

7. NAPIREND

Előterjesztés

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. június 22-én tartandó nyilvános ülésére

Tárgy: Salföld, belterület 53/8. hrsz.-ú ingatlan parkolóként történő bérbeadási ügye

Előterjesztő: Fábián Gusztáv polgármester

Előkészítette: Kiss Tibor műszaki ügyintéző

Jogszábállyal nem ellentétes

Előterjesztő

dr. Szabó Tímea jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

2026. április 16-án Dallos Ádám (8256 Salföld, Kossuth u. 29.) (a továbbiakban: Kérelmező) salföldi ingatlantulajdonos kérelmet nyújtott be Salföld Község Önkormányzat Képviselő-testületéhez.

A kérelemben előadta, hogy turisztika tevékenység végzése okán parkolóhely kialakítása céljából bérbe kívánja venni a Salföld Község Önkormányzatának tulajdonában lévő, 8256 Salföld, 53/8. hrsz.-ú kivett közterület művelési ágú, 136 m² területnagyságú, belterületi ingatlant.

A Képviselő-testület 2026. május 11-i ülésén tárgyalta a fenti kérelmet azonban arról döntést nem hozott, a témában további egyeztetés szükséges.

Salföld Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.5.) számú rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 1. melléklete alapján a fenti ingatlan forgalomképtelen törzsvagyon részét képezi.

A közterület olyan önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhat és az ingatlan-nyilvántartásban is ekként van feltüntetve.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. számú törvény 5. § (2) bekezdése alapján:

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,

b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),

c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

Amennyiben a Képviselő-testület *közforgalom elől el nem zárt* (bárki számára használható) parkoló kialakítása mellett dönt úgy megfelelő jogosultsággal rendelkező közlekedéstervező megbízása szükséges, a jogszabályban előírt, az engedélyezéshez szükséges tervdokumentáció elkészítése érdekében. A tervezés becsült költsége 500 000 – 1 000 000 Ft-ra tehető.

A közlekedéstervező bevonása szükséges az ügyi műszaki előírásoknak megfelelő parkolóhelyek kialakításának műszaki megoldásaihoz (parkolóhely méretek, burkolat, forgalomtechnika).

A parkoló kialakítása, az építési engedély megszerzését követően történhet meg (pl.: közlekedési táblák, felfestés, kármentő kialakítása (ha szükséges)). Majd külön eljárásban, ezt követően történik annak a forgalomba helyezése.

Az ügyi Hatóság előírásai alapján, az engedélyezési eljárás során az ingatlan rendeltetésének módosításáról is gondoskodni kell (parkoló funkció). Az ehhez szükséges földhivatali eljárást kell lefolytatni, melyhez szükséges földmérő által készített változási vázrajz. Ennek költsége kb. 100 000 – 150 000 Ft.

A fentiekben leírtak olyan parkoló kialakítását irányozzák elő, amely bárki számára használható, az kizárólagos célra nem felhasználható, nem adható.

Az érintett közterület több magáningatlan megközelítését szolgálja jelenleg. Ezen bejárók nem elzárhatók. Az ingatlanok megközelítését biztosítani kell. Amennyiben az ingatlan közterületi funkciója megszüntetésre kerülne (vagyonrendelet módosítása, törzsvagyonból való átminősítés kivett beépítetlen területté) az ingatlanok közterületi megközelíthetősége ellehetetlenülne, megszűnne.

A helyi vagyonrendelet módosítása során válik csak elérhetővé az a lehetőség, hogy a fenti ügymenet lefolytatását követően tudja bérbe adni az érintett területet az önkormányzat, mely alapján a Kérelmező használati jogába kerülne. Ebben az esetben a parkoló kialakítására vonatkozó fent leírtak ugyanúgy vonatkoznak.

A fentieket, valamint a tárgyban készült előző előterjesztésben írtakat is összegezve az önkormányzatnak nincs lehetősége magán parkolás céljára bérbeadni az érintett területet.

Kérem hozzák meg döntésüket.

Határozati javaslat:

SALFÖLD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2026. (....) HATÁROZATA

Salföld, belterület 53/8. hrsz.-ú ingatlan parkolóként történő bérbeadási ügye

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testülete nem kívánja bérbe adni a tulajdonában lévő, 8256 Salföld, 53/8. hrsz.-ú ingatlanát magán parkolási tevékenység céljára, mivel az ingatlan rendeltetése, közterületi funkciója okán arra lehetősége nincs

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről értesítse a Kérelmezőt.

Felelős: Fábíán Gusztáv polgármester

Határidő: 2026. július 15.