



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

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

E-mail: polgarmester@etyek.hu

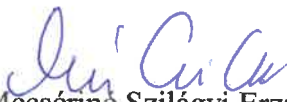
ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének
2026. június 24-ei rendes ülésére

Javaslat az Etyek, Honvéd utca 34. szám előtti közkút területének értékesítésére

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Előterjesztést törvényességi szempontból ellenőriztem


dr. Mécseriné Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítő személy neve: Zsákovicsné Békési Henriett

Pénzügyi ellenjegyző: Sávai Rita pénzügyi- és adócsoportvezető

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:

1. a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA)
2. Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I. 25.) önkormányzati rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

Juhász Gábor Biatorbágy, Kossuth L. u. 16. sz. alatti lakos tulajdonában áll az Etyek, Honvéd u. 34. sz. alatti 1134 hrsz.-ú ingatlan - kivett lakóház, udvar, gazdasági épület -, aki kérelemmel fordult Etyek Nagyközség Önkormányzatához, mivel szeretné megvásárolni az Etyek, Honvéd u. 34. sz. előtti, a telekbe ékelődő cca. 20 m² nagyságú területet, melyen használaton kívüli közkút található. A Képviselő – testület 108/2025.(VI.25.) számú határozatával úgy döntött, hogy támogatja a közkút területére vonatkozó vásárlási kezdeményezést.

Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 2/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet szerint a 1117. hrsz-ú földrészlet a Honvéd utca, ami közút, közlekedési terület. Ahhoz, hogy a beszőgelést a 1134 hrsz.-ú telekhez lehessen csatolni, a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervet módosítani kellett. A módosítás megtörtént, így nincs akadálya a telekalakítási eljárás lefolytatásának, illetve az értékesítésnek.

Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint az Etyek 1117 hrsz.-ú 8688 m² terület nagyságú Honvéd utca közterület, Etyek Nagyközség Önkormányzatának forgalomképtelen ingatlanvagyon. Emiatt a kút alatti földrészlet területét kb. 20m² nagyságot forgalomképesé kell nyilvánítani.


Az értékesíteni kívánt terület forgalmi értékének meghatározását, a hivatkozott vagyonrendelet 7. §-a szabályozza, miszerint, „az önkormányzati vagyon részét képező vagyonelem tulajdonjogának megszerzésére, átruházására, hasznosítására, illetve bármely módon történő megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően annak forgalmi értékét,

- b) a nettó ötmillió forintot meg nem haladó várható forgalmi értékű, vagy az ingatlanvagyon-kataszterbeli becsült értékű ingatlan esetében három hónapnál nem régebbi adó- és értékbizonyítvány alapján megállapított értéken, vagy a vagyonkataszterbeli értéken, kell meghatározni.”

A 1117 hrsz-ú, 8688 m² összterületű közterület kataszteri értéke 3.676.903.-Ft. (423.-Ft/m²). Ez az érték forgalomképtelen ingatlanra lett megállapítva. A piaci adatokat figyelembe véve magasabb négyzetméter árat javaslok megállapítani, vagyis 25.000 Ft/m² összegben javaslom az eladási árat meghatározni. A földrészlet pontos nagyságát a földmérő által készített telekalakítási változási vázrajz alapján lehet majd meghatározni. A változási vázrajz elkészítésének költségeit, valamint az egyéb költségek megfizetését a vevő, Juhász Gábor vállalja.

Kérem a határozati javaslat elfogadását!

Etyek, 2026. június 17.


Zólyomi Tamás
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (.....) határozata

az Etyek, Honvéd utca 34. szám előtti közkút alatti földrészlet értékesítéséről a szomszédos 1134 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére

1. Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete forgalomképesé nyilvánítja a tulajdonát képező, 1117 hrsz-ú Honvéd utcai közterület részét képező, a 1134 hrsz-ú ingatlanba beékelődő nortonkút alatti földrészletet.
2. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a telekalakítási eljárás során, a 1117 hrsz-ú közterületből leválasztott cca 20m² nagyságú terület a 1134 hrsz-ú ingatlanhoz kerüljön csatolásra.
3. A változási vázrajz alapján leválasztott, és egyúttal a szomszédos ingatlanhoz csatolt a földrészletet, a pontos területnagyság meghatározását követően 25.000 Ft/m² áron értékesíti az Etyek, 1134 hrsz-ú, Honvéd u. 34. szám alatti ingatlan tulajdonosának.
4. A telekalakítással és az adásvételi szerződés megkötésével járó egyéb költségek vevőt terhelik.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: folyamatos

