E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. február 25-i ülésére

Tárgy: Nagyesztergár Község Önkormányzata beszámolója a Nagyesztergár 467 hrsz-ú ingatlan használatára vonatkozóan

Előadó: Kacsala István polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Bereczkiné Papp Krisztina aljegyző

Az előterjesztés előkészítésében közreműködtek: Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 151/2020.(IX.21.) határozatával, majd – a határozatban történt elírási hiba miatt - Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Zirc Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben hozott 8/2021.(I.18.) határozatával döntött a Nagyesztergár 467 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület" megnevezésű, 489 m^2 területű ingatlan – Nagyesztergár Község Önkormányzata részére történő - térítésmentes átadásáról.

A térítésmentes átadásról szóló Megállapodás (1. melléklet) 5.) pontjában Nagyesztergár Község Önkormányzata - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (4) bekezdés alapján, a (7)-(8) bekezdésekben foglalt jogkövetkezmények terhével – kötelezte magát, hogy

„a.) az ingyenesen tulajdonába adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegeníti el, és a juttatás céljának megfelelően hasznosítja,

b.) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó felé. Az ingatlant átvevő fél – kötelezettségének teljesítése érdekében - vállalja, hogy a beszámolót évente február 28. napjáig megküldi ingatlant átadó fél részére."

Az Nvtv. 13. § (4)-(8) bekezdése értelmében:

„(4) Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek – az állam kivételével – eleget kell tennie a következő feltételeknek:

a) a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni azzal, hogy

aa) az ingatlan használatba adása az ingatlan tulajdonjogát ingyenesen átruházó fél részére nem minősül a juttatás céljának megfelelő hasznosítási kötelezettség megszegésének, továbbá

ab) a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegóvási kötelezettség megszegésének;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

(5) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi.

(6) Az (5) bekezdés szerinti elidegenítési tilalmat a (4) bekezdés a) pontja szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

(7) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a (4) bekezdés szerinti tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott

határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni.

(8) A vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a (7) bekezdés szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat."

A Nagyesztergár 467 hrsz-ú ingatlan 2022. január 20. napjától került Nagyesztergár Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonába, Zirc Városi Önkormányzat jogosult részére történő – 2036.12.22. napjáig szóló - „elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése" mellett.
A tulajdoni lap az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Nagyesztergár Község Önkormányzata Polgármestere 2026. február 9. napján az előterjesztés 3. mellékletében található beszámolót küldte meg Zirc Városi Önkormányzat részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Zirc, 2026. február 16.

Kacsala István
polgármester

Határozati javaslat:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2026. (….) határozata

a Nagyesztergár 467 hrsz-ú ingatlan 2025. évi vagyonhasznosításának beszámolója tárgyában

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Nagyesztergár Község Önkormányzatának Polgármestere által – a 2022. január 10. napjától térítésmentesen átadott – a Nagyesztergár 467 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4) bekezdés b) pontja alapján, az ingatlan hasznosítása tárgyában 2026. február 9. napján megküldött beszámolóját tudomásul veszi.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét, hogy jelen határozatát küldje meg Nagyesztergár Község Önkormányzata részére.

Felelős: 1./ pont esetében: Kacsala István polgármester
2./ pont esetében: Viziné dr. Horváth Judit jegyző

Határidő: 1./ pont esetében: azonnal
2./ pont esetében: 2026. március 31.

Előterjesztés 1. melléklete

VP01-A/3-2/2022

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Ügyiratszám: 402630
Érkezett: 2022 JAN 20.
Eredeti okirat:

DR. BAKÓ Dr. Bakó Gizella ügyvéd, európai jogi szakjogász e-mail: drbako@drbako.hu mobil: 30/937-8719 8420 Zirc, Já...

Megállapodás

A Nagyesztergár 467 hrsz-ú ingatlan térítésmentes átadásáról közfeladat ellátásának elősegítése érdekében

Amit megkötöttek egyrészről:
Zirc Városi Önkormányzat (Székhely: 8420 Zirc, Március 15. tér 1., Törzsszám: 734004, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, KSH szám: 15734006-8411-321-19, képviseli: Ottó Péter polgármester), mint **ingatlant átadó**
másrészről**:**
Nagyesztergár Község Önkormányzata (Székhely: 8415 Nagyesztergár, Radnóti M. u. 58., Nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, Törzskönyvi nyilvántartási szám: 568229, Adószám: 15568223-1-19, képviseli: Szirbek Tiborné polgármester), mint **ingatlant átvevő**
(a továbbiakban együttesen: Szerződő felek)
alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1.) **A Nagyesztergár belterület 467 hrsz-ú, „kivett, beépítetlen terület”** megnevezésű, 489 m^2 területű ingatlan 1/1 arányban Zirc Városi Önkormányzat tulajdonát képezi.

Az ingatlanra a 30005/54270/2020 megrendelés számú tulajdoni lap másolattal igazoltan az alábbi terhek vannak bejegyezve:

- a tulajdoni lap III./2. sorszáma alatt szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog és védősávi korlátozás
  Dudar Térségi Csatornafejlesztő Önkormányzati Kft (törzsszám: 11522700) javára
- a tulajdoni lap III./4. sorszáma alatt vezetékjog a vázrajz szerinti területre E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI Zrt. (8800 Nagykanizsa, Zrínyi utca 32. törzsszám: 546966) javára

Az ingatlan ezen túlmenően tehermentes.

2.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Zirc Városi Önkormányzat az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanát térítésmentesen átadja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108. § (2) bekezdés a) pontja alapján az Mötv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott „településfejlesztés, területrendezés” közfeladat ellátása céljára, helyi közút kialakítása érdekében Nagyesztergár Község Önkormányzatának, mint átvevőnek.
Átvevő önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlant a fenti törvényben írt feltételekkel ezennel elfogadja.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontbani ingatlan térítésmentes átadásáról Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2017. (V.8.) önkormányzati rendelete alapján az ott meghatározott eljárási rend szerint a Képviselő-testület jogosult dönteni.
A fentiek alapján Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Zirc Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben hozott 8/2021.(I.18.) határozatával döntött az ingatlan átadásáról, a tulajdon átruházási szerződés és a szükséges jognyilatkozatok megtételéről.

Zirc Városi Önkormányzat **Nagyesztergár Község Önkormányzata**

DR. BAKÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bakó Gizella
ügyvéd, európa jogi szakjogász
e-mail: drbako@drbako.hu
mobil: 30/937-8719

Nagyesztergár Község Önkormányzata Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Nagyesztergár Község Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben hozott 3/2021. (II.8.) határozatával döntött az ingatlan átvételéről és a tulajdon átruházási szerződés aláírásáról és a jogügylethez szükséges jognyilatkozatok megtételéről.

4.) Szerződő felek az átadásra kerülő ingatlan forgalmi értékét a Bakony-Immo Kft. (Tóth Roland értékbecslő Veszprém Iv635) 2021. május 8-án kelt értékbecslése alapján 49.000.- Ft, azaz Negyvenkilencezer forint összegben állapítják meg.

5.) A tulajdonjogot megszerző fél a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (4) bekezdése alapján - a (7)-(8) bekezdésekben foglalt jogkövetkezmények terhével - kötelezi magát, hogy

a.) az ingyenesen tulajdonába adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegeníti el, és a juttatás céljának megfelelően hasznosítja

b.) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó felé. Az ingatlant átvevő fél – kötelezettségének teljesítése érdekében - vállalja, hogy a beszámolót évente február 28. napjáig megküldi ingatlant átadó fél részére.

6.) Felek rögzítik, hogy a 5.) pontban írt kötelezettségek biztosítására az Nvtv. 13. § (5) bekezdése alapján, a törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn.
Az ingatlant átadó ezennel kéri az 1.) pontbani ingatlanra 2036. december 22. napjáig az Nvtv. 13. § (4) bekezdés a) pontjában előírt kötelezettség biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését. Az ingatlant átvevő ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul az elidegenítési és terhelési tilalom fenti feltételekkel történő bejegyzéséhez.
Az elidegenítési és terhelési tilalmat a határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

7.) Az ingatlant átadó az 1.) pontbani ingatlan fent írt szennyvíz-elvezetési szolgalmi jogon és védősávi korlátozáson, valamint vezetékjogon kívüli per-, teher és igénymentességéért szavatol.

8.) Az ingatlant átadó az 1.) pontbani ingatlan birtokát a mai nappal ruházza át az ingatlant átvevőre.

9.) A tulajdonosváltozással és annak bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költséget – az értékbecslés díját, okiratszerkesztés költségét, földhivatali eljárási díjat - az ingatlant átvevő viseli azzal, hogy az Önkormányzat az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján a vagyonszerzési illeték alól teljes személyes illetékmentességére tekintettel mentesül.

10.) Eljáró ügyvéd a szerződő felek képviselőinek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény előírásainak és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32. §-ának megfelelően a szerződéskötéskor elvégezte.

Zirc Városi Önkormányzat

Nagyesztergár Község Önkormányzata

11.) Tulajdonjogot szerző jelen szerződés megszerkesztésével megbízza, illetve ingatlan-nyilvántartásban való képviseletére meghatalmazza Dr. BAKÓ ÜGYVÉDI IRODÁT (székhely: 8420 Zirc, József A. u. 4., üi.: dr. Bakó Gizella ügyvéd, Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara lajstromszám: 180, KASZ: 36056739) aki a megbízást elfogadja az alábbiakkal:
Eljáró ügyvéd kézbesítési meghatalmazása a saját ügyvédi példány határozat, az esetleges közbenső intézkedések, továbbá a kérelmet elutasító és az eljárást megszüntető végzés kézbesítésére korlátozódik. Szerződő felek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bekezdésére figyelemmel akként rendelkeznek, hogy részükre, mint ügyfél részére az ingatlan-nyilvántartási hatóság **a kérelemnek helyt adó (bejegyző/törlő) határozat szerződő feleknek járó példányát közvetlenül felek részére kézbesítse.**

12.) A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jogügylettel kapcsolatos vonatkozó hatályos jogszabályokat ismerik, eljáró ügyvédtől további tájékoztatást nem kérnek és jelen megállapodásban foglaltakat ügyvédi tényvázlatként elfogadják.

Felek a megállapodást – elolvasás és szerződő felenként három-három eredeti példány átvétele mellett - mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják azzal, hogy az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. szabályait tekintik irányadónak.

Zirc, 2021. december 22.

Zirc Városi Önkormányzat ingatlant átadó
képviseli: Ottó Péter polgármester

Nagyesztergár Község Önkormányzata ingatlant átvevő
képviseli: Szirbek Tiborné polgármester

Készítettem és ellenjegyzem: Dr. Bakó Gizella ügyvéd
Dr. Bakó Ügyvédi Iroda, székhely: 8420 Zirc, József A. u. 4.
KASZ: 36056739, Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara Nyt:180.
Zirc, 2021. december 22.

Zirc Városi Önkormányzat

Nagyesztergár Község Önkormányzata

**Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Magyarország 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.**

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260212/31604
2026.02.12

**Nagyesztergár
Belterület, 467 helyrajzi szám**

Nagyesztergár, Belterület, 467

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **999993/1996.01.02A**

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	489	0

II. RÉSZ

4.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **402630/4/2022.01.20**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: térítésmentes átadás Utalás: II/3 Név: NAGYESZTERGÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8415 NAGYESZTERGÁR, Radnóti utca 58.

III. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **50884/1994.05.13.A**
	Elutasítás
	vezetékjog bejegyzési kérelem vonatkozásában. Név: MAGYAR TÁVKÖZLÉSI RT. SOPRONI IGAZGATÓSÁGA Jogosult címe: 9400 SOPRON, Széchenyi tér 7-10
2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **33754/1999.1998.01.12.A**
	Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog
	és védősávi korlátozás Név: DUDAR TÉRSÉGI CSATORNAFEJLESZTŐ ÖNKORMÁNYZATI KFT. Jogosult címe: DUDAR,
3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **42852/2008.06.28**
	Önálló szöveges bejegyzés
	A hrsz. községátcsatolás során került bejegyzésre a Veszprémi Körzeti Földhivatal Zirci Ingatlan-nyilvántartó Részlegének adatbázisából.
4.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **35221/3/2013.04.11**
	Vezetékjog
	a vázrajz szerinti területre Név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 8800 NAGYKANIZSA, Zrínyi utca 32.
5.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **402630/4/2022.01.20**
	Elidegenítési és terhelési tilalom
	2036.12.22-ig A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4) bekezdés a) pontjában előírt kötelezettség biztosítására. Név: ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: 8420 ZIRC, Március 15. tér 1.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

TULAJDONI LAP VÉGE

Z-2026/1798
Érk. szám:

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal
ÉRKEZETT: 2026 év 02 hó 09 n
Iktatószám: VP01-A/24-1/2026
Melléklet:
Előszám: Utószám: Ügyintéző: Bucsiné

Nagyesztergár Község Polgármestere
8415 Nagyesztergár, Radnóti u.58.
Tel.: 88/585-280
E-mail: onkormanyzat@nagyesztergar.hu
polgarmester@nagyesztergar.hu

Ügyiratszám: N/[illegible]/2025

Ügyintéző: Szirbek Tiborné
Telefon:+36/88/585-280

Tárgy: Beszámoló a Nagyesztergár 467. hrsz.-ú térítésmentesen átadott ingatlanról
Hiv. szám:
Melléklet:-

BESZÁMOLÓ

Nagyesztergár Község Önkormányzata (székhely: 8415 Nagyesztergár, Radnóti M. u. 58.; adószám: 15568223-1-19, képviseli: Szirbek Tiborné polgármester) **és Zirc Városi Önkormányzat** (székhely: 8420 Zirc, Március 15. tér 1.) (a továbbiakban: felek) között Zircen, 2021. december 22. napján létrejött egy megállapodás.

A megállapodás tartalmazza, hogy a Nagyesztergár belterület 467 hrsz-ú, „kivett, beépítetlen erület" megnevezésű, 489 m2 területű ingatlan 1/1 arányban Zirc Városi Önkormányzat tulajdont képezi.

Felek megállapodása alapján Zirc Város Önkormányzat fenti ingatlant térítésmentesen átadta a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108. § (2) bekezdés a) pontja alapján az Mötv 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott „településfejlesztés, területrendezés" közfeladat ellátása céljára, helyi közút kialakítása érdekében Nagyesztergár Község Önkormányzatának.

A megállapodás 5. pont b) pontja meghatározza, hogy az átruházott vagyon hasznosításáról a tulajdonjogot megszerző fél **évente beszámol** a vagyont átadó felé. Az ingatlant átvevő fél – kötelezettségének teljesítése érdekében – vállalja, hogy a beszámolót évente **február 28. napjáig** megküldi ingatlant átadó részére.

Fentiek alapján Nagyesztergár Község Önkormányzata, az alábbiakról számol be:

- a terület hasznosítása folyamatos (út mellé fasor kialakítás történt), a közvetlen szomszédságában lévő terület tulajdonba vétele zajlik telkek kialakítása céljából, melyhez közútként a 467. hrsz. terület szolgál majd.

Nagyesztergár Község Önkormányzata kéri beszámolójának szíves tudomásul vételét.

Nagyesztergár, 2026. február 09.

Nagyesztergár Község Önkormányzata * Nagyesztergár *

Tisztelettel,

Szirbek Tiborné
polgármester