

Szám: 04/ 31-125/ 2025.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2025. december 11-i nyilvános ülésére

**Tárgy:** Döntés Épület feltüntetés ügyében

**Melléklet:** Törvényességi felhívás

**Előterjesztő:** Sötét György polgármester  
**Ellenjegyezte:** Jurics Tamás jegyző megbízásából Vas Veronika  
kirendeltség vezető  
**Előterjesztést készítette:** dr. Varga András aljegyző

<b>Tárgyalás:</b>	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
<b>Elfogadás:</b>	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>

## **Tisztelt Képviselő – testület!**

A képviselő testület 2025. október 15. napján tárgyalta a Balatonudvari, 710/12, 710/19, 710/21, 710/23, 717/1 hrsz. ingatlanok folyamatban lévő csoportos telekalakítási ügyével összefüggő kérdést és Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete meghozta a már hatályon kívül helyezett 114/2025. (X.15.) számú határozatát.

Tekintettel arra, hogy az ügyben a körülmények nem változtak, javaslom az alábbiak szerint azt újratárgyalni és elfogadni a határozati javaslatot.

Az alábbiakban röviden összefoglalva ismételten tájékoztatom Önöket a telekalakítási ügy részleteiről:

Az ügy az alábbi ingatlanokat érinti.

710/12 hrsz: útként használt önkormányzati tulajdon,

710/19 hrsz: magántulajdonos telke, amin a háza áll,

710/21 hrsz: állami tulajdon, part menti sáv, zöldterület,

710/23 hrsz: beépítetlen terület, önkormányzati tulajdon, zöldterületnek jelölt (tényleg fákkal benőtt átjárhatatlan bozót),

717/1 hrsz: magántulajdonos telke, egy sáv, ami a part és a háza között húzódik

Az ügy lényege, hogy a magántulajdonos háza előtti partszakaszba (a 717/1 hrsz-be) néhány méter hosszban belelóg a 710/21 hrsz állami tulajdonú telek, amin egy kerti szerszámtároló kis építmény áll. A kerítéssel lehatárolt telekhatárok legalább 20 éve nem esnek egybe az ingatlan-nyilvántartási telekhatárokkal. magántulajdonos most is közvetlen kijárása van a tóra, amiről a HÉSZ, és most már a hatályos Vízparti Terv is levette a parti sétányt. A csoportos telekalakítással után a magántulajdonos háza előtti telek nem egy amorf formájú telek lesz, hanem egy értelmezhető téglalap alakú telek.

Az önkormányzat azért vesz részt az ügyben, mert 2 önkormányzati telek is érintett.

Az állami tulajdonban lévő 710/21 hrsz-en van egy csatorna, melynek tisztító nyílása pont a magántulajdonos telkének bejárata előtt van. A telekalakítás egyik eredményeként ez a csatorna tisztító nyílás (egy darabka telekkel) a 710/12 hrsz önkormányzati tulajdonú telekre kerülne.

A csatornát (és az állami tulajdonú 710/21 hrsz-t) a vízügyi igazgatóság vagyongezeli, ebből eredően ők intézkednek minden esetben, amikor a csatornát tisztítani, karbantartani kell.

Dönteni tehát abban kell, hogy az önkormányzat saját jogon, mint kérelmező folytatja az eljárást, vagy megadja a magántulajdonos folytatja az eljárást a saját jogán.

Jelenleg az ügy a földhivatal tájékoztatása szerint azért akadt el, mert első lépésben az építményt kell feltüntetni az ingatlan-nyilvántartásban, ahhoz, hogy a magyar állam tulajdonából kikerülhessen a levágni és a magántulajdonos telkéhez csatolni kívánt háromszög alakú darab. Azon van (lesz feltüntetve) az építmény. Jogszabály alapján beépítetlen telek (ahogy most az ingatlan-nyilvántartásban szerepel) a magyar állam tulajdonából nem kerülhet ki, csak beépített. Tehát nem indulhat meg az egész procedura, amíg a magyar állam nem kéri az ingatlan-nyilvántartást, hogy az építményt (kerti tárolót) a telken tüntesse fel. Más nem kérheti, mert a magyar állam a tulajdonos. Ha meg nem lesz rajta az építmény, akkor a magyar állam nem adhatja el azt a darabot, tehát a telekalakítás el sem indul.

Kérem, szíveskedjenek az előterjesztést megtárgyalni és meghozni az alábbi határozatot.

**Határozati javaslat:**  
**Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**/2025. (XII. 11.) számú határozata**

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonudvari, 710/12, 710/19, 710/21, 710/23, 717/1 hrsz. ingatlanok folyamatban lévő csoportos telekalakítási ügyében az Önkormányzat rögzíti, hogy a Balatonudvari 717/1 hrsz. tulajdonosának hatáskörébe és jogkörébe tartozik az, hogy az épület feltüntetés érdekében az MNV Zrt. kiadja a földhivatali eljárásra alkalmas (alakszerűen aláírt eredeti okiratba foglalt) azon kérelmét, melyben kéri a földhivatalt, hogy az MNV Zrt. tulajdonában álló 710/21 hrsz-ú ingatlanon található építményt a földhivatal jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

Határidő: 2025. december 15.  
Felelős: polgármester  
Kapja: Hivatal, érdekelt

Balatonudvari, 2025. december 4.

  
Sötét György  
polgármester



Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás jegyző megbízásából

  
Vas Veronika kirendeltség vezető

