 **HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: HIV/9854-1/2025.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2025. március 27-ei nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Hajas István Mihályné és Gerencsér Ferencné kérelme a Hévíz 1564/7. hrsz-ú, Hévíz Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan visszaadására vonatkozóan

**Az előterjesztő:** Naszádos Péter polgármester

**Készítette:** dr. Keserű Klaudia nemzetközi kapcsolatok címzetes vezető főtanácsos

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

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

Naszádos Péter

polgármester

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajas István Mihályné és Gerencsér Ferencné 2024. május 7-én kelt levelükben az alábbi kérelemmel fordultak Hévíz Város Önkormányzathoz:

A Hévíz belterületen található 1564/6. hrsz-ú ingatlanukhoz a korábban ingyen átadott útrészt, ami a rendezési terv módosítása miatt most már kisebb mértékű, csatolják vissza. Ez az útrész, amit korábban átadtak 1564/7. hrsz-on szerepel.

Kérték, hogy az időközben az 1564/7. hrsz-ú ingatlanból felszabadult területrész kerüljön csatolásra az 1564/6. hrsz-ú ingatlanhoz.

A földhivatali nyilvántartás szerint az érintett ingatlanok adatai a következők:

1. 1564/6. hrsz.: „gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 1051 m² nagyságú terület, tulajdonosai: Gerencsér Ferencné 1/3-ad tulajdoni arányban, Hajas István Mihályné 2/3-ad arányban.
2. 1564/7. hsz.: „közút” megnevezésű, 290 m² nagyságú terület, tulajdonosa: Hévíz Város Önkormányzat 1/1 tulajdoni arányban.



A Hévíz, Dr. Babócsay utcától nyugatra elterülő, lakóövezeti besorolású ingatlanok megközelítésére szolgáló útrendszer többnyire még rendezetlen. A Hévíz Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 45/2016. (XII. 22.) rendelet a terület feltárására érdekében kialakítandó utakat határoz meg.

A kialakítandó utak részben a meglévő földutak kiszélesítésével jönnek létre, részben a telektömbök átszelésével.

Az 1584. hrsz.-ú Búzakalász utca jelenlegi állapotában földút, melynek a Dr. Babócsay utcához közel eső szakaszán már megkezdődtek az út kiszélesítéséhez szükséges ingatlanrész leadások. A 16/1995 (V.30.) számú Részletes Rendezési Terv és Hévíz Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2003. (XII. 22.) rendelet 2013. áprilisig a Búzakalász utca szélességét 16 m-ben határozta meg.

A 2001. évi adatok szerint az ingatlanok tulajdonosai a 16 m-es útszélesség kialakításához elvégezték a telekalakítást és térítésmentesen átadták az úthoz szükséges jellemzően kb. 100-300 m2 nagyságig terjedő területeket. A szabályozási terv 2013. áprilisi módosítása során a Búzakalász u. szélessége 16 méterről 12 méterrel módosult.



Részlet a 2013 áprilisig hatályos szabályozási tervből



Hatályos szabályozási tervlap kivonat

Az önkormányzati tulajdonban lévő 1564/7. hrsz-ú ingatlan igénybevétel jogcímén, a 39677/2000. (2000.09.29.). számú földhivatali határozattal került Hévíz Város Önkormányzat tulajdonába.

Hévíz Város Jegyzője a 2265/2000. számú, 2000. szeptember 29. napján kelt határozatában, a Gerencsér Ferencné és társai tulajdonában álló 1564. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan a telekalakítási engedélyt megadta, egyúttal az 1564/1. hrsz-ú 105 m2, 1564/4. hrsz-ú 206 m2 és az 1564/7. hrsz-ú 290 m2 nagyságú területeket közút kialakításának céljára (Búzakalász utca kialakításhoz) Hévíz Város Önkormányzata javára, - a tulajdonosok hozzájáruló nyilatkozatával - térítésmentesen lejegyezte.

A Búzakalász utca szélességének jogszabály szerinti kialakításához és az ingatlanrész átadásához a tulajdonosok 2000. évben térítésmentesen járultak hozzá (a földmérési és egyéb eljárási díjak viselésével), és az Önkormányzat a tárgyi út szélességét az ingatlantulajdonostól függetlenül változtatta meg 2013-ban.

Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképtelen vagyonát képezi. Ennek megfelelően szükséges lesz az eladással érintett ingatlanrész forgalomképes vagyonná nyilvánítására.

A kérelmet a Képviselő-testület a 83/2024. (V. 30.) számú határozatával jóváhagyta. Az ingatlan vonatkozásában a záradékolt telekalakítási vázrajz (1. számú melléklet), valamint a szerződés tervezete (2. számú melléklet) elkészült, ezek jelen előterjesztés mellékletét képezik.

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:

*a)* törvényi rendelkezés módosulása,

*b)* önkormányzati feladatok változása, megszűnése, más módon történő ellátásáról szóló döntés elfogadása,

*c)* használat vagy hasznosítás céljának megváltozása,

*d)* önkormányzati feladat átvállalása,

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

*f)* egyéb egyedileg elbírált, önkormányzati érdeket szolgáló ok alapján.

(2) 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.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlása - a jogszabályok által meghatározott keretek között - kiterjed a vagyontárgy hasznosításával kapcsolatos valamennyi intézkedés megtételére, a telekalakítási eljárások végrehajtására, megállapodások megkötésére, a tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatok megtételére, továbbá közigazgatási, bírósági eljárások megindítására, ezen eljárások során az ügyféli jogok gyakorlására.

A Búzakalász utcában már másik 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) 1564/7. hrsz-ú „kivett közút” megnevezésű ingatlan területéből a jelen előterjesztés mellékletét képező záradékolt változási vázrajz, valamint Telekhatár rendezéssel vegyes térítésmentes átadási szerződés alapján, a közút kialakításához nem szükséges, a korábban ingyenesen átadott ingatlanból 97 m² nagyságú területrészt - a telekalakítás egyidejű átvezetésével - ajándékozás és telekhatár-rendezés jogcímén visszaszármaztatja Hajas István Mihályné és Gerencsér Ferencné, mint a Hévíz (belterület) 1564/6. hrsz-ú ingatlan tulajdonosai javára.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlanrészt érintő telekalakítási dokumentáció és a kapcsolódó szerződés aláírására.
3. Az eljárással kapcsolatos valamennyi költséget Hévíz Város Önkormányzat viseli. A Képviselő-testület a felmerülő eljárási költségekre a forrást a Hévíz Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 23.) rendelet 13. mellékletének 54. sora terhére biztosítja.

Felelős: Naszádos Péter polgármester

Határidő: 2025. június 30.

**4.**

**Mellékletek**



**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** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |