

**Előterjesztés**  
**Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2021. június 24-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** A 051/28 helyrajzi számú ingatlan elidegenítése

**Az előterjesztést készítette:**

Kovács Gábor  
főépítész

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

-----

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

dr. Balogh László sk.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2021. június 24-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** A 051/28 helyrajzi számú ingatlan elidegenítése

**Iktatószám:** LMKOHFL/839/2/2021.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Király Ágnes, a 051/34 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa kérelmet (1. melléklet) adott be, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, „kivett út” megnevezésű, de kizárólag a fenti ingatlanhoz vezető (2. melléklet: két ingatlan összevonását ábrázoló vázrajz), 051/28 helyrajzi számú ingatlant (tulajdoni lap: 3. melléklet) szeretné megvásárolni. A 051/34 helyrajzi számú ingatlan korábban több földrészletből állt, ez indokolta a megközelítést szolgáló utat, mára az összevonások miatt más nem közelíthető meg az útról, csak ez a telek.

Jogszabályi háttér:

*A nemzeti vagyronról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (1) bekezdése szerint „*A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.*”

„(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

- a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
- b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
- c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak  
a) a helyi közutak és műtárgyaik.”

Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 16/2005. (XII.15.) rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező Sz-1 szabályozási tervlap szerint a terület Má jelű, általános mezőgazdasági terület, vagyis nem közlekedési célú közterület. A tárgyi ingatlan jelenleg út, a változás után a telek részeként „legelő és út” lesz, vagyis az elidegenítés nem közutat érint.

*Az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20. ) Kormányrendelet 33. § (1) bekezdés a) pontja szerint „*Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el, amelynek megközelíthetősége (...) gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított*”

Az út elidegenítésének feltétele az, hogy az arról most kizárólagosan megközelíthető ingatlan (051/34 hrsz) megközelítése később is garantált legyen. A kérelmező lefolytatta a 051/28 és 051/34 helyrajzi számú ingatlanok telekegyesítésére vonatkozó földhivatali eljárást. Az elidegenítésre vonatkozó hozzájárulás a telekegyesítés ingatlan-nyilvántartási átvezetésével valósulna meg, így az ingatlan megközelítése biztosított marad, mivel a korábbi út a telekegyesítés után már a 051/34 hrsz-ú ingatlan része lesz.

Elkészült az ingatlan értékbecslése (előterjesztés 4. melléklete), mely szerint az ingatlan értéke 73.800.- Ft. A felmerülő költségeket a kérelmező eddig vállalta (vázrajz és telekalakítási eljárás díjai) és a további költségek is a kérelmezőt terhelik (ügyvédi költség és ingatlan-nyilvántartási átvezetés költsége).

Fentiekre tekintettel az alábbi határozatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

### **Határozat tervezet**

**...../2021. (....) ÖH.**

A 051/28 helyrajzi számú ingatlan elidegenítése

### **Határozat**

- 1.) Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 051/28 helyrajzi számú ingatlant elidegeníti.
- 2.) Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti adás-vételi szerződés aláírására, illetve valamennyi további szükséges intézkedés megtételére.

**Felelős:** Képviselő-testület, polgármester

**Határidő:** 2021. június 24.

Lajosmizse, 2021. június 24.

Juhász Gyula  
polgármester

Tisztelet Hivatal!

Kérelem

Szeretnénk megvásárolni az önkormányzattól a 051/34-és helyrajzi számhoz vezető Felsőlajosi Önkormányzat nevéen lévő útszakaszt.

Kérem, szíves tájékoztatásuk, hogy mennyibe kerül a vásárlás, ill. mikor lehetne ezzel kapcsolatban, szerződést kötni, én a telek átalakítást már elvégeztettem Füzesi István úrral, a Földhivaltól meg is kaptuk a rajzokat, ill. a hozzá tartozó határozatot is.

  
Tisztelettel: Király Ágnes

FÜZESI ISTVÁN E.V.  
6000 KECSKEMÉNT  
Vacsai köz 36.  
Munkaszáma: 28/2021.  
5/6/534/2021

Felsőljajos  
kültérület  
Adatszolgáltatás Iktatószám: 341/ 615 /2021.

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 051/28, 051/34 helyrajzi számú földrészletek telekegyesítéséről  
Méterarány: 1:3000

A vázrajz mérvétek levételére nem alkalmas.

Hrsz.	Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés			
	Jel	Alrészlet	Térület ha.m <sup>2</sup>	AK	Jel	Alrészlet	Térület ha.m <sup>2</sup>	AK					
											Műv. ág	Műn.o.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
051/28	a	kvett. út	-	0.0369	0.00	051/34	a	erdő	5	1.0189	3.30		
		erdő	5	1.0189	5.30	b	legelő és út	4	1.5246	14.33			
051/34	b	legelő	4	1.5017	14.12			legelő és út	5	4.1407	26.09		
		legelő	5	4.1267	26.00			legelő és út	5	5.6653	40.42		
	c	kvett. szálláshely, udvar, 12 gazdasági épület	-	1.2136	0.00			kvett. szálláshely, udvar, 12 gazdasági épület	-	1.2136	0.00		
	d	erdő	5	0.3799	1.98			erdő	5	0.3799	1.98		
<b>Összesen:</b>				<b>8.2408</b>	<b>47.40</b>					<b>8.2777</b>	<b>47.70</b>		

A változás ekearanyonak megfelelően történt:

Kecskemét, 2021. március 31.

FÜZESI ISTVÁN E.V.  
6000 Kecskemét, Vacsai köz 36.  
Adószám: 695369723  
Szám: 5200/155-16/43107  
Ny.sz.: 633/FÜZESI ISTVÁN/SADÓZÓ

Készítő:   
Földmérő ig. száma: 8096

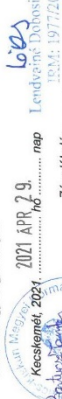
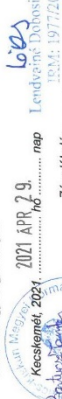
KUTHY ZOLTÁN  
Ingenieurtechniker  
Ingenieur  
1970.09.23

Minőségfejlesztés tanúsító:   
Ing. rend. min. száma: 1364/1993

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a katasteri lisztajóvédelem számítása helyes, az adatok a földmérésügyi eljárás eredményének megfelelően kerültek gyűjtésre.  
Kecskemét, 2021. 05. hó 06. nap Mezőgazdaság



A helyrajzi számzás és a terüleiszámítás helyes. A záradék a kelteztől számított egy évig érvényes.

Kecskemét, 2021. 2021. APR. 29. nap Levelezési Dobosi Anita  
Záradékkész:   
Ing. rend. min. sz.: 



Címkoordináták	Hrsz.	Psz.
Y	684646	1
X	189202	7
Y	684647	2
X	189204	8
Y	684691	3
X	189259	4
Y	684703	5
X	189251	6
Y	684668	7
X	189284	8
Y	684726	9
X	189344	10
Y	684757	11
X	189237	12
Y	684753	13
X	189286	14
Y	684758	15
X	189202	16
Y	684740	17



TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	LAJ6331 (Lejárt:4010.04.26)	Kilépés
-----------------	--------------	-----------------------------	---------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal  
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/61389/2021

2021.06.24

Szektor : 53

FELSŐLAJOS

Külterület 051/28 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok	
			kat.jöv ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett út	0	369	0.00	

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43637/2002.04.16  
jogcím: 1992. évi II. törvény 16. § tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: FELSŐLAJOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 6055 FELSŐLAJOS Iskola utca 12.  
törzsszám: 15540306

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Teljesen rendelkezés

## VAGYONÉRTÉKELÉS

1. Az ingatlan címe: Felsőlajos, Közös külterület 051/28 hrsz.
  2. A vagyonerőtelkélés tárgya : Fenti hrsz-ú 369 m2 nagyságú kivett út
  3. A tkv. adatai: 051/28 hrsz.
  4. A vagyonerőtelkélést megrendelő neve és címe:  
Felsőlajos Község Önkormányzata, Felsőlajos, Iskola u.12.
  5. A megrendelő jogállása: önálló jogi személy
  6. A vagyonerőtelkélés célja: értékesítés
  7. Igényelt vagyonerőtelkélési forma: Piaci forgalmi érték
  8. A megrendelő adatszolgáltatásai: megosztási vázrajz és helyszíni szemle
  9. Telekingatlan adatai: 369 m2
  10. Vagyoni érték jogcíme és mértéke: -
  11. Vagyontárgyak tételes felsorolása, építési éve, műszaki állapota, szintenkénti megépített m2 adatok: - év - % - m2
  12. Építési /szerelési/ mód: -
  13. Tartószerkezeti megoldás: -
  14. Födém szerkezeti megoldás: -
  15. Tetőszerkezeti megoldás: -
  16. Héjazati megoldás: -
  17. Pince megoldás és hasznosítás: -
  18. Padlástér megoldás és hasznosítás: -
  19. A vagyontárgy burkolati megoldásai: -
  20. Alkalmazott egyedi szerkezeti (technológiai) megoldások: -
  21. Hatósági előírások: -
  22. Közmű, gépészeti felszereltség rendszere:-
  23. Telek művelési ág: kivett út övezet: külterület
  24. Védettségg, műérték: -
  25. Ált. értékcsökkentő tényezők: -
  26. Értéknövelő tényezők: -
  27. Értékelés tárgyát nem képező felszereltség: -
  28. Az ingatlan helye: Felsőlajos, Közös külterület 051/28 hrsz.
  29. Megközelítési lehetőségek: földútról
  30. Környezetszennyezés, geológiai adottságok: -
  31. A vagyonerőtelkélő értékelte már?: nem
  32. A vagyonerőtelkélő észrevételei:-
  33. A vagyontárgyak értéke Ft-ban, vagy devizás értékben: Ft-ban  
- kivett út ingatlan: 369 m2 x 200Ft/m2 = 73.800.-Ft
  34. A vagyonerőtelkélést végezte: Szilágyi Ödön, Nj. sz: 75/93
  35. Az ingatlan piaci forgalmi értéke kerekítve: **73.800.- Ft**, azaz: **Hetvenháromezer-nyolcszáz** forint.
- Lajosmizse, 2021. június 24.



Szilágyi Ödön Róbert  
ingatlanértékelő szakértő