E L Ő T E R J E S Z T É S

A Képviselő-testület 2026. október 6-i rendkívüli ülésére
a 2840/2hrsz. -ú ingatlan ajándékozási szerződésének tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Ajándékozási szerződés jött létre Ale Sándor (5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 13.) mint ajándékozó és Mezőkovácsháza Város Önkormányzata (5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176.) mint megajándékozott között az ajándékozó 1/1 részbeni kizárólagos tulajdonát képező mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2840/2. hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonjogának átruházására.

A szerződés, amit a földhivatalhoz beadott Dr. Bagdi László Ügyvéd Úr a mellékletek között található.

Ügyvéd Úr tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy ilyet még soha nem kért a földhivatal – hiánypótlást rendeltek el és kérik a képviselő-testület határozatát arról, hogy az ajándékot elfogadjuk.

Igen szűk határidőt kaptunk az elutasítás terhe mellett, ezért kérem, hogy a mai rendkívüli testületi ülésen az alábbi határozatot hozzátok meg és kéri Ügyvéd Úr, hogy szeptember 07. napjára készüljön el a kivonat, hogy tudja csatolni a földhivatalnak.

Az ingatlan tulajdonjoga megszerzésének célja az, hogy a megajándékozott települési önkormányzat a város közlekedésének javítása érdekében a KAP-RO43-1-254002254636 Külterületi utak fejlesztése elnevezésű pályázat keretében a területen közforgalomtól el nem zárt magánutat üzemeltessen.

„Ajándékozási szerződés jött létre Ale Sándor Mezőkovácsháza Város Önkormányzata (5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176., törzskönyvi azonosító szám: 725228., adószám: 15725228-2-04., statisztikai számjel: 15725228-8411-321-04., ÁHTI azonosító: 734828., képv.: Farkas Norbert polgármester) mint megajándékozott között az ajándékozó 1/1 részben kizárólagos és igény-, per- és tehermentes tulajdonát képező mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2840/2. hrsz. alatt felvett zártkert, kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút megjelölésű, összesen 1176 m2 alapterületű ingatlanra, mely Mezőkovácsháza zártkert 2840/2. hrsz. alatt összeírt utca és házszám nélküli ingatlan."

Fentiek alapján kérem, hogy a Képviselő-testület vitassa meg az előterjesztést és hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete arról dönt, hogy a Mezőkovácsháza 2840/1 hrsz.-ú ingatlant elfogadja és azon tulajdonjogot kíván szerezni ajándékozás jogcímén, tulajdonosi jogállással, 1/1 részben."

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéssel kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: Farkas Norbert polgármester

Mezőkovácsháza, 2026. október 5.

Farkas Norbert
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Zsótér Andrea vagyongazdálkodási ügyintéző
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	Dr. Szilbereisz Edit jegyző Szabóné Faragó Julianna igazgatási irodavezető Sóki Zoltán műszaki irodavezető Bojtos Tímea költségvetési irodavezető
Az előterjesztést tárgyalta:	mindkét bizottság
Melléklet:	1 db ajándékozási szerződés, 1 db végzés
Előterjesztéshez meghívott:	-
Döntésről kivonattal értesül:	-
Döntéshozatal:	Egyszerű többség

INGATLAN AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől Ale Sándor születési neve Ale Sándor (

mint ajándékozó (a továbbiakban: ajándékozo)

másfelől

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata (5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176., törzskönyvi azonosító szám: 725228., adószám: 15725228-2-04., statisztikai számjel: 15725228-8411-321-04., ÁHTI azonosító: 734828., képv.: Farkas Norbert polgármester) mint megajándékozott (a továbbiakban: megajándékozott) között az alulírott napon, az alábbiak szerint:

1./ A szerződő felek megállapítják az ingatlan-nyilvántartási adattár, tulajdoni lap szerint, hogy az ajándékozó 338/1859., 620/1859., 901/1859, mindösszesen 1/1 részben kizárólagos és igény-, per- és tehermentes tulajdonát képezi a mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2840/2. hrsz. alatt felvett zártkert, kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút megjelölésű, összesen 1176 m2 alapterületű ingatlan, Mezőkovácsháza zártkert 2840/2. hrsz. alatt összeírt utca és házszám nélküli ingatlan.

A tulajdoni lap III/1. alatt bejegyző határozat, érkezési idő INYER/2026/956224/4 2026.07.31. 00:00:00
Önálló szöveges bejegyzés: ingatlan megszüntetése/ingatlan kialakítása a telekalakítás és egyéb más földrészlet határváltozással járó változások ingatlan-nyilvántartási átvezetése eljárás során a következő ingatlan került megszüntetése Mezőkovácsháza zártkert 2840. hrsz. a következő ingatlanok kerültek kialakításra Mezőkovácsháza zártkert 2840/1., Mezőkovácsháza zártkert 2840/2.

2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Ale Sándor ajándékozó a fenti 1/1 tulajdoni illetőségét ajándékba adja ajándékozás jogcímén, tulajdonosi jogállással a megajándékozott Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának, a megajándékozott az ingatlan 1/1 illetőségét köszönettel elfogadja tulajdonosi jogállással, ajándékozás jogcímén úgy ahogy az áll, az összes törvényes és természetes alkatrészeivel és tartozékaival együtt, igény-, per- és tehermentesen, megtekintett állapotban, kellék- és jogszavatosság garanciája mellett, mely kellékszavatosság az ingatlan jelenlegi megszemlélt állapotához igazodik.

3./ Az ingatlan ajándékozásának célja az, hogy a megajándékozott települési önkormányzat a város közlekedésének javítása érdekében a területen közforgalomtól el nem zárt magánutat üzemeltethessen.

4./ A szerződő felek az ajándékozott ingatlan forgalmi értékét 52.000,- Ft összegben határozzák meg.

5./ Ale Sándor ajándékozó, mint az ingatlan 1/1 rész igény-, per- és tehermentes tulajdoni illetősége felett rendelkezésre jogosult már most minden további nélkül, feltétlenül és visszavonhatatlanul kéri és hozzájárul ahhoz, hogy 1/1 rész tulajdoni illetőségének tulajdonjoga nevéről törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban ajándékozás jogcímén, majd oda ugyanilyen jogcímen bejegyzésre kerüljön Mezőkovácsháza Város Önkormányzata 1/1 részbeni tulajdoni illetősége igény-, per- és tehermentesen, ajándékozás jogcímén tulajdonosi jogállással. Mezőkovácsháza Város Önkormányzata, mint megajándékozott kéri feltétlenül és visszavonhatatlanul, hogy Ale Sándor ajándékozó 1/1 részbeni igény-, per- és tehermentes tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban ajándékozás jogcímén, majd ugyanoda és ugyanolyan jogcímen bejegyzésre kerüljön a megajándékozott Mezőkovácsháza Város Önkormányzata 1/1 részbeni tulajdonjoga igény-, per- és tehermentesen, tulajdonosi jogállással.

Ale Sándor
ajándékozó

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
megajándékozott képv.: Farkas Norbert polgármester

BAGDI ÜGYVÉDI IRODA
DR. BAGDI LÁSZLÓ

Ellenjegyzem: Mezőkovácsháza, 2026. szeptember 1. napján:

dr. Bagdi László ügyvéd, 5600 Békéscsaba, Andrássy út 7.I/4.
Gyulai Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 152, irodai száma: 03-010928., KASZ száma: 36056671
@t-online.hu

6./ A megajándékozott e szerződés aláírásának napján lép birtokba, ettől az időponttól kezdve viseli az ajándékozott ingatlan terheit, élvezi annak hasznait, száll át a kárveszély-viselés is.

7./ Az ingatlanon közmű szolgáltatás nincs, műtárgyak, felépítmények nincsenek elhelyezve.

8./ A szerződéssel kapcsolatosan felmerülő minden költség a megajándékozottat terheli, a megajándékozott, mint települési önkormányzat az Itv.5.§ (1) bek. b. pont szerint teljes személyes illetékmentességgel bír.

9./ Kijelenti az ajándékozó Ale Sándor, hogy devizabelföldi magyar állampolgár, az ingatlan tulajdonjoga felett rendelkezési joga nincs korlátozva, a megajándékozott Mezőkovácsháza Város Önkormányzata, mint települési önkormányzat ingatlan tulajdon szerzési képességgel rendelkezik, a 2011. évi CXCVI.tv. 3.§ (1) bek. 1.a. pont szerint a törvény erejénél fogva átlátható szervezet.

10./ Kijelenti az ajándékozó, hogy az ingatlannak semmilyen olyan rejtett hibájáról nem tud, amely annak rendeltetésszerű használatát akadályozná vagy kizárná, továbbá az ingatlanon semminemű tartozás nem áll fenn, ha azonban a szerződés kötést követően olyan teher merül fel az ingatlanra nézve, amelyért az ajándékozó felelős, úgy az ajándékozó vállalja, hogy ezen összeget megfizeti vagy a megajándékoztat tehermentesíti.

11./ A szerződő felek együttesen – ajándékozó és megajándékozott – a jelen ügyletben megbízzák és meghatalmazzák képviselet ellátásával, okirat szerkesztésével a BAGDI Ügyvédi Irodát (dr. Bagdi László ügyvéd ügyintézése mellett, 5600 Békéscsaba, Andrássy út 7.1/4., Gyulai Ügyvédi Kamara tartja, lajstromszáma: 157, nyilvántartási száma: 03-010928., KASZ szám: 36056671), hogy a feleket teljes jogkörrel képviselje ajándékozás jogcímén történő tulajdonjog átruházás ügyében akként, hogy az ajándékozó Ale Sándor 1/1 részbeni igény-, per- és tehermentes tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban ajándékozás jogcímén, majd ugyanezen ingatlanra és ugyanilyen jogcímen bejegyzésre kerüljön tulajdonosi jogállással a megajándékozott Mezőkovácsháza Város Önkormányzata 1/1 részbeni, kizárólagos igény-, per- és tehermentes tulajdonjoga.

12./ A 176/2008.(VI.30.) Korm.r. 1.§ szerint energetikai tanúsítvány kiadására nincs szükség.

13./ Az ügylet nem esik a 2025. évi XLVIII.tv. hatálya alá, 3.§ d. pont szerint.

A szerződő felek ezt követően elolvasás és értelmezés után aláírták az ügyleti akaratuknak mindenben megfelelő szerződést azzal, hogy egyebekben a Ptk.-nak az ajándékozásra (Ptk.6:235 – 6:237.§) vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni, figyelemmel az 1990. évi XCIII.tv., 2021. évi C.tv., 179/2023.(V.15.) Korm.r..rendelkezéseire is.

Esetleges jogvitáikat igyekeznek tárgyalás útján rendezni, ha ez nem vezet eredményre, úgy a perbevitt értéktől függően kikötik a Battonyai Járásbíróság vagy a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét. Alulírott ügyletkötő felek kijelentjük, hogy az ügyintéző ügyvédet helyesen tájékoztattuk, semmit el nem hallgattunk, akaratunk megfelel annak kinyilatkoztatásának.

Ezen szerződés egyben az Üt. szerinti tényvázlat is, amely tartalmazza a szerződő felek jogügyletre vonatkozó teljes körű tájékoztatást, különös tekintettel az ajándékozási illetékre, a tényállást és az irányadó jogszabályokat, az arról történő meggyőződést, hogy azt a felek értik és akaratuk megfelel annak kinyilvánításának.

Ale Sándor
ajándékozó

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
megajándékozott képv.: Farkas Norbert polgármester

BAGDI ÜGYVÉDI IRODA
DR. BAGDI LÁSZLÓ

Ellenjegyzem: Mezőkovácsháza, 2026. szeptember 1. napján.

dr. Bagdi László ügyvéd - 5600 Békéscsaba, Andrássy út 7.1/4.
Gyulai Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 157., nyilvántartási száma: 03-010928., KASZ száma: 36056671

Alulírott ügyintéző ügyvéd igazolom, hogy a szerződést a felek előttem, saját kezűleg írták alá, személyazonosságukról okmányok útján győződtem meg, a felek egyebekben általam ismert személyek, továbbá a JÜB rendszerén keresztül is azonosítást hajtottam végre.

Alulírott ügyintéző ügyvéd nyilatkozom, miszerint a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályi rendelkezéseket a feleknek elmagyaráztam, meggyőződtem arról, hogy az ügylet a hivatkozott törvény rendelkezéseit nem sérti, a szükséges okmányokat kiállítottam és a felekkel aláírattam.

Mezőkovácsháza, 2026. szeptember 1.

Ale Sándor
ajándékozó

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
megajándékozott képv.: Farkas Norbert polgármester

Ellenjegyzem: Mezőkovácsháza, 2026. szeptember 1. napján:

dr. Bagdi László ügyvéd - 5600 Békéscsaba, Andrássy út 7.I/4.
Gyulai Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 157., nyilvántartási száma: 03-010928
KASZ száma: 36056671

BAGDI ÜGYVÉDI IRODA
DR. BAGDI LÁSZLÓ
ügyvéd
5600 Békéscsaba, Andrássy u. 7. I/4.
Adószám: 20816357-2-04 • +36-30/338-8198
Telifax: 66/444-469 • E-mail: bkiroda1@t-online.hu

Elektronikusan hitelesítve: 2026.10.02. 13:02:11
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Békés Megyei Kormányhivatal

Ügyazonosító:	INYER/JIVBJ/ 20260908/4669	Tárgy:	Felhívás hiánypótlásra
Iktatószám:	INYER/2026/1085154/5		
Beérkezési idő:	2026.09.08. 00:00:00		
Ügyintéző neve:	BALOGHNÉ OROSZ BRIGITTA		

VÉGZÉS

A kérelemre vonatkozó adatok:	
A kérelem tárgya:	Tulajdonjog törlése II/3 Tulajdonjog törlése II/2 Tulajdonjog törlése II/1 Tulajdonjog bejegyzése
A benyújtó adatai:	
neve:	Dr. Bagdi László
címe:	

A bejegyzésben érdekelt(ek) adatai	
Neve:	Dr. Bagdi László
Címe:	

Az érintett ingatlan:	
Település:	Mezőkovácsháza
Fekvés:	Zártkert
Helyrajzi szám:	2840/2

Az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott beadvány a jogszabályban foglalt követelményeknek nem felel meg, ezért a benyújtót felhívom az alábbi hiányosság(ok) pótlására.

DR. BAGDI LÁSZLÓ ÜGYVÉD A MEZŐKOVÁCSHÁZA ZÁRTKERT 2840/2 HRSZ-Ú 1/1 HÁNYADBAN ALE SÁNDOR ( ) TULAJDONÁT KÉPEZŐ INGATLAN VONATKOZÁSÁBAN A MEZŐKOVÁCSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA JAVÁRA TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI KÉRELMET TERJESZTETT ELŐ.

Megállapítottam a beadvány benyújtásakor nem került csatolásra a Mezőkovácsháza Város

Önkormányzat képviselő-testület határozat kivonata a tulajdonszerzés vonatkozásában.

DR BAGDI LÁSZLÓ JOGI KÉPVISELŐT FELHÍVOM, HOGY A HIÁNYOSSÁGOT 15 NAPON BELÜL PÓTOLJA.
AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRÓL SZÓLÓ 2021. ÉVI C. TÖRVÉNY VÉGREHAJTÁSÁRÓL RENDELKEZŐ 179/2023. (V. 15.) KORMÁNYRENDELET 125. § (1) BEKEZDÉSE ALAPJÁN ABBAN AZ ESETBEN, HA A BEADVÁNYNAK PÓTOLHATÓ HIÁNYOSSÁGA VAN, A KÉRELMEZŐT – BÍRÓSÁGI ELRENDELÉSRE VAGY HATÓSÁGI FELHÍVÁSRA INDULT ELJÁRÁSBAN A BEJEGYZÉSBEN ÉRDEKELT SZEMÉLYT – FEL KELL HÍVNI A HIÁNY PÓTLÁSÁRA.
A KÉRELEM VIZSGÁLATA SORÁN MEGÁLLAPÍTOTTAM, HOGY A BEADVÁNY HIÁNYOSAN KERÜLT BENYÚJTÁSRA, EZÉRT A FENTIEKBEN HIVATKOZOTT JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEK ALAPJÁN A KÉRELMEZŐ ÜGYFELEKET JOGI KÉPVISELŐJÜK ÚTJÁN – MEGFELELŐ HATÁRIDŐ TŰZÉSÉVEL – HIÁNYPÓTLÁSRA HÍVTAM FEL.

ELJÁRÓ INGATLANÜGYI HATÓSÁG:
Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Mezőkovácsháza)
Cím: 5800 Mezőkovácsháza Hársfa utca 3.
E-mail: mezokovacshaza.foldhivatal@bekes.gov.hu
Hivatali kapu: JH04MEZOFH, KRID: 225797341
Telefon: (+36 68) 795-052
Ügyintéző: Baloghné Orosz Brigitta

A hiánypótlás teljesítésére a végzés kézbesítésétől számított 15 napon belül van lehetőség. A hiánypótlásra megállapított határidő indokolt esetben, kérelemre, egyszer – legfeljebb tizenöt nappal – meghosszabbítható. A meghosszabbított hiánypótlási határidő számítása az eredeti határidő lejártát követő nappal kezdődik. A határidő elmulasztása esetén az eljárást az ingatlanügyi hatóság megszünteti.

Az ingatlanügyi hatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs. A végzés csak az ügy érdemében hozott döntés vagy az eljárást megszüntető végzés elleni közigazgatási per keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

A hatóság döntését megalapozó jogszabályhelyek:	Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 125. §. Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 44. §, 47. §.

Hatóság hatásköre:	A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 36. § b) pont. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 20. § (1) bekezdés.
Hatóság illetékessége:	A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pont és 37. § (1) bekezdés. A fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés.

Békéscsaba, dátum az elektronikus aláírás szerint.