

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2026. június 15. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya:	Döntés a 2121/2-15 hrsz-ú ingatlanok forgalomképes vagyonelemmé történő minősítéséről	
Előterjesztő:	Klement János polgármester	
Készítette:	Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző	
Törvényességért felelős:	Zámodics Péter jegyző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dóráné dr. Kuzmann Katinka aljegyző	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	Mihályi András pénzügyi szakreferens	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Komlós Csaba törvényességi referens	
Tárgyalja:	GÜB	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	-	
A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	a.) egyszerű szavazattöbbség b.) <u>minősített szavazattöbbség</u>	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	a.) igen b.) <u>nem</u>	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

Csomád Község Önkormányzat kizárólagos 1/1 tulajdonát képezi a 2121/1 hrsz-ú kivett közforgalom elől el nem zárt magánút, a 2121/2, 2121/3, 2121/4, 2121/5, 2121/6, 2121/7, 2121/8, 2121/9, 2121/10, 2121/11, 2121/12, 2121/13, 2121/14 és a 2121/15 hrsz-ú kivett beépítetlen terület, valamint a 2121/16 hrsz-ú kivett közterület.

A Tisztelt Képviselő-testület előtt is ismert tény, hogy fenti ingatlanok korábban a 074/189 hrsz-ú kivett anyagbánya művelési ágban nyilvántartott ingatlanból kerültek kialakításra. Első körben 2022-ben a 623607/2022 sz. záradékolt vázrajz alapján belterületbe vontuk, ekkor kialakult a 2121 hrsz-ú kivett anyagbánya művelési ág. Ezt követően 2023-ban a 623298/2023 sz. záradékolt vázrajz alapján a teljes terület megosztásra került, aminek köszönhetően alakultak ki a fent részletezett hrsz-ú ingatlanok.

II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2023. (IV.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: a Rendelet) a korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket tartalmazza, a forgalomképteleneket nem, mivel maga a nemzeti vagyonról szóló törvény rögzíti a forgalomképtelen ingatlanok körét. Azonban a Rendelet hatálybalépése előtt hatályos, az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának egyes szabályairól szóló 12/2012. (X. 18.) önkormányzati rendelet még tartalmazta a forgalomképtelen ingatlanok felsorolását, ennek alapján az önkormányzat vagyongazdálkodásában is forgalomképtelen vagyonelemként került feltüntetésre a 2121 hrsz-ú ingatlan.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt (a továbbiakban: Nvtv.) figyelembe véve:

- fenti ingatlanok (2121/-2121/15) nem minősülnek az Nvtv. szerint forgalomképtelen vagyonnak;
- nem szolgálják kötelező önkormányzati feladat ellátását;
- a jövőben sem szükségesek önkormányzati célra,

ezért indokolt a forgalomképtelen törzsvagyonból történő kivonása és üzleti vagyonná történő átminősítése.

Az ingatlanok közül a 2121/2-15 hrsz-ú kivett beépítetlen területek építési telekként történő értékesítése csak akkor valósulhat meg, ha forgalomképes ingatlannak minősülnek.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztjük a Tisztelt Képviselő-testület elé.

III. Határozati javaslat:

.../2026.(VI.15.) KT-határozat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Csomád Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 2121/2, 2121/3, 2121/4, 2121/5, 2121/6, 2121/7, 2121/8, 2121/9, 2121/10, 2121/11, 2121/12, 2121/13, 2121/14 és 2121/15 hrsz-ú kivett beépítetlen területek nem minősülnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti forgalomképtelen vagyonnak, nem szolgálnak kötelező önkormányzati feladat ellátást, és a jövőben sem szükségesek önkormányzati cél megvalósításához.

2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2121/2, 2121/3, 2121/4, 2121/5, 2121/6, 2121/7, 2121/8, 2121/9, 2121/10, 2121/11, 2121/12, 2121/13, 2121/14 és 2121/15

hrs-z-ú ingatlanokat a forgalomképtelen törzsvagyon köréből kivonja, és azokat az önkormányzat üzleti (forgalomképes) vagyonába sorolja át.

3./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, valamint az átminősítéshez kapcsolódó nyilvántartások átvezetésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2./ pont: azonnal, 3./ pont: 2026. augusztus 10.

Jogszabályi hivatkozás:

- *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény*
- *A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény*
- *Csomád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2023.(IV.20.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól*

Az előterjesztés melléklete, mely egyben a határozat melléklete is:

1. számú melléklet: 623298/2023 sz. záradékolt vázrajz (földrészlet megosztás)

Molnár Péter E.V.
2112 Veresegyház, Zsellérföldi út 34.
Nyt.sz.: 53044925
Munka száma: 30/2023

CSOMÁD
belterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2-422/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 2121 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány 1:1200

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Mín.o.				ha. m²	jel	műv. ága				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2121		kivett anyagbánya		1.6975	-	2121/1		kivett közforgalom elől el nem zárt magánút		0.3071	-	162658/2022.08.31 Vezetékjog 1013 m2 területre ELMŰ HÁLÓZATI KFT.	
						2121/2		kivett beépítetlen terület		0.0762	-	162658/2022.08.31 Vezetékjog 105 m2 területre ELMŰ HÁLÓZATI KFT.	
						2121/3		kivett beépítetlen terület		0.0727	-		
						2121/4		kivett beépítetlen terület		0.0693	-		
						2121/5		kivett beépítetlen terület		0.0722	-		
						2121/6		kivett beépítetlen terület		0.0727	-		
						2121/7		kivett beépítetlen terület		0.0743	-		
						2121/8		kivett beépítetlen terület		0.0975	-		
						2121/9		kivett beépítetlen terület		0.0987	-		
						2121/10		kivett beépítetlen terület		0.0881	-		
						2121/11		kivett beépítetlen terület		0.0800	-		
						2121/12		kivett beépítetlen terület		0.0800	-		
						2121/13		kivett beépítetlen terület		0.0800	-	162658/2022.08.31 Vezetékjog 71 m2 területre ELMŰ HÁLÓZATI KFT.	
						2121/14		kivett beépítetlen terület		0.0902	-	162658/2022.08.31 Vezetékjog 19 m2 területre ELMŰ HÁLÓZATI KFT.	
						2121/15		kivett beépítetlen terület		0.0824	-	162658/2022.08.31 Vezetékjog 7 m2 területre ELMŰ HÁLÓZATI KFT.	
						2121/16		kivett közterület		0.2561	-		
Összesen:				1.6975						1.6975			

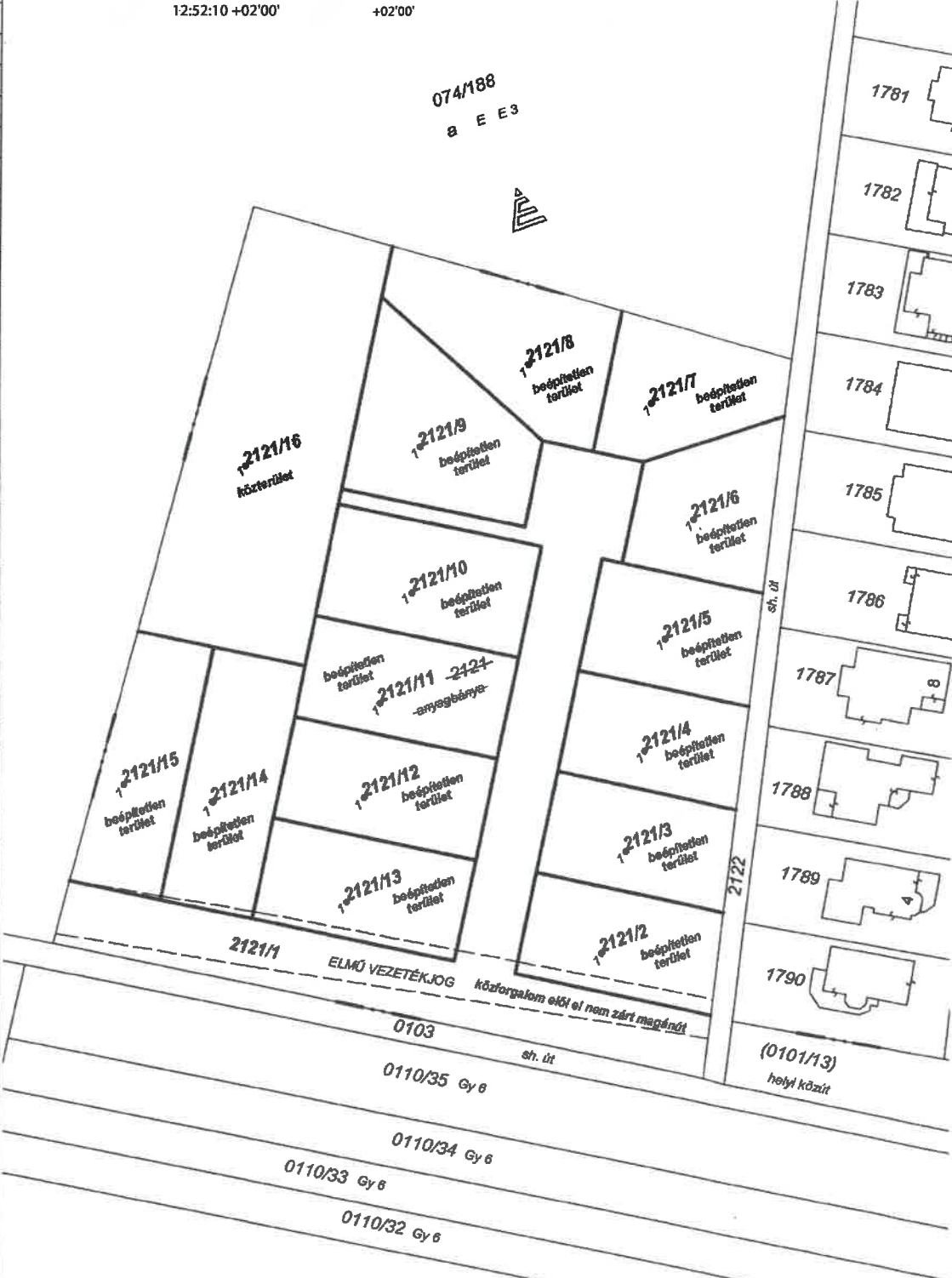
Címkoordináták 2121/2 hrsz		
Psz.	Y	X
1	663601	256207
Címkoordináták 2121/3 hrsz		
Psz.	Y	X
1	663612	256224
Címkoordináták 2121/4 hrsz		
Psz.	Y	X
1	663622	256241
Címkoordináták 2121/5 hrsz		
Psz.	Y	X
1	663633	256260
Címkoordináták 2121/6 hrsz		
Psz.	Y	X
1	663646	256280
Címkoordináták 2121/7 hrsz		
Psz.	Y	X
1	663646	256304
Címkoordináták 2121/8 hrsz		
Psz.	Y	X
1	663626	256319
Címkoordináták 2121/9 hrsz		
Psz.	Y	X
1	663601	256311
Címkoordináták 2121/10 hrsz		
Psz.	Y	X
1	663590	256285
Címkoordináták 2121/11 hrsz		
Psz.	Y	X
1	663577	256267
Címkoordináták 2121/12 hrsz		
Psz.	Y	X
1	663568	256251
Címkoordináták 2121/13 hrsz		
Psz.	Y	X
1	663558	256233
Címkoordináták 2121/14 hrsz		
Psz.	Y	X
1	663540	256260
Címkoordináták 2121/15 hrsz		
Psz.	Y	X
1	663525	256269
Címkoordináták 2121/16 hrsz		
Psz.	Y	X
1	663568	256319

Az ELMŰ Hálózati Kft.
(1132 Budapest, Váci út 77-78., Cg.01-09-874142),
mint a vezetékgig jogosultja
- a 382/2007 (XII.23) Korm.rendelet 5. § (8) alapján ellenjegyzé
- a 384/2016 (XII.2) Korm.rendelet 23. § (11) alapján a telekalakításhoz, annak
Ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, a változási vázrajzon
feltüntetettek szerint hozzájárul.

Digitálisan
aláírta: Tomka
Bálint
Dátum:
2023.06.15
12:52:10 +02'00'

Digitálisan
aláírta: Sipos
Gábor
Dátum:
2023.06.15
12:06:33
+02'00'

ET 42/2026
1. k. melléklet



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Veresegyház, 2023. április 14.

Készítő és minőséget tanúsító:
MOLNÁR PÉTER E.V.
Földmérő mérnök
2112 Veresegyház, Zsellérföldi út 34.
Adószám: 69343436-1-33
Földmérő ig. száma: 8079/2019
Ing. rend. min. szám: 1827/2003
Földmérő mérnök
Ing. rend. min. sz.: 1827/2003
GD-T 13-11205

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék
a keletkezés időpontjától számított egy évig hatályos.
2023 JÚN 14.
Dunakeszi, 2023. hó nap
P.h. Záradékoló:
Ing. rend. min. száma: 0101/13 helyi közút

A változás akarataunknak megfelelően történt: