



Szám: 01/ 211 - 4 / 2026.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2026. március 12-i rendes, nyilvános ülésére

**Tárgy:** Tihany, 1611 hrsz-ú árok átminősítésének megtárgyalása

**Melléklet:** Záradékoltt változási vázrajz,  
Földhivatali határozat

**Előterjesztő:** Kötél Balázs polgármester

**Ellenjegyezte:** Jurics Tamás jegyző

**Előterjesztést készítette:** Jurics Tamás jegyző

**Tárgyalás:** nyilvános ülés

zárt ülés

**Elfogadás:** egyszerű többség

minősített többség

**Véleményezi:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

### Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. január 29. napján megtartott Képviselő-testületi ülésén, a 31/2026. (I. 29.) határozatával arról döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, Tihany 1611. hrsz-ú, 130 m<sup>2</sup> nagyságú árok ingatlan művelési ágának (kivett megnevezésének) módosítását kezdeményezi beépítetlen terület megnevezésre, mivel az árok funkció megszűnt, helyette zárt rendszerű csapadékvíz-csatorna épült meg. A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a művelési ág átvezetéséhez szükséges vázrajz aláírására és a megnevezés módosításához szükséges további intézkedések megtételére.

A fenti átvezetéshez szükséges vázrajz záradékolásra került, továbbá az ingatlanügyi hatóság INYER/2026/154033/3 iktatószámú határozatával a művelési ágat átvezette az ingatlan-nyilvántartáson.

A Tihany 1611 hrsz-ú árok megnevezésű ingatlan – Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 2/2023. (II.24) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Önkormányzati rendelet) 1. melléklete szerint – az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik.

Az Önkormányzati rendelet 3.§ (1) és (2) bekezdése az alábbiakat mondja ki:

(1) A tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület – ha magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik – indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról, átminősítéséről. A döntést az átsorolandó vagyontárgy – átminősítést megelőző állapot szerinti – forgalomképessége alapján annak értékétől függetlenül hozza meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti átminősítésre azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, illetve közcélú funkciója már megszűnt, vagy az a jövőben önkormányzati közszolgáltatási, illetve közcélú feladatellátást nem szolgál, továbbá ingatlan vagyon esetén az átminősítés összhangban áll az adott ingatlanra vonatkozó érvényes szabályozási tervben foglaltakkal.

Fentiek alapján megállapítható, hogy az átminősítés jogszabályi feltételei fennállnak, mivel az árok funkció megszűnt, helyette zárt rendszerű csapadékvíz-csatorna épült meg, így javasoljuk az ingatlant forgalomképtelen vagyomból átminősíteni üzleti vagyonná.


Amint üzleti vagyonként szerepel az ingatlan az Önkormányzati rendeletben, lehetővé válik az értékesítése. Az értékesítés esetén, az Önkormányzat javára vízelvezetési szolgálmi jog és elővásárlási jog kerül bejegyzésre. A település építési szabályzata az ingatlant, mint árkot nem tünteti fel, ezért annak módosítására nincs szükség.

Mindezeket összegezve javasoljuk, hogy a Képviselő-testület minősítse át a Tihany 1611. hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant forgalomképtelen vagyomból üzleti vagyonná.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján, hozza meg döntését.

Tihany, 2026. március 5.

Az előterjesztés törvényes:

  
**Jurics Tamás**  
jegyző



**Kötél Balázs**  
polgármester

**Határozati javaslat**  
**Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**...../2026. (III. 12.) határozata**

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, Tihany 1611. hrsz-ú, 130 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen terület ingatlan, az önkormányzat vagyonáról szóló 2/2023. (II.24) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerinti forgalomképtelen törzsvagyonból átminősíti a forgalomképes 3. melléklet szerinti üzleti vagyonná, a közcélú funkció megszűnése miatt.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy a soron következő Képviselő-testületi ülésre a vagyonrendelet ezen határozat szerinti módosítását készítse elő, továbbá felkéri a polgármestert, hogy a rendelet-tervezetet terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: soron következő Képviselő-testületi ülés  
Felelős: polgármester



TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
01/211-3	2026 FEBR 18.
Szám: .....	Érkezés napja.
János Tócsa's ..... ügyint. .... db mell	

## Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

Ügyazonosító:	INYER/JIVBJ/ 20260205/2402	Tárgy:	Alrészlet módosítás
Iktatószám:	INYER/2026/154033/3		
Beérkezési idő:	2026.02.05. 10:51:06		

### HATÁROZAT

Az ingatlanügyi hatóság a beadványban foglaltaknak <b>HELYT AD,</b> és a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatbázisában az alábbiakat rögzíti:
---

<b>A döntéssel érintett ingatlan:</b>	
Település:	Tihany
Fekvés:	Belterület
Helyrajzi szám:	1611

<b>Az ingatlan adatai a bejegyzés előtt</b>				
Az ingatlan adatai				
Alrészlet jele	Művelési ág/Kivett megnevezése	Minőségi osztályok	Terület(nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / árok	0	130	0
	Földrészlet összesen		130	0

<b>Az ingatlan tulajdoni lapjára az ingatlanügyi hatóság az alábbi változásokat jegyzi be:</b>				
Az ingatlan adatai				
Alrészlet jele	Művelési ág/Kivett megnevezése	Minőségi osztályok	Terület(nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	130	0
	Földrészlet összesen		130	0



## Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

Az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került: Igen

Az ingatlanügyi hatóság határozata a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A döntést sérelmesnek tartó fél – 30 napon belül – közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet – jogszabálysértésre hivatkozással – a Veszprémi Törvényszék Törvényszék részére címezve, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalhoz kell benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni. Az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett személy elektronikus úton, az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott formanyomtatványon is benyújthatja. A jogi képviselő nélkül eljáró természetes személy a keresetlevelet kormányablaknál is benyújthatja, vagy a lakóhelye, munkahelye szerinti járásbíróságon a bíróság elnöke által jogszabályban foglaltak szerint erre a célra meghatározott ügyfélfogadási időben szóban előadhatja, amelyet a bíróság jegyzőkönyvben vagy az erre rendszeresített nyomtatványon rögzít.

A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya.

A felperes azonnali jogvédelem iránti kérelmére a bíróság ideiglenes intézkedésként elrendelheti a közigazgatási per iránti keresetlevél benyújtása tényének bejegyzését követően érkezett beadványok intézésének felfüggesztését a fennálló állapot megváltozásának megakadályozása érdekében, ha az eredeti állapot utóbb helyreállíthatatlan lenne, a kérelmező későbbi joggyakorlása meghiúsulásának megakadályozása érdekében, a kérelmezőt közvetlenül fenyegető hátrány bekövetkezésének elhárítása érdekében, vagy egyéb, különös méltánylást érdemlő okból.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti, amelynek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A közigazgatási per illetékköteles, az illeték mértéke 30 000 forint, azonban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

### INDOKOLÁS

Benyújtó adatai:

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Magyarország 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9. Tel:



## Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

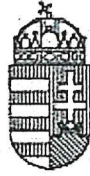
Neve:	KÖTÉL BALÁZS
Címe:	8237 Tihany, Kossuth Lajos utca 67

Az eljárás alapjául szolgáló beadvány az alábbi melléleteket tartalmazza:
Kérelem
Beadvány PDF

A művelési ág változás átvezetése a Tihanyban, 2026. február 04-én kelt kérelem, a Tihanyban, 2026. január 30-án kelt, a Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 31/2026. (1.29.) számú határozata, valamint a 8/6/2026 számú változási vázrajz alapján megtörtént.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díja az 1/2024. (I.30.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdése alapján 10.600,- Ft, amely összeg megfizetésre került.

A hatóság döntését megalapozó jogszabályhelyek:	<p>Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 15. §, 17. §, 18.-§; 23. § (1) bekezdés, 26. §, 32. §, 35. §, 43. §, 46. §, 47/A. § és 54. § (4) bekezdés.</p> <p>Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 128. §.</p> <p>Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. § (1) bekezdés, 50. § (2) bekezdés, 112. § (1) bekezdés és 114. § (1) bekezdés.</p> <p>A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 29. § (1) bekezdés, 39. § (1) bekezdés és 77. §.</p> <p>A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. §.</p> <p>Az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet.</p> <p>Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdés és 62. § (1) bekezdés h) pont.</p>
Hatóság hatásköre:	<p>A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 36. § b) pont.</p> <p>Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 20. § (1) bekezdés.</p>
Hatóság illetékessége:	A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek



## Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

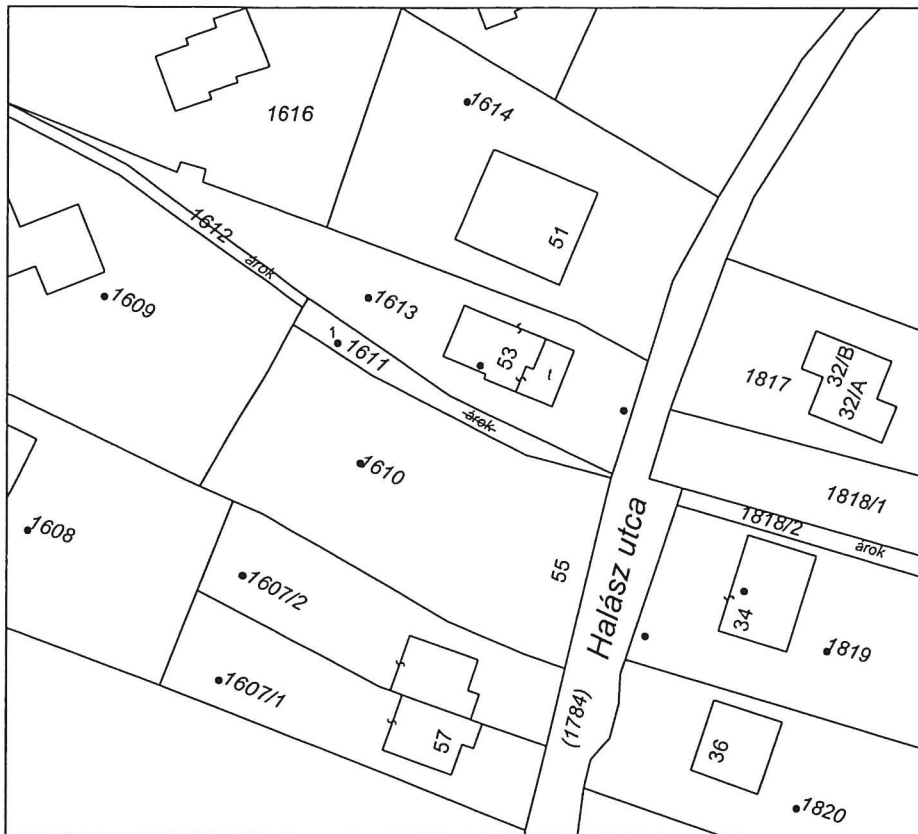
---

	<p>kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pont és 37. § (1) bekezdés. A fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés.</p>
--	--

dátum az elektronikus aláírás szerint.

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ 8/ 6 / 2026

az 1611 helyrajzi számú földrészlet rendeltetésmód változásáról  
M = 1:1000



TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
011211-2	2026 FEBR 18.
Szám: .....	Érkezési napja.
János Takács	
..... ügyint. .... db mell	

Címkoordináták			
Hrsz	Psz.	Y	X
1611	1	561830	173129

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		min.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		min.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Jegyzet
	jel	műv. ága					jel	műv. ága				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1611		kivett, árok		0.0130	—	1611		kivett, beépítetlen terület		0.0130	—	
Összesen:				0.0130	—					0.0130	—	

Készítette: Balatonfüred, 2025. január 07.

Gaál Szabolcs  
készítő/ minőségtanúsító

Ing.rend.min.sz: 1877/2004, GD-T 19/0750  
Földmérő ig.sz: 10092

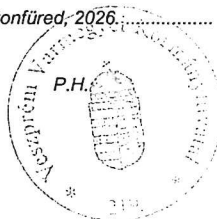
P.H.

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

2026 FEBR 03.

Balatonfüred, 2026. .... hó ..... nap

záradékos



Ing.rend.min.sz.: .....

Molnár Peter  
ingatlan-rendező  
földmérői min. sz.  
2137/2019