



## ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655

E-mail: [polgarmester@etyek.hu](mailto:polgarmester@etyek.hu)

### ELŐTERJESZTÉS

#### Az Etyek, 4837/1 hrsz.-ú és 1544/1 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos telekcseré kérelemről

**Előterjesztő:** Zólyomi Tamás polgármester

**Törvényességi szempontból ellenőriztem.**

**Észrevételem nincs / van.**

Etyek, 2020. szeptember 18.

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet  
jegyző

**Előterjesztést készítő személy neve:** dr. Révész Zoltán aljegyző

**Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:** kérelem

**Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:**

- Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonnyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság (tárgyalta: 2020. VII.17.)
- Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság (tárgyalta: 2020. VII.27.)

**Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása:** nyílt

**Előterjesztésről való döntés formája:** minősített többség {SZMSZ 47.§ c)}/egyszerű többség

**Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:**

- 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól (Mötv.)
- 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról (Nvt.)
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)
- Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2016. (XII.17.) számú önkormányzati rendelet (SZMSZ)
- Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 2/2017. (I.20.) önkormányzati rendelete

#### Tisztelt Képviselő-testület!

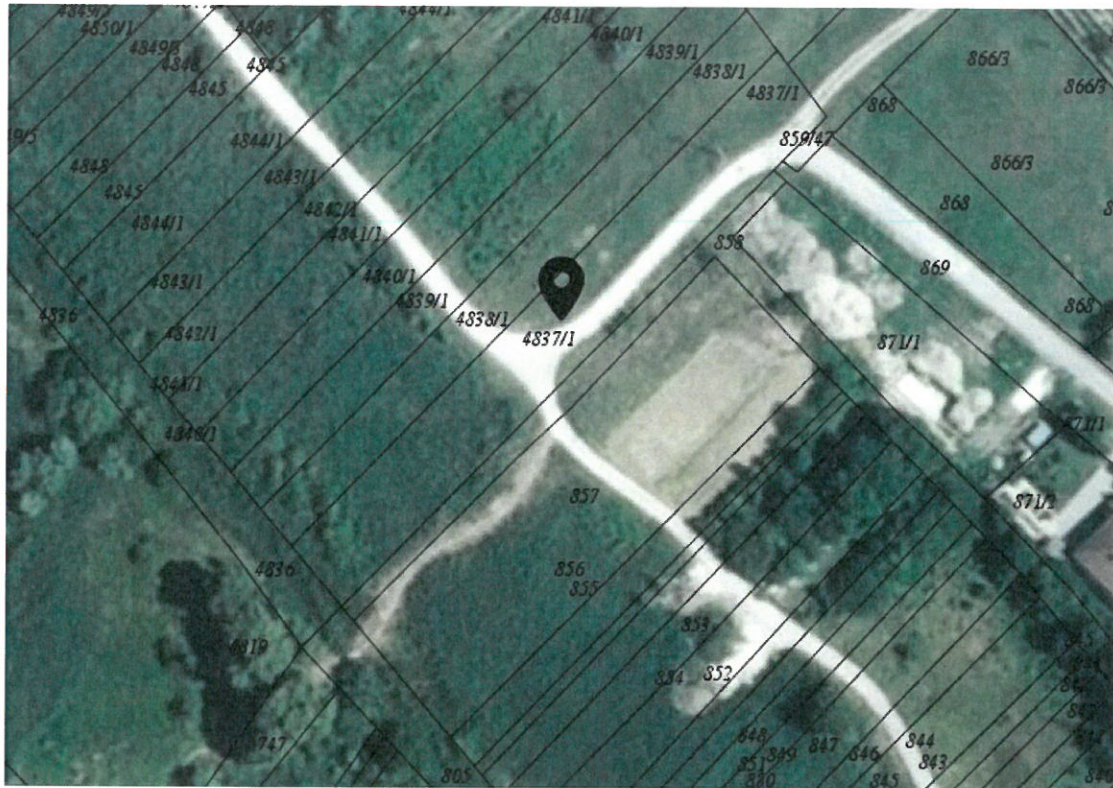
A Fehér László tulajdonában lévő, Etyek, 4837/1 hrsz.-ú ingatlan („a”: rét, 1007 m<sup>2</sup>, „b”: nádas és út, 641 m<sup>2</sup>; Mk-1 övezet) jó része egy jelenleg közforgalmú útként használt terület. Fehér László kérelmet nyújtott be Etyek Nagyközség Önkormányzatához, mely szerint a kérdéses ingatlant bekerítené, ill. az átjárás biztosítása érdekében értékegyeztetéssel elcserélné az önkormányzat tulajdonában lévő 1544/1 hrsz.-ú ingatlanra (826 m<sup>2</sup>, kivett beépítetlen terület, Lf-1 övezet).

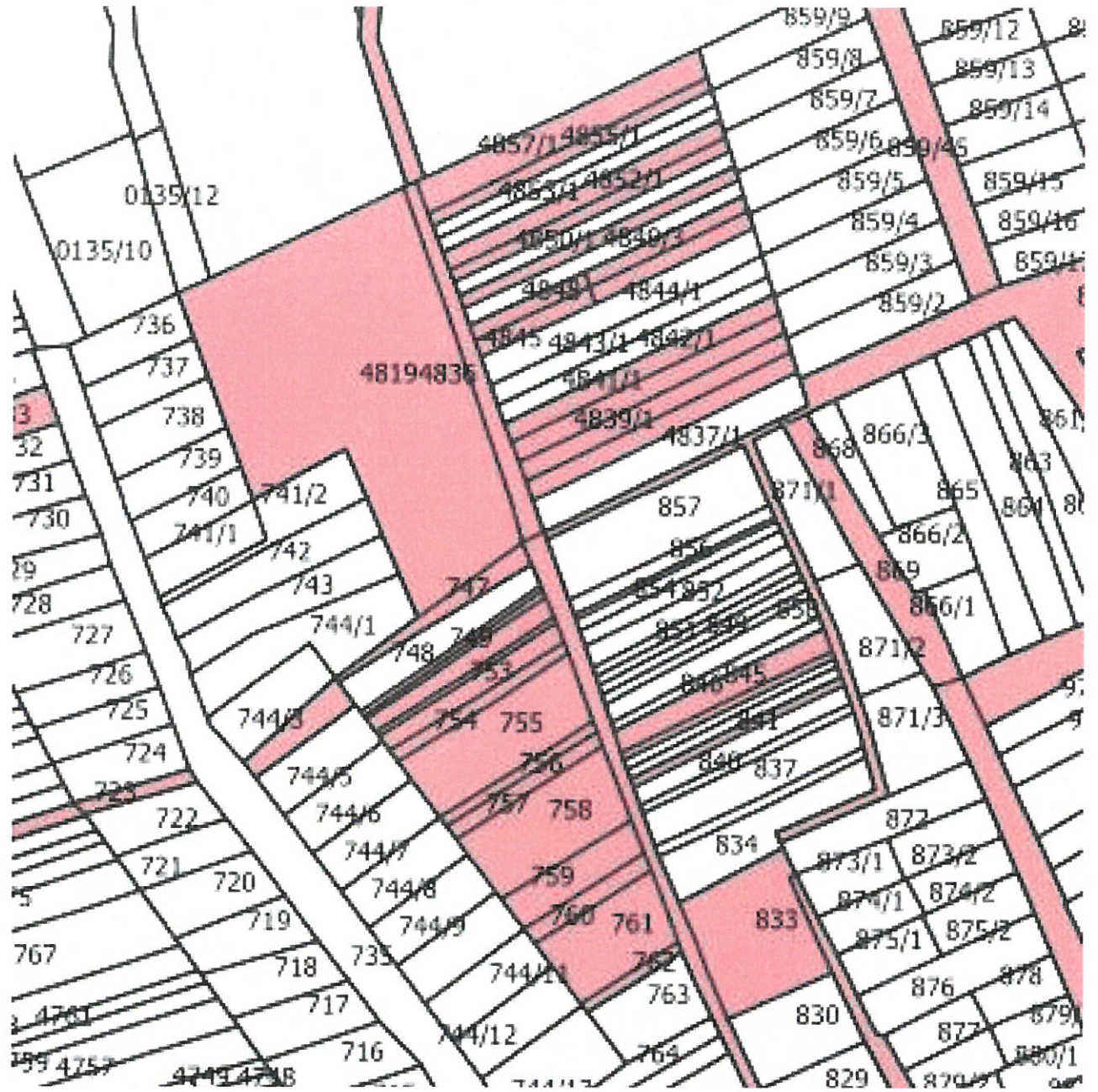
A 1544/1 hrsz.-ú ingatlan értéke a 2019-ben elvégzett vagyonértékeléskor 9.086.000 Ft-ban került meghatározásra.

Megjegyzendő, a kérelem szerinti telekcseré továbbra sem oldja meg e térség problémáját, tekintettel arra, hogy a tóhoz vezető út ezek után (és előtt is) további magántulajdonban lévő területeken halad tovább, ahogy azt a harmadik ábra is mutatja (piros színnel jelölve az önkormányzati tulajdonú ingatlanok).

Alternatív – de részleges – megoldásként felmerülhet, hogy a 4837/1 hrsz.-ú ingatlan melletti önkormányzati tulajdonban lévő 858 hrsz.-ú ingatlanra (kivett közterület, 1282 m<sup>2</sup>) kerül

visszahelyezésre az út nyomvonala, ahol jelenleg csapadékvíz-elvezető árok található. Ez esetben az út kialakítása (csapadékvíz-elvezetéssel, ~ 68 m hosszan) is költséggel jár (a becsülhető költség: ~ 500.000 Ft), viszont továbbra is szükséges hozzá a 4837/1 hrsz.-ú ingatlanból igénybevételel.








Amennyiben megállapodás nem jön létre az ingatlantulajdonossal, az ingatlant a tulajdonos lekerítheti, tekintettel azonban a Ptk. rendelkezéseire a 4837/1 hrsz.-ú ingatlantól északra fekvő ingatlanok tulajdonosai részére a bejárást biztosítani kell. A Ptk. 5:160. § (2) bekezdése alapján, ha valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal, a szomszédok kötelesek túrni, hogy az ingatlan mindenkori birtokosa földjeiken átjárjon. A szolgálatom gyakorlása nem vezethet mások, különösen a szolgálommal terhelt dolog használója jogainak szükségtelen sérelméhez.

A Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetlenségi és Vagyonnyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság 84/2020. (VII.17.) határozatában, a Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 43/2020. (VII.27.) határozatában javasolta a képviselő-testületnek, hogy

- ne támogassa a kérelem szerinti telekcserét,
- kérje fel a polgármestert, hogy folytassa le a szükséges egyeztetéseket a 4837/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosával a tárgyi ingatlantól északra fekvő ingatlanok megközelíthetősége érdekében az átjárás biztosításáról és készítse elő a jelenleg a 4837/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő út nyomvonalának áthelyezését a 858 hrsz.-ú közterületre.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, foglaljon állás tárgyi kérelemről!  
Etyek, 2020. szeptember 18.

Tisztelettel,

  
Zólyomi Tamás  
polgármester

**„A”**  
**Határozati javaslat**  
**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2020. (...) határozata**

**Az Etyek, 4837/1 hrsz.-ú és 1544/1 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos telekcserere**  
**kérelemről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Etyek, 4837/1 hrsz.-ú és 1544/1 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos telekcserere kérelemről szóló előterjesztést és:

1. támogatja a kérelem szerinti telekcserét,
2. felkéri a polgármestert, hogy a szükséges értébecslések rendelkezésre állásáról gondoskodjon, és ez követően terjessze a megállapodás tervezetét a képviselő-testület elé.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2020. 10.31.

**„B”**  
**Határozati javaslat**  
**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2020. (...) határozata**

**Az Etyek, 4837/1 hrsz.-ú és 1544/1 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos telekcserere**  
**kérelemről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Etyek, 4837/1 hrsz.-ú és 1544/1 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos telekcserere kérelemről szóló előterjesztést és:

1. nem támogatja a kérelem szerinti telekcserét,
2. felkéri a polgármestert, hogy folytassa le a szükséges egyeztetéseket a 4837/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosával a tárgyi ingatlantól északra fekvő ingatlanok megközelíthetősége érdekében az átjárás biztosításáról és készítse elő a jelenleg a 4837/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő út nyomvonalának áthelyezését a 858 hrsz.-ú közterületre.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2020. 10.31.

**„C”**  
**Határozati javaslat**  
**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2020. (...) határozata**

**Az Etyek, 4837/1 hrsz.-ú és 1544/1 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos telekcserere**  
**kérelemről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Etyek, 4837/1 hrsz.-ú és 1544/1 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos telekcserere kérelemről szóló előterjesztést és nem támogatja a kérelem szerinti telekcserét.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2020.09.24.

Etyek Község Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal  
2091 Etyek, Körpince köz 4.

Tisztelt Polgármester Úr!  
Tisztelt Képviselő testület!

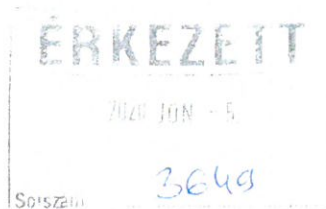
Alulírott Fehér László azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a tulajdonomban lévő 4837/1 hrsz-ú zártkerti ingatlanomon egy út halad át, amellyel a halastavat illetve az ottani lakók ingatlanát lehet megközelíteni. A saját telkemet szándékomban állna bekeríteni, ez által az átjárás megszűnne, ezért a bonyodalmak elkerülése végett szeretném elcserélni ezt az ingatlant (1648 nm) értékegyeztetéssel, az Etyek Község Önkormányzatának tulajdonában lévő a 1544/1 hrsz-ú telekre!

Kérem a testület és a Polgármester Úr hozzájárulását!

Kelt: Etyek 2020-06-02

*Fehér László*

Fehér László



*Biz-161*

POLGÁRMESTERI HIVATAL ETYEK	
Ikt. dát:	2020 JÚN - 9.
Ikt. szám:	Melléklet
<i>4998/2020</i>	
Előirat:	Előadó
	<i>Rm</i>