



Balatonyörök Község Polgármestere
8313 Balatonyörök, Kossuth Lajos utca 29.

ELŐTERJESZTÉS

Balatonyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére

Jakabfiné Novák Katalin ingatlanvásárlási kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Jakabfiné Novák Katalin zalaegerszegi lakos kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez a Balatonyörök 278 hrsz-ú ingatlan egy részének (4x22 m) vételi szándékával.

A kérelmező résztulajdonát képezi a Balatonyörök 279 hrsz-ú, osztatlan ingatlan, melynek szélső (nyugati egységének) tulajdonosa. A 278 hrsz-ú ingatlan Balatonyörök Község Önkormányzat tulajdonát képező, közút, 323 m² térmértékű, kb. 11x29 m nagyságú terület.

A kérelem szerint Jakabfiné Novák Katalin a nevezett 278 hrsz-ú ingatlanból 4x22 m nagyságú területet meg kívánja vásárolni. A 278 hrsz-ú ingatlan fennmaradó részét a közúttal határos egyéb tulajdonosok (279 hrsz, 277 és 276 hrsz) tudnák használni, esteleg megvásárolni, az érintett tulajdonosok bejárásának biztosítása érdekében.

A Balatonyörök, 278 hrsz-ú ingatlant Balatonyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 3/2023. (II.17.) számú rendelete továbbiakban: HÉSZ) és a hozzá tartozó szabályozási terve Köu jelű Közlekedési és közműterület övezetbe sorolja.

A 278 hrsz-ú ingatlan elidegenítéséhez először az építési szabályozási kereteket kell módosítani. Korábban a telek ugyanolyan üdülőövezeti telek volt, mint a szomszédos ingatlanok, így az övezet módosítása (visszaállítás) támogatható. Mindezt követően szükséges a közlekedési hatóság engedélye is.

A 278 hrsz ingatlan egyben forgalomképtelen vagyon, így nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon dologi jog vagy osztott tulajdon nem létesíthető, vállalkozásba, gazdasági társaságba nem vihető be. A forgalomképtelen vagyontárgy vagy vagyonrész értékesítésére, megterhelésére, vállalkozásba, gazdasági társaságba apportként való bevitelére kötött szerződés semmis.

A jelenleg törzsvagyonnak minősülő ingatlanrész üzleti vagyonná történő átminősítésére önkormányzati döntés szükséges. Ezt követően eljárást kell megindítani a Földhivatalban a művelési ág megváltoztatása iránt.

A bejegyzést követően kerülhet sor az ingatlan forgalmi értékének ingatlanforgalmi szakértő által történő meghatározására, majd az ingatlan értékesítésére.

Javasolom, hogy az értékesítéssel kapcsolatos költségeket (ingatlanforgalmi vélemény, esetleges telekalakítási eljárás költsége, ügyvédi költségek, egyéb költségek, illetékek, stb.) a kérelmező viselje.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat szerinti döntés meghozatalára:

...../2026. (.....) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Balatongyörök 278 hrsz-ú ingatlan építési övezeti besorolását kezdeményezi és Köu övezet helyett Üh2 övezetbe kívánja átsorolni. Felkéri a hivatalt, hogy a szabályozási eszközök módosításakor jelen döntés is képezze a tervezési programot.

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Balatongyörök 278 hrsz-ú ingatlan tekintetében Jakabfiné Novák Katalin vételi szándékát támogatja az alábbi feltétellel:

- az adás-vétel előtt a szabályozási eszközök módosítása szükséges az ingatlanra vonatkozóan, amely után a nevezett ingatlan közlekedési hatóságnál történő átminősítését is engedélyezni kell.*
- ezt követően a Képviselő-testületnek döntenie kell a törzsvagyonból való kivétel és az üzleti vagyonná történő átminősítésről*
- az ingatlan adásvételéhez a kérelmezőnek be kell nyújtania az érintett 276; 277 és 279 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosainak hozzájáruló nyilatkozatát*
- az ingatlan elidegenítésével kapcsolatos összes költség (ingatlanforgalmi vélemény, esetleges telekalakítási eljárás költsége, ügyvédi költségek, egyéb költségek, illetékek, stb.) a kérelmezőt illeti*

A Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges nyilatkozatokat és hatósági eljárást kezdeményezze, ill. az adásvételi szerződést aláírja.

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

Határidő: 2027. június 30.

Balatongyörök, 2026. június 11.

Bánkiné Király Zsuzsanna s.k.
polgármester