

## Harkakötöny Község Polgármesterének

### ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület **2026. március 26. napján tartandó rendes** ülésére  
Javaslat a belterület hrsz 258 helyrajzi számú ingatlan átminősítésére, tulajdonosi hozzájárulás megadása

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A belterület 258 helyrajzi számú telek a Harkakötöny Község Helyi Építési Szabályokról szóló 17/2005. (XI.30) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási terv szerint a Harkakötöny belterület 258 helyrajzi számú telek Z-1 jelű, beépítésre nem szánt zöldterületek övezetben fekszik. Az ingatlannyilvántartásban önkormányzati tulajdonú kivett közterületként szerepel.

A Harkakötöny belterület 258 hrsz., alatti ingatlanra vonatkozóan a **Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft.** jelezte, hogy Harkakötöny településen új ivóvíztermelést szolgáló kút létesítését tervezik, mely a gördülő fejlesztési tervbe is bekerült. A vízilétesítmény létrehozásához szükség van a vízmű területe mögötti belterület 258 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanra.

A tervezett beruházás a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény szerinti közfeladat ellátását szolgálja, amely megalapozza az ingatlan tulajdonjogának – jogszabályi feltételek fennállása esetén – ingyenes átruházását.

A tervezett vízilétesítmény elhelyezésének településrendezési megfelelőségét vizsgálni szükséges. Tekintettel arra, hogy az ingatlan a HÉSZ szerint Z-1 jelű zöldterület övezetbe tartozik, a beruházás megvalósíthatóságának feltétele a hatályos településrendezési eszközöknek való megfelelés biztosítása, szükség esetén a HÉSZ módosítása vagy az adott létesítmény elhelyezésének külön jogszabály szerinti vizsgálata.

A tulajdoni lap szerint a Harkakötöny belterület 258 hrsz-ú ingatlan közterület, tehát forgalomképtelen törzsvagyon. A közterület elidegenítésére mindaddig, amíg ez a jelleg az ingatlan-nyilvántartásba be van jegyezve, nincs lehetőség. Az ingatlan forgalomképes vagyonná történő átminősítése után ingyenesen átadható a Magyar Állam részére. A közterület elidegenítésére mindaddig, amíg ez a jelleg az ingatlan-nyilvántartásba be van jegyezve, nincs lehetőség.

Az érintett ingatlan közterületi funkciója a továbbiakban az önkormányzati közfeladat ellátásához nem szükséges, így a törzsvagyonból történő kivonás az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyezteti.

A Képviselő-testület dönt arról, hogy az ingatlant a forgalomképtelen törzsvagyonból kivonja és ezt követően az ingatlan-nyilvántartásba az új megnevezést kell bejegyeztetni. Amennyiben forgalomképes lesz az ingatlan, és az ingatlan-nyilvántartásban is megtörténik az átnevezése, lehet az ingatlan tulajdonjogának átruházásáról külön dönteni.

**A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (1)-(4) bekezdése értelmében:**

**108. § (1)** A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése,

fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

**(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható:**

a) az állam vagy más helyi önkormányzat javára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében;

b) egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése vagy az általa végzett állami, önkormányzati – így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális – feladatok ellátásának elősegítése érdekében vagy

c) közhasznú szervezet javára, az általa átvállalt állami, önkormányzati feladat ellátásának elősegítése érdekében, valamint a Magyar Tudományos Akadémia és a Magyar Művészeti Akadémia javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében.

**(3) Az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.** Nem adható át különösen az olyan vagyonelem, amely valamely kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

**(4) A helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában meg kell jelölni azt a jogszabályban meghatározott feladatot vagy egyházi hitéleti feladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.**

**A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1)-(4) bekezdése értelmében (a nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása):**

**13. § (1)** Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti **nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.**

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

**(3) A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.** A nemzeti vagyonba tartozó leselejtezett tárgyi eszközt – amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges – a tulajdonosi joggyakorló ingyenesen átruházhatja, ebben az esetben a (4) bekezdés b) pontját nem kell alkalmazni.

**(4) Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek – az állam kivételével – eleget kell tennie a következő feltételeknek:**

a) a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni azzal, hogy

aa) az ingatlan használatba adása az ingatlan tulajdonjogát ingyenesen átruházó fél részére nem minősül a juttatás céljának megfelelő hasznosítási kötelezettség megszegésének, továbbá

ab) a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegóvási kötelezettség megszegésének;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

Ugyanezen szakasz (14) bekezdése értelmében **ha a helyi önkormányzat a tulajdonában álló vagyont az állam javára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében ingyenesen ruházza át, az új tulajdonos nevében eljáró tulajdonosi joggyakorló a vagyonelemeket az átvett könyv szerinti értéken veszi nyilvántartásba.**

**Az Nvtv. rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.**

**Az önkormányzat jelen előterjesztés keretében az ingatlan közfeladat ellátását szolgáló hasznosításának előkészítéséről dönt.**

**Az ingatlan tulajdonjogának átruházása kizárólag a nemzeti vagyonra vonatkozó jogszabályok, különösen az Nvtv. rendelkezéseinek betartásával, az értékarányosság biztosítása mellett történhet.**

Tekintettel a fentiekre, összefoglalva:

- Kt. döntés: törzsvagyonból kivonásról
- ingatlannyilvántartásba a fenti döntés alapján kivett beépítetlen területként bejegyeztetni;
- a településrendezési megfelelés vizsgálat

A szerződés megkötésének több előfeltétele is van:

1. A Harkakötöny belterület 258 hrsz. közterület az Önkormányzat törzsvagyonába tartozik, jelenleg még forgalomképtelen. A közterületet át kell sorolni forgalomképes körbe.

2. A földhivatali minősítését meg kell változtatni „kivett, beépítetlen terület”-re.

Az átminősítéshez változtatási vázrajz készítése szükséges, melynek költségét és a földhivatali eljárás költségét Harkakötöny Község Önkormányzata 2026. évi költségvetésében biztosítja.

3. A beruházás megvalósíthatósága érdekében a településrendezési megfelelést vizsgálni szükséges, és amennyiben indokolt, a HÉSZ módosítását kezdeményezni kell.

4. Az ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházására kizárólag külön képviselő-testületi döntés alapján, a jogszabályi feltételek fennállása esetén kerülhet sor.

Harkakötöny Község Önkormányzatának 8/2013. (VII.10.) az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló rendelete szabályozza az önkormányzati vagyon elidegenítésének eljárási szabályait.

A 16. § (5) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

*Az önkormányzati vagyon átruházásról értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület határoz minősített többségű döntéssel.*

24. § (1)-(4) bekezdése alapján:

1. *Az önkormányzati vagyon elidegenítését, hasznosítását, vagyontárgy szerzését*
  - a. *a képviselő-testület és bizottságai,*
  - b. *a polgármester,*

- c. a jegyző,*
- d. az önkormányzat vagyonkezelő szerve kezdeményezheti.*
- 2. *Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, más módon történő hasznosítása, továbbá értékhatártól függetlenül e vagyon megterhelése – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével – versenyeztetési eljárás útján, a legjobb ajánlattevő részére történhet.*
- 3. *A versenyeztetési eljárás szabályait a 2. melléklet tartalmazza.*
- 4. *Nem kell versenyeztetési eljárást tartani önkormányzati vagyon értékesítése, hasznosítása során, ha az önkormányzati vagyontárgy értéke nem haladja meg:*
  - a) ingatlan vagyon esetén az 5 000 000 forintot,*
  - b) ingó vagyon esetén a 3 000 000 forintot,*
  - c) portfólió és vagyonkezelésbe adandó készpénz esetén a 3 000 000 forintot.*
  - d) jogszabály ezt lehetővé teszi.*

Annak érdekében, hogy a település ivóvíz ellátása zavartalan maradjon, előzetes tulajdonosi hozzájárulás megadására volt szükséges a Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft. részére, hogy a kútfúrás munkálatok tervezését és a kivitelezés előkészítését megkezdhessék. A tulajdonosi hozzájárulás megadása nem keletkeztet tulajdonjogot, kizárólag a beruházás előkészítéséhez szükséges jogcím biztosítására szolgál.

Csatolva a HÉSZ kivágot és a tulajdoni lap, illetve a térkép másolat. Fentiek alapján az alábbi Határozati Javaslatot terjesztem elő.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat megtárgyalására, valamint annak elfogadására.

#### **Határozati javaslat:**

- 1. Harkakötöny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Harkakötöny belterület 258 helyrajzi számú 2542 m<sup>2</sup> területű önkormányzati tulajdonú „kivett közterület” megnevezésű ingatlant átsorolja forgalomképtelen vagyonnól forgalomképes vagyonná, azzal, hogy az ingatlan közterületi funkciója a továbbiakban az önkormányzati feladatellátáshoz nem szükséges.**
- 2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy kezdeményezze a Harkakötöny belterület 258 helyrajzi számú 2542 m<sup>2</sup> területű önkormányzati tulajdonú „kivett közterület” megnevezésű terület használati módjának megváltoztatását „kivett beépítetlen terület”-re.**
- 3. Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a földhivatali bejegyzési eljárás lebonyolításához szükséges jognyilatkozatok megtételére és aláírására.**
- 4. Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testületi jóváhagyja, hogy az ingatlannyilvántartási átvezetési eljárás költségeit Harkakötöny Község Önkormányzata vállalja, valamint elrendeli, hogy az egyéb feladatokat az Önkormányzat végezze el.**
- 5. Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete utólagosan jóváhagyja tulajdonosi hozzájárulás megadását a Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft-nek (6400 Kiskunhalas Körösi út 5.), annak érdekében, hogy a Harkakötöny belterület 258 hrsz**

alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanon új vízkitermelő kút létesítését elvégezze, azzal, hogy a tulajdonosi hozzájárulás nem keletkeztet tulajdonjogot.

**6. Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a tulajdonosi hozzájárulás aláírására.**

**7. Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete rögzíti, hogy az ingatlan hasznosítása a víziközmű-szolgáltatáshoz kapcsolódó közfeladat ellátását szolgálja.**

**8. Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete rögzíti, hogy az ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházására – a vonatkozó jogszabályi feltételek fennállása esetén – külön képviselő-testületi döntés alapján kerülhet sor.**

Határidő: 2026. március 31., megvalósítás folyamatos

Felelős: Brassó Imre Albert polgármester

Végrehajtásért felelős: Tóth Szilvia jegyzői referens

Németh Krisztina ügyintéző

Értesül:

- Képviselő-testület valamennyi tagja
- a jegyzői referens útján: Mátyus Zoltán Igazgató- Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft.

Harkakötöny, 2026. március 19.







6136 HARKAKÖTÖNY, ADY ENDRE UTCA 258 HRSZ. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"  
Harkakötöny, Belterület, 258

#### I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999995/1996.01.04				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / közterület	0	2542	0

#### II. RÉSZ

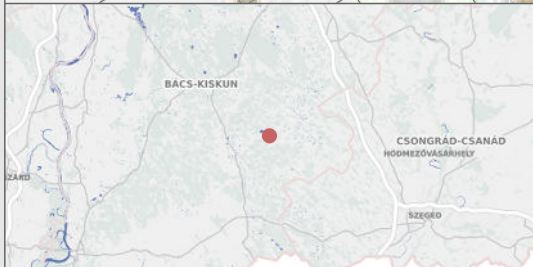
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 16202/1991.09.18				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. §., 16202/1991.09.18 Név: HARKAKÖTÖNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 6136 HARKAKÖTÖNY, Kossuth utca 1					

#### III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 300008/1994.07.18				
Önálló szöveges bejegyzés					
Tul.lap száma 9					
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 40085/6/2011.06.09		⊗ Törölő határozat 43910/2/2011.08.01		
Bányászolgalmi jog					
érintett terület 153 m2 Név: MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulcz utca 44.					
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 43910/2/2011.08.01				
Használat joga					
használati joggal érintett terület 153 m2 Eredeti határozat: 40085/6/2011.06.09 Név: MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulcz utca 44.					

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



hrsz 258

E-KÖZMŰ

Készült az E-közmű rendszerben (2026. 03. 25.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés