

**ELŐLAP**  
előterjesztéshez

|  |  |
|--|--|
| <b>Képviselő-testületi ülés időpontja: 2026. január 27.</b>  |  |
| <b>Előterjesztés tárgya: Javaslat monorierdői sportpálya ingatlan-nyilvántartási és vagyonrendezési feladatainak elindításáról</b>   |  |
| <b>Előterjesztő:</b> Borbás Viktor polgármester  |  |
| <b>Készítette:</b> Csető Zoltán műszaki és hatósági csoportvezető <span style="float: right;"><i>CZ</i></span>   |  |
| Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:  |  |
| jegyző <span style="float: right;"><i>Jeg</i></span>   |  |
| Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.  |  |
| jegyző <span style="float: right;"><i>Jeg</i></span>   |  |
| <b>Az előterjesztés indokai, az előterjesztésre vonatkozó előzmények:</b><br><i>(a megfelelő vastagon szedett)</i>   |  |
| A Képviselő-testület ..... évi munkaterve<br>Jogszabály, jogszabályi változás<br>Képviselő-testületi határozat (mellékelve)<br>Bizottsági határozat(ok) (mellékelve)<br>Külső megkeresés (mellékelve)  | Pályázat<br>Polgármesteri indítvány (mellékelve)<br>Bizottsági indítvány (mellékelve)<br>Képviselői indítvány (mellékelve)<br>Jegyzői indítvány (mellékelve) |
| <b>Előterjesztés melléklete(i): 2 db</b>   |  |
| A jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal meghívott személyek:  |  |
| Bizottsági tárgyalás szükségessége: <b>igen</b> / nem  |  |
| Bizottságok, amelyek előzetesen tárgyalják: <b>Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság</b>   |  |
| Szakmai Egyeztetés a Polgármesteri Hivatalon belül: <b>igen</b> / <b>nem</b>   |  |
| Adó iroda<br>Pénzügyi iroda<br>Főépítész   |  |
| Társadalmi vita szükségessége: <b>igen</b> / <b>nem</b>  |  |
| Szakmai vita eredménye:  |  |
| Az előterjesztés költségvetési kihatásai:<br>a <b>tárgyévi, 2026.</b> évi költségvetésre: <b>van</b> / nincs<br>Várható kihatás a költségvetés egyéb dologi előirányzatán .....Ft<br>Tartalékkeret felhasználása szükséges:<br>Bevétel a költségvetés ..... előirányzatán ..... Ft<br>a következő évi, ..... évi költségvetés(ek)re: <b>van</b> / <b>nincs</b> |  |
| A döntéshez minősített / <b>egyszerű többség szükséges</b>   |  |
| A döntéshez név szerinti szavazás szükséges: <b>igen</b> / <b>nem</b>  |  |
| Nyilvános ülésen tárgyalható: <b>igen</b> / <b>nem</b>   |  |
| Zárt ülésen tárgyalható: <b>igen</b> / <b>nem</b>  |  |
| Sürgősségi indítvány és ennek okai:-   |  |
| Lakossági tájékoztatás szükséges: <b>igen</b> / <b>nem</b>   |  |
| Felelős:<br>Határidő:  |  |
| Az önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztés szükséges: <b>igen</b> / <b>nem</b> .....-tól .....-ig  |  |
| Felelős:<br>Határidő:  |  |





**Tisztelt Humán Bizottság!**  
**Tisztelt Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság!**  
**Tisztelt Képviselő-testület!**

Monorierdőn a sportpálya közel huszonhat éve szolgálja a település sport- és közösségi életét, ugyanakkor az ingatlan-nyilvántartási és vagyoni helyzete hosszú időn keresztül nem volt egységesen rendezett, mivel a sportpálya területe több helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanból tevődött össze, és ezek közül egyes ingatlanok korábban nem álltak Monorierdő Község Önkormányzatának tulajdonában. A 2025. évben lefolytatott elbirtoklási eljárások eredményeként az önkormányzat tulajdonába kerültek mindazon ingatlanok, amelyek a sportpálya tényleges használatához kapcsolódnak, de tulajdonjuk korábban nem volt önkormányzati. Az elbirtoklással megszerzett ingatlanok helyrajzi számai a következők: 2179 hrsz.; 2180 hrsz.; 2192 hrsz.; 2204 hrsz.; 2205 hrsz. Ezzel a sportpálya területe ténylegesen egységes önkormányzati tulajdonba került, ami a következő, régóta időszerű lépés, azaz a terület jogi-nyilvántartási rendezése és összevonása (telekalakítási rendezése) előtt megnyitotta az utat.

A tulajdonjog egységessé válása azonban önmagában nem elegendő ahhoz, hogy a sportpálya a jövőben átlátható, fejlesztésekre és működtetésre alkalmas, jogilag rendezett ingatlanként szerepeljen a nyilvántartásokban és az önkormányzati vagyonszámbeszámolásban. A következő időszak feladata, hogy a sportpályát alkotó ingatlanok egyrészt az önkormányzati vagyonszámbeszámolásban, másrészt az ingatlan-nyilvántartásban a valóságnak, a jogszabályi követelményeknek és a települési működésnek megfelelően kerüljenek rendezésre. Ennek részeként kezelni szükséges azt a helyzetet is, hogy a sportpálya területén több olyan ingatlanrész található, amely jelenleg „közterület jellegű” megjelöléssel és forgalomképtelen minősítéssel szerepel, miközben rendeltetészerűen és ténylegesen nem klasszikus közterületi funkciót lát el, hanem a sportpálya működéséhez kapcsolódó, sportcélú vagy azt kiszolgáló funkciót tölt be. A „közterület jellegű” és a forgalomképtelen besorolás a vagyoni és telekalakítási folyamatokban tipikusan olyan korlátot jelenthet, amely a sportpálya egységes ingatlanként történő összevonását, a későbbi fejlesztési, üzemeltetési, illetve pályázati előkészítési lépéseket is nehezítheti, ezért a rendezés során indokolt a vagyoni státuszok felülvizsgálata és – amennyiben a tényleges használat és a jogszabályi besorolás ezt alátámasztja – a közterület jellegű, forgalomképtelen ingatlanok átsorolásának (vagyonszámbeszámolás és/vagy funkcionális besorolás felülvizsgálatának) előkészítése. Ennek célja nem a közvagyon csökkentése, hanem az, hogy a sportpálya valós rendeltetéséhez igazodó, jogszabályi fenntartható és nyilvántartható vagyonszámbeszámolás alakuljon ki.

A vagyonszámbeszámolás másik, kiemelten lényeges eleme az elbirtoklással megszerzett ingatlanok önkormányzati tulajdonba történő szabályszerű „behozatala”, különös tekintettel a törzsvagyonba sorolásra és a vagyonszámbeszámolási értékekre. Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 42. §-a rögzíti, hogy az önkormányzat vagyonszámbeszámolását jogszabályban meghatározott módon köteles nyilvántartani, értékelni és az előírt adatszolgáltatást teljesíteni. A fenti törvényi kötelezettség végrehajtására kiadott, az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyonszámbeszámolási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet előírja, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonszámbeszámolást kell felfektetni és folyamatosan vezetni, továbbá a kataszteri adatainak meg kell egyeznie az ingatlanügyi hatóság ingatlan-nyilvántartásának azonos tartalmú adataival. Ugyanezen rendelet kifejezetten kimondja, hogy a kataszteri elkülönítetten tartalmazza – törzsvagyon és egyéb vagyonszámbeszámolás szerinti bontásban – az ingatlanra vonatkozó főbb adatokat, továbbá ha rendelkezésre áll, az ingatlan számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékét, értékbecslés esetén pedig a becsült értéket.



A rendelet 4. §-a alapján az ingatlan valóságos állapotában vagy értékében bekövetkezett változásokat a bekövetkezéstől számított 90 napon belül át kell vezetni a kataszteren, továbbá a tulajdonjogban vagy a valóságos állapotban bekövetkezett változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséig az ingatlant a kataszterben elkülönítetten, rendezendő tételként kell nyilvántartani. E szabályokból következik, hogy az elbirtoklással megszerzett ingatlanok önkormányzati vagyongazdálkodásban történő végleges és szabályszerű megjelenítéséhez szükséges az értékadatok megalapozása is; különösen azért, mert ezen ingatlanok a sportpálya közfeladat-ellátásához kapcsolódóan indokoltan a törzsvagyon körébe sorolandók, és a vagyongazdálkodásban ennek megfelelően, a jogszabályi előírásoknak megfelelő értékadattal kell szerepeltetni őket. Mindezek alapján az elbirtokolt ingatlanok törzsvagyonba történő bevonásához és vagyongazdálkodási rögzítéséhez a gyakorlatban szükségessé válik az ingatlanok értékbecslése, amely biztosítja a kataszterben feltüntetendő értékadatok jogszerű és ellenőrizhető megalapozását, valamint a későbbi adatszolgáltatási kötelezettségek teljesíthetőségét.

A fentiekre tekintettel indokolt, hogy az önkormányzat a sportpályát érintő vagyon- és ingatlanrendezési folyamatot egységes döntési keretben indítsa el, amely magában foglalja az elbirtoklással megszerzett ingatlanok önkormányzati vagyongazdálkodásban történő átvezetését és törzsvagyonba sorolását, az ehhez szükséges értékbecslések elvégzését, a sportpálya területén szereplő közterület jellegű forgalomképtelen ingatlanok vagyoni besorolásának felülvizsgálatát és – amennyiben az a rendeltetésszerű használat és a jogszabályi keretek alapján indokolt – az átsorolás előkészítését, továbbá mindezekkel összhangban az ingatlan-összevonási (telekalakítási) eljárás szakmai és földhivatali előkészítését és megindítását. A rendezés eredményeként a sportpálya területe a valós használattal összhangban, átláthatóan, egységes ingatlanként szerepelhet az ingatlan-nyilvántartásban és a vagyongazdálkodásban, ami a fenntartást, az üzemeltetést, a fejlesztési koncepciók kidolgozását és az esetleges pályázati előkészítést is érdemben támogatja.

Kérem a Tisztelt Bizottságokat és a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni és a döntés meghozatalát támogatni szíveskedjenek.

### **Határozati javaslatok**

- a) Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság határozati javaslata

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testület  
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottságának  
.../2026. (I. 27.) határozata**

**Tárgy: Javaslat monorierdői sportpálya ingatlan-nyilvántartási feladatainak elindításáról**

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat monorierdői sportpálya ingatlan-nyilvántartási feladatainak elindításáról” tárgyú előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság **támogatja / nem támogatja** a „Javaslat monorierdői sportpálya ingatlan-nyilvántartási feladatainak elindításáról” készült előterjesztést.

Támogató döntés esetén: a Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a 2189 hrsz-ú és a 2206 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlanok besorolását kivett beépített területre történő átvezetésre és teljeskörű ügyintézésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

- b) Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság határozati javaslata

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testület**  
**Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottságának**  
**.../2026. (I. 27.) határozata**

**Tárgy: Javaslat monorierdői sportpálya vagyonrendezési feladatainak elindításáról**

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat monorierdői sportpálya vagyonrendezési feladatainak elindításáról” tárgyú előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság **támogatja / nem támogatja** a „Javaslat monorierdői sportpálya vagyonrendezési feladatainak elindításáról” készült előterjesztést.

Támogató döntés estén: a Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a 2179 hrsz.; 2180 hrsz.; 2192 hrsz.; 2204 hrsz.; 2205 hrsz.-ú ingatlanok vagyonszármazéki ingatlanforgalmi értéknek felbecslésével és teljeskörű ügyintézésével.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

- c) Képviselő-testület határozati javaslata

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2026. (I. 27.) határozata**

**Tárgy: Javaslat monorierdői sportpálya ingatlan-nyilvántartási feladatainak elindításáról**

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat monorierdői sportpálya ingatlan-nyilvántartási feladatainak elindításáról” tárgyú előterjesztést, és figyelembe véve a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága javaslatait az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület **támogatja / nem támogatja** a „Javaslat monorierdői sportpálya ingatlan-nyilvántartási feladatainak elindításáról” tárgyú előterjesztést.

Támogató döntés esetén: a Képviselő-Testület felhatalmazza a polgármestert a 2189 hrsz-ú és a 2206 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlanok besorolását kivett beépítettlen területre történő átvezetésre és teljeskörű ügyintézésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

- d) Képviselő-testület határozati javaslata

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2026. (I. 27.) határozata**

**Tárgy: Javaslat monorierdői sportpálya vagyonrendezési feladatainak elindításáról**

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat monorierdői sportpálya vagyonrendezési feladatainak elindításáról” tárgyú előterjesztést, és figyelembe véve a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága javaslatait az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület **támogatja / nem támogatja** a „Javaslat monorierdői sportpálya vagyonrendezési feladatainak elindításáról” tárgyú előterjesztést.

Támogató döntés esetén: a Képviselő-Testület felhatalmazza a polgármestert a 2179 hrsz.; 2180 hrsz.; 2192 hrsz.; 2204 hrsz.; 2205 hrsz.-ú ingatlanok vagyonszertei ingatlanforgalmi értéknek felbecslésével és teljeskörű ügyintézésével.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Monorierdő, 2026. január 21.

Tisztelettel:



Borbás Viktor  
polgármester



