



**Bodajk Város  
Polgármestere**

8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.  
Tel.-fax: 22/410-001  
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

Ügyiratszám: Bod/689/2022.

Sorszám: 59/2022.

<b>Nyilvános ülés</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Zárt ülés</b>	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) a)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) b)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) c)	<input type="checkbox"/>

**J a v a s l a t**  
**terület rendezésére**

Előadó:  
Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:  
Pupos Dóra ügyintéző

Előzetesen tárgyalja:  
Gazdasági Bizottság

egyszerű többség	<input type="checkbox"/>
minősített többség	<input checked="" type="checkbox"/>
Mötv. 50. §	<input type="checkbox"/>
Mötv. 42. § ...	<input type="checkbox"/>
SzMSz 34. § (2) ...	<input checked="" type="checkbox"/>

Készült:  
Bodajk, 2022. március 17.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Simonné Sziklai Gréta Bodajk, Táncsics M. u. 43/A szám alatti lakos, az Édes Sziget Cukrászda és Kávézó tulajdonosa (a továbbiakban: cukrászda) a mellékelt kérelmet nyújtotta be, mely szerint a Bodajk, 291/4 hrsz-ú ingatlan területét rendezni szeretné, mivel az ingatlan-nyilvántartás szerinti birtokhatár és a valóságban kerítéssel jelölt határ eltérőek.

A fenti ingatlan korábbi tulajdonosának ugyanilyen tartalmú kérelmére vonatkozóan a képviselő-testület a 74/2009. (III. 31.) határozatával - mely az előterjesztés melléklete - földcseréről döntött a probléma megoldása érdekében, azonban a tulajdonos nem tette meg a szükséges intézkedéseket.

Az új kérelemre figyelemmel javaslom, hogy a képviselő-testület a határozatát vonja vissza.

A benyújtott kérelem szerint a cukrászda területének egy része Bodajk Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő 420/4 hrsz-ú utat érinti, (Táncsics Mihály utca), mivel abból került lekerítésre.

A 420/4 hrsz-ú földrészlet az önkormányzat vagyonáról szóló 14/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 8. § 1. melléklete alapján a forgalomképtelen tulajdon (a továbbiakban: törzsvagyon) részét képezi, ezért az értékesítésre nincs lehetőség.

Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy az említett területrészt határrendezéssel kívánja megoldani (a valóságban lévő határ megegyezzen az ingatlan-nyilvántartási birtokhatárral), akkor fentiek okán szükség van a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására, majd a terület forgalomképtelen minősítésének megváltoztatására. Erre lehetőséget ad a Legfelsőbb Bíróság Kfv. 37076/2007/6. számú határozata, miszerint településrendezési eszközökkel az ingatlan jellegét meg lehet változtatni.

A HÉSZ módosítása az alábbiak szerint történhet:

1. Megbízási szerződés a tervezővel a HÉSZ módosítására,
  - a. a módosítás költségei: (megközelítőleg) 1-2 millió Ft.  
(függ a módosítások számától, mértékétől)
  - b. költségek terhét a módosítást kérő viseli.
2. Hatósági, főépítész egyeztetések (tervező végzi).
3. Partnerségi egyeztetés (elektronikusan).
4. Lakossági fórum megtartása.
5. Szakmai egyeztetés (Állami Főépítész Irodával).

A HÉSZ módosítás időtartama több hónap, ezért a jelenleg hatályban lévő rendezési eszközök módosítása 2022. január 1-jétől csak a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján lehetséges, mely előírja a partnerségi rendelet felülvizsgálatát is.

A terület eladása a következők szerint történhet:

1. Az értékesítendő terület kialakításához, ha szükséges, földmérő által – az új HÉSZ figyelembevételével – telekalakítási (megosztási vázrajz vagy határrendezési) munkarészek elkészítése, mely alapján elindítható a telekalakítási eljárás.
2. A törzsvagyonból történő kivonásra lehetőség nyílik az új szabályozási terv és az új HÉSZ alapján.
3. A vagyonrendelet 22. §-a szerint az értékesítendő területre "független, értébecslésre jogosult szakértő véleményét kell beszerezni".
4. Értébecslés birtokában értékesíthető a terület.

Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy a fent említett területrészt határrendezését nem kívánja HÉSZ módosításával megoldani, akkor a cukrászda a vázrajz szerinti területrészt (parkoló egy részét) szeretné bérbe venni az Önkormányzattól.

Mivel az érintett ingatlan forgalomképtelen törzsvagyron részét képezi, arra használati szerződés nem köthető.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni.

**Wurczinger Lóránt s. k.**  
polgármester

### **Határozati javaslat**

#### **a 74/2009. (III. 31.) határozat hatályon kívül helyezéséről**

A képviselő-testület úgy döntött, hogy a Csillag Etelka földcsere kérelméről szóló 74/2009. (III. 31.) határozatot hatályon kívül helyezi.

**"A"**

### **Határozati javaslat**

#### **terület rendezéséről**

A képviselő-testület Simonné Sziklai Gréta Bodajk, Táncsics M. u. 43/A szám alatti lakos (a továbbiakban: kérelmező) kérelmét megtárgyalta és úgy döntött, hogy előzetesen támogatja a Bodajk, 291/4 hrsz-ú ingatlant, és Bodajk Város Önkormányzat tulajdonát képező Bodajk, 420/4 hrsz-ú ingatlant érintő területrendezést a kérelmező által benyújtott mellékelt vázlat szerint.

A képviselő-testület a területrendezés érdekében a Helyi Építési Szabályzat módosítására három árajánlat bekéréséről döntött.

A területrendezést és az adásvételt érintő mindennemű költség a kérelmezőt terheli.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatról a kérelmezőt értesítse, és tegye meg a határozat végrehajtásához szükséges egyéb intézkedéseket.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: értesítésre azonnal

szerződés és árajánlat jóváhagyása: képviselő-testület következő soros ülése

**"B"**

### **Határozati javaslat**

#### **terület rendezéséről**

A képviselő-testület Simonné Sziklai Gréta Bodajk, Táncsics M. u. 43/A szám alatti lakos (a továbbiakban: kérelmező) kérelmét megtárgyalta és úgy döntött, hogy azt nem támogatja, továbbá a Bodajk Város Önkormányzat tulajdonát képező Bodajk, 420/4 hrsz-ú ingatlan 88 m<sup>2</sup> nagyságú területének használatára földhasználati (bérleti) szerződést nem köt kérelmezővel.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatról a kérelmezőt értesítse, és tegye meg a határozat végrehajtásához szükséges egyéb intézkedéseket.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: értesítésre azonnal



Simonné Sziklai Gréta  
8053 Bodajk, Táncsics M. u. 43/A

Bodajk, 2022. 02. 25.

Wurczinger Lóránt Polgármester Úr  
Bodajk Város Önkormányzat  
8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő Testület!

BODAJKI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2022 FEBR 28
Érkezési azonosító:	001224
Ügyirat szám:	BOD/689-1 /2022
Előadó:	Pap Dóra

Alulírott Simonné Sziklai Gréta (8053 Bodajk, Táncsics M. u. 43/A.) azzal a kérelemmel fordulok Önhöz, Önökhöz, hogy a hozzájárulásukat kérjem a tulajdonomban lévő fenti címen (helyrajzi szám: 291/4.) szereplő ingatlanom területének rendezésében.

2018. júliusban vásároltuk meg az ingatlant, melyen az Édes Sziget Cukrászdát és Kávézót üzemeltetjük. A vételkor az előző tulajdonostól azt az információt kaptuk, melyet a mellékletben szereplő dokumentumokkal alá is támasztott, hogy az akkori polgármesterrel és képviselőkkel egyeztetve elcserélt egy részt az ingatlanából az Önkormányzat tulajdonában lévő területtel.

Megbízta egy földmérőt, hogy teljes mértékben rendezett legyen az ingatnom. A kitűzés és pontos mérések alapján derült ki számomra, hogy az ingatlanomnak a határai teljesen eltérnek a Földhivatali nyilvántartástól.

Mellékletként csatolom a földmérő által kitűzött területet. Sajnos a hivatalos telekhatárok merőben eltérnek a valóságtól és a cukrászda parkolójából egy rész az Önkormányzat tulajdonában lévő Táncsics Mihály utca része, forgalomképtelen vagyon.

Ezt a területet szeretném a következő HÉSZ módosításkor rendezni az Önkormányzattal, a Földhivatalnál is bejegyeztetni, saját tulajdonként szerepeltetni. Addig, amíg ez a módosítás nem történik meg, szeretném ezt a területet bérelni az Önkormányzattól és biztosítani a parkolási lehetőséget a vendégeink számára az eddigi rend szerint.

Köszönöm megértésüket és segítségüket:

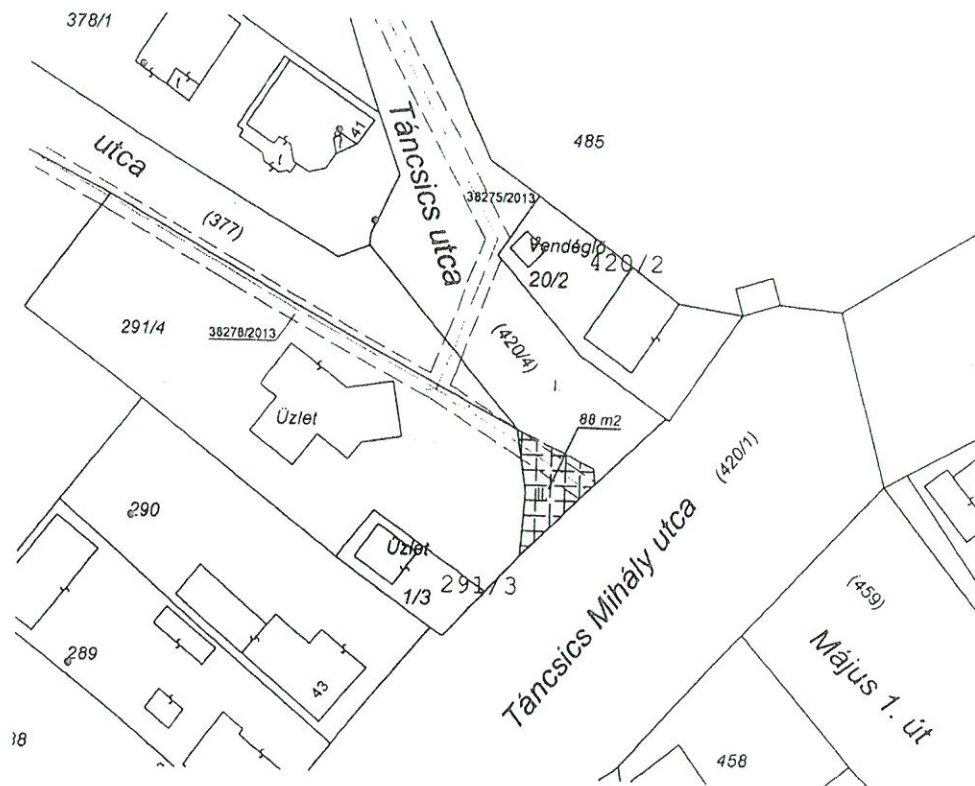
*Simonné Sziklai Gréta*  
Simonné Sziklai Gréta



## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 420/4 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról

Méretarány: 1:1000

Ez a vázrajz ingatlan-nyilvántartási  
átvezetésre nem használható!

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ága	Min.o.				ha. m <sup>2</sup>	jel	műv. ága				Min.o.		ha. m <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
420/4		kivett közterület		0.4149	-	420/4-I		kivett közterület		0.4061	-	Vezetékgig a 38275/2013 üi. alapján 759 m2 ter-re. (FES-01/2958-3/2013)			
						420/4-II		kivett közterület		0.0088	-	Vezetékgig a 38275/2013 üi. alapján 33 m2 ter-re. (FES-01/2958-3/2013)			
Összesen:				0.4149						0.4149					

A használati megosztás akaratunknak megfelelően történt:

A vezetékgig jogosultja: E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. Győr, Kandó K. u. 11-13.

Bodajk, 2021.12.29.

Szokoly Judit földmérő mérnök  
ingatlankataszteri szakmérnök  
Ing.rendezői eng.szám: 0993/1990  
Földmérői ig.sz: 7928/2018  
GD-T: 07-0611

Készítő és minőséget tanúsító:

Földmérő ig. száma: 7928/2018  
Ing. rend. min. szám: 993/1990  
GD-T: 07-0611Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási  
térképi adatbázis tartalmával megegyezik.

Mór, 2022. .... hó .... nap

P.h.

Vizsgáló: .....

Ing. rend. min. száma: ...../.....

## KIVONAT

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2009. március 31-én megtartott soros, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

### Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete 74/2009. (III. 31.) határozata

#### *Csillag Etelka földcsere kérelméről*

*A képviselő-testület a Csillag Etelka (Bodajk, Táncsics u. 43/A. sz. alatti lakos) tulajdonát képező bodajki 291/4 hrsz-ú ingatlan kb. 30 m<sup>2</sup> területének és Bodajk Város Önkormányzata tulajdonát képező 420/4 hrsz-ú ingatlan kb. 30 m<sup>2</sup> területének cseréjét előzetesen támogatja a kérelmező által benyújtott mellékelt vázlat szerint.*

*A végleges megosztási vázrajzokat jóváhagyás céljából a képviselő-testület elé kell terjeszteni. Az ingatlanrészek cseréjével kapcsolatos mindennemű költség (vázrajzkészítés, ügyvédi megbízás, ingatlan-nyilvántartási átvezetés stb.) a kérelmezőt terheli.*

*A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatról a kérelmezőt értesítse, és tegye meg a határozat végrehajtása érdekében szükséges egyéb intézkedéseket.*

*Felelős: Oszlanszki Zsolt polgármester*

*Határidő: értesítésre azonnal*

*egyebekben 2009. május 31.*

Bodajk, 2009. április 1.



*[Handwritten signature of Oszlanszki Zsolt]*  
**Oszlanszki Zsolt**  
polgármester

*[Handwritten signature of dr. Nagy Gábor]*  
**dr. Nagy Gábor**  
jegyző



Msz.: 6/4/2009

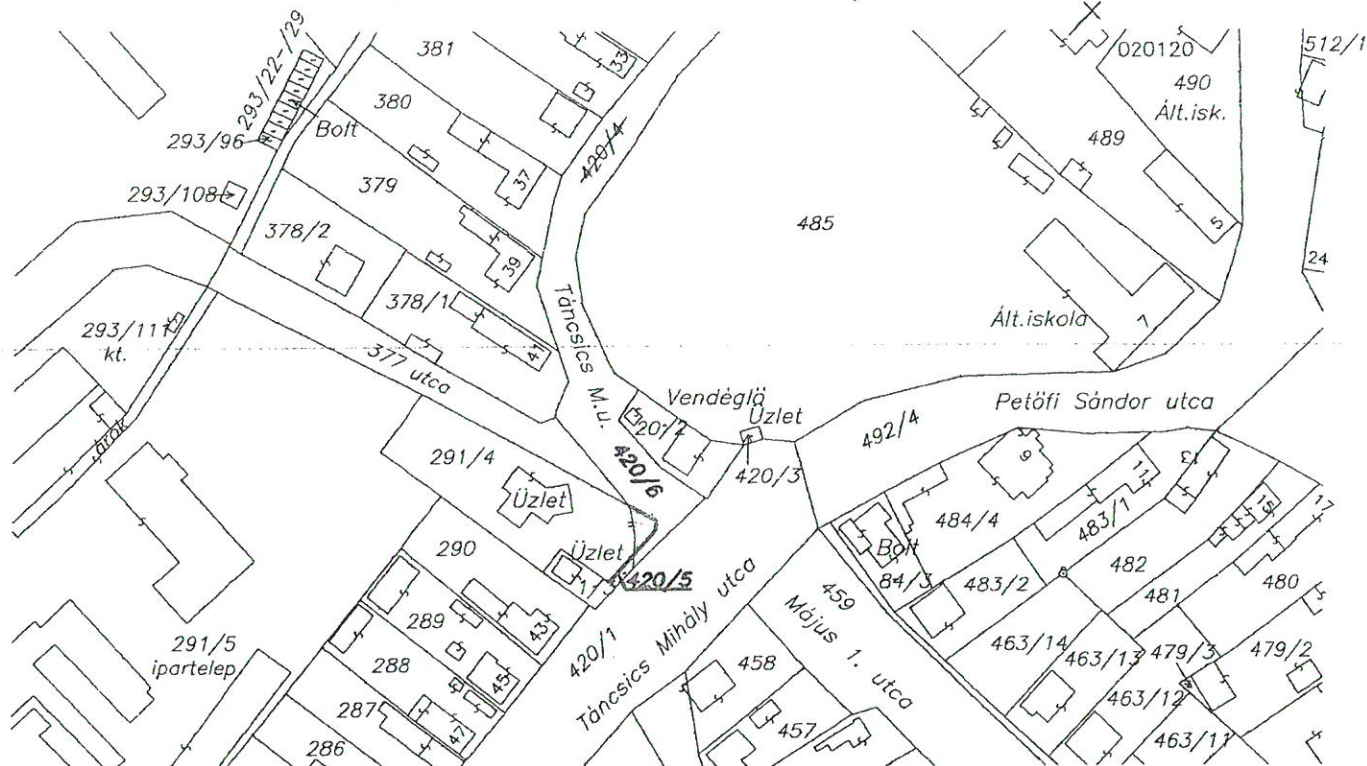
Bodajk város  
belterület

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 291/4;420/4 hrsz-ú földrészletek megosztásáról

Méretarány = 1:2000

Szelvényszám : 54-121-33



A feltüntetett méretdatok a helyszíni állapotra vonatkoznak és  $\pm 0.3m$  pontossággal értendők.

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	Műv.ág		ha	m			jel	Műv.ág		ha	m		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
291/4	-	Kivett, Lh, ud, üzlet	-	-	1584	-	291/4	-	Kivett, Lh, ud, üzlet	-	-	1576	-	
420/4	-	Kivett, közterület	-	-	4149	-	420/5	-	Kivett, közterület	-	-	18	-	
							420/6	-	Kivett, közterület	-	-	4139	-	
Összesen :	-		-	-	5733	-		-		-	-	5733	-	

A megosztott földrészlet új határpontjai fakaróval vannak megjelölve.

A változás akarataunknak megfelelően történt:

Készítette : Szérvár, 2009.június 15.

Leposa István  
Készítő: Leposa István

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2.Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

Leposa István  
minőséget tanúsító földmérő  
ing.rend.min.sz.: 0992/1990

Leposa István  
ing.rend.min.sz.: 992/1990

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított 1 évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újból záradékoltatni kell.

Mór, \_\_\_\_\_ Záradékoló

ing.rend.min.sz.: \_\_\_\_\_