



## ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.  
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698;  
E-mail: [polgarmester@etyek.hu](mailto:polgarmester@etyek.hu)

---

### ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
2026. január 28-ai rendes ülésére

#### **Javaslat az Etyek, Kócsag u. 136. szám alatti, 1346 hrsz-ú ingatlan megvásárlására**

**Előterjesztő:** Zólyomi Tamás polgármester

**Törvényességi szempontból ellenőriztem:**

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet  
jegyző

**Előterjesztést készítette:** Zsákovicsné Békési Henriett műszaki ügyintéző

**Pénzügyi ellenjegyző:** Sávai Rita Pénzügyi csoportvezető

**Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:**

- térkép

**Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:**

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

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

**Előterjesztésről való döntés formája:** egyszerű többség

**Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:**

- Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I.25.) önkormányzati rendelet
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szabó Edit Etyek, Óvoda utca 4. szám alatti lakos megvételre ajánlotta fel a tulajdonát képező Etyek, Kócsag u. 136. szám alatti, 1346 hrsz-ú ingatlanát. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a terület, zártkerti művelés alól kivett művelési ágú, 800m<sup>2</sup> nagyságú. A Helyi Építési szabályzat szerint, üdülő övezeti besorolású. /Üh-1/. A szomszédos, 1345 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat tulajdona.

Mint az Önök előtt is ismeretes, a tóparti telkeken (Kócsag utca, Süllő utca) sok tulajdonos építkezett, de a 2018-ban földmérő által készített mérési vázlatrajzon jól látszik, hogy több telek esetében a valóságban megépített épület vagy kerítés, nem a földhivatali térképi nyilvántartásban szereplő telekhatárokkal azonos. Több helyen „elcsúsztak” a telekhatárok. Ezáltal, van olyan telek, ami már csak az ingatlan-nyilvántartásban létezik, valóságban nem.

Ezt a problémát a tulajdonosoknak maguknak kell rendezni oly módon, hogy telekhatár rendezéssel a valósághoz igazítják a földhivatali nyilvántartást és egymás között megkötik az ehhez szükséges megállapodásokat. Önkormányzat csak a saját tulajdonával kapcsolatban tud eljárni, magántulajdon esetében nem.

A 1346 hrsz-ú ingatlan tekintetében is van eltérés a telekhatárokon. A bemért kerítés a Süllő utcai utcafronton beljebb van, mint a valós telekhatár, a Kócsag utcai részen pedig a közterületre épült. Eltérés van a telken belül, az oldal kerítések esetében is.

A Pénzügyi és Stratégiai Bizottság 2025. márciusi ülésén elhangzott és a jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy a 1346 hrsz-ú ingatlant más használja, nem a tulajdonosa. Szabó Edit a szomszédos önkormányzati tulajdont (1345 hrsz) használta korábban sajátja helyett, el szeretne volna birtokolni mondván, hogy régóta műveli. Nem járt sikerrel, és a saját telkét sem tudta birtokba venni.

Azzal a kéréssel fordult az önkormányzat felé, hogy vásároljuk meg a nevén lévő ingatlant. A Képviselő-testület tárgyalta az ügyet és a 63/2025. (III.26.) számú határozatával felhatalmazta a Polgármestert, tárgyaljon az ingatlan tulajdonosokkal.

A tárgyalások eredményeként a 1346 hrsz-ú ingatlan vételára 3 millió forint. Javaslom, hogy az ingatlant jelenlegi állapot ismeretében vásároljuk meg a kialakult vételáron. A vételár a 2026. évi költségvetés elfogadását követően kerülne kifizetésre.

Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I. 25.) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdése kimondja, hogy a vagyontárgy megszerzésével, átruházásával, megterhelésével, azon vagyoni értékű jog alapításával vagy egyéb módon történő hasznosításával, illetve nem önkormányzati vagyontárgyon vagyoni értékű jog megszerzésével kapcsolatos tulajdonosi jognyilatkozatot – (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a Képviselő-testület teszi meg.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslat elfogadásáról.

Etyek, 2026. január 14.

  
**Zólyomi Tamás**  
polgármester



### **Határozati javaslat**

#### **Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2026. (...) határozata**

- 1.) Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Etyek, Kócsag u. 136. szám alatti, 1346 hrsz-ú, zártkerti művelésből kivett művelési ágú, 800m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant, - jelenleg ismert állapotában- a tulajdonostól megvásárolja.
- 2.) A vételár 3 millió forint, melynek fedezetét a Képviselő-testület a 2026. évi költségvetés terhére biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős:** Zólyomi Tamás polgármester

**Határidő:** 2026. május 31.



**Feladó:** Edit Szabó

**Dátum:** 2026. január 5. 17:01:42 CET

**Címzett:** [polgarmester@etyek.hu](mailto:polgarmester@etyek.hu)

**Tárgy:** 1346 HRSZ – 3.000.000 Ft-os vételár elfogadása testületi előterjesztésre

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönöm a korábbi telefonos egyeztetést.

Átgondoltam a lehetőségeket, és ezúton jelzem, hogy **elfogadom**, hogy a 1346 HRSZ-ú ingatlan értékesítése **3.000.000 Ft vételáron** a képviselő-testület elé kerüljön előterjesztésre.

Az elfogadásom **azzal a feltétellel történik**, hogy az adásvételi szerződés egyértelműen rögzítse:

- a vevő az ingatlant **a jelenlegi birtokállapotában** vásárolja meg,
- a birtokba vétel, valamint az esetleges jogi vagy fizikai rendezés **nem az eladó kötelezettsége**,
- az ezzel járó költségek és eljárások a vevőt terhelik.

Kérem szíves tájékoztatását arról, hogy a testületi döntés **mikor és milyen formában** várható, valamint hogy az elfogadás esetén az adásvétel milyen ütemezéssel valósulhat meg.

Üdvözlettel:

**Szabó Edit**

Etyek, Óvoda u. 4.

email: [zarvasnag@gmail.com](mailto:zarvasnag@gmail.com)



CK-h. kul.

Hm:

1311

1343

1305 - 1310 -  
1324 út  
1343 út  
1364 út  
1391 út  
1388. út

fűtő utca

Applewood Bt.  
1911. évi módosított Értékelési  
Táblázat  
Munkatér: 14-2019

ÉRTÉK  
Táblázat  
Munkatér: 14-2019

MÉRÉSI VÁZLAT 1.

o 1324, 1343, 1364, 1391, 1388. út  
fűtő utca



Méretarány: 1:100

Ábratípusok:  
nyilvános terület: 0.00  
személyi terület: 0.20  
személyi terület: 0.20



Munkatér: 14-2019  
Munkatér: 14-2019

Munkatér: 14-2019

