 **HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: HIV/5818-3/2026.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2026. február 26-ai rendes nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Bérczesné Bíró Ildikó kérelme a Hévíz 370/4. hrsz-ú, Hévíz Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan visszaadására vonatkozóan

**Az előterjesztő:** Naszádos Péter polgármester

**Készítette:** Vasas Ottó főépítész

dr. Keserű Klaudia jogász, nemzetközi kapcsolatok címzetes vezető főtanácsos

**Megtárgyalta:** Pénzügyi, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző

Naszádos Péter

Hévíz Város Polgármestere

**1.**

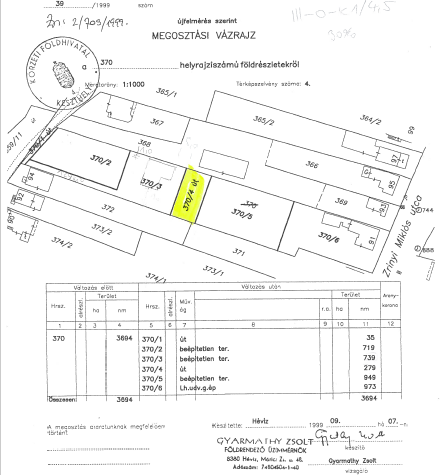
**Tárgy és tényállás ismertetése**

Tisztelt Képviselő-testület!

Bérczesné Bíró Ildikó a 2025. december 19-én kelt levelében az alábbi kérelemmel fordult Hévíz Város Önkormányzathoz:

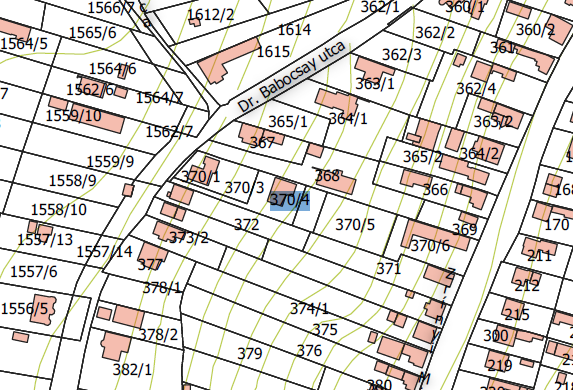
A Hévíz belterületen található 370/4. hrsz-ú ingatlan kérelmező jogelődjei, Bíró Miklósné és az az időközben elhunyt Bíró Miklós tulajdonában volt, akik azt ingyenesen adták a város tulajdonába közút létesítése céljából az 1999. december 07. napján kelt telekmegosztásról rendelkező okirattal. A szomszédos, 370/3. és 370/5. hrsz-ú ingatlanok ajándékozás, továbbá öröklés és egyezség jogcímén kérelmező tulajdonában vannak. A 370/4. hrsz-ú önkormányzati ingatlant a saját ingatlanaival együtt gondozza a kérelmező.

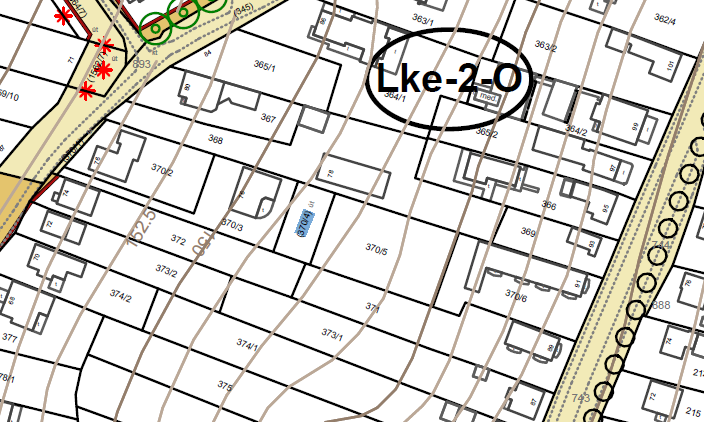
Bérczesné Bíró Ildikó kérte, hogy a jogelődjei által ingyenesen átadott, az Önkormányzat által nem használt ingatlant juttassa vissza a részére az Önkormányzat. Kérelmező jogelődje, Bíró Miklósné hozzájárult az ingatlan jogutód részére történő visszaadásához. Az önkormányzati tulajdonban lévő 370/4. hrsz-ú ingatlan igénybevétel jogcímén, a 30.077/2000.01.04. számú földhivatali határozattal került Hévíz Város Önkormányzat tulajdonába. Az Önkormányzat számára ingyenesen átadott ingatlan a 370. hrsz-ú ingatlan megosztásából alakult ki.



A földhivatali nyilvántartás szerint az érintett ingatlan adatai a következők:

370/4 hsz.: „közút” megnevezésű, 279 m² nagyságú terület, tulajdonosa: Hévíz Város Önkormányzat 1/1 tulajdoni arányban.





Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképtelen vagyonát képezi. Ennek megfelelően szükséges lesz az átadással érintett ingatlan forgalomképes vagyonná nyilvánítására, és tekintettel arra, hogy „közút” ingatlan magánszemély tulajdonában nem lehet, annak átminősítésére „beépítetlen területre”. Az átminősítéshez szükséges az Önkormányzat döntése.

Az ingatlan a város útfejlesztési, valamint egyéb fejlesztési terveinek nem képezi részét, így az visszajuttatható a kérelmezőnek.

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a vagyongazdálkodásról szóló 22/2014. (IV. 29.) számú rendeletének 4. § (1) A Képviselő-testület döntése alapján megváltoztatható a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű önkormányzati tulajdonban álló vagyon, illetve a korlátozottan forgalomképes vagyon körébe besorolt vagyontárgyak egészének, vagy megosztással megjelölt részének besorolása, különösen az alábbi feltételek valamelyikének fennállása esetén:

*c)* *használat vagy hasznosítás céljának megváltozása,*

*e) közutat, közterületet, vagy középületet érintő telekhatár-rendezés, telekalakítás céljából*.

A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem üzleti vagyonná történő átminősítése abban az esetben lehetséges, ha az a továbbiakban kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálja, és a feladatkör ellátása vagy a hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősítéssel érintett vagyonelem nélkül is megoldható.

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a vagyongazdálkodásról szóló rendeletének 6. § (1) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület), valamint átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

Tekintettel arra, hogy az érintett ingatlan az eredeti tulajdonos jogutódjának kerül visszajuttatásra, - aki azt ingyenesen adta át az Önkormányzatnak - a vagyongazdálkodásról szóló rendelet versenyeztetésre vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni.

Hévíz városában már több más telektulajdonos is hasonló módon kapta vissza a területét az Önkormányzattól, tehát az eddig kialakult gyakorlatnak is megfelel a kérelem. A terület rendezésének terve a Városi Főépítésszel való egyeztetés után alakult ki.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

**2.**

**Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonát képező Hévíz (belterület) 370/4. hrsz-ú „kivett közút” megnevezésű, 279 m² területmértékű ingatlan „kivett beépítetlen terület” művelési ágra történő változtatásához hozzájárul.
2. A Képviselő-testület a Hévíz (belterület) 370/4. hrsz-ú, 279 m² területmértékű ingatlant „kivett beépítetlen terület” művelési ágra történő változtatása után a forgalomképtelen vagyoni körből forgalomképes vagyonná átminősíti.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az átminősítéssel kapcsolatos iratok aláírására.

Felelős: Naszádos Péter polgármester

Határidő: 2026. április 30.

1. A Képviselő-testület a Hévíz (belterület) 370/4. hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 279 m² területmértékű, korábban az Önkormányzat tulajdonába térítésmentesen kerülő ingatlant az előterjesztés szerinti tulajdonba vételi cél meghiúsulása miatt, térítésmentesen Bérczesné Bíró Ildikó tulajdonába adja. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlan ingyenes visszajuttatására vonatkozó szerződés aláírására.
2. Az eljárással kapcsolatos valamennyi költséget Hévíz Város Önkormányzat viseli. A Képviselő-testület a felmerülő eljárási költségekre a forrást a Hévíz Város Önkormányzat 2026. évi költségvetésének terhére biztosítja.

Felelős: Naszádos Péter polgármester

Határidő: 2026. június 30.

**5.**

**Felülvizsgálatok - egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| **név** | **beosztás/feladat** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| dr. Keserű Klaudia | jogász/ügyintéző |  |  |
| Vasas Ottó | főépítész |  |  |
| Szintén László | pénzügyi ellenőrzés |  |  |
| dr. Tüske Róbert | törvényességi felülvizsgálat |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Külsős partner** | | | |
| **név** | **beosztás** | **aláírás** | **megjegyzés** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |