

## ELŐTERJESZTÉS

Szarvas Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. január hó 18-i ülésére

**Tárgy:** A Magyar Agrár – és Élettudományi Egyetem tulajdonát képező Tessedik-tanya megvásárlása, valamint az Egyetem területén lévő „Petőfi utcai sportszarnok” tulajdonjogának rendezése

Tisztelt Képviselő-testület!

**1. Tessedik-tanya megvásárlása**

Szarvas Város Önkormányzata többször próbálta megszerezni - térítésmentesen - a Magyar Államtól a Tessedik-tanya tulajdonjogát/vagyonkezelői jogát. Ezen megkereséseink/próbálkozásaink sajnálatosan nem vezettek eredményre.

Az ingatlan a Magyar Állam tulajdonából 2022. január hó 17-én átkerült a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem tulajdonába.

Az Egyetem képviseletében – telefonos megkeresésünkre - a Szent István Campus főigazgató-helyettese azt a tájékoztatást nyújtotta, hogy a Tessedik-tanyát árverés útján értékesíteni kívánják, **49.000.000,-Ft** kikiáltási áron. Az árverést 2023. január hó 22. napján tervezik kiírni, mely 2023. február hó 20. napján lesz megtartva.

A fentiekben túl tájékoztatást nyújtottak arról is, hogy az Egyetemnek lehetősége van **versenyeztetés mellőzésével is értékesíteni** az ingatlant, ebben az esetben az eladási árat **65.000.000,-Ft összegben határozták meg.**

Az érintett ingatlanról megállapítható, hogy az teljesen elhanyagolt, nagyon rossz műszaki állapotban van, egyes részei megítélésünk alapján azonnali beavatkozást igényelnek a további állagromlás megakadályozása érdekében. Megjegyzendő az is, hogy az épült örökségvédelem alatt áll - műemlék ingatlan -, így az esetleges felújítás, hasznosítás során a vonatkozó korlátozó jogszabályok figyelembe vételével kell eljárni. A Ótemplomi Evangélikus Egyházközség által készített és birtokunkba lévő műszaki dokumentáció szerint az ingatlan felújítási költsége 2021-es árszinten bruttó 396.494.000,-Ft.

A fentiekben ismertetett **felújítási igény költségvonzatára figyelemmel** és a műszaki állapot függvényében meghatározott – álláspontunk szerint – **magas vételár ismeretében** kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az ingatlan tulajdonjogának megszerzése ügyében.

**Határozati javaslatok:**

1. Szarvas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Szarvasi 1340 helyrajzi számú ingatlant (Tessedik-tanya) - figyelemmel a műszaki állapot függvényében meghatározott magas vételárra, és a további állagromlás megakadályozásának és a hasznosításhoz szükséges felújítás költségvonzatra - nem kívánja megvásárolni.

Felelős: Babák Mihály polgármester  
Dr. Melis János címzetes főjegyző  
Jambrik Ramola osztályvezető  
Tóth Sándor vagyongazgató

Határidő: 2024. január 31.

2. Szarvas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Szarvasi 1340 helyrajzi számú ingatlant (Tessedik-tanya) meg kívánja vásárolni, amennyiben a Magyar Agrár – és Élettudományi Egyetem árverést ír ki az ingatlan értékesítése tárgyában. A Képviselő-testület az ingatlanért maximálisan ajánlható vételárat bruttó 49.000.000,- Ft összegben határozza meg, mely vételárat a 2024. évi költségvetésben tervezni kell. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármester és a címzetes főjegyzőt az árverésen való részvételre, a határozat szerinti ajánlat megtételére.

Felelős: Babák Mihály polgármester  
Dr. Melis János címzetes főjegyző  
Jambrik Ramola osztályvezető  
Tóth Sándor vagyongazgató

Határidő: 2024. február 29.



## 2. „Petőfi utca sportcsarnok tulajdonjogának rendezése”

### Előzmények:

Önkormányzatunk a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél (továbbiakban: MNV Zrt.), valamint a korábbi vagyonkezelőknél számos alkalommal kezdeményezte az érintett sportcsarnok tulajdonjogi rendezését.

A sportcsarnok I. üteme (csak küzdőtér, kiszolgáló létesítmények nélkül) 1995. június hó 30. napján kelt nyilatkozat szerint 65.003.474,-Ft bekerülési költségen valósult meg, melyet a felszámolásáig a Szarvasi Dózsa Termelőszövetkezet tartott nyilván, mint befejezetlen beruházás, melynek finanszírozása termelőszövetkezeti forráson túl 3.700.000,-Ft külső forrásból történt.

A Dózsa Mezőgazdasági Termelőszövetkezet felszámolása során a DUNAHOLDING Békéscsaba Kft., mint felszámoló a termelőszövetkezet folyamatban lévő és befejezetlen beruházásaként (használatba vételi engedély hiányában) a sportcsarnokot értékesítette Szarvas Város Önkormányzata részére 1996. december hó 03. napján bruttó 3.500.000-Ft eladási áron. Az önkormányzat a vételárat 1996. december hó 19. napján utalta át az eladónak, és a felépítményt önkormányzatunk 1997.01.01. napjától tartja nyilván könyveiben.

A tulajdonjog rendezés érdekében az MNV Zrt.-vel történt egyeztetések alapján első lépésként önkormányzatunk a sportcsarnokkal érintett terület kiszabályozását, - megosztását – kezdeményezte a korábbi vagyonkezelőnél a Szent István Egyetemenél (továbbiakban: SZIE). Többfordulós egyeztetést követően önkormányzatunk átvállalta a telekmegosztáshoz szükséges földmérői munkák elkészíttetését, mely telekalakítási változást vázrajzokat ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából 2020. június hó 09. napján küldte meg önkormányzatunk a SZIE részére. A SZIE, mint vagyonkezelő általunk ismeretlen okból - a felek közötti egyeztetés ellenére - a megküldött vázrajzok szerinti telekalakítást nem vezettette át az ingatlan-nyilvántartásba, így az MNV Zrt. által javasolt ingatlanrendezés sem valósulhatott meg.

Önkormányzatunk a sportcsarnok tulajdonjogi rendezése érdekében – első lépésékként - továbbra is az MNV Zrt. által javasolt kiszabályozást (telekmegosztást) javasolja, erről 2023 év végén írásban tájékoztattuk a csarnokkal érintett földterület tulajdonosát a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetemet. Megkeresésünkre hivatkozva további tárgyalásokat kezdeményeztek, mely részvételre felhatalmazást kérünk a Tisztelt Képviselő-testülettől.

### Határozati javaslat:

Szarvas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Petőfi utcai sportcsarnok” tulajdonjogának jogi rendezése, az önkormányzati tulajdonú felépítmény alatti földterület tulajdonjogának megszerzése érdekében a Magyar Agrár – és Élettudományi Egyetemenel történő tárgyalásokon való részvételre felhatalmazást ad Babák Mihály polgármester; Csanádi László bizottsági elnök; Dr. Melis János címzetes főjegyző és Tóth Sándor vagyongazgató részére.

**Felelős:** Babák Mihály polgármester  
Dr. Melis János címzetes főjegyző  
Csanádi László Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke  
Jambrik Ramola osztályvezető  
Tóth Sándor vagyongazgató

**Határidő:** 2024. február 29.

Szarvas, 2024. január 17.

Dr. Melis János  
címzetes főjegyző

✓ **Pénzügyi ellenjegyzés:**

2024. évi költségvetés keretén belül,  
amennyiben szükséges.

Jambrik Ramola  
osztályvezető

Az előterjesztést készítette:

Pénzügyi és Gazdasági Osztály  
Jambrik Ramola osztályvezető  
Tóth Sándor vagyongazgató

TESTÜLET ELÉ TERJESZTHETŐ!

2024 JAN 17.





Békés Vármegyei Kormányhivatal  
Szarvas 5540 Szabadság út 25-27.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 200036/642/2024

2024.01.12

Szektor: 15

**SZARVAS**

**Belterület 1340 helyrajzi szám**

5540 SZARVAS Vajda Péter utca 98.  
5540 SZARVAS Vajda Péter utca 92.  
5540 SZARVAS Vajda Péter utca 90.

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett múzeum	0	1.7258	0.00	

2.

Műemlék

**II. RÉSZ**

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 130426/3/2022.01.17  
jogcím: ingyenes tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: MAGYAR AGRÁR- ÉS ÉLETTUDOMÁNYI EGYETEM  
cím: 2100 GÖDÖLLŐ Páter Károly utca 1.  
törzsszám: 19294784  
2020. évi CXLII. törvény alapján.

**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

....., 2024.01.12

Dr. Kepenyes Réka

TULAJDONI LAP VÉGE



ÓTEPLOMI EVANGÉLIKUS EGYHÁZKÖZSÉG  
A TESSEDIK TANYA MEGÚJÍTÁSA



TERVEZÉSI PROGRAM

Budapest, 2021. február





Evangelikus  
Fejlesztési  
Iroda

**TERVEZÉSI PROGRAM  
TESSEDIK TANYA 2020.**

Készítette:       Evangelikus Fejlesztési Iroda

Együttműködő partnerek:

BÁCS-TENDER KFT.

Dr. Szlanka Tamás

Építtető:

Szarvasi Ótemplomi

Evangelikus Egyházközség

5540 Szarvas, Vasút u. 10.

Ingyatlan címe:

5540 Szarvas, Vajda Péter u. 90.

Szarvas hrsz. 1340

Budapest 2021. február

.....  
Bács-Tender Kft.

.....  
ellenjegyző



## Tartalomjegyzék

1. ALAPINFORMÁCIÓK .....	4
1.1 INGATLAN ADATAI ÉS ENGEDÉLYEZTETÉSI ELŐÍRÁSOK .....	4
1.2. ELŐZMÉNYEK ISMERTETÉSE .....	7
1.3 MEGLÉVŐ ÉPÜLET ISMERTETÉSE .....	8
1.4 TERVEZETT ÁTÉPÍTÉS FŐBB SZEMPONTJAI, JELLEGE, ADATAI .....	9
1.5 KÖZMŰCSATLAKOZÁS VONATKOZÁSAI .....	10
1.6 ÉPÍTTETŐI IGÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA .....	10
1.6.1. BECSÜLT KÖLTSÉGEK: .....	15
1.7 AZ ÉPÜLET KÜLSŐ/BELSŐ MEGJELENÉSÉVEL SZEMBEN TÁMASZTOTT KÖVETELMÉNYEK .....	16
1.8 EGYES TERÜLETEKEN ELVÁRT EGYEDI IGÉNYEK .....	16
1.9 HELYSÉGPROGRAM .....	17
1.10 ELKÉSZÍTENDŐ TERV TERJEDELME, SZÜKSÉGES SZAKÁGAK, BEVONANDÓ SZAKÉRTŐK MEGHATÁROZÁSA .....	18
1.11 TERVEZÉSI ÜTEMEZÉS, TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐ JAVASLATOK MEGHATÁROZÁSA .....	22
1.12 AJÁNLATADÁSHOZ SZÜKSÉGES ALAP INFORMÁCIÓK ÖSSZEFOGLALÁSA .....	22
1.13 AKADÁLYMENTESÍTÉS MÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA .....	23
1.14 ÉPÍTTETŐI ADATSZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZEFOGLALÁSA .....	23
1.15 INGATLANNAL KAPCSOLATOS FELADATOK MEGHATÁROZÁSA (ÁTADÁS, AJÁNDÉKOZÁS, VÁSÁRLÁS, TELEKEGYESÍTÉS) .....	23
1.16 TERVEZÉSI TERÜLETET BEMUTATÓ FOTÓDOKUMENTÁCIÓ .....	24
2. TELJES ÜTEMTERV .....	27
3. MELLÉKLETEK .....	30





## 1. Alapinformációk

### 1.1 Ingatlan adatai és engedélyeztetési előírások

Az ingatlan címe: 5540 Szarvas, Vajda Péter u. 90., hrsz.: 1340, teljes területe 1 ha 7258 m<sup>2</sup>, melynek tulajdonosa a Magyar Állam, tulajdonosi jogait az MNV Zrt.-n keresztül látja el. Az ingatlan vagyonkezelője 2010 óta a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem (Szent István Egyetem). A terület besorolása kivett múzeum.

Övezeti besorolása: Az ingatlan Szarvas Város Rendezési terve szerint Ki (Különleges Intézményi terület) övezetbe sorolt. Jelenlegi beépítettség: szabadon álló. Az épület műemléki védelem alatt áll [műemlék, törzsszám: 833], ezért az átalakítási munkák során a műemlékvédelem szempontjait is figyelembe kell venni.

#### ÖVEZETI, TELEPÜLÉSKÉPI ELŐÍRÁSOK ISMERTETÉSE

##### OTÉK:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 17. §-a alapján:

17. § \* [1] Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

[2] Az intézmény területen elhelyezhető épület - az [1] bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti és
- e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

[3] A [2] bekezdés a)-e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, továbbá más lakás a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon (önálló lakó vagy más rendeltetésű épületben meghatározott szintszám felett) alakítható ki.

#### HÉSZ:

Szarvas Város Önkormányzata képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló többszörösen módosított rendelete alapján:

Építési övezet: beépítésre szánt terület, Ki, Különleges intézményi terület

A rendelet 18.§-a alapján:

A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.

A területen csak a szabályozási tervlapon meghatározott funkciójú intézmények és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

Az meglévő épület országos műemléki védelem alatt.

Az övezetre vonatkozó további előírásokat lásd a HÉSZ-ben.

#### TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI RENDELET:

Szarvas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2018 (II. 18.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről [a továbbiakban: TKR] előírásai alapján:

A tervezett melléképületekre vonatkozóan a TKR alapján előzetes szakmai konzultációt kell lefolytatni, mely során meghatározandó a további egyeztetés szükségessége. A műemlék épület átalakításával kapcsolatban Örökségvédelmi engedélyt kell kérni.

#### MŰEMLEK ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ENGEDÉLYEZÉSI, ELJÁRÁSI ELŐÍRÁSOK:

A tervezett tevékenységgel érintett Szarvas, Vajda Péter u. 90. számú, 1340 hrsz.-ú telken az örökségvédelmi nyilvántartás a II. örökségvédelmi bírságkategóriába sorolt, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény [a továbbiakban: Kötv.] 2020. szeptember 1-én hatályba lépett módosítását követően védett műemlék egykori Tessedik major-villa épületét (műemléki törzsszáma: 833, azonosítója: 2596) tartja nyilván.

A tervezett tevékenységekre vonatkozóan örökségvédelmi szempontból a Kötv., és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 68. Kr.] tartalmaz előírást.



A védett műemlék épület helyreállítását, felújítását, korszerűsítését megelőző, megalapozó roncsolásos kutatások 68. Kr. 63. § [3] bekezdése *b)* pont *bb)* alpontja alapján örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek. A kutatási tevékenységekre vonatkozó örökségvédelmi engedély iránti kérelemhez a 68. Kr. 59. § [8] bekezdése, 65. § [3] bekezdése, valamint a 66. § [3] bekezdése alapján a 3. melléklet 5. pont 5.2. alpontjában *(állapotdokumentáció)*, és a 6.1. pontjában *(kutatási terv)* meghatározott tartalmú munkarészeket kell benyújtani, továbbá a 68. Kr. 66. § [1] bekezdése alapján a kérelemhez csatolni kell 3. melléklet 3.1. pont szerinti építéstörténeti tudományos dokumentációt benne értékleltárral.

A helyreállítást, felújítást, korszerűsítést követően az épület rendeltetése is megváltozna az eddigi lakás és gazdasági rendeltetésről közösségi szórakoztató és oktatási intézmény rendeltetésre, amely rendeltetésmódosítás a 64. § [2] bekezdése *b)* pontja alapján örökségvédelmi bejelentéshez kötött. A védett műemlék épület rendeltetésmódosításának bejelentését elegendő a védett műemlék épület helyreállítására, felújítására, korszerűsítésére irányuló tevékenységek elvégzésére vonatkozó örökségvédelmi engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg megtenni.

A fentebb felsorolt, a védett műemlék épület helyreállítására, felújítására, korszerűsítésére irányuló tevékenységek 68. Kr. 63. § [3] bekezdése *a)*, *c)* és *d)* pontja alapján örökségvédelmi engedélykötelesek. A védett műemlék épület helyreállítására, felújítására, korszerűsítésére irányuló tevékenységek engedélyezésére irányuló kérelemhez a 68. Kr. 66. § [1] bekezdése alapján a 3. melléklet 3.1. *(építéstörténeti tudományos dokumentáció benne értékleltárral)*, 5.2. *(állapotdokumentáció)*, 5.3. *(a tervezett tevékenység terve)*, 5.4. *(a tervezett tevékenység sajátos terve)* pontja szerinti dokumentumokat kell csatolni.

A 68. Kr. 66. § [2] bekezdése alapján azon védett műemlék épület helyreállítására, felújítására, korszerűsítésére irányuló tevékenységek esetében – amelyek a 68. Kr. 63. § [3] bekezdése *b)* és *c)* pontjába sorolhatóak – a vonatkozó engedély iránti kérelemhez csatolt építéstörténeti tudományos dokumentációnak a megalapozó roncsolásos kutatás dokumentációját is tartalmaznia kell, kivéve a 68. Kr. 66. § [2] bekezdése *a)* és *b)* pontja szerinti eseteket.





A védett műemlék telkén, az épület körül új, meg nem jelölt anyagú járdaburkolat kialakítása is tervezett, amely a 68. Kr. 64. § (3) bekezdése a) pontja alapján örökségvédelmi bejelentéshez kötött tevékenység. Az örökségvédelmi bejelentéshez a 68. Kr. 66. § (8) bekezdése csatolni kell a 3. melléklet 5. pont 5.2. *(állapotdokumentáció)*, 5.3. *(a tervezett tevékenység terve)*, 5.4. *(a tervezett tevékenység sajátos terve)* pontja szerinti dokumentumokat.

Amennyiben az építéstörténeti dokumentáció és értékleltár alapján az épületben meglévő nyílászárók kora, eredetisége, állapota és helyreállíthatósága indokolja, a történeti értéket képező nyílászárókon szükség lehet farestaurátori kutatásra, valamint farestaurátori terv alapján a nyílászárókon történő farestaurátori beavatkozásokra is.

A 252. Kr. 9. § (5) bekezdése a) pontja aa) alpontja alapján a védett műemlék épület helyreállítására, felújítására, korszerűsítésére irányuló tevékenységek közül a 68. Kr. 63. § (3) bekezdés a) pontjába és b) pont ba) alpontjába tartozó tevékenységekre vonatkozó örökségvédelmi engedélyezési tervdokumentációt az örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően a Békés Megyei Területi Tervtanáccsal véleményeztetni kell. Az örökségvédelmi engedélyezési (bejelentési) kérelem benyújtásával egyidejűleg a 68. Kr. 66. § (9) bekezdése alapján igazolni kell, hogy az örökségvédelmi engedélyezési (bejelentési) tervdokumentációról az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményt adott.

### *1.2. Előzmények ismertetése*

A ház építtetője az 1742. április 20-án a Pest megyei Albertirsán született Tessedik Sámuel. Tanulmányait befejezve, bejárta Európát, megismerve annak gazdálkodását. 1767-ben elfogadja a lelkészi meghívást Szarvasra jön az alig 4000 lelket számláló nagyfaluba. Döntése ma is nagy hatással van a városra és itt élő lakosaira.

A ház építésének alapja egy elhatározás, hogy mintaiskolát alapít. Tessedik saját költségén kezdett hozzá az építkezéshez az adományozott területen. Elsőként a tantermet és egy lakószobát emelt, könyvtárat, valamint a gazdasági kertet. A gyakorlati tevékenység folytatásához legszükségesebb



épületrészek készültek el. A falakat nagyméretű vályogból úgy nevezet [kobilából] rakták. Maga az épület a barokk kor legvégén, a klasszicizmus hajnalán készült egy evangélikus településen. Ide költözik be feleségével. Az intézet szerény körülmények között, kis méretekkel kezdődött, de később gazdasági mintaiskolává nőtte ki magát.

Az épületben 12 évig működött az iskola, 1791-ig az új iskolaépület elkészültéig.

[Forrás: szarvasi Ótemplomi Evangélikus Egyházközség]

### *1.3 Meglévő épület ismertetése*

A meglévő épület egy 1700-as évek végén épített hagyományos szerkezetű, hossz, és haránt-főfalas, fafödémés épület. Az épület első látványa sajnos nagyon lehangoló, a vakolat hiányos, az oszlopok részben megbillentek, szerkezetileg nem megfelelőek, azokat rövidtávon is szükséges lenne megerősíteni, érezhetően dohos a levegő. A tetőszerkezetet kötőgerendás, két-állószerű nyeregteretű. Alapozása téglasávalap. Az épületet vasbeton koszorúgerenda nem fogja össze, földszinti padlószintje a külső terepszinttel azonos, ezért a teherhordó falakon nedvesedés tapasztalható.

A falszerkezetek helyenként vizesek, melynek okát meg kell keresni, de addig is a csapadékvizeket az épületről el kell vezetni. Az épület szerkezeteit célszerű feltárni, hogy a lényeges szerkezeti paraméterek is megállapíthatók legyenek.

Az épület palafedése előregedett, valószínűleg azbesztet is tartalmaz, ezért annak cseréje szükséges, mely előtt az épület fa szerkezeteit is át kell vizsgálni mind a tetőszerkezet, mind a földem tekintetében. A földemszerkezeten helyenként szerkezeti károsodások figyelhetők meg, melyeket szintén szükséges javítani. A fa földemgerendák hajlottak, a tetőhéjalás helyenként hiányos, ezért a tetőszerkezet fagerendái a beázások helyén gombások, helyenként korhadtak, a lécezések fagombával fertőzött, részben törtek.

Az épület külső nyílászárói nagyon rossz állapotban vannak, azokat mindenképpen fel kell újítani, szükség esetén újra gyártani és cserélni. A tartófalak repedésekkel gyengítettek, a repedések tágassága néhol 3 - 4 centiméter nyílásúak.

A nyílászárók vetemedését részben a szerkezeti károk okozták, ezért azok javítása is szükséges.

A mintegy kettőszázötven évvel ezelőtt épült épület állaga nagyon leromlott, az régóta használaton kívül áll. A tervezett átalakítási munkák elvégzése előtt el kell végezni a műemléki szempontú feltárásokat, és ez alapján kell megtervezni azt.

Az épület jelenleg semmilyen fűtési rendszerrel nem rendelkezik. Vízellátási rendszere teljes cserére szorul, a csatornahálózatba nincs bekötve.

Az épület elektromos hálózata sem műszakilag, sem életvédelmi szempontból nem megfelelő. A vezetékvezetés alumínium vezető erű vezetékekkel került kialakításra, a szerelvények lámpatestek előregedtek. Az épület helyiségeinek, új funkció szerinti hasznosítására, a meglévő elektromos hálózat alkalmatlan.

Az épület jelenleg nem rendelkezik villámvédelmi rendszerrel.

Az épület jelenlegi villamos csatlakozási teljesítménye:10A + 2x16A

#### *1.4 Tervezett átépítés főbb szempontjai, jellege, adatai*

Az épület az utóbbi évtizedekben használaton kívül volt, így állaga nagyon leromlott, veszélyessé vált, az épület teljes felújítással menthető csak meg.

Tessedik major épületén tervezett helyreállítás, felújítás, korszerűsítés keretében az alábbi tevékenységek tervezettek:

- a tető- és fődémszerkezeten faanyagvédelmi vizsgálatok elvégzése, majd a vizsgálatok alapján a tető- és fődémszerkezeten szükséges beavatkozások és faanyagvédelmi kezelés elvégzése;
- az épület tartószerkezetein tartószerkezeti szakértői vizsgálatok elvégzése, majd a vizsgálatok alapján a szükséges tartószerkezetet érintő beavatkozások elvégzése;
- az épület falazatán a vizesedés mértékének és okának, valamint a károsodások mértékének megállapításához diagnosztikai vizsgálatok végzése, majd a vizsgálatok alapján szükséges munkálatok elvégzése, szükség esetén az épületszerkezetek utólagos talajnedvesség elleni szigetelése;



- a meglévő azbesztpala tetőhéjazat cseréje új tetőhéjazatra;
- az épület alaprajzi elrendezésének megváltoztatása épületen belüli falszakaszok bontásával és új válaszfalak létesítésével, továbbá meglévő falnyílások elfalazásával;
- az épület padlószerkezeteinek újraépítése;
- az épület nyílászáróinak felújítása, cseréje;
- az épület körül burkolat kialakítása meg nem jelölt típusú burkolattal;
- az épület rendeltetésének módosítása lakás és gazdasági épület rendeltetésről közösségi szórakoztató és oktatási intézmény rendeltetésre.

### *1.5 Közműcsatlakozás vonatkozásai*

Tekintettel az építetói igényekre, vizsgálni szükséges, hogy a jelenlegi villamos csatlakozás elegendő-e a jövőbeni igényeknek, továbbá a víz, szennyvíz bekötés/kapacitásbővítés lehetőségét is vizsgálni szükséges.

Az ingatlan előtti útszakasz burkolt, mely jelen ingatlan kiszolgálását is biztosítani tudja.

### *1.6 Építetói igények összefoglalása*

Az épületben az alábbi funkciók kialakítására van igény: előadó-oktató terem, ahol kisebb közösségeknek, osztályoknak lehet bemutatókat, előadásokat tartani, szolgálati lakás, konyha, mely a rendezvények háttérkiszolgálását tudja biztosítani (előkészítés, mosogatás...), rendezvényterem, mely alkalmas kisebb rendezvények [disznóvágás, szilva napok, grillezés...] megtartására, illetve a tervezett funkciókat kiszolgáló vizesblokk. A meglévő épület felújításán túl az ingatlanon építendő egy cca 100 m<sup>2</sup> alapterületű fedett-nyitott terület, mely szabadtéri rendezvények tartására alkalmas, illetve egy tárolóépület kerékpárok, gépkocsik, kertibútorok, szerszámok és kisgépek számára cca 120 m<sup>2</sup> alapterülettel.

**ALAPVETÉS:**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 31. § (1) - (5) bekezdései alapján:

„31. § (1) Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

- a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
- b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,
- c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,
- d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;
- e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.

[2] Az építmények és azok részeinek építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott alapvető követelményeket.

[3] Az országos építési szakmai követelményektől - külön jogszabályban meghatározott esetekben és módon - lehet eltérni.

[4] Az építménynek és részeinek (önálló rendeltetési egység) építése, felújítása, átalakítása, bővítése, helyreállítása, korszerűsítése során biztosítani kell:

- a) a rendszeres karbantartás lehetőségét,
- b) hogy az építmény rendeltetésszerű használatával járó környezeti terhelés az adott helyen megengedett mértéket ne lépje túl, valamint
- c) mindenki számára a közhasználatú építmények esetében a biztonságos és akadálymentes használatot,
- d) a terület geológiai, hidrológiai és szeizmológiai sajátosságainak való megfelelést.

[5] Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása,

bővítése, felújítása, helyreállítása során különös figyelmet kell fordítani a településkép, a tájkép a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvényesülésére.”





Az OTÉK 31. § (1) bekezdése alapján:

„31. § (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.”

Az OTÉK 50. § (3) bekezdése alapján:

„Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- b) a tűzbiztonság,
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség,
- e) a zaj és rezgés elleni védelem,
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,
- g) az élet- és vagyonvédelem, valamint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.”

#### **BEÉPÍTÉSI IGÉNYEK:**

Helyszínrajzi elhelyezés:

- Szabadon álló beépítési mód, a szükséges elő-, oldal-, és hátsókerterek biztosításával
- A szomszédos ingatlanok irányába biztosítani kell a megfelelő tűzterjedés gátlást és környezetterhelés (hang-, zaj-, levegő-, fény kibocsátás) határértékeken belüli tartását az épület megfelelő kialakításával, vagy kiegészítő építmények építésével.



#### TERVEZÉSI IGÉNYEK:

##### Megközelítés, közlekedés, parkolás:

- Biztosítani kell az épület szabályos, megfelelő közútcsatlakozását személygépjármű forgalom részére.
- Biztosítani kell az OTÉK 4. melléklete szerinti minimális személygépjármű parkolóhelyet telken belül, melyek közül legalább 1 db akadálymentes legyen, és az összes parkolóhely 30 %-a vonatkozásában az elektromos gépjármű töltőállomás kiépíthető legyen a burkolat megbontása nélkül.
- Biztosítani kell telken belül az OTÉK 7. melléklete szerinti minimális számú kerékpárok elhelyezését.

##### Illeszkedés, homlokzat:

- A tervezett melléképületnek tömegében, arányaiban illeszkednie kell a környezetében meglévő épületekhez.
- A tervezett melléképület homlokzati megjelenése a kor szellemét idézze és a szomszédos homlokzatokkal harmóniában álljon
- A homlokzati anyaghasználat feleljen meg a műemléki, településképi előírásoknak, és törekedjen az igényes, időtálló anyagok kiválasztására

##### Akadálymentes használat:

- Lásd 5.2.1 pont szerint, továbbá
- Biztosítani kell az akadálymentes hozzáférés szempontjainak érvényre juttatását a törvényi kötelezettségeknek megfelelően

##### Belső helyiség kapcsolatok, belső elrendezés:

- A belső térszerkezetnek átláthatónak, logikusnak, jól használhatónak kell lennie. Törekedni kell az egyszerű alaprajzi rendszerre.
- Biztosítani kell a minimális helyiségméreteket, belmagasság méreteket és a szintáthidaló szerkezeteknél, valamint a kiürítési útvonalak mentén a minimális szélességeket.



**Berendezés, burkolatok, használati igények:**

- Az épület belső közlekedőiben és a kiürítési útvonalakon biztosítani kell az akadálymentes előírások szerinti burkolati sávokat és infógrafikai elemeket. A belső burkolatok kiválasztása a megrendelővel közösen történik. A cél az igényes, magas kopásállóságú burkolatok tervezése
- Az épület rendezvénytermeinek berendezéseit, burkolatait, álmennyezeti kialakítását, megvilágítási rendszerét, meg kell tervezni.
- Az épületbe csak tanúsítvánnyal rendelkező anyagokat lehet betervezni, vagy pedig meg kell határozni az elvárt teljesítményjellemzőket.

**Épületvillamosság, épület automatizáció:**

- Törekedni kell az energiatakarékos villamoshálózati kialakításra
- Biztosítani kell minden helyiségben a rendeltetésének megfelelő szükséges megvilágítás intenzitását és minőségét
- Meg kell tervezni az épület külső díszvilágítását
- A gyengeáramú, valamint épületautomatikai és épületfelügyeleti rendszereket a leendő üzemeltetőkkel közösen kell megtervezni és kidolgozni

**Külső kapcsolatok:**

- Meg kell tervezni az épület körüli terület (járda, zöldfelület, útburkolat) igényes kialakítását, rendezését szükség szerint egyeztetve a közútkezelővel

*1.6.1. Becsült költségek:*

Figyelembe véve az elmúlt évek építőipari kivitelezési árainak meredek emelkedését, előzetes költségbecslés alapján a meglévő épület átalakítása és megfelelő méretű csoportszobával való bővítése esetén:

Megnevezés	Mennyiség	Fajlagos költség	Összesen
Épületfelújítás	287 m <sup>2</sup>	800 000 Ft/m <sup>2</sup>	229 600 000 Ft
Közmű-bekötések	3 db	2 000 000 Ft/db	6 000 000 Ft
Fedett szín - rendezvénytér	100 m <sup>2</sup>	80 000 Ft/m <sup>2</sup>	8 000 000 Ft
Tároló (gépjármű, kerékpár)	120 m <sup>2</sup>	80 000 Ft/m <sup>2</sup>	9 600 000 Ft
Napelemes erőmű	15 kW	400 000 Ft/kW	6 000 000 Ft
Egyéb építés és eszközbeszerzés	1 db	25 000 000 Ft	25 000 000 Ft
Tervezés, tervezői művezetés, műemléki szakértői, műszaki ellenőri költségek	1 db	28 000 000 Ft	28 000 000 Ft
Összesen (nettó)			312 200 000 Ft
ÁFA			84 294 000 Ft
Összesen (bruttó)			396 494 000 Ft



### *1.7 Az épület külső/belső megjelenésével szemben támasztott követelmények*

Az átalakítások elsősorban az épület belső tereit érintik, annak külső megjelenése nem, vagy csak alig, a műemléki szempontokat figyelembe véve változik.

### *1.8 Egyes területeken elvárt egyedi igények*

A műemléki igényeket figyelembe véve, de nem emelt műszaki tartalommal, hanem költségtakarékos módon egy, az oktatási és közösségi célokra alkalmas vegyes funkciójú épületet alakítsunk ki, mely rendeltetését tekintve maximálisan kielégíti az építtetői és az azt használók igényeit.

Tervezőnek figyelnie kell arra is, hogy a helyiségek funkcionális elrendezésekor a hitéleti beszélgetések lehetőségét szem előtt kell tartani. Egyeztetni szükséges az egyházközségi vezetőkkel, - nagyobb rendezvények, - ünnepségek és - hitéleti események, tevékenységek gyakorlásának lehetőségét biztosítani alkalmas legyen az épület.

### 1.9 Helyiségprogram

Az építető a helyiségek alapterületének meghatározásához becslést használt. A tervezés, valamint a hatósági és szakhatósági eljárások során ezen méretek a jogszabályi előírásoknak való megfelelés céljából változtathatók, valamint tekintettel arra, hogy az épület befoglaló mérete nem változik, a helyiségek méretei csak kompromisszumokkal változtathatóak az építetői igényeknek megfelelően. A helyiségek számát és területét a vázlattervezési szakaszban pontosítani kell a tervezési és jogszabályi adottságok figyelembe vételével. Mindezért jelen fejezetben ismertetett mennyiségi kiírást „indikatív” jelleggel és előírányzott nagyságrendi mutatóknak kell tekinteni.

Helyiség	Alapterület
Foglalkoztató	58 m <sup>2</sup>
Szolgálati lakás	65 m <sup>2</sup>
Padlásfeljáró	20 m <sup>2</sup>
Pince	5 m <sup>2</sup>
Konyha + előkészítő	35 m <sup>2</sup>
Rendezvénytér	54 m <sup>2</sup>
Vizesblokk	29 m <sup>2</sup>
Fedett előtér	21 m <sup>2</sup>
Összesen	287 m <sup>2</sup>
Melléképítmények	
Fedett szín – rendezvény tér	100 m <sup>2</sup>
Tároló (gépjármű, kerékpár)	120 m <sup>2</sup>

#### LÉTSZÁM ADATOK:

Az épületet használók száma maximálisan:

- vendégek: 50 fő
- üzemeltetők: 4 fő



### *1.10 Elkészítendő terv terjedelme, szükséges szakágak, bevonandó szakértők meghatározása*

#### FELMÉRÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

A meglévő épületekről részletes felmérési terveket kell készíteni, melyek alapját képezik a későbbi tervezésnek is.

#### VÁZLATTERV

A tervezés megkezdését megelőzően a tervezőnek meg kell rendelnie a:

- az ingatlan geodéziai felmérést
- talajmechanikai feltárást és a talajvizsgálati jelentést
- építéstörténeti tudományos dokumentáció értékleltárral
- értékleltár alapján egyéb restaurálási (fa) dokumentációk

A vázlaterv készítés kétütemű tervezési folyamat melynek során tervbemutatást kell tartani az építtetőnek. Az első ütem a koncepcióalkotás, mely tisztázza a helyszínrajzi elhelyezést a funkcionális kialakítást. A tervbemutatást követően az építtető által elfogadott koncepció alapján készül el maga a vázlaterv, mely a vázlaterv készítés második üteme. A vázlaterv részletezi az alaprajzot a helyiségek kiosztásával, bemutatja a homlokzat tervezett ritmusát, jellegzetességeit, választ ad a közútcsatlakozás, telken belüli parkolás, zöldfelület, beépítettség és épületmagasság előírásaira.

Valamint a további műszaki előírások teljesülésére ad megoldási javaslatokat, melyek közül az építtető választhat: energetika, tűzvédelem, villamos és gépészeti rendszerek, akusztika, akadálymentesség, stb.

A vázlattervet szükséges leegyeztetni a települési főépítéssel is, szakmai konzultáció keretében. A szakmai konzultációról készült jegyzőkönyvet, településképi mellékelni kell a leadáshoz. Szükséges egyeztetni az Örökségvédelmi Hatósággal, ahol az esetlegesen szükséges további elkészítendő dokumentációk meghatározhatók.

#### TERVTANÁCSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

A tervtanácsi véleményezési terv szinte végleges állapotú építési engedélyezési terv (min. 80-90 %-os készültséggel) építész szakági munkarésze, melyet a Békés Megyei Területi Tervtanáccsal kell véleményeztetni.

#### ÖRÖKSÉGVÉDELMI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

A tervtanácsi hozzájárulást követően véglegesített, hatósági eljáráshoz való benyújtásra alkalmas terveket a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról) alapján összeállított tervdokumentációt kell mellékelni.

Az építető a jogszabályi kötelezettségeket is figyelembe véve az alábbi igényeket támasztja a szakági munkarészek vonatkozásában:

- Örökségvédelmi alátámasztó tervek előzetes egyeztetéseknek megfelelően
- Általános építészeti tervezés
- Tartószerkezeti tervezés
- Épületgépészeti tervezés
- Épületvillamossági tervezés
- Tűzvédelmi tervezés
- Környezetvédelmi tervezés (szükség szerinti részletességgel)
- Környezetrendezési tervezés (belső udvar, épület körüli tereprendezés, telken belüli zöldfelületek)
- Rehabilitációs környezettervezés (akadálymentesítési tervezés)
- konyhatechnológiai tervezés (szükség szerinti részletességgel)
- Útcsatlakozás, parkolók tervezés

#### KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22. §-a és 1. melléklete valamint a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara által kiadott, kiviteli tervek tartalmi és formai követelményeire vonatkozó szabályzatoknak megfelelően kidolgozott kiviteli tervdokumentáció. A pontos munkarészeket a tervezőkkel közösen egyeztetve határozza meg az építető, de minimum az alábbi munkarészekből áll:



**ALAPTERV:**

- Címlap, tervjegyzék (szakáganként), aláírólap (szakáganként), tervezői nyilatkozatok (szakáganként)
- Árazatlan és árazott költségvetés tételes mennyiségi kiírás (generál kiírás, összevontan valamennyi szakág)

**ÉPÍTÉSZET:**

- Építészeti műszaki leírás
- Helyszínrajz (M=1:200)
- Eltérő szintek alaprajzai (M=1:50)
- Metszetek, legalább 2 db egymással szöget bezáró, valamint tervegyeztetést követően további metszetek (M=1:50)
- Homlokzatok (M=1:50)

**TARTÓSZERKEZET:**

- Tartószerkezeti műszaki leírás
- Erőtani számítás
- Alapozási tervek (átnézeti, zsaluzási, vasalási, részlettervek)
- Monolit vasbeton szerkezetek tervei (átnézeti, zsaluzási, vasalási, részlettervek tervek)
- Egyéb anyagú és építési szerkezetek átnézeti-, összeállítási-, és csomóponti tervei (acél-, fa-, öszvér-, műanyag-, előregyártott vasbeton, falazott szerkezetek)
- Fedélszékterv

**ÉPÜLETGÉPÉSZET:**

- Épületgépészeti műszaki leírás
- Tűzvédelmi, munkavédelmi, környezetvédelmi szakági terv
- Épületgépészeti kiviteli tervrajzok

#### ÉPÜLETVILLAMOSSÁG:

- Épületvillamossági kiefeszültségű erősáramú rendszerek műszaki leírása és tervei
- Épületvillamossági középvezültségű rendszerek műszaki leírása és tervei
- Épületvillamossági gyengeáramú rendszerek műszaki leírása és tervei
- Épületgépészeti automatika és épületfelügyeleti rendszerek műszaki leírása és tervei
- Tűzvédelmi, munkavédelmi, környezetvédelmi szakági terv

#### TŰZVÉDELEM:

- Tűzvédelmi műszaki leírás (beleértve a tűzoltó berendezések és tűzjelző berendezések leírását is)
- Tűzvédelmi tervek (beleértve a tűzoltó berendezések és tűzjelző berendezések terveit is)
- Helyiséglista
- Nyílászáró konszignáció (M=1:50, M=1:20)
- Kítűzési terv
- Szintáthidalók (lépcsők, rámpák) külön tervei (M=1:50, M=1:20)
- Részlettervek (csomóponti tervek, M=1:10, M=1:5)
- Tetőfedési terv (ha szükséges, M=1:50)
- Álmennyezeti terv (M=1:50, M=1:20)

#### Külön szolgáltatás:

- Lakatos konszignáció (M=1:50, M=1:20)
- Asztalos konszignáció (M=1:50, M=1:20)
- Burkolati terv (M=1:50, M=1:20)
- Ingatlanon kívüli közműekkel kapcsolatos, nem építési engedélyezési eljárások tárgyát képező épületgépészeti és villamos tervezés (közműcsatlakozások és szükség esetén új bekötés, továbbá teljesítmény növelés megtervezése, stb.)
- Épületen kívüli, a telekhatáron belüli területen a közműellátás, energiaellátás csővezetékei és műtárgyainak épületgépészeti tervezése.
- Megújuló energiahasznosítási lehetőségek kivitelezési dokumentációi
- Épületen kívüli, telekhatáron belüli villamos tervek



- Részletes kábelezési tervek kábellistákkal és bekötési adatokkal
- Az épületvillamossági gyengeáramú rendszerek tervei
- Úttervezés [új közútcsatlakozás megtervezése]
- Rehabilitációs környezettervezés kiviteli tervei [akadálymentesítési tervezés]
- Egyéb technológiai tervezés [konyha technológia, infografika, épülethangosítás stb.]

### *1.11 Tervezési ütemezés, tervszállítási határidő javaslatok meghatározása*

Lásd a 2. fejezetnél, mint Teljes Ütemterv, amelynek bővített évre kivetített heti beosztását mellékletként csatoljuk mérete miatt.

### *1.12 Ajánlatadáshoz szükséges alap információk összefoglalása*

Az ingatlan címe: 5540 Szarvas, Vajda Péter u. 90., hrsz.: 1340, teljes területe 1 ha 7258 m<sup>2</sup>, melynek tulajdonosa a Magyar Állam, tulajdonosi jogait az MNV Zrt.-n keresztül látja el. Az ingatlan vagyonkezelője 2010 óta a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem (Szent István Egyetem). A terület besorolása kivett múzeum.

Övezeti besorolása: Az ingatlan Szarvas Város Rendezési terve szerint Ki [Különleges Intézményi terület] övezetbe sorolt. Jelenlegi beépítettség: szabadon álló. Az épület műemléki védelem alatt áll [műemlék, törzsszám: 833], ezért az átalakítási munkák során a műemlékvédelem szempontjait is figyelembe kell venni.

Az épületben az alábbi funkciók kialakítására van igény: előadó-oktató terem, ahol kisebb közösségeknek, osztályoknak lehet bemutatókat, előadásokat tartani, szolgálati lakás, konyha, mely a rendezvények háttérkiszolgálását tudja biztosítani (előkészítés, mosogatás,...), rendezvényterem, mely alkalmas kisebb rendezvények [disznóvágás, szilva napok, grillezés,...] megtartására, illetve a tervezett funkciókat kiszolgáló vizesblokk. A meglévő épület felújításán túl az ingatlanon építendő egy cca 100 m<sup>2</sup> alapterületű fedett-nyitott terület, mely szabadtéri rendezvények tartására alkalmas, illetve egy tárolóépület kerékpárok, gépkocsik, kertibútorok, szerszámok és kisgépek számára cca 120 m<sup>2</sup> alapterülettel.



Tervezési feladat részeként elkészítendő dokumentumok:

- Vázlattev
- Jóváhagyási tev
- Tervtanácsi véleményezési tev
- Építési engedélyezési tev
- Kiviteli tev

### *1.13 Akadálymentesítés mértékének meghatározása*

Biztosítani kell az akadálymentes hozzáférés szempontjainak érvényre juttatását a törvényi kötelezettségeknek megfelelően.

### *1.14 Építetói adatszolgáltatások összefoglalása*

Lásd 1.1 Telekingatlan adatai.

### *1.15 Ingatlannal kapcsolatos feladatok meghatározása (átadás, ajándékozás, vásárlás, telekegyesítés)*

A telek (1340 hrsz.) jelenleg a Magyar Állam tulajdonában van, vagyonkezelője a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem (Szent István Egyetem Gödöllő). Az engedélyezési eljárás megindítása előtt célszerű elindítani a vagyonkezelésre és/vagy tulajdonszerzésre vonatkozó eljárást az illetékes állami szervezetnél.





*1.16 Tervezési területet bemutató fotódokumentáció*



Teljesen elrepedt, nagyon rossz állapotban lévő pillér



A pillérek feletti fa tetőszerkezet leromlott állapotú, cseréje szükséges





A tetőszerkezet állapota



Repedések a lábazon, vizesedés nyomai a falakon





Jelentős mértékű nyílás a falon, téglakötés szabályainak be nem tartásának következménye



Nyílás feletti repedés, az áthidalás teljes mértékben körül repedt, valamint ferde repedések is megjelentek az épületen



## 2. Teljes ütemterv

ÓTEPLOMI EVANGÉLIKUS EGYHÁZKÖZSÉG A SZARVAS TESSEDIK TANYA MEGÚJÍTÁSA					
Folyamatleírás munkanemek	Felelős	Ellenőrzi	Tevékenység kezdete [év/hó/nap]	Tevékenység vége [év/hó/nap]	Időigény Hetekben
<b>Tervezési program</b>				<b>Összesen Hét:</b>	<b>10</b>
tervezési program összeállítása			2020.12.16	2021.02.15	8 hét
tervezési program jóváhagyása, döntés			2021.02.15	2021.03.01	2 hét
<b>Ingtatlan tulajdonviszonyainak rendezése</b>				<b>Összesen Hét:</b>	<b>76</b>
Használati megállapodás megkötése	Nem releváns				
ingatlan átadásáról közgyűlési döntés	Nem releváns				
ingatlan átadáshoz szükséges megállapodás megkötése			2021.03.01	2022.03.31	56 hét
földhivatali átírás kezdeményezése			2022.04.01	2022.06.30	12 hét
ingatlan tulajdonba kerülése			2022.07.01	2022.08.31	8 hét
<b>Tervező kiválasztása</b>				<b>Összesen Hét:</b>	<b>8</b>
Ajánlati dokumentáció összeállítása			2021.02.15	2021.02.28	2 hét
Ajánlatkérés (komplex tervezésre)			2021.03.01	2021.03.18	2 hét
Ajánlatok elbírálása, döntés			2021.03.18	2021.03.30	2 hét
Szerződés megkötés (tervezői szerződésre)			2021.03.25	2021.03.30	1 hét
Tervezői művezetés szerződés megkötése (jogszabály szerinti kötelező min. 6 mérnöknappal)			2023.02.01	2023.02.10	1 hét
<b>Műszaki ellenőr kiválasztása</b>				<b>Összesen Hét:</b>	<b>9</b>
Műszaki ellenőr beszerzése/kiválasztása			2023.01.01	2023.01.31	4 hét
Műszaki ellenőr szerződés megkötése			2023.02.01	2023.02.10	1 hét
műszaki ellenőri feladatok ellátása			2023.04.01	2024.04.30	4 hét
<b>Előkészítő munkák</b>				<b>Összesen Hét:</b>	<b>20</b>
felmérési terv elkészítése			2021.04.01	2021.04.30	4 hét
geodéziai felmérés			2021.04.01	2021.04.30	4 hét
faállomány felmérése			2021.04.01	2021.04.30	4 hét
talajmechanikai szakvélemény			2021.04.01	2021.05.31	8 hét



<b>Tervezés</b>				<b>Összesen Hét:</b>	<b>80</b>
konceptiótervek elkészítése		2021.05.01	2021.06.30	8 hét	
konceptiótervek jóváhagyása		2021.07.01	2021.07.31	4 hét	
Építési Engedélyes terv elkészítése		2021.08.01	<b>2022.03.31</b>	32 hét	
Engedélyeztetés (terv jóváhagyása)		2022.04.01	<b>2022.06.30</b>	12 hét	
Kiviteli tervek, Eszközlista és részletes költségvetési kiírás elkészítése, jóváhagyása		2022.07.01	<b>2022.12.31</b>	24 hét	
<b>Kivitelező kiválasztása</b>				<b>Összesen Hét:</b>	<b>10</b>
Ajánlati dokumentáció összeállítása (Kivitelezési terv alapján készített árazatlan költségvetés)		2023.01.01	<b>2023.01.15</b>	2 hét	
Ajánlatkérés		2023.01.16	<b>2023.03.01</b>	6 hét	
Ajánlatok elbírálása, döntés		2023.03.01	<b>2023.03.10</b>	1 hét	
Szerződéskötés		2023.03.11.	<b>2023.03.20.</b>	1 hét	
<b>Kivitelezés</b>				<b>Összesen Hét:</b>	<b>173</b>
Kivitelezést megelőző adminisztráció (E-napló, munkaterület átadás)		2023.03.21	<b>2023.03.31</b>	1 hét	
Kivitelezés (felvonulástól)		2023.04.01	<b>2024.04.30</b>	56 hét	
Műszaki átadás-átvétel befejezése		2024.05.01	<b>2024.05.31</b>	4 hét	
Használatbavételi engedélyezés (Épület feltüntetési vázrajz, Építési engedély szerinti szakhatósági hozzájárulások)		2024.06.01	<b>2024.07.31</b>	8 hét	
Működési engedély beszerzése		2024.08.01	<b>2024.08.31</b>	4 hét	
külső közműbekötések		2023.04.01	2023.08.31	4 hét	
alapozás		2023.10.01	2023.10.31	4 hét	
szerkezetépítés		2023.04.01	2023.08.31	20 hét	
szakipari munkák		2023.09.01	2023.11.30	12 hét	
épületvillamossági munkák		2023.11.01	2024.01.31	12 hét	
épületgépészeti munkák		2023.11.01	2024.01.31	12 hét	
belsőépítészeti munkák		2024.02.01	2024.04.30	12 hét	
útépítés		2024.02.01	2024.04.30	12 hét	
kertépítés és kültéri játékeszközök		2024.02.01	2024.04.30	12 hét	
<b>Használatbavétel</b>				<b>Összesen Hét:</b>	<b>20</b>
Kiköltözés	Nem releváns				
átadás-átvétel		2024.05.01	<b>2024.05.31</b>	4 hét	
beköltözés		2024.06.01	<b>2024.07.31</b>	8 hét	
használatbavételi engedély		2024.06.01	<b>2024.07.31</b>	8 hét	
<b>Elszámolás</b>				<b>Összesen Hét:</b>	<b>12</b>
építész tervezővel elszámolás		2023.01.01	2023.01.31	4 hét	
műszaki ellenőrrel elszámolás		2024.05.01	2024.05.31	4 hét	
kivitelezővel történő elszámolás		2024.06.01	2024.06.30	4 hét	





<b>Humánerőforrás terv</b>				<b>Összesen Hét:</b>	<b>8</b>
óvodavezető	Nem releváns				
óvónő	Nem releváns				
kiszolgáló személyzet			2024.06.01	2024.07.31	8 hét
<b>Kommunikációs terv</b>				<b>Összesen Hét:</b>	<b>158</b>
külső			2023.01.10	2024.08.31	79 hét
belső			2023.01.10	2024.08.31	79 hét
<b>Eszközbeszerzés</b>				<b>Összesen Hét:</b>	<b>32</b>
Ajánlati dokumentáció összeállítása (potenciális ajánlattevők felmérése)			2023.09.01.	2023.11.30	12 hét
Ajánlatkérés			2023.12.01	2024.01.20	7 hét
Ajánlatok elbírálása, döntés			2024.01.21	2024.01.31	1 hét
Szállítási szerződések megkötése			2024.02.01	2024.03.01	4 hét
Leszállítás, átadás-átvétel beüzemelés			2024.05.01	2024.06.30	8 hét
<b>Likviditási terv</b>				<b>Összesen Hét:</b>	<b>2</b>
					x hét
					x hét

**Mindösszesen: 618**



1. melléklet - Tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bécsi Megyei Kormányhivatal  
Szarvas 5540 Szabadsziget 25-27.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megnevelés szám: 2020065482/2020  
2020.07.08

SZARVAS  
Belterület: 1340 helyrajzi szám  
5540 SZARVAS Vajda Péter utca 98.  
5540 SZARVAS Vajda Péter utca 92.  
5540 SZARVAS Vajda Péter utca 90.

Szektor : 16

1. Az ingatlan adatai:		TEREPEZÉS	
alrészlet adatai	min.e	terület ha m <sup>2</sup>	ter. kat. jöv. k.f.ill.
előzetes ág/kivett megnevezés/			ter. kat. jöv. k.f.ill.
Kivett műzeum	0	1.7259	0.00

2. Növények		TEREPEZÉS	
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyzéskor határozat, érvényesítési idő: 21278-3/2010.03.22 eredeti határozat: 251/1961.02.23 jogcím: kincstári telér 251/1961.02.23 jegyzék: tulajdonos név: HAZSIKAI ALON cím: - A tulajdonosi jogok gyakorlója a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács, melyet az MNV ért. alapján lát el.			

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

6. hányad: 1/1 bejegyzéskor határozat, érvényesítési idő: 21278-3/2010.03.22 jogcím: vagyonszámbeli jog jegyzék: vagyonszámbeli név: SZÉNYI ISTVÁN SZÉNYI cím: 2100 GÖDÖLLŐ Péter Mária utca 1 törzsszám: 15229787			
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

TEREPEZÉS  
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Er a tulajdoni lap, GAZDASÁGI KATÓBÁGI eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAPVEGÉ

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

## 2. melléklet - Térképmásolat

Békés Megyei Kormányhivatal  
Szarvas 5540 Szabadság út 25-27.

### Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.08.27 12:41:44

Helyrajzi szám: SZARVAS belterület 1340

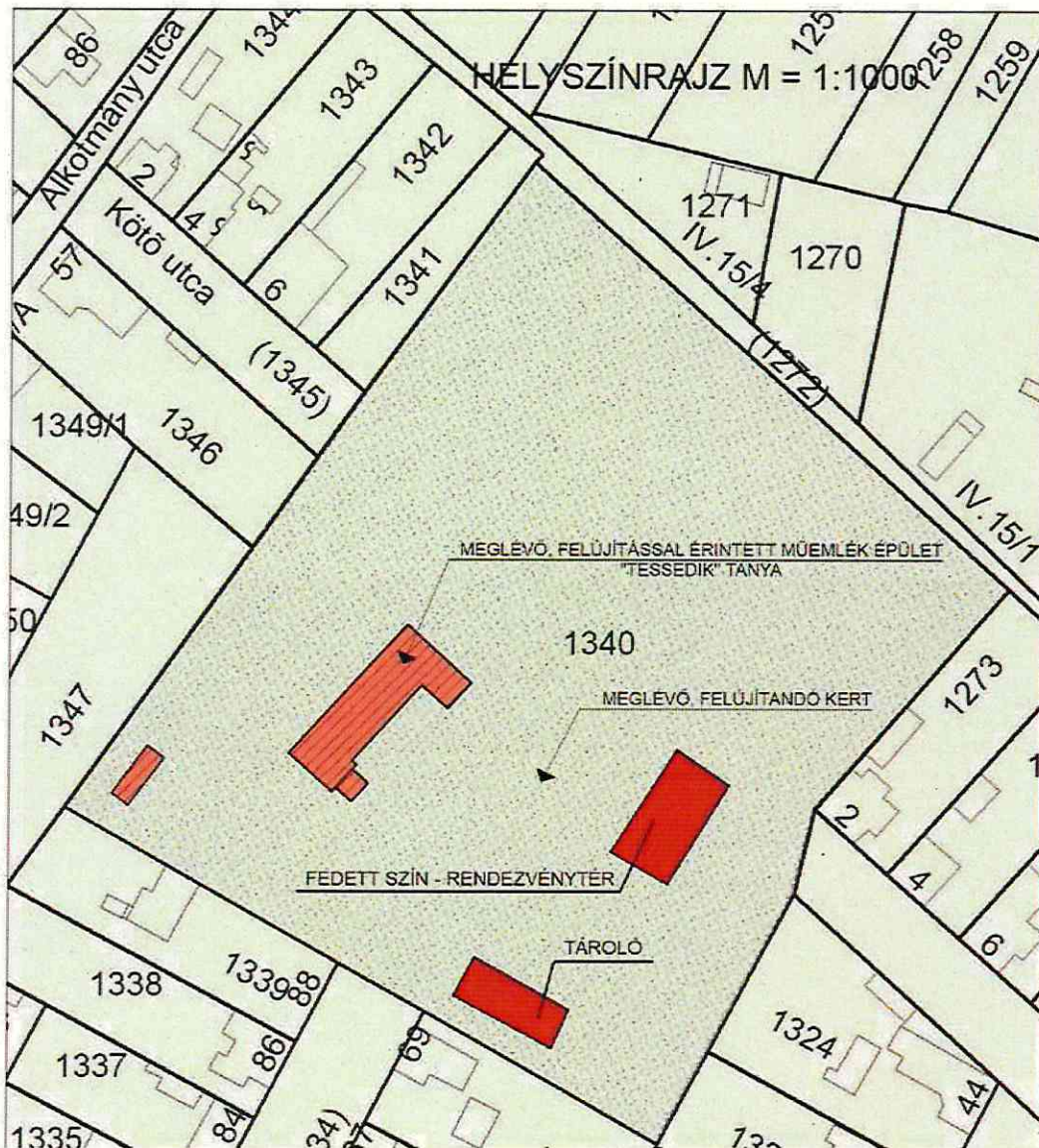
Megrendelés szám: 1149172/6/2020

Méretarány: 1 : 2000

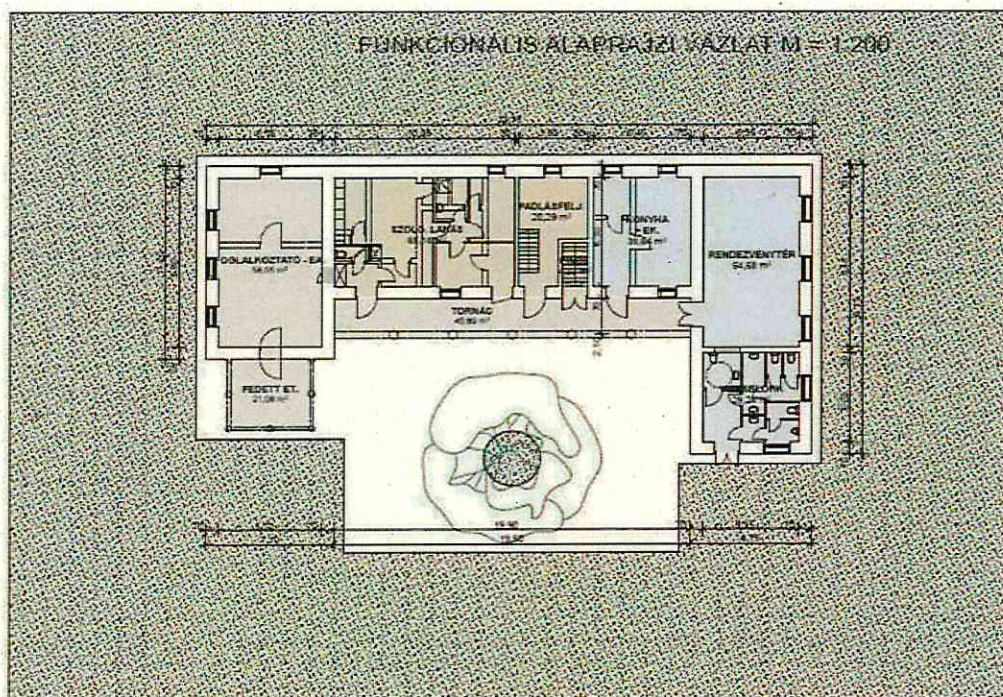




3. melléklet - Tervezett helyszínrajz



4. melléklet - Tervezett alaprajz





## VAN MÉG REMÉNY? - ROMOKBAN HEVER TESSEDIK SÁMUEL EGYKORI TANYÁJA

Lipták Judit

2018. április 23., hétfő 07:12

Módosítva: 2018. április 23., hétfő 07:33



([http://www.facebook.com/sharer.php?display=page&u=hir6.hu/cikk/138641/van\\_meg\\_remeny\\_romokban\\_hever\\_tessedik\\_samuel\\_egykori\\_tanyaja](http://www.facebook.com/sharer.php?display=page&u=hir6.hu/cikk/138641/van_meg_remeny_romokban_hever_tessedik_samuel_egykori_tanyaja))

u=hir6.hu/cikk/138641

/van\_meg\_remeny\_romokban\_hever\_tessedik\_samuel\_egykori\_tanyaja)

2018.  
(FILM - készítheti  
neale mt  
Lipták J)

**Tizenöt éve küzd a szarvasi önkormányzat azért, hogy megszerezze Tessedik Sámuel egykori tanyájának tulajdonjogát, s így lehetősége nyíljon rendbe hozni azt. Az állam ugyanis rossz gazdának bizonyult: a lelkész és néptanító egykori szorgalmatossági iskolájának épülete romokban hever.**

Sokan talán még a szarvasiak közül sem tudják, hogy a város belterületén, a Vajda Péter utca legvégén ma is áll az az épület, amelyben Tessedik Sámuel 1780-ban megnyitotta az ország első gazdasági iskoláját. A várostól kapott hathektáros területen saját költségén építtette fel az iskolát. Kialakított egy gyakorlókertet is, ahol diákjai elsajátíthatták a földművelés csínját-bínját. Ezen a szikes földön a világon elsőként végzett talajjavítási kísérleteket – homokkal, égetett téglatörmelékkel, mésszel és sárgafölddel.



(/kepek/2018/04/21/80677\_tessedik\_tanya\_029\_large\_normal.jpg)

**A tanya finoman szólva is siralmas állapotban van. A felvételen balról Huszárik Tibor (az egyik szomszéd), Babák Mihály (polgármester) és Melis János (címzetes főjegyző). Fotó: Lipták Judit**



A városa virágzó tanya azonban néhány évtizede siralmas állapotban van. A rendszerváltás előtt még szolgálati lakásként hasznosították, az Öntözési Kutatóintézet (ÖKI) kutatói laktak benne. Azóta azonban funkció nélkül, elhagyottan és elhanyagoltan áll. Csak az egyik szomszéd, Huszárik Tibor néz rá időnként: lekaszálja a fűvet, s néhány éve csinált egy kaput is, hogy távol tartsa a hivatlan látogatókat. Titkon azt reméli, hogy ha egyszer a tanyát mégis rendbe hozzák, akkor kaphat itt egy gondnoki állást. Ő volt az, aki a napokban a terepszemlére érkező önkormányzati képviselőket végigkalauzolta az épületben és környékén.



(/kepek/2018/04/21/80682\_tessedik\_tanya\_007\_large\_normal.jpg)  
A falakon komoly repedések vannak.

A városatyákat lehangoló látvány fogadta – bár többségük ezzel amúgy is tisztában volt. A látogatáshoz az szolgáltatta az apropót, hogy tizenöt évnyi próbálkozás után a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt végre lehetőséget kínált az

önkormányzatnak, hogy beleszólhasson a Tessedik-tanya sorsába. Igaz - ahogyan azt a bejárás során Babák Mihály polgármester elmondta -, korántsem úgy, ahogyan ők szerették volna.

– Nem tulajdonjogot ajánlottak fel, hanem vagyonkezelői jogot, ráadásul olyan feltételekkel, amelyek vállalhatatlanok számunkra. Rajtunk akarják levetni azt, amit ők évtizedeken át bűnösen elmulasztottak! – ecsetelte a városvezető.

Mint kiderült, a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. egy kész szerződést küldött a város vezetőinek. Ebben az áll, hogy a műemlék-épület fenntartásának teljes felelőssége a várost terhelné, azt viszont nem engedi meg az állam, hogy a fenntartásba és működtetésbe civil szervezeteket is bevonjanak. Márpedig a városvezetők éppen ilyen módon – azaz a helyi civil szervezetek bevonásával -, szeretnék újra életet lehelni az egykoron virágzó gazdaságba. A Tessedik Sámuel Kertbarát Kör már jelezte is, hogy vállalná az kert rendbe hozatalát, beültetését és gondozását. Jelezte együttműködési szándékát a Szarvasi Város- és Környezetvédő Egyesület és más civil szervezetek is. Születtek elképzelések arra vonatkozóan is, hogy egyfajta múzeumot rendeznének itt be, ahol bemutatnák például a korabeli mezőgazdasági eszközöket is. Rendezvények (például lekvárfőzések) helyszínéül is szolgálhatna az épület, s szeretnék azt bekapcsolni a város turisztikai vérkeringésébe.

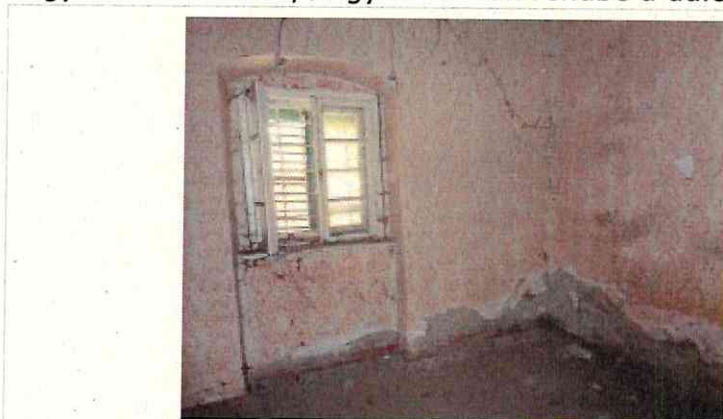






(/kepek/2018/04/21/80678\_tessedik\_tanya\_003\_large\_normal.jpg)

Mindez azonban egyelőre járhatatlan útnak tűnik, mivel az állam csak a feladatot és a felelősséget adná, a fent vázolt lehetőségeket viszont elzárná. S természetesen ott a nagy kérdés: miből, hogyan hozzák rendbe a düledezőfélben lévő épületet? Nincs



(/kepek/2018/04/21/80680\_tessedik\_tanya\_013\_large\_normal.jpg)  
Belülről sem szebb.

más, mint lebontani és újraépíteni! – véli a polgármester. Ehhez persze százmilliók kellene, amire a városkaszában nincs pénz, csak pályázati forrásból tudnák megoldani.

A kérdés tehát nyitott marad, de

ahogyan azt Babák Mihály megerősítette, érzelmileg nagyon fontos kérdés Szarvas számára, hogy Tessedik öröksége méltó állapotba kerüljön. Megpróbálnak tehát tovább tárgyalni a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-vel, hátha sikerül jobb feltételeket kiharcolniuk.

Tessedik Sámuel evangélikus lelkész és pedagógus 2000 óta Szarvas város díszpolgára. Lázár Zsolt önkormányzati képviselő a bejárásán hangsúlyozta: 2020-ban emlékeznek majd meg Tessedik halálának 200 évfordulójáról. Reményeik szerint addigra méltó állapotba kerül az egykori gazdasági iskola épülete is.

### Milyen fát honosított meg Tessedik Magyarországon?

- Nyárfát
- Akácot
- Fekete szilt
- Kocsányos tölgyet

szavazok





1. FOLYÓ

Balázs Lesfalvi  
1 p. · 🌐

Nagyon köszönöm a sok támogatást 😊 eddig jutottunk eddig.  
Nagyon beszédes az Egyetem címe 😊

11:05 📶 VoLTE1 📶 VoLTE2 🔋 44%

← 📄 🗑️ 📧 ⋮

M MATE ingatlanel... 10:38 😊 ← ⋮  
címezett: én, MATE ▾

Kedves Balázs!

Elnézését kérem, megkaptuk a levelét,  
továbbítottuk a megkeresését a vezetőség felé is.  
Amint lesz válasz, továbbítani fogjuk.

Üdvözlettel:

Dr. Herceg-Kriszt Zita  
ingatlan-szakkoordinátor

**Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem**  
**Jogi és Közbeszerzési Igazgatóság**  
**Ingatlan Koordinációs Központ**

2100 Gödöllő, Tessedik Sámuel út 4.

📄 2

## Lázár Zsolt

[dpoSnsorte0ugg4i6u91gri1m453i16t,20i:á05ag16.5c105Jn015220](#)

ÓTEPLOMI EVANGÉLIKUS EGYHÁZKÖZSÉG A TESSEDIK TANYA MEGÚJÍTÁSA program teljes dokumentációját megosztjuk. Az utóbbi napokban az interneten feltűnt, hogy sokakat érdekel a tanya sorsa. Az egyházközség terveit azért osztjuk meg, mert nem látjuk esélyét, hogy ezt mi bármikor is meg tudjuk valósítani. A forrásoldalon 396 494 000 Ft hiányzik (2021-es áron számítva). Ennek az előteremtése számunkra lehetetlen. A tulajdonjog a Magyar Államé. Ez a város számára is nagyon komoly feladat lenne.

## Szarvas-Ótemplomi Evangélikus Egyházközség

[dpoSnsorte0ugg4i6u91gri1m453i16t,20i:á05ag06.5c105Jn015210](#)

Anna Anikó Podani

Csodás hír!

Lekész úr ez csodás lépés. Nagy kiadás tudom. Tessedik Sámuel emléke megérdemli.

Köszönét az Evangélikus Egyháznak.

- 1 n.
- 
- Válasz

Anna Anikó Podani

- 1 n.
- 
- Válasz

Lázár Zsolt

Anna Anikó Podani ÓTEPLOMI EVANGÉLIKUS EGYHÁZKÖZSÉG A TESSEDIK TANYA MEGÚJÍTÁSA program teljes dokumentációját megosztjuk. Az utóbbi napokban az interneten feltűnt, hogy sokakat érdekel a tanya sorsa. Az egyházközség terveit azért osztjuk meg, mert nem látjuk esélyét, hogy ezt mi bármikor is meg tudjuk valósítani. A forrásoldalon 396 494 000 Ft hiányzik (2021-es áron számítva). Ennek az előteremtése számunkra lehetetlen. A tulajdonjog a Magyar Államé. Ez a város számára is nagyon komoly feladat lenne.

- 1 n.
- 
- Válasz

Bukovinszky Béla

Lázár Zsolt ezt meg kéne osztani több helyi facebook fórumon, mert nagyon megy egyesek által a néphülyítés. Miközben aki belelát annak nyilvánvaló, hogy leginkább csak politikai (polgármesteri, képviselői cím?) arculatépítés az egész, setöbb. 😊



- 1 n.
- 
- Válasz
- Módosítva

László Dernovics

Bukovinszky Béla Volt már itt nagyon sok "néphülyítés" eddig is ! Nos ....eggyel több vagy kevesebb az már mindegy ! De a Tessedik tanyát illene megmenteni a városnak ! Hiszen sokkal több jelentéktelen dologra mentek el milliárdok !

- 1 n.
- 
- Válasz
- Módosítva

Bukovinszky Béla

László Dernovics Lacibácsi "a Tessedik tanyát illene megmenteni a városnak" ebben maximálisan egyetértünk. A néphülyítésből meg egy is sok, ne szaporítsuk még ilyenekkel is



- 1 n.
- 
- Válasz

Roland Eckert

Bukovinszky Béla szerintem a néphülyítést nem ő csinálja

- 1 n.
- 
- Válasz

Bukovinszky Béla

Roland Eckert de bizony, ő IS, csak beszáll a versenybe. 😊

- 1 n.
- 
- Válasz
- Módosítva

Roland Eckert

Bukovinszky Béla IS -en van a hangsúly!Nálam súlyosabb néphülyítés például befejezetlen projektek átadóünnepsége,de kinek mi 😊

- 1 n.
-

- [Válasz](#)

Bukovinszky Béla

Roland Eckert hát ez jogos, az is az bőven, és nyilván sorolhatnánk még. De egy jelen helyzetben nyilvánvalóan megvalósíthatatlan projekttel házalni csak azért mert amúgy mindenki szeretné (én is) az pont olyan bullshit mint ingyen sört ígérgetni, csak nem olyan vicces 😊 Mindamellet -pusztán kommunikációs szempontból- kiváló ötlet, hiszen ez tematizálja a helyi közéletet most. Ettől persze szegény Tessedik tanya még össze fog dőlni, mert a jelenlegi vezetést és/vagy tulajdonosát láthatóan nem érdekli eléggé a sorsa, új hősünk meg ugyanúgy nem fog tudni semmit tenni. Rosszabb esetben ha megválasztanák ugyanúgy "ráfelejt" mint az eddigiek is. Ez ilyen.

- [1 n.](#)
- [Válasz](#)
- [Módosítva](#)

Anikó Árvai

Bukovinszky Béla de legalább nem a másik fél mocskolásával csinálja.

- [1 n.](#)
- [Válasz](#)

Roland Eckert

Bukovinszky Béla nem lesz ingyen sör? 😊

- [1 n.](#)
- [Válasz](#)

Bukovinszky Béla

Roland Eckert hát a Magyar Kétfarkú Kutya Párt ígéri. Hátha... 😊

- [1 n.](#)
- [Válasz](#)

Bukovinszky Béla

Anikó Árvai ez mondjuk jogos, hogy a politika olyan mocskos lett hogy csak hazudozással és/vagy egymás lejáratásával lehet sikereket elérni benne. Szomorú ez...

- [1 n.](#)
- [Válasz](#)



László Dernovics

Anikó Árvai Ott a pont ....

- 1 n.
- 
- Válasz

•

• • • • Anna Anikó Podani

Lázár Zsolt köszönöm a felvilágosítást. Elnézést a zavarásért.

- 1 n.
- 
- Válasz

•

• • • • Lázár Zsolt

Anna Anikó Podani ez árnyalja az örömet

- 1 n.
- 
- Válasz

Hetényi Péter

Köszönjük a megosztást, sajnos sokszor a valóság kepen vagja az embert, de legalább tiszta vizet ontottal a poharba. Nem lehet esetleg valami minimaltervet csinálni, ami egyelőre a további nagyobb allagromlas megakadalyozasara fokuszal? Bar olvasva a dokumentumokat meg az is rettenetes penz es talan nem is kivitelezhető onmagaban. Bar nem vagyok epitesz ...

- 1 n.
- 
- Válasz

Balázs Lesfalvi

Sajnos most éppen árverezik az ingatlant. Lelkész úr is kihirdette a Tessedik ünnepségen és a Newjság is megírta. Remélem, hogy meghallják a hangunkat és megmenekülhet a Tessedik Major.

- 1 n.
-

- Válasz

Anna Anikó Podani

Balázs Lesfalvi úgy legyen, nagyon sokat jelentene.

- 1 n.

- 

- Válasz

Balázs Lesfalvi

Anna Anikó Podani sokan dolgozunk ezért. Köszönöm 😊

- 1 n.

- 

- Válasz

Anna Anikó Podani

Balázs Lesfalvi gondolom meg remélem is, csak ritkán jut el az olvasóhoz.

- 1 n.

- 

- Válasz

- 

• • • •

- 

• • • • Dániel Kovács

Úgy tűnik a posztolók urak a MATE ingatlan értékesítéseivel kapcsolatban kompetensek és a tudás birtokában vannak (de lehet mégsem). Kérdezném, hogy Szarvas Város Önkormányzata a MATE től vásárolta e meg a főiskola volt buszgarázsait, illetve a volt géptani tanszék épületegyüttesét a Vízi színház két oldalán cirka fél milliárdért? Ha netán a válasz igen, akkor az a kérdés is felmerül, miért nem a Tessedik tanyát vette meg az önkormányzat? Illetve miért nem vette meg a fent említett ingatlanokkal egy csomagban? További kérdés lehetne, hogyan értékesítheti a MATE ezeket az ingatlanokat, ha ezek állami tulajdonban, az állami vagyongazdálkodó tulajdonában vannak? Remélem van ezekre a kérdésekre valahol értelmes válasz, mert enyhén szólva is nyugtalanító, hogy míg buszgarázsra és egyéb ingatlanokra bejelentkezett a város a MATE nál addig egy helytörténeti szempontból nagyon fontos ingatlant hagytak ebek harmincadjára jutni.

- 1 n.



- 

- Válasz
- Módosítva

László Dernovics

Dániel Kovács Danikam ! Erre nem biztos hogy kapsz választ a jelenleg “regnálóktól “....

- 1 n.
- 
- Válasz
- Módosítva

Dániel Kovács

Laci bátyám úgy voltam vele megpróbálom, mi baj lehet...?

- 1 n.
- 
- Válasz

László Dernovics

Dániel Kovács Danikam ! Jelen esetben semmit sem veszítettel ...

- 1 n.
- 
- Válasz

- 

• • • • Gusztáv Jakab

Dániel Kovács A régi géptan tanszék vízparti ingatlan és találtak neki funkciót.

- 1 n.
- 
- Válasz

Dániel Kovács

Gusztáv Jakab az igaz, hogy a vízparti ingatlanok forgalomképesebbek és jobban hasznosíthatóak.

- 1 n.
- 
- Válasz

- 
- • • •

- 

• • • • Margit Sonkolyné Szekerczés

Ha a kacsatóra elköltött 860 milliót szerencsésebb lett volna akár erre fordítani. Az önkormányzat nem egyeztetett veletek?

- 1 n.
- 
- Válasz

Aszódi Zsolt

Csak nem a szentandrászi alpolgár vakításáról beszéltek? Azért jó tudni hogy valaki ismeri a Tessedik tanyát mint jelölt. Nálunk azt sem tudja hol a Kisfaludy utca. Ez azért komoly siker. Mindenképp írjatok neki alá. Ugysem a tanya miatt aggódik, hanem teszteli a szavazati arányokat. Viszont a kacsatavi játszóház helyett mehetett volna pénz a tanyaúra sztem.

- 1 n.
- 
- Válasz

Mihály Kondacs

Végre egy életszerű megoldás! Balázs Lesfalvi értelmetlenül, minden felkészülés nélküli aláírásgyűjtésével szemben! Köszönet érte!

- 1 n.
- 
- Válasz

Balázs Lesfalvi

Mihály Kondacs Ön és a kollégái / kolleganói bánthatnak engem amennyit csak akarnak, de sajnos az ingatlant árverezik.

- 1 n.
- 
- Válasz

Mihály Kondacs



Balázs Lesfalvi Drága Uram! Nem bánt itt senki senkit! Ha Önnek kellemetlenek a kérdéseink, amire válaszolni sem tudd, nagyon sajnálom! 😊

- 1 n.

- 

- Válasz

Erzsébet Olléné Kovács

Balázs Lesfalvi De az árverezés szó negatív kicsengésébe kapaszkodik! Pedig nem mindig az.... Csak a kiszemelt választóinak...

- 1 n.

- 

- Válasz

- 

• • • • Tamás Roszik

Mihály Kondacs Igazi fizetett seggnyaló...Ha ingyen tolja,akkor még nagyobb a baj ...

- 1 n.

- 

- Válasz

Mihály Kondacs

Tamás Roszik Az csak te lehetsz! 😊 Mert más a véleményem? Ne éged magad tovább! 😊😊

😊

- 1 n.

- 

- Válasz

- 

• • • •

- 

• • • • Andras Darida

Végül tiszta víz került a pohárba és a téma visszakerült a realitás talajára.

- 1 n.
- 
- Válasz

Erzsébet Olléné Kovács  
Andras Darida



- 1 n.
- 
- Válasz

•

• • • • László Dernovics

Erzsébet Olléné Kovács Akkor én is a" kiszemelt választok " egyike vagyok amiért " ágalok " az árverés ellen ??? Akkor vesszen ami arra van ítélve ? Jó kérdés ! Ennek semmi köze a választásokhoz ! Felébredtek a " Fidesz fanok " ??? Szomorú hogy ebből is " politikát " csinálnak egyesek !!!

- 1 n.
- 
- Válasz
- Módosítva

Erzsébet Olléné Kovács

László Dernovics Nem Fidesz-fan vagyok, csak született jobboldali.... Pl. Bajnai Gordont igazi szakértőnek tartom.

- 1 n.
- 
- Válasz



• • • • Marci Kitti

Balázs Lesfalvi hol árverezik mert sehol nem találok?? Esetleg egy linket kerhetek?!

Köszönöm

• 1 n.

•

• Válasz

György Korbely



• 1 n.

•

• Válasz

György Korbely

Zsolt Dobruczky mert miköze hozzá,a városnak jelenleg? Amúgy diplomás ember lévén ráadásul gazdasági....hát no... amúgy papír fecnikkel meglehet venni?

• 14 ó.

•

• Válasz

• Módosítva

Andras Darida

Zsolt Dobruczky Fentebb már írtam: "Ezt nem így látom, mert pl. a Bolza kastély, vagy a Mittrovszky kastély, továbbá a Magyar Királyi Tessedik Sámuel Gazdasági Tanintézet főépülete igazán a városközpontban lévő épületek és finoman szólva egyik sincs megfelelő állapotban."

• 2 ó.

•

• Válasz

•  
• • • •

•

• • • • Erika Szigeti

Nincs ilyen hirdetés sehol, hogy árverezik...

Megvezetés!

• 1 n.

•

• Válasz

Lázár Zsolt

Erika Szigeti sajnos nem az. A mate tényleg árverezik. 63 millió forint volt az ára. Sikertelen lett az első forduló novemberben. Majd jön az újabb forduló. Gondolom tavasszal.

• 1 n.

•

• Válasz

Erika Szigeti

Lázár Zsolt Árverezte...lehet ,hogy újra meghirdeti....de jelen pillanatban NEM!Tuti!

• 19 ó.

•

• Válasz

Lázár Zsolt

Erika Szigeti Reméljük ez lesz!

• 19 ó.

•

• Válasz

•

• • • • Mariann Horváth

Erika Szigeti itt a hirdetés:[https://uni-mate.hu/.../document.../zcoq/view\\_file/11467941](https://uni-mate.hu/.../document.../zcoq/view_file/11467941)





UNI-MATE.HU

Kiadványok - Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem - MATE

Kiadványok - Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem - MATE

- 1 n.
- 
- Válasz

László Dernovics

Mariann Horváth

- 11 ó.
- 
- Válasz

•

• • • •

•

• • • • Erika Szigeti

A realitások talajára került a téma sokaknak...de mennyi embernek nem....?!

Lassan Lesfalvi úr a fél várost letiltja a facéról...

- 1 n.
- 
- Válasz

A hozzászólás, amelyre Roland Eckert válaszol, törölve lett.

Roland Eckert

Erika Szigeti még valami forrás kell?

- 1 n.
- 
- Válasz

Erika Szigeti

Roland Eckert milyen forrásra gondolsz drága Ronikám....?

- 19 ó.
- 
- Válasz

Roland Eckert

Erika Szigeti Lázár Zsoltéra pl.

- 19 ó.
- 
- Válasz

Erika Szigeti

Roland Eckert azt a kérdést tett fel annak aki illetékes....

- 17 ó.
- 
- Válasz

•

• • • • Mihály Kondacs

Erika Szigeti Engem is letiltott, mert kérdéseket tettem fel neki! Ez a fene nagy demokrácia Lesfalvi Úrnál?! Szerintem, ezzel alkalmatlanságát ismerte el!

- 1 n.
- 
- Válasz

Erika Szigeti

Mihály Kondacs Ennyit Lesfalvi úr demokráciájáról....talan ideges lett?

- 17 ó.
- 
- Válasz

Roland Eckert

Erika Szigeti még jó hogy jelenleg demokrácia van Szarvason 🤔🤔

- 15 ó.
-



- Válasz

•

• • • •

•

• • • • Bukovinszky Béla

Van annál szebb minthogy ez a Lesfai úr úgy tiltott le, hogy mégcsak a nevét se írtam le, nem pocskondiáztam, sőt kifejezetten ügyes marketinghúzásnak tartottam ezt a Tessedik Tanya ügyet. (csak abból vettem észre hogy már nem lájkolja a kommentemet és nem is találom meg szegényt). Ööö, biztos jó irány ez? Az se megnyugtató, hogy ha egy vezető a végére (?) kifordul magából, de aki már így kezdi, nos nem lesz ebből baj? Kisváros vagyunk nna, nekünk csak ilyenek jutnak 🤔🤔🤔

- 17 ó.

•

- Válasz
- Módosítva

Tünde Sovány

Bukovinszky Béla Bocsánat...persze nem vicces! 😊 De mégis.. 😊

- 16 ó.

•

- Válasz

György Korbely

Bukovinszky Béla ugyan hagyad. Én felajánlottam a segítségem,, erre letiltott. Pusztán csak azért mert a íveit megmutattam egy rokon jogásznak,, az meg elkezdett finoman szólva mosolyogni. Ezt mertem elmondani neki,+ felajánlottam a segítségem. 😊😊

- 16 ó.

•

- Válasz

Andras Darida

Lesfalvi úr engem is letiltott, ami kicsit meglepett, mert komolyabb embernek gondoltam. Lelke rajta ...

- 14 ó.

•

- Válasz

György Korbely

Andras Darida András, azért valahogy túléljük! Legalább így megmutatta milyen vezető, milyen ember.

- 14 ó.

•

- Válasz

•

• • • •

•

• • • • József Karas

A város simán kitudná ezt gazdálkodni !

- 15 ó.

•

- Válasz



László Gaál

Ki lenne jó vezető

- 27 p.
- 
- Válasz

Mihály Kondacs

Szerző

László Gaál Akire az emberek legtöbben szavaznak!

- 23 p.
- 
- Válasz

Dániel Kovács

László Gaál remélem most már érted! Tehát attól lesz valaki alkalmas és jó vezető mert a legtöbben ő rá szavaztak. Na ezért nem szavazás alapján döntenek el a katonai szervezetek, a rendőrség és a nagyvállalatok vezetésének jogát. A versenyszférában mindig a rátermettség és a kompetencia alapján jelölődik ki egy vezetésre alkalmas személy, de még ott is előfordul, hogy a felkért személy az adott vezetői posztot nem vállalja el. Érdekes, hogy a politikában ilyen nem nagyon látni.

- 4 p.
- 
- Válasz

•

• • • • Dániel Kovács

+1 kérdés: Dankó Béla képviselő úr, sőt mi több városunk díszpolgára, a Szarvasi Önkormányzat alkalmazásában álló (havi fél milla) Domokos László nem tudna e egy ici-pici lobbierőt villantani a Tessedik tanya ügyének kapcsán?

- 26 p.
- 
- Válasz

Lajos Adler

Dániel Kovács nem mert nem akarnak

- 18 p.
-

- Válasz

Mihály Kondacs

Szerző

Csak megjegyzésképpen: Lesfalvi Úr azért tiltott le, mert kérdeztem! Nála ez a fene nagy demokrácia! Bocsánat, de ezt meg kell állapítanom, hogy szerintem az ilyen ember alkalmatlan a vezetésre! Szép napot mindenkinek!

- 30 p.

- 

- Válasz

Anita Pekár

Mihály Kondacs vagy csak nem megy bele felesleges vitákba:) szep napot 😊

- 13 p.

- 

- Válasz

Dániel Kovács

Anita Pekár azt hiszem közel jársz a valósághoz 😊

- 1 p.

- 

- Válasz

Dániel Kovács

Mihály Kondacs mert a vezetésre alkalmas emberek ugyebár válaszolnak a kérdésekre. Nos évek óta teszünk fel sokan kérdéseket a jelenleg is regnáló város vezetésnek, még olyanok is aki a testület tagjai, de érdemi választ soha még nem adtak. Tisztelettel kérdezném, tehát akkor ön szerint a jelen város vezetés is alkalmatlan? Vagy netán mégis létezik a kettős mérce?

- 11 p.

- 

- Válasz

Dániel Kovács

Tessedik tanya témakör kicsit más oldalról megközelítve:

Az elmúlt napokban szilaj hullámokat vetett egy kezdeményezés amiről szerintem már mindenki tud ezen a fórumon, ezért nem idézném fel a történeteket. De amint láttam a jelenlegi városvezetés lelkes támogatói a "tudás birtokában" mindjárt igyekeztek felvilágosítani minket, hogy ez csak önös érdekeket képviselő néphülyítés. Rendkívüli módon hálás vagyok azért, hogy ilyen jól tájékozott és remekül kommunikáló polgárok is olvassák ezt a fórumot, ezért most hozzájuk fordulnék!



Kérdezném, hogy Szarvas Város Önkormányzata a MATE tól vásárolta e meg a főiskola volt buszgarázsait, illetve a volt géptani tanszék épületegyüttesét a Vízi színház két oldalán cirka fél milliárdért? Ha netán a válasz igen, akkor az a kérdés is felmerül, miért nem a Tessedik tanyát vette meg az önkormányzat? Illetve miért nem vette meg a fent említett ingatlanokkal egy csomagban? További kérdés lehetne, hogyan értékesítheti a MATE ezeket az ingatlanokat, ha ezek állami tulajdonban, az állami vagyongazdálkodó tulajdonában vannak? Remélem van ezekre a kérdésekre valahol értelmes válasz, mert enyhén szólva is nyugtalanító, hogy míg buszgarázsra és egyéb ingatlanokra bejelentkezett a város a MATE nál addig egy helytörténeti szempontból nagyon fontos ingatlant hagytak ebek harmincadjára jutni.

Íme itt a remek lehetőség, hogy a jól tájékozott polgártársaink ismét eloszlassák a homályt ami tisztánlátásunkat elvette!

- 27 p.

- 

- Válasz

Bencsik György

Csak egy észrevétel. Esetleg a város lakossága összefogva biztosan vannak a lakosok között régi szakemberek akinek a segítségével legalább egy állagmegóvást lehetne csinálni az épületen?

- 23 p.

- 

- Válasz

Dániel Kovács

Bencsik György úgy tudom régebben volt ilyen kezdeményezés is, de bürokratikus akadályok miatt hamvába halt.

Pálinkás Tamás

Adminisztrátor

A Tessedik tanyát bármikor meg vehette volna az önkormányzat ha lett volna rá szándék. Az önkormányzat pedig szeret ingatlanokat vásárolni, önkormányzati dolgozóktól, volt képviselőktől stb

- 18 ó.

- 

- Válasz

Dániel Kovács

Szerző

Pálinkás Tamás azért azt furcsállom, hogy a nem is oly rég még itt posztoló, bölcs hölgyek és urak nem előztek meg téged a válaszadással. De lehet hamarosan a te válaszodra is érkezik egy cáfolat tőlük.

- 18 ó.

- 

- Válasz

Pálincás Tamás

Adminisztrátor

Dániel Kovács Nem tudják megcáfolni, mikor még tüzetesebben elolvastam a testületi ülések jegyzőkönyveit ott szerepelnek a vásárlások.

- 18 ó.

- 

- Válasz

Pálincás Tamás

Adminisztrátor

Dániel Kovács MATE dolgozó egy hozzászólásban cáfolta hogy az övék volna. Azt írta az államé. Ha pedig így van, az ingyen átadott közművagyonért kérhette volna az önkormányzat a Tessedik tanyát és még egyebet is.

- 18 ó.

- 

- Válasz

Dániel Kovács

Szerző

Pálincás Tamás jaj ez nem ilyen egyszerű, hogy csere-bere meg nesze vigyétek, hát amögött akkor nincs pénzmozgás! Ha meg ne mozog a pénz akkor ugye az nem is annyira érdekes ugye...

- 18 ó.

- 

- Válasz

Pálincás Tamás

Adminisztrátor

Dániel Kovács Ejj hát látszik, nem tudsz Fideszes fejjel gondolkodni. Fel is kell ám azt újítani, csak csöppen, ha csurran.

- 17 ó.

- 

- Válasz

Dániel Kovács

Szerző



Pálinkás Tamás No azért a munka nélkül kereshető pénz gyorsabb tud lenni, nem kell pályáztatni meg elbírálni, hogy a közbeszerzés időrabló mivoltát már ne is említsem.

- 17 ó.

- 

- Válasz

Nemes Krisztina

Dániel Kovács közben meg is mosakszik, meg el is osztódik.....

- 3 ó.

- 

- Válasz

Nemes Krisztina

Pálinkás Tamás vegyék már meg az enyémet is, csomó vendégmunkás tanyázhatna benne.

- 3 ó.

- 

- Válasz

Roland Eckert

• én is kíváncsi lennék! A választ tudom amúgy 😊

- 20 ó.

- 

- Válasz

Dániel Kovács

Szerző

No-no az nem lehet csak ha mentalista vagy!

- 20 ó.

- 

- Válasz

- 

• • • • • Zsolt Dobruczky

Roland Eckert Oszd meg légy szíves.

- 17 ó.

-

- Válasz

Dániel Kovács

Szerző

+1 kérdés: Dankó Béla képviselő úr, sőt mi több városunk díszpolgára, a Szarvasi Önkormányzat alkalmazásában álló (havi fél milla) Domokos László nem tudna e egy ici-pici lobbierőt villantani a Tessedik tanya ügyének kapcsán?

- 20 ó.

- 

- Válasz

Liska János

Dániel Kovács a havi fél misit kevés a lobbizáshoz! Csak az elméleti részt fedje le! Meg szerintem halvány lila sóhajtásuk sincs az ingatlanról! De egyiknek sem díszpolgárság ide vagy oda.

- 19 ó.

- 

- Válasz

László Gaál

Jó és jogos kérdés Dani! Kíváncsi vagyok!

- 20 ó.

- 

- Válasz

Attila Szűcs

Adminisztrátor

Elég nehéz követni, hogy mikor kié egy ingatlan, hiszen ide-oda kerülnek, amíg el nem veszíti köz-tulajdon jellegét. A Tessedik tanya költséges, a vízparti ingatlanok meg jó befektetés. Sajnos az utóbbi évtizedben erről szól a politika. Vannak "becsületbeli" ügyeink, pontosabban voltak. Ez sajnos pont ilyen lenne. Erre kellene költeni a köz-pénzét.

- 4 ó.

- 

- Válasz

Balogh Soleil Zoltán

Attila Szűcs Becsületbeli ügyek? Talán először valami becsület féle kellene azokba a körökbe!

- 48 p.

-



- Válasz

Zsolt Dobruczky

Dani ! Remélem a posztot a költői kérdés kategóriájában tetted közzé ?

- 17 ó.

- 

- Válasz

Janosne Jambrich

De, hát nem akarnak nyoges a vége!

Meg, hát innen, nem csurran, csöppen senkinek, okos, tanult emberre, pláne ha másként gondolkodik, nincs szükségük! 😞

- 19 ó.

- 

- Válasz

Nemes Krisztina

Volt itt nemrég olyan illető, aki nem a sajátját, és még csak nem is megbízatásból árult nyaralókat.....az illető börtönben találta magát. Vagy ezek nagy halak, nincs bántódásuk?

- 19 ó.

- 

- Válasz

Zsolt Dobruczky

Eloszlatni a homályt ? Hol és mikor és kik ?

- 17 ó.

- 

- Válasz

Dániel Kovács

Szerző

Zsolt Dobruczky gondoltam itt a legjobb komádra Gyurira, vagy a mindig kedves Erikára netán megafon Mihályra és a többiekre akik az elmúlt napokban mindenre is tudták a választ.

- 16 ó.

- 

- Válasz

Zsolt Dobruczky

Dániel Kovács Medve megvan, kit takar Erika és megafon Mihály ?

- 1 ó.
- 
- Válasz

Dániel Kovács

Szerző

Zsolt Dobruczky Sz. Erika és K. Mihály

- 1 ó.
- 
- Válasz

Zsolt Dobruczky

Dániel Kovács Szigeti Erikára és Kulcsák Mihályra gondolsz ?

- 1 ó.
- 
- Válasz

Dániel Kovács

Szerző

Zsolt Dobruczky igen, de lehet a Mihály akár Kondacs is

- 38 p.
- 
- Válasz

Ágnes Zuba

- 17 ó.
- 
- Válasz

•

• • • • •

• • • • •



**SZARVAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA****5540 - SZARVAS, Szabadság út. 36.****Telefon: 66/311-122    Telefax: 66/311-704**

Ikt.sz.: I. 11269-2 /2023.  
 Üi.: Tóth Sándor vagyongazgató

Tárgy: Városi sportcsarnok ingatlanrendezése

**Magyar Agrár-és Élettudományi Egyetem  
 Prof. Gyuricza Csaba Rektor Úr részére**

**Gödöllő  
 Páter Károly utca 1.  
 H - 2100**

**Tisztelt Rektor Úr!**

Hivatkozva a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem tulajdonában lévő Szarvas 5301 helyrajzi számú ingatlanon felépült önkormányzati tulajdonú ún. Városi Sportcsarnok tulajdonjogi rendezése tárgyában írt - MATE-K/4123-1/2023. iktatószámú - levelére az alábbi tájékoztatást nyújtjuk:

Önkormányzatunk a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél (továbbiakban: MNV Zrt.), valamint a korábbi vagyonkezelőknél számos alkalommal kezdeményezte az érintett sportcsarnok tulajdonjogi rendezését. A sportcsarnok építésének előzményeiről szóló fellelhető lényeges iratanyagot önkormányzatunk megküldte az MNV Zrt. részére, mely iratanyagot jelen levelünk mellékleteként az Ön részére is továbbítunk:

- Felépítményre vonatkozó adásvételi szerződés (Dózsa Mg. Szövetkezet és Szarvas Város Önkormányzat között),
- Dózsa Mg. Szövetkezet felszámolásának megindítására vonatkozó iratmácsolat,
- a beruházás előzményeit tartalmazó összegzés (készült: 1990. november 29.).

A sportcsarnok I. üteme (csak küzdőtér, kiszolgáló létesítmények nélkül) 1995. június hó 30. napján kelt nyilatkozat szerint 65.003.474,-Ft bekerülési költségen valósult meg, melyet a felszámolásáig a Szarvasi Dózsa Termelészövetkezet tartott nyilván, mint befejezetlen beruházás, melynek finanszírozása termelészövetkezeti forráson túl 3.700.000,-Ft külső forrásból történt.

A Dózsa Mezőgazdasági Termelészövetkezet felszámolása során a DUNAHOLDING Békéscsaba Kft., mint felszámoló a termelészövetkezet folyamatban lévő és befejezetlen beruházásaként (használatba vételi engedély hiányában) a sportcsarnokot értékesítette Szarvas Város Önkormányzata részére 1996. december hó 03. napján bruttó 3.500.000-Ft eladási áron. Az önkormányzat a vételárat, 1996. december hó 19. napján utalta át az eladónak, és a felépítményt a mellékelt nyilvántartó lap szerint 1997.01.01. napjától tartja nyilván könyveiben.



A jelen levelünk mellékleteként megküldött iratanyagok állnak önkormányzatunk rendelkezésére a tulajdonjog igazolása érdekében, a megküldött adásvételi szerződés **5. pontja alapján a felépítmény az önkormányzat kizárólagos tulajdonába került.**

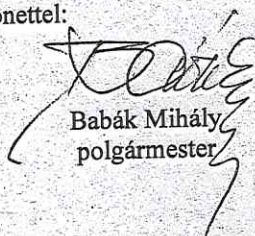
A tulajdonjog rendezés érdekében az Ön által is hivatkozott MNV Zrt. által 2018. augusztus 10-én kelt levélben javasoltak szerint első lépésként önkormányzatunk a **sportcsarnokkal érintett terület kiszabályozását, - megosztását – kezdeményezte az akkori vagyonkezelőnél a Szent István Egyetemenél (továbbiakban: SZIE).** Többfordulós egyeztetést követően önkormányzatunk átvállalta a telekmegosztáshoz szükséges földmérői munkák elkészíttetését, mely telekalakítási változási vázrajzokat ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából 2020. június hó 09. napján küldte meg önkormányzatunk a SZIE részére. (Az erre vonatkozó megkeresés és a záradékolt vázrajz másolatát mellékelve továbbítjuk jelen levelünkkel.) A SZIE, mint vagyonkezelő általunk ismeretlen okból - a felek közötti egyeztetés ellenére - a megküldött vázrajzok szerinti telekalakítást nem vezettette át az ingatlan-nyilvántartásba, így az MNV Zrt. által javasolt ingatlanrendezés sem valósulhatott meg.

Önkormányzatunk a sportcsarnok tulajdonjogi rendezése érdekében – első lépéséként - **továbbra is az MNV Zrt. által javasolt kiszabályozást (telekmegosztást) javasolja.** Telekalakítást követően a csarnokkal érintett területrészt – önálló ingatlanként – versenyeztetés mellőzésével önkormányzatunk részére értékesítésre kerülhet. Amennyiben a csarnokkal érintett terület önálló helyrajzi számú ingatlanra történő kiszabályozását támogatják, úgy ismételtén Önöknek is felajánljuk, hogy a telekalakításhoz szükséges változási vázrajzokat – földmérő megbízásával – elkészíttetjük.

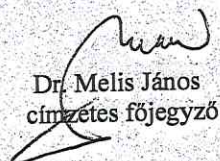
Tisztelettel kérjük a hivatkozott levelünkben részletezett ügyben segítő közreműködését a tulajdonjog rendezése érdekében.

S z a r v a s, 2023. november 22.

Tisztelettel és köszönettel:

  
Babák Mihály  
polgármester



  
Dr. Melis János  
címzetes főjegyző



---

# ADÁSVÉTEL

---

## Adásvételi szerződés

amelyet megkötöttek:

egyrésztől a Dózsa Mg.Szövetkezet"FA"Szarvas III.k.531/1.sz./képv:DUNAHOLDING-Békéscsaba Kft.Békéscsaba Lázár u.1.sz.Cz.Veressándor felszámoló-biztos/,mint eladó,

másrésztől Szarvas Város Önkormányzata Szarvas Szabadság út 25-27.sz./képv: Dr.Demeter László polgármester/,mint vevő,

a mai napon,az alábbi feltételekkel:

- 1./A szerződő felek megállapítják,hogy a Békés Megyei Bíróság Fpk.21.317/1992/9.sz.végzésével az eladó felszámolását rendelte el,és felszámolóként a DUNAHOLDING-Békéscsaba Kft.-t jelölte ki,így az 1991.évi IL.tv.34.§./2/bekezdése alapján az eladó vagyónával kapcsolatos jognyilatkozatot csak a felszámoló tehet.
- 2./Az eladó nyilatkozik arról,hogy vagyonmérlegében befejezetlen beruházásként van nyilvántartva az 1990.évben felépített,és Szarvason a Petőfi u.1-3.sz.alatt található,"Sportosarnok"elnevezésű felülépítmény,amely a Magyar Állam tulajdonában és a DATE Víz- és Környezetgazdálkodási Kara/Szarvas Szabadság út 1-3.sz./kezelésében lévő szarvasi 5301 hrsz.-ú,hivatalosan meg nem osztott földrészleten fekszik.
- 3./A felülépítmény jellemzői:

Mérete:	bruttó	1457 m <sup>2</sup>
	nettó	1325 m <sup>2</sup>
Hozzá tartozó telek:		2397 m <sup>2</sup>

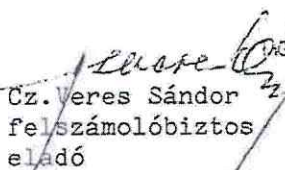
Szerkezete:beton sávalap,monolit vb.szerkezetű,vasbeton pillér pontalap megerősítéssel,  
acélvázszerkezetű,B-30-as téglafelmenő falazattal,  
alumínium hullámprofil lemez,kavicsolt lemezfedéssel.  
Közművesítettség:teljes.  
Az ingatlan egyéb jellemzőit a felszámolási eljárás keretében készített ingatlanforgalmi értékbecslések tartalmazzák.
- 4./A felülépítmény idegen tulajdonú földre történt ráépítéssel/Ptk.137.§./került 4/6-od részben az eladó,2/6-od részben pedig a vevő tulajdonába,de a tulajdonjog ingatlannyilvántartási átvezetése a mai napig nem történt meg.
- 5./Az eladó eladja,a vevő megveszi a közös tulajdonukban lévő,és a jelen szerződés 2-3./ponjaiban körülírt felülépítménynek az eladó tulajdonaként nyilvántartott 4/6-od részét,ezzel a vevő a felülépítmény kizárólagos tulajdonosává válik.  
A vétel kiterjed a felülépítmény minden természetes,illetve törvényes alkotórészére és tartozékára is.
- 6./A vétel nem terjed ki a felülépítmény alatti földrészletre,amely a Magyar Állam,és a Sportosarnok felszerelési,berendezési tárgyaira,amelyek a vevő tulajdonában vannak.
- 7./A felülépítmény előző pontok szerinti 4/6-od tulajdoni hányadának vételára 3.500.000.-/hárommillió-ötszázezer/Ft.,mely vételár az ÁFÁ-t is tartalmazza. A vevő köteles a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül a vételárat összegben az eladó számlájára átutalni.  
Az eladó az értékesítésről számlát köteles kiállítani.



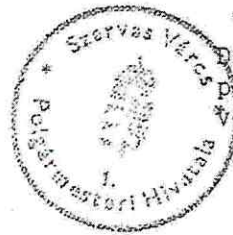
- 8./Az eladó a tulajdoni hányadát per-, teher-, és igénymentesen adja át.
- 9./A vevőnek tudomása van arról, hogy befejezetlen beruhásként veszi át az építményt, mely használatbavételi engedéllyel nem rendelkezik.
- 10./Mivel a vevő tulajdonostárs, valamint az építményt rendeltetésének megfelelő célra ő használja, birtokbaadásra nincs szükség.
- 11./Az eladó kijelenti, hogy a továbbiakban a vevő/mint korábbi társberuházó/rendelkezik mindazon jogokkal, amelyek a ráépítőt a Ptk.alapján a föld tulajdonosával szemben megilletik.
- 12./A vevő jogosult: a földtulajdonossal megállapodásban rendezni a föld, illetve a felülépitmény tulajdonjogának megosztását, vagy az épület ingatlannyilvántartási feltüntetésére vonatkozó igényét bírói úton önállóan érvényesíteni.
- 13./Az eladó hozzájárul ahhoz, hogy az előző pontban foglaltak eredményeként a vevő legyen kizárólagos tulajdonosként az ingatlannyilvántartásban feltüntetve.
- 14./A felek a vételár kialakításakor figyelembe vették a vevő által végzett értéknövelő beruházásokat, valamint a felszámoló által megkísérelt nyilvános értékesítések eredménytelenségét is.
- 15./A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek a vevőt terhelik.
- 16./Ezen szerződés Szarvas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 195/1996 /X.25./számú határozatán alapul.

A felek a fentiekben foglaltakkal mindenben egyetértenek, s ezt aláírásukkal is tanúsítják.

Szarvas, 1996. december 03.

  
Cs. Veres Sándor  
felszámolóbiztos  
eladó

DÓZSA  
Községi Termelőszövetkezet  
SZARVAS  
"F.A."



  
Dr. Demeter László  
polgármester  
vevő

Ellenjegyezte:

  
Dr. Molnár Mihály  
ügyvéd  
Dr. Molnár Mihály  
ügyvéd  
5540-Szarvas, Körös u. 6/7  
Tel: 66/312-814

Felügyelőségi Hivatal Szarvas, Szabadság u. 25-27. Telefon: 311-122.

UTALVÁNY

Költségvetési év: 1996 Fizetés módja: általános  
 Terhelendő bankszámla: FW. elk. klt. Száma: 15363261  
 Jóváírandó bankszámla: Ódora Ig. Tvk. "FA" klt. Száma: 10200115-26554311  
 javára 3.500.000 Ft-ot, azaz háromezerötöt és ötszázötven forintot  
 fizessen ki, utaljon át.

Mozgás-nem	Főkönyvi számla	Szakfeladat	Összeg	Kifizetés jogcíme	Szállító száma	Számla sorszáma
110	123231-1	75153 99	2.800.000	60345199		
110	182212	75153 99	700.000	szponzorációs költségek	121231-1	
				ája	121231-1	
Összesen:			3.500.000			

Szarvas, 1996. év. december hó. 10 nap

[Signature]  
 érvényesítő

[Signature]  
 ellenjegyző

[Signature]  
 utalványozó



Tranzakciókód/megnevezés	Terhelési értesítő	Tranzakció azonosító
00100/Atutalási megbízás		11733058/1997/01/14/2000

Megterhelt bank megnevezése:	Elismert bank megnevezése:
OTP Fiók Szarvas	MHB Szarvasi Ter.Ig.Szarvasi F
Megterhelt ügyfél számlaszáma:	Elismert ügyfél számlaszáma:
11733058 15343264	10200115 26554341
Neve:	Neve:
Szarvas Város önkorm.	DÓZSA MG TSZ FA SZARVAS

Közlemény:	Összeg :	3.500.000,00
60345199 SZLA		

Könyvelés kelte:	p.h.	értéknap:	1997/01/0
		Pénzforg.jelölő adat:	4015
		Bizonylatszám:	000001
		Hivatkozási szám:	000000000

---

BERUHÁZÓ  
FELSZÁMOLÁSA

---



836/1992. ikt. szám

Rejtő J.

A Békés Megyei Bíróság Gyula

Fpk. 21.317/1992/9.

A Békés Megyei Bíróság

Fpk. 21.317/1992/9 számú határozata

Felszámolási eljárás megindításának közzétételéről

### V é g z é s

A bíróság a Dózsa Mezőgazdasági Termelőszövetkezet /5540 Szarvas, Tanya III. 531/1 szám, Pf. 101/ felszámolási eljárását - fizetés-képtelenség miatt - megindítja, és a felszámolás megindítását közzéteszi.

A felszámolási eljárás hivatalból történő megindításának időpontja: 1992. szeptember hó 7 napja.

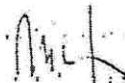
A bíróság a Cspk. 20.316/1992/4 sorszámú végzésével a csődeljárást 1992. április hó 9 napján tette közzé.

A bíróság felszámolóként a DUNAHOLDING-BÉKÉSCSABA Kft-t /5000 Békéscsaba, Lázár u. 1 szám/ jelöli ki.

A bíróság felhívja a felszámolás alatt álló gazdálkodó szervezet hitelteljesít, hogy ismert, vagy összegszerűségében ismeretlen, illetve összegszerűségében változó követeléseiket, a felszámolás kezdő időpontjától számított 30 napon belül - 2 példányban, bizonyítékaikat is csatolva - a felszámolónak jelentsék be.

Gyula, 1992. október 2.

Dr. Szikora István sk.  
megyei bírósági tanácselnök





## Dózsa Mezőgazdasági Termelőszövetkezet, Szarvas

Szarvas, III. kk.: 531/I. 5540

Tel.: Elnök: 11-731

Központok: 13-722

Telefax: 11-731

Tx.: 83704

Elsz. szála.: MHB 265-543

Ikt. szám:

Tárgy:

Hív. szám:

Ügyintéző:

### NYILATKOZAT

Szarvas városban a Dózsa Mg. Tsz. beruházásában épült Sportcsarnok a Dózsa Mg. Tsz. felszámolás napján nyilván-  
tartsunk szerint befejezetlen beruházásként szerepelt  
65.003.474 Ft. összegben.

A befejezetlen beruházás részben anyag, forgóeszköz és  
idegen kivitelezők számláinak összességéből tevődött  
össze.

A tulajdonjog tisztázatlansága miatt a használatba vételi  
engedély kiadása nem történt meg, ezért szerepel könyveink-  
ben befejezetlen beruházásként.

Jelen nyilatkozatot az Önkormányzat testületi ülésére  
adtam ki a Sportcsarnok értékesítése céljából.

S z a r v a s, 1995. június 30.

DÓZSA  
MG-Termelőszövetkezet  
SZARVAS  
"F.A.S."

Cs. Veres Sándor,  
felszámoló biztos



.sz. melléklet

A sportcsarnok építés eddigi költsége  
/1990. nov.15. állapot /

1./ Tervezés	560.750.- Ft
2./ Bontási munkák	143.414.- Ft
3./ Vasbeton munkák	3.484.113.-Ft
4./ Kivitelezés /építőipari munkák /	20.374.456.- Ft
5./ Bonyolítás	622.625.- Ft
6./ Parkettázás	1.423.879.- Ft
7./ Fűtésszerelés	1.250.500.- Ft
8./ Festés, mázolás /falak, parketta	480.000.- Ft
9./ Terepbevezető	1.078.607.- Ft
10./ Saját beruházásban végzett egyéb munka	9.360.125.- Ft
<hr/>	
összesen :	39.293.553.- Ft
ÁFA	9.360.125.- Ft
<hr/>	
együttesen	48.653.768.- Ft
visszaigényelhető ÁFA:	4.928.899.-Ft
<hr/>	
mindösszesen:	43.704.779.-Ft
Üzemeltetési költség a beruházás alatt / munkabér és közteher /	455.151.- Ft
Kamatköltség	20.843.544,- Ft
<hr/>	
Összesen:	65.003.474,- Ft
<hr/> <hr/>	

Üzemek hozzájárulása:

Városi Tanács	3.500.000.-Ft
ÁFÁSZ szarvas	200.000.-Ft
<hr/>	
összesen	3.700.000.-Ft
A termelőszövetkezet bennálló pénze:	61.303.474,- Ft

Szarvas, 1990. november 29.