

Előterjesztés
Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. május 18. napján tartandó ülésére

Tárgy: dr. Rybaltovszki Péter Leányvár 429/3 hrsz-ú kivett árok tulajdonjog rendezésével kapcsolatos kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

2026. februárjában dr. Rybaltovszki Péter azzal a kéréssel kereste meg az önkormányzatot, hogy a tulajdonában álló Leányvár 429/18 hrsz-ú (kivett udvar és raktárcsarnok művelési ágú) és 429/14 hrsz-ú (kivett beépítetlen művelési ágú) területek között húzódó 1/1 tulajdoni hányadban Leányvár Község Önkormányzat tulajdonában lévő 429/3 hrsz-ú kivett árok területét megvásárolná, vagy elcserélné.

A 429/3 hrsz-ú kivett árok az önkormányzat forgalomképtelen vagyontárgyát képezi, mely nem elidegeníthető a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében az alábbi módon nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztatlan tulajdon nem létesíthető. A 2011. évi CXCVI. tv 5 §. (3) d) vizek a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartozó vagyona.

Helyszíni szemle során és a kérelmező által csatolt vázrajzon jól látható, hogy az árok áteresszel biztosítja a zavartalan vízátfolyást, a felszínen murvázott feltöltés van, mely biztosítja 429/18 telek megközelíthetőségét.

A rendezési terv szerint a vízfolyás nem vezet végig a gazdasági övezeteken, így a rendezési tervet nem szükséges módosítani. A 429/3 hrsz-ú ingatlan besorolása a településterven általános gazdasági terület. A földhivatalnál lehet kezdeményezni az ingatlan átminősítést kivett beépítetlen területre, amely ezzel a besorolással átkerülhet a forgalomképes vagyoni elemek közé és értékesíthetővé válik.

dr. Rybaltovszki Péter 2026. március 31. napján megküldte az önkormányzat részére az akkori tulajdonos Magyar Állam vagyonkezelője, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és közte kötött szolgalmi jog alapításáról szóló megállapodást. A megállapodás értelmében a Leányvár, 429/3 hrsz-ú, kivett árok megjelölésű ingatlan területéből 157 m² vonatkozásában átjárási szolgalmi jog illeti meg dr. Rybaltovszki Pétert a Leányvár, 429/18 hrsz-ú ingatlanának megközelítése érdekében.

Tekintettel arra, hogy a kivett árok terület 2020. évben megépített átereszt tervezetése és engedélyezése akkor nem történt meg, a kérelmező a tervek utólagos elkészítését megrendelte és a kormányhivatal vízügyi hatósága részére engedélyezés céljából benyújtja.

Az önkormányzat főépítésének tájékoztatása szerint az lenne a leghszerencsésebb, ha a 429/18 és a 429/14 telekalakítása során az árok nyomvonala alrészletként fennmaradna. Nem külön helyrajzi számként, hanem alrészletként. A földhivatali ügyintézéshez szükséges változási vázrajz elkészíttetését a kérelmező vállalja.

Amennyiben az önkormányzat az árok karbantartása érdekében földalatti csatornázási szolgalmi jogot kíván létesíteni, azt szerződésbe kell foglalni és csatolni a változási vázrajzhoz.

A felmerülő költségeket a kérelmező viseli. A kérelmező szóban ismerteti a képviselő-testülettel a vételi ajánlatát, a csereterülettel kapcsolatos elképzeléseit.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kérelem megtárgyalása után hozza meg elvi döntését a kérelem támogatásáról.

Mellékletek: fotók, rendezési terv kivonat, ortofotók.

HATÁROZATI JAVASLAT
Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2026. (V.18.) önkormányzati határozata
a leányvári 429/3 hrsz-ú kivett árok tulajdonjog rendezése

- 1.) Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy dr. Rybaltovszki Péter kérelme alapján a Leányvár, belterület 429/3 hrsz-ú, 1/1 tulajdoni hányadban Leányvár Község Önkormányzata tulajdonát képező, kivett árok művelési ágú ingatlan 157 m² nagyságú területének értékesítéséhez/cseréjéhez – kivett beépítetlen területté nyilvánítás esetén - elvi hozzájárulását adja, egyúttal hozzájárul a telekmegosztási vázrajz kérelmező által történő elkészíttetéséhez.
- 2.) A képviselő-testület felhatalmazza Fári Csaba polgármestert az árok átminősítésével kapcsolatos földhivatali eljárás megindítására, az adásvételi szerződés tervezet/területcsere szerződés tervezet elkészíttetésére, valamint az ingatlannyilvántartási kérelem benyújtására.

Felelős: Fári Csaba polgármester

Határidő: azonnal

Leányvár, 2026. május 7.

Tisztelettel:

Fári Csaba sk.
polgármester