



Előterjesztés
Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő testületének
2026. szeptember 24-i ülésére

Tárgy: Ipari park fejlesztési területét érintő, 8345 helyrajzi számú ingatlan állami tulajdoni hányadának megvásárlása

Tisztelt Képviselő-testület!

Csongrád Városi Önkormányzat 2026. június 1-jén kérelemmel fordult az Agrár és Élelmiszergazdaságért Felelős Minisztériumhoz a Csongrád belterület 8345 helyrajzi számú (1. számú melléklet), 685 m² alapterületű ingatlanban fennálló, a Magyar Állam tulajdonát képező 13/168 arányú tulajdoni hányad önkormányzati tulajdonba kerülése érdekében.

A megkeresésre érkezett minisztériumi válasz alapján a Minisztérium felajánlotta az állami tulajdonrész megvásárlásának lehetőségét az önkormányzat részére.

Az érintett ingatlan tulajdonosi szerkezetében Csongrád Városi Önkormányzat a többségi tulajdonos, a Magyar Állam pedig a másik egyetlen tulajdonostárs. A terület Csongrád város ipari parkjának fejlesztési célú bővítési területén helyezkedik el, amelynek hasznosítása a város gazdaságfejlesztési elképzeléseinek kiemelt eleme. Az önkormányzat kifejezett tulajdonszerzési célja, hogy a területet egységes tulajdonosi szerkezet mellett tudja kezelni és hasznosítani, lehetővé téve új beruházások megvalósulását, valamint a befektetők részére történő értékesítést vagy bérbeadást. Az ingatlan jelenlegi osztatlan közös tulajdoni viszonya a fejlesztések előkészítését és a terület piaci hasznosítását jelentősen nehezíti.

A terület hatékony hasznosítása új munkahelyek létrehozását, a helyi gazdaság erősítését és az önkormányzat hosszú távú bevételeinek növekedését szolgálja.

A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi. CII. törvény 11 (§) 2. bekezdés c pontja alapján az önkormányzat település fejlesztés céljára megszerezheti termőföld tulajdonjogát. Jelen esetben a fejlesztési cél az iparterület bővítése, ezáltal foglalkoztatás elősegítése.

Csongrád közigazgatási területén, a földforgalom alapján az értékmegállapítás érdekében javasolom figyelembe venni a 2 000 000.-Ft/ha átlagos értéket. Ez alapján ajánlati árnak bruttó 15 000.-Ft-ot javaslok meghatározni a területrész vonatkozásában.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat jóváhagyására!

Csongrád Város Polgármesterétől



Határozati javaslat

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „**Ipari park fejlesztési területét érintő, 8345 helyrajzi számú ingatlan állami tulajdoni hányadának megvásárlása**” tárgyú előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület a város gazdaságfejlesztési elképzeléseinek megvalósítása és az ipari park fejlesztési célú bővítése érdekében megvásárolja a Magyar Állam tulajdonát képező, a Csongrád belterület 8345 helyrajzi számú, 685 m² alapterületű ingatlan 13/168 arányú állami tulajdoni hányadát.
2. A Képviselő-testület az önkormányzati vétel és tulajdonszerzés céljaként határozza meg az érintett ipari fejlesztési terület egységes önkormányzati tulajdonba vonását, az osztatlan közös tulajdon megszüntetését, a terület egységes kezelését és hasznosítását, új beruházások megvalósításának lehetővé tételét, valamint a terület jövőbeni befektetők részére történő értékesítését vagy bérbeadását.
3. A Képviselő-testület az ingatlanhányad vételére vonatkozó ajánlati árat bruttó 15 000.-Ft összegben határozza meg, amely tartalmazza az esetlegesen felmerülő általános forgalmi adó (ÁFA) összegét is.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az állami tulajdoni hányad önkormányzati tulajdonba kerülése és az adásvételi ügylet megvalósítása érdekében a szükséges valamennyi intézkedést tegye, a Magyar Állam képviselőjével a tárgyalásokat lefolytassa, és az adásvételi szerződést, valamint az ügylethez kapcsolódó egyéb okiratokat az önkormányzat nevében aláírja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Bedő Tamás polgármester

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

1. A Képviselő-testület tagjai
2. Fejlesztési és Üzemeltetési Iroda és általa
3. érintettek

Csongrád, 2026-09-14

Bedő Tamás
polgármester

Csongrád Város Polgármesterétől



1. számú melléklet

