 **HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: HIV/10330-5/2025.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2025. október 29-ei rendes nyilvános ülésére**

**Tárgy:** A Hévíz 388/3. hrsz-ú közterület ingatlan átminősítése

**Az előterjesztő:** Naszádos Péter polgármester

**Készítette:** Vasas Ottó főépítész

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!

A Képviselő-testület a 2025. március 27-ei ülésén tárgyalta Fleisch Edina hévízi lakos kérelmét.

A Hévíz belterületen található 388/3. hrsz-ú ingatlan kérelmező jogelődje, az időközben elhunyt Buza Jenőné tulajdonában volt, aki azt ingyenesen adta a város tulajdonába közút létesítése céljából.

A szomszédos, 391/7. hrsz-ú, „lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan kérelmező tulajdonába került a jogelőddel kötött tartási szerződés alapján. A 388/3. hrsz-ú önkormányzati ingatlant a saját ingatlanával együtt gondozza, azon nyírja a füvet.

Fleisch Edina kérte, hogy a jogelődje által ingyenesen átadott, az Önkormányzat által nem használt ingatlant juttassa vissza a részére az Önkormányzat. Az önkormányzati tulajdonban lévő 388/3. hrsz-ú ingatlan jogutódlás jogcímén, a 30.341/1991.01.18. számú földhivatali határozattal került Hévíz Város Önkormányzat tulajdonába.



A földhivatali nyilvántartás szerint az érintett ingatlan adatai a következők:

388/3. hsz.: „közterület” megnevezésű, 18 m² nagyságú terület, tulajdonosa: Hévíz Város Önkormányzat 1/1 tulajdoni arányban.



A Képviselő-testület az 51/2025. (III. 27.) számú határozatával az ingatlant forgalomképes ingatlanná minősítette, és elrendelte annak visszajuttatását a jogutód kérelmező részére.

Tekintettel azonban arra, hogy „közterület” ingatlan magánszemély tulajdonában nem lehet, szükséges lesz annak átminősítése „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 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) 388/3. hrsz-ú „kivett közterület” megnevezésű, 18 m² területmértékű ingatlan „kivett beépítetlen terület” művelési ágra történő változtatásához hozzájárul.
2. A Képviselő-testület a Hévíz (belterület) 388/3. hrsz-ú, 18 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: 2025. december 31.

1. A Képviselő-testület a Hévíz (belterület) 388/3. hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 18 m² területmértékű, korábban az Önkormányzat tulajdonába térítésmentesen kerülő ingatlant az előterjesztés szerinti tulajdonba vételi cél meghiúsulása miatt, térítésmentesen Fleisch Edina 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 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 23.) rendelet 13. mellékletének 54. sora terhére biztosítja.

Felelős: Naszádos Péter polgármester

Határidő: 2026. március 1.

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