

P é c s e l y K ö z s é g Ö n k o r m á n y z a t a

8245 Pécsely, Vásártér u. 148/a.

Tel/fax: 87/445-017

hivatal@pecsely.hu

Szám: 201/ 273 - 4/2025.

Előterjesztő: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Előkészítő: Szarvas Zsolt aljegyző

ELŐTERJESZTÉS 3. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2025. július 14-i ülésére

Tárgy: A Pécsely 352/2 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan (hivatal épület) tulajdoni lapján bejegyzett rendeltetésének megváltoztatása

Melléklet: Tulajdoni lap Pécsely 352/2 hrsz.-ú ingatlan

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécsely Község Önkormányzata tulajdonát képezi jogutódlással a 40209/1992.11.02. számú földhivatali bejegyzés alapján az önkormányzati hivatalnak helyet adó Pécsely belterület 352/2 hrsz.-ú 1329 m² alapterületű ingatlan, amely természetben a 8245 Pécsely, Vásártér u. 148/A. szám alatti címen található. Az ingatlan művelési ága a bejegyzés szerint „*kivett hétvégi ház, gazdasági épület*”, amely nem felel meg az ingatlan jelenlegi funkciójának, hiszen ebben az épületben működik a községi önkormányzat.

A művelési ág megnevezést (azaz az épületnek a rendeltetési egységét) módosítani szükséges, mivel a tulajdoni lapon szereplő megnevezés nem tükrözi az ingatlan jellegét, amely az ingatlan, mint önkormányzati hivatal felújítására benyújtandó pályázatok esetén kedvezőtlen, illetve az ingatlan jellegével kapcsolatos hivatalos dokumentumokhoz sem tükrözi az ingatlanon ellátott feladatot.

A rendeltetési egység módosításakor alkalmazandó megnevezésnél figyelembe kell venni a Földhivatal által kiadott kivett megnevezés kategóriákat is, amely alapján az ingatlan jellegére figyelemmel az alábbi megnevezések alkalmazható: *polgármesteri hivatal, önkormányzati hivatal és községháza*. A lehetséges opciók közül a községháza megnevezés tükrözi a legmegfelelőbbben az ingatlan jellegét, így javasolt erre módosítani az ingatlan tulajdoni lap szerinti jelenlegi művelési ágát.

Az ingatlan rendeltetési egységének módosításához szükséges a Képviselő-testületnek, mint a tulajdonosi jogok gyakorlójának a változással kapcsolatos felhatalmazó döntéséről szóló határozata a művelési ág módosításának szándékáról, amely felhatalmazás alapján a polgármester elindíthatja.

Az eljárás első lépése, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 29. § (3) bekezdése alapján el kell készíttetni az ingatlan záradékolt változási vázrajzát.

29. § (3) bekezdése: **Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás bejegyzéséhez** törvény, kormányrendelet, miniszteri rendelet és törvény felhatalmazása alapján megalkotott **önkormányzati rendelet, vagy** jogszabályban meghatározott végleges hatósági engedély, jóváhagyás, **hatósági bizonyítvány, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás bejegyzéséhez pedig jogszabályban meghatározott, az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges.**

Ha elkészül a változási vázrajz, ennek alapján kerül sor a települési önkormányzat rendeltetést és rendeltetésiegység-számot igazoló hatósági bizonyítvány kiadására, amelyet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Inyvr.) 102. (6) bekezdése alapján.

102. § (6) bekezdés: „**Épület fő rendeltetési jellegének és lakás vagy nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egység vagy helyiség rendeltetismódjának, továbbá a lakások vagy nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egységek vagy helyiségek számának építésügyi hatóság, örökségvédelmi hatóság vagy a rendeltetismódosítási hatóság eljárásához nem kötött megváltoztatását a települési önkormányzat rendeltetést és rendeltetésiegység-számot igazoló hatósági bizonyítványa alapján lehet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.**”

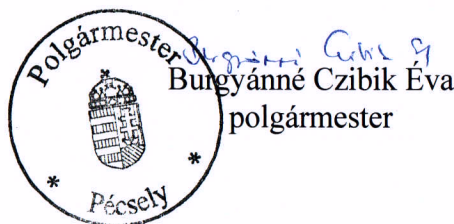
Az Inyvr. 103. § (1) bekezdése kimondja, hogy: Az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére vonatkozó jog, tény vagy adat bejegyzéséhez az ingatlan érintett részét ábrázoló és az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz szükséges.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése alapján: **Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást köteles lefolytatni az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében.** A Méptv. 33. alcíme szerinti egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozás esetén településképi bejelentési eljárás nem folytatható le. Ugyanezen jogszabály 48. §-a kimondja, hogy: **Ha a rendeltetésváltozás megfelel az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul vette, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az önkormányzat kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.**

A fentiek összefoglalva tehát szükséges megbízni a változási vázrajz elkészítéséhez egy földmérőt és az elkészült vázrajz alapján a polgármester a települési főépítész közreműködésével kiállít a rendeltetés változásról egy hatósági bizonyítványt, amelyet a változási vázrajzzal együtt szükséges benyújtani a Földhivatalhoz.

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

Pécsely, 2025. július 10.



HATÁROZATI JAVASLAT

.../2025. (VII. 14.) számú képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**A Pécsely 352/2 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan (hivatal épület) tulajdoni lapján bejegyzett rendeltetésének megváltoztatása**” című napirendet és a következő döntést hozza:

1./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Pécsely Község Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő Pécsely belterület 352/2 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanának tulajdoni lap szerinti művelési ágának „*kivett hétvégi ház, gazdasági épület*”-ről „*kivett községház, gazdasági épület*”-re történő rendeltetésének megváltoztatását, mivel ezen ingatlan funkciója a valóságban is a községi önkormányzati igazgatási tevékenységet ellátó épület.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan rendeltetésének módosításához szükséges változási vázrajz elkészíttetéséhez földmérőt bízson meg.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan rendeltetésének megváltoztatása ügyében a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.-nél (Balatonfüred) eljárjon, a szükséges dokumentumokat aláírja és az eljárási költségeket megfizesse.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Határidő: azonnal



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/29019/2023

2023.12.15

PÉCSELY

Szektor: 53

Belterület 352/2 helyrajzi szám

8245 PÉCSELY Vásártér utca 148/A.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett hétvégi ház, gazdasági épület 0 1329 0.00

3. bejegyző határozat: 46997/1997.10.15
Balaton-felvidéki Nemzeti Park
A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

I I R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 39821/1994
jogcím: Jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 40209/1992.11.02
jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 39821/1994
jogállás: tulajdonos
név: PÉCSELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8245 PÉCSELY Vásártér u. 148/A.
törzsszám: 15428859

I I I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 27364/1984

Önálló szöveges bejegyzés átvezetve a 10. számú tulajdoni lapról.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 2731/1986.04.11
Távközlési vezetékJog
a vázrajz szerinti területre. usz: 10298/1988.
jogosult:
név: SOPRONI POSTAIGAZGATÓSÁG
cím : 9400 SOPRON Széchenyi tér 7-10

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 30044/1997.01.03

Önálló szöveges bejegyzés a III/1. alatti bejegyzés dátuma: 27364/1984./X.11./.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 46997/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/29019/2023

2023.12.15

PÉCSÉLY

Szektor: 53

Belterület

352/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 31446/2/2019.02.15
eredeti határozat: 40262/2005.08.31
Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog
a 0400110-12 pontszám vonatkozásában, átjegyezve a III/7. sorszám alól.
jogosult:
név: VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL törzsszám: 15789415
cím : 8200 VESZPRÉM Megyeház tér 1.
-

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE
