

**Sülysáp Város Önkormányzata
POLGÁRMESTERÉTŐL**

ELŐTERJESZTÉS

**Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. augusztus 27-én tartandó munkaterv szerinti ülésére
8. napirendi ponthoz**

Tárgy: Sülysáp 1613/2 helyrajzi számú ingatlan (Vasút utca gyalogjárda)
ingyenes önkormányzati tulajdonba vétele
Készítette: Fodor Júlia beruházási és vagyongazdálkodási ügyintéző s.k.
Jóváhagyta: dr. Tóth Krisztina jegyző s.k.
Véleményezi: PVB
Döntés módja: nyílt szavazás, egyszerű szótöbbség
Mellékletek: -

Tisztelt Képviselő-testület!

Sülysáp Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 10/2026. (I. 29.) ÖKT határozatában döntött arról, hogy kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában álló, Sülysáp belterület 1613/2 hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 5827 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

Az ingatlan tulajdonba vételének elsődleges célja, hogy a Vasút utcában a gyalogos közlekedéshez szükséges járdaterület önkormányzati tulajdonba kerüljön, valamint ezáltal az önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában álló Sülysáp, Vasút u. 58. szám, 1476 hrsz. alatti lakóingatlant értékesíthesse. Mivel a 1613/2 hrsz.-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban nem közterületként, hanem „kivett beépítetlen terület” megnevezéssel szerepel, az ingatlan közterületi kapcsolata, illetve a megközelítés jogi helyzete az értékesítés során problémát jelentett.

Az Önkormányzat korábban egyeztetést kezdeményezett a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-vel az átjárási szolgalmi jog biztosítása érdekében, azonban az MNV Zrt. tájékoztatása szerint erre nincs lehetőség.

Ezt követően az MNV Zrt. tájékoztatást adott arról, hogy a Sülysáp belterület 1613/2 hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának jogi akadálya az előzetes vizsgálat alapján nem áll fenn, ezért az Önkormányzat kezdeményezheti az ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházását.

Az Önkormányzat ennek érdekében benyújtotta kérelmét, valamint a kért, fent hivatkozott számú képviselő-testületi döntést az MNV Zrt. részére.

Az MNV Zrt. a kérelmünkre válaszolva arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a benyújtott határozat tartalmilag kiegészítésre szorul, ezért módosított képviselő-testületi határozat benyújtását kéri.

Az MNV Zrt. egyúttal kérte, hogy az Önkormányzat vállaljon kötelezettséget az ingatlannal kapcsolatos közüzemi költségek és esetleges közüzemi tartozások viselésére, valamint arra, hogy az ingatlan közművesítettségével vagy annak hiányával összefüggésben sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel szemben követelést nem támaszt.

Tekintettel arra, hogy tárgyi ingatlan közterület, járdaként funkcionál, sem a közművesítettség, sem a közüzemi költségek nem relevánsak.

A tulajdonba vétel az Önkormányzat számára továbbra is indokolt, mivel a Sülysáp 1476 hrsz.-ú ingatlan értékesítése csak ily módon történhet meg, emellett az érintett területet az Önkormányzat ténylegesen jelenleg is a gyalogos közlekedés biztosítását szolgáló járdaterületként kezeli és tartja fenn, illetve.

A terület önkormányzati tulajdonba kerülése egyúttal hosszú távon rendezné a Vasút utca érintett szakaszának tulajdoni és használati viszonyait, és megelőzhetné az ingatlanok megközelítésével kapcsolatban a jövőben felmerülő hasonló problémákat.

Mindezek alapján javaslom, hogy a korábbi, 10/2026. (I. 29.) ÖKT határozatban foglalt döntését a jelen előterjesztésben foglaltak szerint egészítse ki és módosítsa, és erősítse meg az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételére irányuló szándékát.

.../2026. (VIII. 27.) ÖKT határozati javaslat

Sülysáp Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 42/O. § (1) bekezdésének a) pontja alapján, a 10/2026. (I. 29.) ÖKT határozatában foglaltakat megerősítve és kiegészítve

- 1./ a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában (és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. vagyongazdálkodásában) lévő Sülysáp, Vasút utca 1613/2 helyrajzi számon felvett, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 5827 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását;
- 2./ az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1-2. pontjaiban meghatározott településfejlesztés, településrendezés, településüzemeltetés (a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, egyéb közterületek kialakítása és fenntartása) feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és gyalogos közlekedés biztosítása (járdaeépítés) céljára kívánja felhasználni;
- 3./ vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve különösen, de nem kizárólagosan az átruházáshoz kapcsolódó ügyvédi költségek, az esetlegesen szükségessé váló művelési ág szükséges megváltoztatásának, ingóság elszállításának költségét – viselését;
- 4./ kijelenti, hogy az Ingatlanon található közművek kapcsán felmerülő közüzemi tartozásokért, az ingatlan közművesítettségével, illetve annak hiányával kapcsolatban az MNV Zrt.-vel, illetve a Magyar Állammal szemben követelést nem érvényesít, az Ingatlan vonatkozásában az átruházást megelőző és az azt követő időszakra nézve a közüzemmel kapcsolatos költségeket viseli, a Magyar Állammal, illetve azt képviselő szervezettel szemben követelést nem támaszt;
- 5./ tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok tulajdonjogát a fennálló terhekkel és kötelezettségekkel együtt szerzi meg függetlenül attól, hogy azok az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerültek-e, vagy sem, így vállalja, hogy az Ingatlan vonatkozásában sem a Magyar Állammal, sem annak képviselőjét ellátó MNV Zrt.-vel,

sem a Magyar Állam bármely más képviselőjével szemben követelést és egyéb igényt nem támaszt az átruházást követően;

- 6./ tudomással bír arról, hogy az igényelt ingatlan részben régészeti lelőhely védelemmel érintett és az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetén vállalja az ehhez kapcsolódó kötelezettségek megtartását és teljesítését;
- 7./ felkéri és felhatalmazza a polgármestert, hogy a Sülysáp, Vasút utca 1613/2 helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, valamennyi szükséges nyilatkozatot megtegyen;
- 8./ felhatalmazza a polgármestert, hogy a Sülysáp, Vasút utca 1613/2 helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Sülysáp, 2026. augusztus 19.

Horinka László s.k.
polgármester