

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Ibrány Város Képviselő Testületének 2026. április 16-án 07:30 órakor megtartott rendkívüli testületi üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal földszinti tárgyalóterme

Jelen vannak: Haluska Alexandra, Kulcsár Béla, Szabó P. Judit, Dr. Szegedi Tibor Zsolt, Tábori László képviselő-testületi tagok, Trencsényi Imre polgármester

Állandó meghívottként jelent vannak: Dr. Dóka Zoltán jegyző  
Puskás Gyula aljegyző  
Kormányné Kató Zsuzsanna Városfejlesztési  
Iroda vezetője

Trencsényi Imre polgármester úr tisztelettel köszönti a képviselő-testület tagjait. Megállapítja, hogy a képviselő-testület ülés határozatképes, mert a megválasztott 8 fő képviselőből 5 fő jelen van, így a megjelentek száma – polgármesterrel együtt – 6 fő.

Trencsényi Imre polgármester: Javaslom, hogy a Képviselő-testület a meghívóban kiküldött napirendi pontokban, döntsön, illetve foglaljon állást.

Ezen túlmenően, javaslatot tesz két jegyzőkönyv-hitelesítőre Szabó P. Judit és Tábori László képviselő-testületi tagok személyében.

A Képviselő-testület a napirendről szóló javaslatot 6 igen szavazattal elfogadta, és a következő határozatot hozta:

**IBRÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
**86/2026.(IV.16.)KT.sz**  
**h a t á r o z a t a**

**Napirendekről szóló javaslat elfogadása**

**A K É P V I S E L Ő - T E S T Ū L E T**

2026. április 16-án megtartott rendkívüli képviselő-testületi ülés meghívójában szereplő napirendi pontokat elfogadja, más napirendi pontra javaslatot nem tesz.

A Képviselő-testület a jegyzőkönyv hitelesítőkre tett javaslatot 6 igen szavazattal elfogadta, és a következő határozatot hozta:

**IBRÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
**87/2026.(IV.16.)KT.sz.**  
**h a t á r o z a t a**

**Jegyzőkönyv hitelesítőkről szóló javaslat elfogadása**

**A K É P V I S E L Ő - T E S T Ū L E T**

a 2026. április 16-i rendkívüli testületi ülésről készült jegyzőkönyv hitelesítőjének Szabó P. Judit és Tábori László képviselő-testületi tagokat választja.

## **1.) Napirendi pont**

**Ibrány Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező Ibrány, Nagyhalászi út (3821 számú közút) mellett található 2120/1 hrsz-ú ingatlanra kiírt vételi pályázat eredménytelenné nyilvánításáról, és döntés az ingatlan értékesítése céljából kiírandó új pályázatról**

**Előadó: Trencsényi Imre polgármester**

Trencsényi Imre polgármester: Ibrány Város Képviselő-testülete az 59/2026. (III.20.) KT. sz. határozatában Ibrány Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező Ibrány, Nagyhalászi út (3821 számú közút) mellett található 2120/1 hrsz-ú, 1 ha 1489 m<sup>2</sup> nagyságú kivett: beépítetlen terület műveléságú ingatlan értékesítését határozta el.

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározására felkért Vass István ingatlanforgalmi szakértő bruttó 82 M Ft forgalmi értékét elfogadta, de az ingatlan eladási árát attól eltérve nettó 100 M Ft-ban határozta meg. Döntött arról is, hogy az ingatlant nyilvános pályázat útján értékesíti, több jelentkező esetén az előzetes licitet a Pénzügyi Bizottság folytatja le. Az ingatlan vételére 2026. március 27-án 13 óráig lehetett jelentkezni. A megadott határidőig kettő cég jelentkezett. A két pályázó az Amino Kft. és a Hamilton Holding Kft. volt. A két cég tulajdonosi hátterét megvizsgálva megállapítottuk, hogy a két tulajdonosi kör részben megegyező. A későbbi jogi buktatókat elkerülendő, eredménytelennek nyilvánítottam a pályázati kiírást! Kérem a Képviselő Testületet döntsön arról, hogy e döntésemet megerősíti, és az új, - előterjesztésemhez csatolt - pályázatot közzéteszi! Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 19/2024. (XI. 26.) Önkormányzati rendelet 13.§. (2) bekezdése szerint: A központi költségvetésről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott forgalmi értéket - 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték - meghaladó önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba- vagy bérbeadása, más módon történő hasznosítása - törvényben meghatározott kivétellel - csak versenyeztetés útján - a kiírt pályázat feltételeinek megfelelően - történhet. 13. §. (7) bekezdés f) pontja szerint: Nincs szükség versenyeztetésre a versenytárgyalás kétszeri eredménytelensége esetén. Kérem javaslatom elfogadását!

A Képviselő-testület a javaslatot 6 igen szavazattal elfogadta, és a következő határozatot hozta:

### **IBRÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 88/2026. (IV. 16.) KT. sz. h a t á r o z a t a**

**Ibrány Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező Ibrány, Nagyhalászi út (3821 számú közút) mellett található 2120/1 hrsz-ú ingatlan értékesítésének elhatározása című napirendi ponthoz**

#### **A K É P V I S E L Ő – T E S T Ū L E T**

1. Ibrány Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező Ibrány, Nagyhalászi út (3821. számú közút) mellett található **2120/1 hrsz-ú, 1 ha 1489 m<sup>2</sup> nagyságú kivett: beépítetlen terület** műveléságú ingatlan **értékesítésére kiírt első nyilvános pályázatát eredménytelennek nyilvánítja.**

Utasítja a jegyzőt, hogy a döntésről értesítse a két pályázót az Amino Kft-t (1125 Budapest, Nógrádi u. 20/2.) és a Hamilton Holding Kft-t (1125 Budapest, Nógrádi u. 20/2.)

Határidő: 2026. április 17.

Felelős: Dr. Dóka Zoltán jegyző

2. A mellékelt pályázati felhívás alapján az ingatlant **új, nyilvános pályázat** útján értékesíti. Több jelentkező esetén az előzetes licitet a Pénzügyi Bizottság folytatja le. Utasítja a jegyzőt, hogy a mellékelt pályázati felhívást a [www.ibrany.hu](http://www.ibrany.hu) honlapon jelentesse meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Dóka Zoltán jegyző

## **Pályázati felhívás**

Ibrány Város Önkormányzata (Ibrány, Árpád utca 5-7.) **nyilvánosan** értékesíti a kizárólagos tulajdonában lévő Ibrány, Nagyhalászi út (3821 számú közút) mellett található **2120/1 hrsz-ú**, 1 1489 m<sup>2</sup> nagyságú kivett: **beépítetlen terület** műveléságú ingatlant. Az ingatlan eladási árát nettó **100 M Ft**-ban (azaz: Százmillió Forint + ÁFA) határozza meg.

Az ingatlan vételére **2026. április 30-án 13 óráig** lehet jelentkezni a pályázati felhívásnak Ibrány város internetes honlapján ([www.ibrany.hu](http://www.ibrany.hu)) történő megjelenése után. A pályázónak vállalnia kell, hogy megállapított forgalmi értéket elfogadja, és annak kifizetését vállalja egy összegben legkésőbb a döntést követő 60 napon belül, az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg.

A vételi ajánlatokat az ingatlan adatainak (hrsz.) feltüntetésével a fenti időpontig kell benyújtani Ibrány Város Polgármesteri Hivatal Ibrány, Árpád u. 5-7. sz. alá személyesen, ill. postai úton, oly módon, hogy az a megjelölt időpontig beérkezzen.

Több jelentkezés esetén a Pénzügyi Bizottság versenytárgyalást tart, melynek helyéről, időpontjáról a jelentkezőket értesíti.

Az ingatlannal kapcsolatos részletes felvilágosítást a Polgármesteri Hivatalban (Ibrány, Árpád u. 5-7.) kérhetnek személyesen, ill. telefonon a 42/527-017 számon Gerák István ügyintézőtől. Előzetes egyeztetés után lehetőség van az ingatlannak a helyszínen történő megtekintésére is.

Ibrány, 2026. április 15.

Trencsényi Imre  
polgármester

## **2.) Napirendi pont**

**Ibrány, Nagyhalászi út (3821. számú közút) mellett található 2114 és 2115 hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogának megszerzésének elhatározása**

### **Előadó: Trencsényi Imre polgármester**

Trencsényi Imre polgármester: Ibrány Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi az Ibrány, Nagyhalászi út (3821 számú közút) mellett található 2120/1 hrsz-ú, 1 ha 1489 m<sup>2</sup> nagyságú kivett: beépítetlen terület művelési ágú ingatlan. Ezt az ingatlant több adásvétellel és megosztással alakítottuk ki 2008-tól kezdődően. Az ingatlanunk és a Tisza utcai kertek között található a 2114 hrsz-ú, 50 m<sup>2</sup> nagyságú, beépítetlen terület és a 2115 hrsz-ú, 346 m<sup>2</sup> nagyságú, beépítetlen terület művelési ágú ingatlan. Az ingatlanok évtizedek óta elhanyagoltak, műveletlenek voltak. Az önkormányzat az első vásárlások alkalmával (2009-ben) a területeket megtisztította és rendbe tette, lekerítette a Tisza utcai telekhatáron. Az ingatlanokat szeretnénk volna korábban is megvásárolni, de a tulajdonosok sajnos nem fellelhetőek, személyes adataik hiányosak. A lakcímnnyilvántartóban történő eredménytelen keresés után megkerestük a Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát adatkiegészítés céljából.

Irattárunkban a tulajdonjog bejegyzés alapjául szolgáló okiratok nem lelhetőek fel, ezért a tulajdonosok adatainak pótlására nincs jogi lehetőségük. Mivel az ingatlanok beékelődnek a 2120/1 hrsz-ú ingatlanunkba, így a tulajdonjog megszerzésük indokolt, és a 17 éve tartó folyamatos, háborítatlan használatukra (birtoklásukra) hivatkozva elbirtoklással lehetséges.

A tulajdonosok nem fellelhetőek, így csak polgári peres eljárásban van lehetőségünk a tulajdonjog megszerzésére (elbirtoklására). Ehhez ügyvédi képviseletre van szükség.

Javaslom a Képviselő Testületnek, hogy 2114 és 2115 hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogának megszerzése érdekében a Nyíregyházi Járási Bíróságon az ingatlanok elbirtoklására irányuló peres eljárást kezdeményezzünk. A jogi képviselttel pedig bízzuk meg Dr. Nagy László ügyvédet.

Kérem javaslatom elfogadását!

A Képviselő-testület a javaslatot 6 igen szavazattal elfogadta, és a következő határozatot hozta:

### **IBRÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**89/2026. (IV. 27.) KT. sz.**

#### **h a t á r o z a t a**

**Ibrány, Nagyhalászi út (3821. számú közút) mellett található 2114 és 2115 hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogának megszerzésének elhatározása című napirendi ponthoz**

#### **A K É P V I S E L Ő – T E S T Ū L E T**

1. a **2114 hrsz-ú**, 50 m<sup>2</sup> nagyságú, beépítetlen terület és a **2115 hrsz-ú**, 346 m<sup>2</sup> nagyságú, beépítetlen terület műveléságú ingatlanok tulajdonjogának megszerzése érdekében a Nyíregyházi Járási Bíróságon azok elbirtoklására irányuló peres eljárást kezdeményez. A jogi képviselettel pedig megbízza a Dr. Nagy László ügyvédi irodát.

Utasítja a jegyzőt, hogy a döntésről értesítse a Dr. Nagy László ügyvédi irodát.

Határidő: 2026. április 30.

Felelős: Dr. Dóka Zoltán jegyző

#### **Közérdekű bejelentések:**

Trencsényi Imre polgármester: Április 28-án a Holokauszt áldozataira a Posta előtt, és az Óvoda utcai temetőnél.

Tűzoltó közgyűlés lesz a héten, jövőhéten pedig Polgárőr közgyűlés lesz.

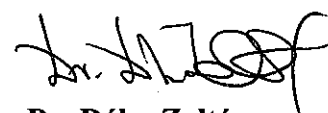
Lezajlott a választás, minden rendben, volt, köszönöm a HVI munkáját.


Szabó P. Judit képviselő-testületi tag tájékoztatja a Képviselő-testületet az áprilisi hónap rendezvényeiről.

Mivel más kérdés, hozzászólás, észrevétel nem érkezett, Polgármester Úr megköszönte a Képviselő-testület munkáját, és az ülést bezárta.

  
**Trencsényi Imre**  
polgármester



  
**Dr. Dóka Zoltán**  
jegyző

  
**Szabó P. Judit**  
képviselő-testületi tag

  
**Tábori László**  
képviselő-testületi tag