



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Ikt.sz.: H/869/2026

Előterjesztés száma: **102/2026**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2026. július 8-ai** rendkívüli nyilvános ülésére

| | | |
|--|--|--|
| Előterjesztés tárgya: | Javaslat a Szada, 114 hrsz. önkormányzati ingatlanrész (70m²) értékesítésére | |
| Előterjesztő: | Pintér Lajos polgármester | |
| Előkészítette: | Lőrincz-Tóth Kornélia műszaki ügyintéző | |
| Pénzügyi szempontból ellenőrizte: | Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető | |
| Törvényességért felelős: | dr. Lukács Adrienn jegyző | |
| Tárgyalja: | Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési Bizottság | |
| Egyeztetve, tájékoztatva: | - | |
| Javasolt meghívott: | - | |
| Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség: | <u>minősített</u> szavazattöbbség | |
| Az előterjesztés zárt kezelését kérjük | igen <u>nem</u> | |

I./ Előzmények

A Szada, Jókai Mór utca 25. számú ingatlan (134/1 hrsz.) tulajdonosai 2025. augusztusában keresték fel az önkormányzatot tekintettel arra, hogy az általuk vásárolt ingatlanon Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet szerint jelenleg útlejegyzési jog szerepel Szada Nagyközség Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) javára. A leválasztásra kerülő terület összesen 70 m² nagyságú.

Fenti ingatlan tulajdonosai kérelmezték a telekhatárrendezést oly módon, hogy a szabályozási vonal mentén történő ingatlanrész leadásáért az ingatlan mellett található, önkormányzati tulajdonban lévő 114 helyrajzi számú (összesen 1215 m²), „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanból egy hasonló méretű ingatlanrészt szeretnének tulajdonba venni (*1. ábrán két háromszöggel jelölve*). A kérést az Önkormányzat Képviselő-testülete 136/2025.(IX.24.) KT-határozatában jóváhagyta.

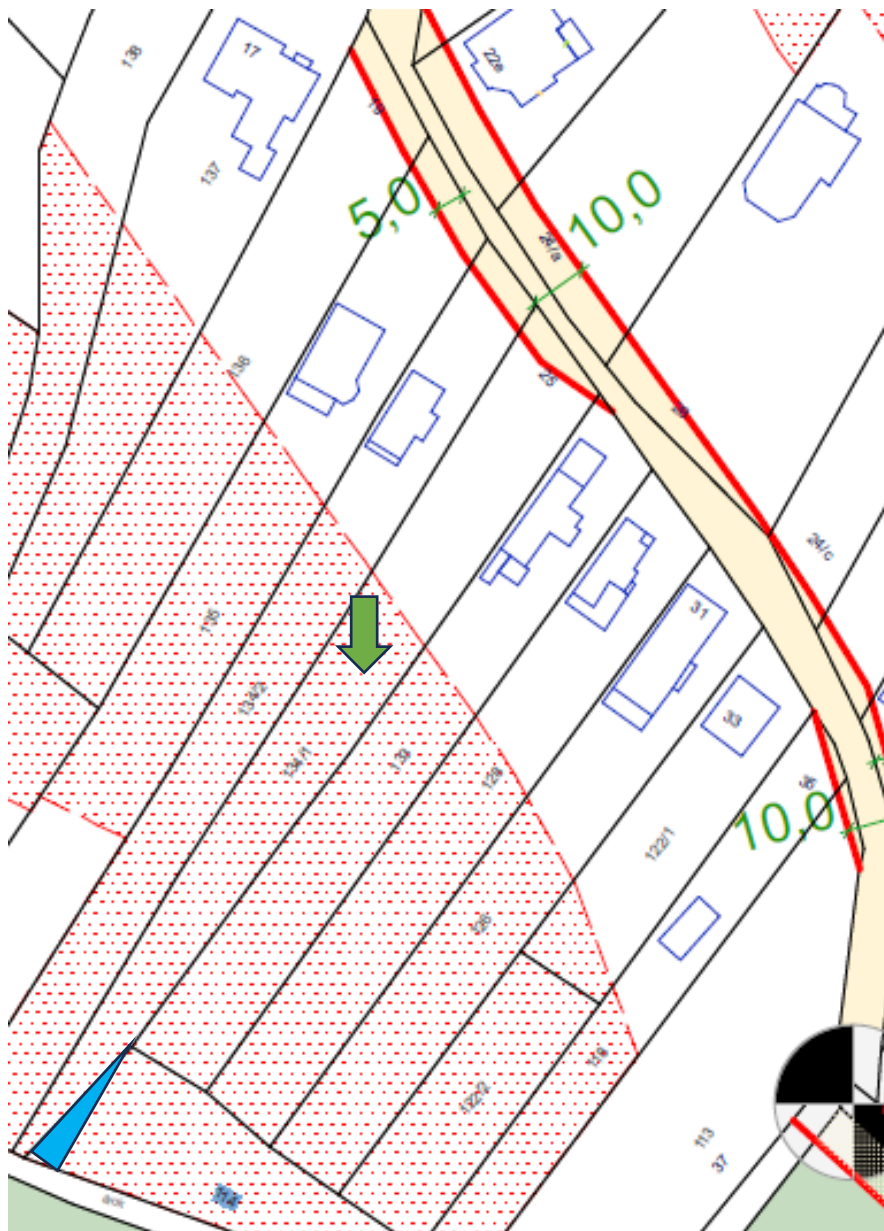
Időközben a TÉKA (Településrendezési és Építési Követelmények Alapszabályzata) 44. §-a új (4) bekezdéssel egészült ki, ami szerint rendezettnek minősül az az ingatlan is, amelyet szabályozási vonal érint, feltéve, hogy a szabályozás csak a helyi közút vagy kiszolgáló út szélesítését, csökkentését szolgálja (jelen eset is ezt példázza). Ez azt jelenti, hogy tárgyi telken is lehet építkezni – mely miatt a 2025. augusztusi kérés megszületett – a szabályozási vonal szerinti telekhatárrendezés nélkül.

Tehtetttel arra, hogy a Jókai utcán jelölt szabályozási vonal a következő HÉSZ módosításkor felülvizsgálatra kerül relevanciájának megállapítása miatt, kérelmező – ingatlanjának Béke utca felőli megközelítésének megoldhatósága végett – ajánlatot tett a 114 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanból 70 m² megvásárlására. Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló **31/2021.(XI.26.)** önkormányzati rendelet 7. § (2) szerint az önkormányzati ingatlanvagyon értékét 6 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni. Az ingatlan a fenti rendelet szerint forgalomképes.

A kérésre tekintettel a Szadai Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya ingatlanvagyon értékbecslést készített az érintett ingatlanra vonatkozóan 2026. júniusában (*1. melléklet*).

Az elkészült ingatlanvagyon értékelési dokumentum alapján a Szada, 114 hrsz. alatti ingatlan 70 m² nagyságú területrésze esetében bruttó 200.000 forintban lett meghatározva az ingatlan becsült forgalmi értéke.

Kérelmező feladata a telekhatárrendezési eljárás lefolytatása és annak minden költségének viselése.



1. ábra: Szabályozási terv részlete (HÉSZ melléklete alapján)

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a tisztelt Képviselő-testület elé.

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2026.(VII.8.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Szada 114 helyrajzi számú ingatlan 70m² nagyságú részét – az ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő bruttó 200.000 Ft meghatározott áron – értékesíteni kívánja, és felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan telekhatárrendezéséhez szükséges eljárás támogatására és annak lefolytatását követően az elkészült adásvételi szerződés Önkormányzat nevében történő aláírására. Kérelmező kötelezettsége a telekhatárrendezési eljárás lefolytatása és annak minden költségének viselése.

E döntésről az ügyfelet írásban értesíteni kell jelen határozat megküldésével.

Határidő: 1./pont: azonnal

Felelős: polgármester

Szada, 2026. július 6.

Pintér Lajos
polgármester