatkérés telekalakítási
vázrajz elkészítésére

Nagy János ev.

Békéscsaba
ngj60@freemail.hu

Tisztelt Címzett!

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának képviselőjeként árajánlatot kérek Önöktől az alábbi földmérési tevékenység elvégzésére:

1. Változási vázrajz készítése megosztáshoz és művelési ág változáshoz, valamint az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges minden szükséges munkarész elkészítéséről Mezőkovácsháza belterületi ingatlanokkal kapcsolatban:
Mezőkovácsháza, 2401/5. hrsz alatti területből egy kb. 9990 m² területű telek kialakítása.
Az új telek művelési ága „kivett gazdasági, ipari terület” legyen.
A megmaradó szántó művelési ága változatlan marad.

2. Opcionális lehetőségként kérem árajánlatában külön foglalva a Mezőkovácsháza, 1797 és 1798. hrsz. alatti területekből út lejegyzéshez szükséges területek telekalakítási terveinek és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges minden szükséges munkarész elkészítéséről szíves árajánlatát is.

Kérem, hogy ajánlata tartalmazza a földhivatali adatszolgáltatás és vizsgálati díjait is.
A telekalakítási terv elkészítésének határideje: **1. pont vonatkozásában rendkívül sürgős!** (vázrajz elkészítésére és egyeztetésre történő benyújtására).

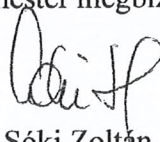
Előre is köszönöm mielőbbi árajánlatát, melyet **2025. 09. 15-én 10 óráig** kérem szíveskedjék benyújtani.

Mezőkovácsháza, 2025. szeptember 10.

Tisztelettel:

Farkas Norbert
polgármester megbízásából




Sóki Zoltán
műszaki irodavezető

Tárgy: Ajánlatkérés

Feladó: Sóki Zoltán <sokizoltan@mezokovacshaza.hu>

Dátum: 2025. 09. 11. 14:10

Címzett: ngj60@freemail.hu

Tisztelt Címzett!

Kérem a csatolt ajánlatkérésben foglaltak szerint szíveskedjék árajánlatot adni telekalakítási vázrajz elkészítésére.

Köszönettel:

--
Sóki Zoltán
műszaki irodavezető
Mezőkovácsházi Polgármesteri Hivatal
E-mail: sokizoltan@mezokovacshaza.hu
Mobil: +36 70/778-9931
Tel: +36 68/381-011
Fax: +36 68/381-656

— Mellékletek: —

Ajánlatkérés_NagyJ.pdf	574 KB
Tervezett telekalakítás helyszínrajz.pdf	586 KB

Re: Ajánlatkérés

Tárgy: Re: Ajánlatkérés

Feladó: foldmernok@delbekes.hu

Dátum: 2025. 09. 12. 13:29

Címzett: Sóki Zoltán <sokizoltan@mezokovacshaza.hu>

Szia Zoli!

Küldöm mellékletben az árajánlatunkat. Üdvözlettel Duma Tibor.

2025-09-11 14:09 időpontban Sóki Zoltán ezt írta:

Tisztelt Címzett!

Kérem a csatolt ajánlatkérésben foglaltak szerint szíveskedjék árajánlatot adni telekalakítási vázrajz elkészítésére.

Köszönettel:

—Mellékletek:—

Árajánlat mkháza önkormányzat_2401_5_megosztás.pdf

472 KB



Mezőkovácsháza Alkotmány u. 53.
Tel.: 06/30-9453-382
E-mail: foldmernok@delbekes.hu
Adószám: 20856432-3-04
Számlaszám: 10402630-26351227-00000000

ü.i.: Pléi Zsolt

tárgy: árajánlat

MEZŐKOVÁCSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
5800 MEZŐKOVÁCSHÁZA, ÁRPÁD UTCA 176.
Sóki Zoltán Részére!

1. A 2025. szeptember 10-én e-mailen történt megkeresésre, a mezőkovácsházi 2401/5 helyrajzszámú ingatlanból az ajánlatkérésben szereplő térképvázlat alapján, 9990 m² területű telek kialakításához, megosztási változási vázrajz készítésére alábbi árajánlatot adjuk:

200 000 Ft+Áfa, bruttó 254 000 Ft

2. Továbbá a 2401/3 helyrajzszámú út Móra utcáig történő meghosszabbításához, a 2401/3, 1797 és 1998 helyrajzi számok telekhatár-rendezési változási vázrajzának elkészítését az alábbi áron tudjuk vállalni:

200 000 Ft+Áfa, bruttó 254 000 Ft

A megadott árak a földhivatali adatszolgáltatás- és vizsgálati díjat tartalmazza.

A fenti árak a most érvénybe lévő jogszabályok figyelembevételével lett megállapítva, és az árajánlatot követő 3 hónapig érvényes.

A mielőbbi munkakapcsolat reményében, tisztelettel:

Mezőkovácsháza, 2025. szeptember 12.


Pléi Zsolt
Ügyvezető

Tárgy: Re: Ajánlatkérés

Feladó: Schultz Gábor <sg@polarnet.hu>

Dátum: 2025. 09. 14. 10:35

Címzett: Sóki Zoltán <sokizoltan@mezokovacshaza.hu>

Szervusz!

Mellékelten küldöm a hivatalos választ az ajánlat kérésre.

A továbbiakban azonban keress nyugodtan, tudunk megoldást találni.

Schultz Gábor

2025. 09. 11. 14:08 keltezéssel, Sóki Zoltán írta:

Tisztelt Címzett!

Kérem a csatolt ajánlatkérésben foglaltak szerint szíveskedjék árajánlatot adni telekalakítási vázrajz elkészítésére.

Köszönettel:

— Mellékletek: —

Árajánlat válasz_PolarNet_Mkháza Önk.pdf

91,5 KB

Tárgy: Re: Ajánlatkérés

Feladó: Nagy János <ngj60@freemail.hu>

Dátum: 2025. 09. 12. 17:01

Címzett: Sóki Zoltán <sokizoltan@mezokovacshaza.hu>

Tisztelt Sóki Zoltán!

A változási vázrajzok elkészítésére az árajánlatom:

1. Vázrajz: 140 000Ft+Áfa
2. Vázrajz:150 000Ft+Áfa

Üdvözlettel: Nagy János

----- Eredeti levél -----

Feladó: Sóki Zoltán <sokizoltan@mezokovacshaza.hu>

Dátum: 2025 szeptember 11 14:44:29

Tárgy: Ajánlatkérés

Címzett: ngj60@freemail.hu

Tisztelt Címzett!

Kérem a csatolt ajánlatkérésben foglaltak szerint szíveskedjék árajánlatot adni telekalakítási vázrajz elkészítésére.

Köszönettel:

--

Sóki Zoltán

műszaki irodavezető

Mezőkovácsházi Polgármesteri Hivatal

E-mail: sokizoltan@mezokovacshaza.hu

Mobil: +36 70/778-9931

Tel: +36 68/381-011

Fax: +36 68/381-656

PolarNet Kft.

5650 Mezőberény, Árpád u. 48.

Telefon: 06-20-2645129

Adószám: 12839164-2-04, Cgj.: 04-09-005554

E-mail: sg@polarnet.hu



Lsz.: PN-Mkh-02/2025

tárgy: árajánlat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata

5800 Mezőkovácsháza Árpád u. 176.

Ügyintéző: Sóki Zoltán

Ügyiratszám: II/1480-1/2025

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel fogadtam ajánlat kérésüket, azonban szeretném felhívni figyelmüket két, az ügyre szerintem jelentős befolyással bíró körülményre:

- a telekalakítások engedélyezésének egyik fontos feltétele, hogy a kialakuló földrészletek közterületről megközelíthetőek legyenek, meglátásom szerint a 2401/3 hrsz jelenleg nem tesz eleget ennek, bár Önkormányzati tulajdon, de nem közterület.
- a kialakuló új telek művelési ága lehet a kért „kivett, gazdasági, ipari terület”, 1 ha alatti belterületi területet a földhivatal kivett-ként fog nyilván tartani, de szükséges, hogy a település rendezési tervben ez a rész eleve erre szánt terület legyen, valamint kell egy konkrétan az itt kialakuló hrsz-re egy testületi határozat, ami kimondja, hogy ez legyen a megnevezés.

Az első felvetés orvoslására szintén egy testületi határozat meghozatala és annak érvényesítése a földhivatalnál lehet a megoldás. Ebben határozni kell, hogy hrsz közterület lesz és „kivett, közút” lesz a megnevezés vagy „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút” legyen a művelési ág. Utána vagy be kell adni átvezetésre, a 2401/3 hrsz-re ezt a kérelmet vagy pedig előre venni a folyamatban a 1797, 1798, 2401/3 hrsz-t érintő telekhatár-rendezést, mert annak keretében is megoldható ez és úgy, egyszer és mindenkorra megoldódna ezen területek megközelíthetőségének problémája.

Mivel úgy látom, hogy a jelenlegi nyilvántartási állapotok mellett csak olyan megosztási vázrajz lenne készíthető és záradékolható, amelynek ingatlan-nyilvántartási átvezethetősége, a telek alakításra vonatkozó szabályok miatt, igencsak kétséges, így megtisztelő megkeresésük ellenére, most nem tudok ajánlatot adni. Természetesen a későbbiekben, akár ezzel az ügygel, akár más, hasonló jellegű feladatok kapcsán is szívesen állok rendelkezésükre.

PolarNet Kft. (3.)
5650 Mezőberény, Árpád u. 48.
Adószám: 12839164-2-04
Számírászám: 53200046-11056737
Tel./Fax: 06/424-115, 20/2645129

Schultz Gábor
PolarNet Kft.

Mezőberény, 2025. szeptember 12.



Mezőkovácsháza Város Önkormányzata

5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176.

☎: 68 / 381 – 011; 📠: 68 / 381 – 656;

Iktatószám: II/ /2025
Ügyintéző: Zsótér Andrea

Nyilatkozat

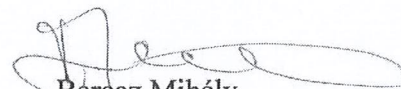
Mezőkovácsházi Polgármesteri Hivatal	
MEZŐKOVÁCSHÁZA	
Iktatva:	2025 SZEPT 23.
11/1575-1/2025 Igyiratszám	mel.
Előszám: 11/1709/2025	Előadó: Zsótér

Alulírott Barecz Mihály András (születési hely, idő: Szarvas, 1951.10.23., anyja neve: Kondacs Anna, Lakcíme: 5800 Mezőkovácsháza, Fáy A. u. 54.) nyilatkozom, hogy a 2024. november 1. napján aláírt haszonbérleti szerződés alapján bérelt, belterület 2401/5. hrsz.-on nyilvántartott szántó művelési ágú összesen 3 ha 4344m² területű, 155,23 AK kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező földterületből 9999m² területű földrészlet bérleti jogáról 2026.06.30. napjával lemondok.

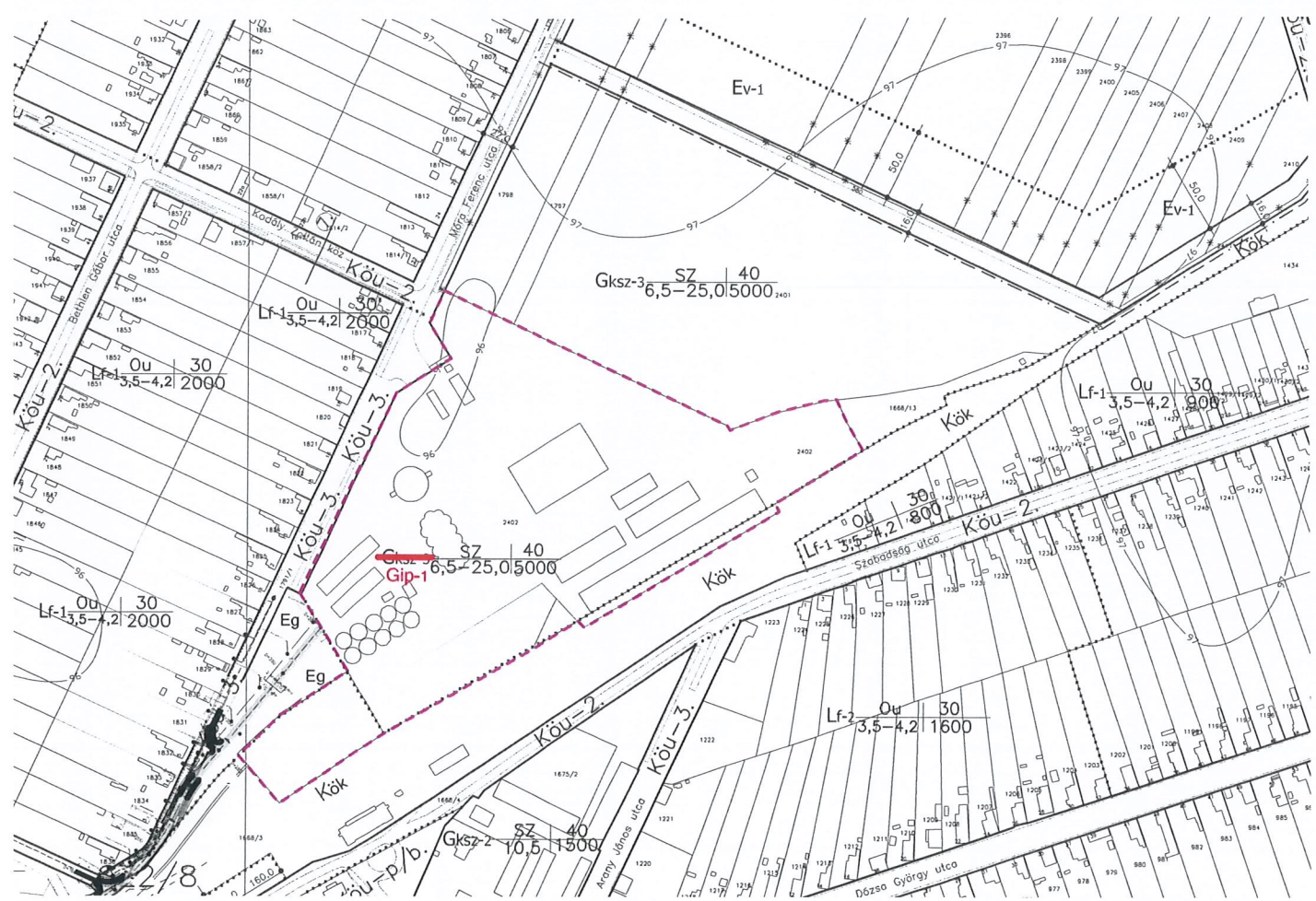
Ennek megfelelően kérem a haszonbérleti szerződés módosítását!

Mezőkovácsháza, 2025. 09.22.

Tisztelettel:


Barecz Mihály
haszonbérelő

Érkezett:	2025 SZEPT 23.
Érkezési azonosító:	11-9525/2025



- Jelmagyarázat**
- Belföldi határ
 - Szabályozási v.
 - Szabályozási v.
 - Övezeti határ
 - Telekhatár (m)
 - Telekhatár (lrf)
 - Szabályozási f.
 - Rézieselen ki.
 - Rehabilitációs
 - Kötelező zöldf.
 - Belsőhatár köle.
 - Elővédőhatár jo.
 - Rehabilitációs Tervek, belső f. és a funkciói
 - Kötelező építési terület
 - Építési terület
 - Magasintélt. j.
 - Szabályozási a.
 - Szélességi határ 100 év eltéréssel
- Természeti, és művi é.**
- Palencsölts ter.
 - Natura 2000 I.
 - Kötelező egyet.
 - Helyi jelentőség.
 - Helyileg védett.
- Egyéb jelölések**
- Övezeti br. használható r.
 - Minikeresztutca
 - Víznyelőkút
- Lokálterületek**
- Nagyvárosias tal. övezet
 - Lk-1 Lokálegyszerű
 - Lk-2 Utcsós beépítés
- Kisvárosias lakóterület**
- Lk-1 Zártkörű beép.
 - Lk-2 Zártkörű jellegű
 - Lk-3 Oldalhatáron ö.
 - Lk-4 Oldalhatáron ö.
 - Lk-5 Szabadonálló t.
 - Lk-6 Irány beépítés
- Kertvárosias lakóterület**