

**Előterjesztés Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2025. szeptember 22-én tartandó ülésére**

---

**A Leányvár, Erzsébet utca 123. szám alatt található, 502/4 hrsz-ú ingatlan  
megvásárlásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mint mindannyiuk által ismert eladóvá vált a Leányvár, Erzsébet utca 123. szám alatt található 502/4 hrsz-ú kivett vendéglő, udvar megnevezésű ingatlan. A telek területe 760 m<sup>2</sup>, melyen egy kb. 117 m<sup>2</sup> alapterületű épület található. Az ingatlan frekventált helyen, az önkormányzat hivatalával, valamint az általános iskolával szemben, a templom és a tűzoltószertár mellett helyezkedik el.

Megvizsgáltuk, hogy a tárgyi ingatlan megvásárlása településrendezési, településfejlesztési, szempontból az Önkormányzat érdekében áll-e, szükséges-e valamely önkormányzati feladat ellátásához, továbbá az önkormányzat Helyi Esélyegyenlőségi Programjában, illetve Gazdasági Programjában kitűzött célok megvalósítását mennyiben szolgálja.

*Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében: „A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:*

- az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, valamint*
- a sport, ifjúsági ügyek.*

Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete által a 8/2025. (I.27.) L.K. Ö. Kt. határozattal elfogadott Helyi Esélyegyenlőségi Program célkitűzései között szerepel az egészségfejlesztési célú sport programokhoz való hozzáférés javítása. Célkitűzés továbbá a szenior közösségfejlesztés, melynek keretében idősek számára a közösségi élet gyakorlásához, társas kapcsolatos fenntartásához szükséges programok szervezésére kerülne sor, akár egy igény szerinti rendszerességgel megrendezésre kerülő klub keretében. A Helyi Esélyegyenlőségi Programban előbb felsorolt mindkét célkitűzés megvalósulhatna, amennyiben az önkormányzat közösségi ház céljára megvásárolná ezt az épületet.

Leányvár Község Önkormányzat 2025-2029. évi gazdasági programja alapján:

*A sportüggyel kapcsolatos közszolgáltatások biztosítása tekintetében fel kell mérni: a sportolás céljára rendelkezésre álló lehetőségeket, ideértve az épületeket, a szabadban lévő pályákat és egyéb sportolási helyszíneket, a lakosság és a civil szervezetek által jelzett sportolási igényeket.*

*Az önkormányzat képviselő-testülete kiemelten kezeli az ifjúságvédelmi feladatokat. Az ifjúságügyvel kapcsolatos közszolgáltatások biztosítása, illetve fejlesztése érdekében kiemelt figyelmet fordít az ifjúságtól érkező kezdeményezésekre, javaslatokra, továbbá az önkormányzat támogat minden olyan programot, rendezvényt, amely az ifjúság kulturált szabadidő eltöltését, nevelését, művelődését szolgálja.*

A fent felsorolt egészségfejlesztési és sport célok megvalósítása érdekében indokoltnak tartjuk az ingatlan megvásárlását és közösségi házzá történő átminősítését, mely a későbbiekben akár a szenior korosztály, akár az ifjúság számára különféle programoknak,

rendezvényeknek adhat otthont és hozzájárulhat az ifjúság kulturált szabadidő eltöltéséhez, neveléséhez, művelődéséhez.

Az ingatlan megvásárlása érdekében felvettem a kapcsolatot a Leányvár, Erzsébet utca 123. szám alatt található, belterület 502/4 hrsz-ú, "kivett vendéglő, udvar" művelési ágú, 760 m<sup>2</sup> területű ingatlan tulajdonosaival. Az ingatlan tulajdonosa 1/1-ed tulajdoni hányadban Szakmár László. Az ingatlan vételára 35.000.000,- Ft.

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy az ingatlant az 502/3 hrsz-ú ingatlant illetően átjárási és úthasználati szolgálmi jog terheli 42 m<sup>2</sup> területre.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:160. §-a rendelkezik a telki szolgáalom fogalmáról, *melynek értelmében: telki szolgáalom alapján az ingatlan mindenkori birtokosa átjárás, vízellátás, vízvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy az ingatlan mindenkori birtokosa számára előnyös más hasonló célra más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a másik ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék.*

Ezen rendelkezés értelmében, ha eladják a szolgálommal terhelt ingatlant, a szolgálmi jog általában fennmarad, mivel az ingatlanhoz kötődő dologi jog, és nem a személyhez kötődik. Ez azt jelenti, hogy az új tulajdonosnak továbbra is tőrnie kell a szolgálmat, hacsak nem állapotodnak meg a szolgálom megszüntetéséről, korlátozásáról, vagy nem következik be olyan eset, amikor a szolgálom megszűnik.

A Leányvár, Erzsébet utca 123. szám alatti ingatlanra bejegyzett szolgálmi jog nem befolyásolja az ingatlan közösségi házként történő használatát.

A Ptk. 6:215 §-a tartalmazza az adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseket:

"(1) Adásvételi szerződés alapján az eladó dolog tulajdonjogának átruházására, a vevő a vételár megfizetésére és a dolog átvételére köteles.

(2) Ha az adásvételi szerződés tárgya ingatlan, az eladó a tulajdonjog átruházásán felül köteles a dolog birtokának átruházására is. Ha a szerződés tárgya ingatlan, az adásvételi szerződést írásba kell foglalni.

(3) A dolog adásvételére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni arra a szerződésre is, amelyből jog vagy követelés visszterhes átruházására vonatkozó kötelezettség fakad."

A megvásárolni kívánt ingatlan az önkormányzat üzleti vagyonát fogja gyarapítani, mindaddig amíg kötelező feladatellátáshoz közvetlenül nem kapcsolódik. Amikor az épület megkapja a végleges rendeltetését és célját a rendeltetési mód változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését is kezdeményezni kell.

A tulajdonosi joggyakorlás a polgármester hatásköre Leányvár Község Önkormányzata vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 2/2024. (III.20.) L.K.Ö.Kt. rendelet 14. § (1) bekezdése alapján.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat:**  
**Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2025.(V.19.) L.K.Ö. Kt. határozata**  
**A Leányvár, Erzsébet utca 123. szám alatt található 502/4 hrsz-ú ingatlan**  
**megvásárlásáról**

- 1.) Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Szakmár László kizárólagos tulajdonát képező Leányvár, Erzsébet utca 123. szám alatt található, belterület 502/4 hrsz-ú, "kivett vendéglő, udvar" művelési ágú, 760 m<sup>2</sup> területű ingatlant 35.000.000,- Ft, azaz Harmincötmillió forint vételáron megvásárolja.
- 2.) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy gondoskodjon az 1.) pontban foglaltak szerinti adásvételi szerződés ügyvéd általi elkészítéséről és felhatalmazza annak aláírására.
- 3.) A képviselő-testület megállapítja, hogy az adásvételhez szükséges fedezet Leányvár Község Önkormányzatának 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 11.) önkormányzati rendelet általános tartalékkeretének terhére biztosított.

**Felelős:** Fári Csaba polgármester

**Határidő:** azonnal

Leányvár, 2025. szeptember 12.

**Fári Csaba s.k.**  
polgármester