



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. február 25-ei rendes ülésére

Tárgy:

**Az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X.31.)
önkormányzati rendelet módosítása
(rendelettervezet)**

Előterjesztő:


.....
Dr. Tóth Gergely
polgármester




Törvényességi ellenjegyzés:



.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:


.....
Szücsné Dr. Lancz Anita
jogi ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:


.....
Dr. Németh-Papp Katalin osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Keszthely 5290/5 helyrajzi számú, belterületi, 113 m² nagyságú, „kivett közterület” megjelölésű ingatlan, amely természetben Keszthely-Kertvárosban a Kilátó köz és a Keringő utca között található.

(1. sz. melléklet: tulajdoni lap)

Hemmer Virág Enikő és Hemmer Roland kérelemmel fordult az önkormányzat felé, amelyben leírták, hogy megvásárolták a Keszthely 5290/6 helyrajzi számú ingatlant (Keszthely, Kilátó köz 4.), amely szomszédos a fent megjelölt 5290/5 helyrajzi számú közterület ingatlannal. *(2. sz. melléklet: kérelem és térkép)* Ezen ingatlanok a tulajdonukban lévő területtel szomszédos részét kívánják megvásárolni, amely részre vonatkozóan változási vázrajzot is becsatoltak. *(3. sz. melléklet: változási vázrajz)* A változási vázrajz alapján az önkormányzati tulajdonú közterületből 59 m² nagyságú terület rész kerülne csatolásra a saját ingatlanukhoz.

Az esetlegesen átruházásra kerülő ingatlanrész önmagában nem forgalomképes, jelenleg sem tölt be közterület funkciót, továbbá a Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) melléklete is hozzácsatolni rendeli a szomszédos telekhez. *(4. sz. melléklet: HÉSZ kivonat)*

Az előterjesztés tárgyát képező ingatlan az Önkormányzat törzsvagyont képezi, forgalomképtelen ingatlan besorolású.

A nemzeti vagyontól szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. Az önkormányzat kizárólagos tulajdonába tartozó törzsvagyonba, forgalomképtelen vagyoni körbe tartozó ingatlan nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, és rajta osztott tulajdon nem létesíthető. Az önkormányzat vagyontörvényéről és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyontörvény) 5.§ (1) bekezdés e.) pontja, valamint (2) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló képviselő-testület a vagyontörvény rendeltetése, jellege, funkciója alapján rendeltetéstalkotással dönt a vagyontörvény törzsvagyon körébe történő besorolásáról, a besorolás megváltoztatásáról.

Fentiek alapján a keszthelyi 5290/5 helyrajzi számú közterület megnevezésű, forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó ingatlan megosztása szükséges, oly módon, hogy abból 59 m² nagyságú terület rész telekalakítással csatolásra kerül a 5290/6 helyrajzi számú ingatlanhoz.

Az átminősítés az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet – továbbiakban Rendelet - módosításával lehetséges. A Rendelet módosításához kapcsolódó előzetes hatásvizsgálat és részletes indokolás jelen előterjesztés mellékletét képezi. *(5. sz. melléklet – Előzetes hatásvizsgálat)*

Az ingatlanrész törzsvagyonból történő kivonását követően kerülhet sor a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötésére. Mivel az ingatlanrész önállóan nem értékesíthető és mindössze 59 m² nagyságú, ezért forgalmi értéke nem éri el a bruttó 5 millió forint értékhatárt. Ennek következtében – a vagyontörvény előírásai alapján megrendelt értékbecslést követően - Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 2. számú mellékletének 5.2.1. pontja alapján a polgármester saját hatáskörben jogosult az elidegenítés lebonyolítására.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot és rendelettervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat I.
...../2026. (II. 25.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „**Az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X.31.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló keszthelyi 5290/5 helyrajzi számú kivett közterület megjelölésű 113 m² nagyságú ingatlanból 59 m² nagyságú területre vonatkozásában, Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33. § (3) bekezdése, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés e.) pontja, továbbá (2) bekezdése alapján felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet hatályba lépését követően az átruházással kapcsolatos intézkedések megtételére, valamint a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: rendelettervezet előterjesztésére: azonnal
szerződéskötésre: 2026. április 30.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Dr. Németh-Papp Katalin vagyongazdálkodási osztályvezető)

Keszthely, 2026. február 12.

Dr. Tóth Gergely
polgármester