



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

2025. májusi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat az új ipari parki ingatlanok fekvéshatár változásával kapcsolatos döntések meghozatalára**

Készítette: Jegyzői Kabinet- Jogi Csoport
Dr. Farkas Roland csoportvezető, vezető jogtanácsos *dr F*

Ellenőrizte: dr. Termecz Marianna aljegyző *Free*

Tárgyalja: Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Egyeztetve: dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel
Kunics György gazdálkodási osztályvezetővel *xy*
Tárnok Ferenc osztályvezetővel *xy*

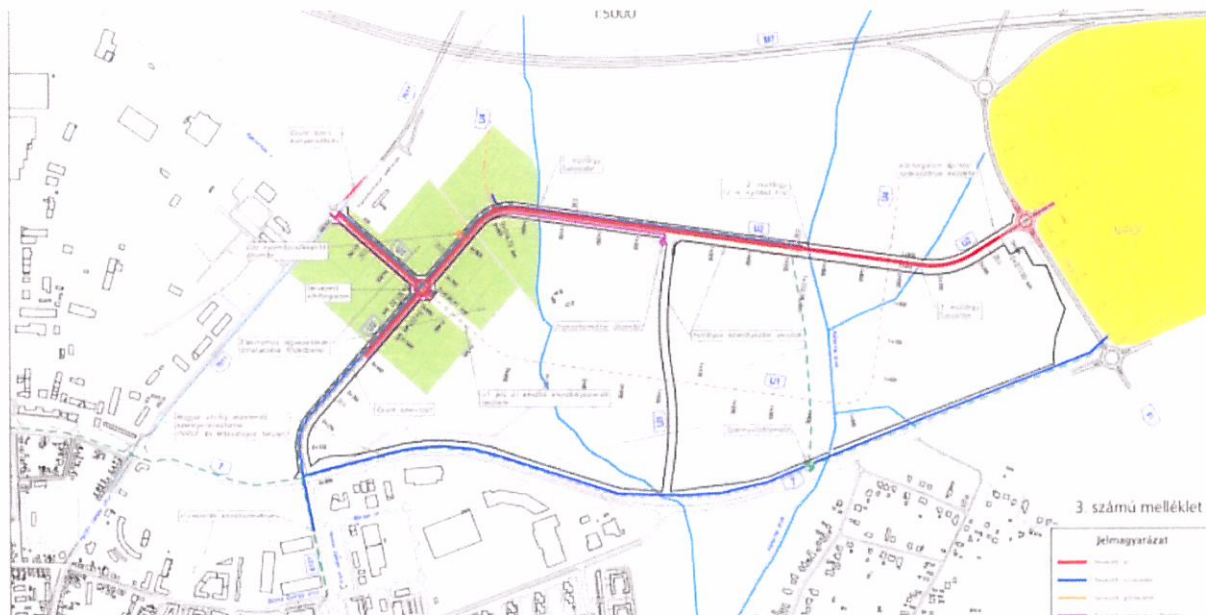
Törvényességi szempontból ellenőrizte:

[Signature]
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

Az Önkormányzat a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretében támogatott „Nagykanizsai ipari park fejlesztése” projektben (A projekt kódja: TOP-6.1.1-15-NA1-2016-00001) a helyi gazdaságfejlesztés és foglalkoztatás élénkítésének elősegítése érdekében új ipari területet alakított ki, továbbá feltáró utat épített és közműfejlesztéseket hajtott végre.

A megszerzett területek a lenti térképen zöld színnel jelölve:



A 2024. évben fejeződött be a kisajátításokkal vagy adásvételekkel az önkormányzati tulajdonba került ingatlanok végleges más célú hasznosításának ingatlan-nyilvántartási átvezetése, melynek keretében az ingatlanok a korábbi termőföld művelési ág helyett kivett telephely, ipari terület, út, vagy közlekedési célú közterület besorolással kerültek a nyilvántartásba.

A végleges más célú hasznosítás nem járt az ingatlanok fekvéshatárának egyidejű megváltoztatásával, azaz azok jelenleg kivett ingatlanokként, de külterületi helyrajzi számmal vannak nyilvántartva.

Az ingatlanok belterületbe vonása fontos érdeke a városnak, figyelemmel arra, hogy a belterület mindig vonzóbb befektetői környezetként jelenik meg, mint a külterület, tovább a belterületbe vont ingatlanok esetében lehetősége lesz a tulajdonosnak a környező, már belterületi ingatlanokkal kapcsolatos telekalakítási eljárások lefolytatására, így a meglévő telekstruktúra kedvezőbb alakítására is.

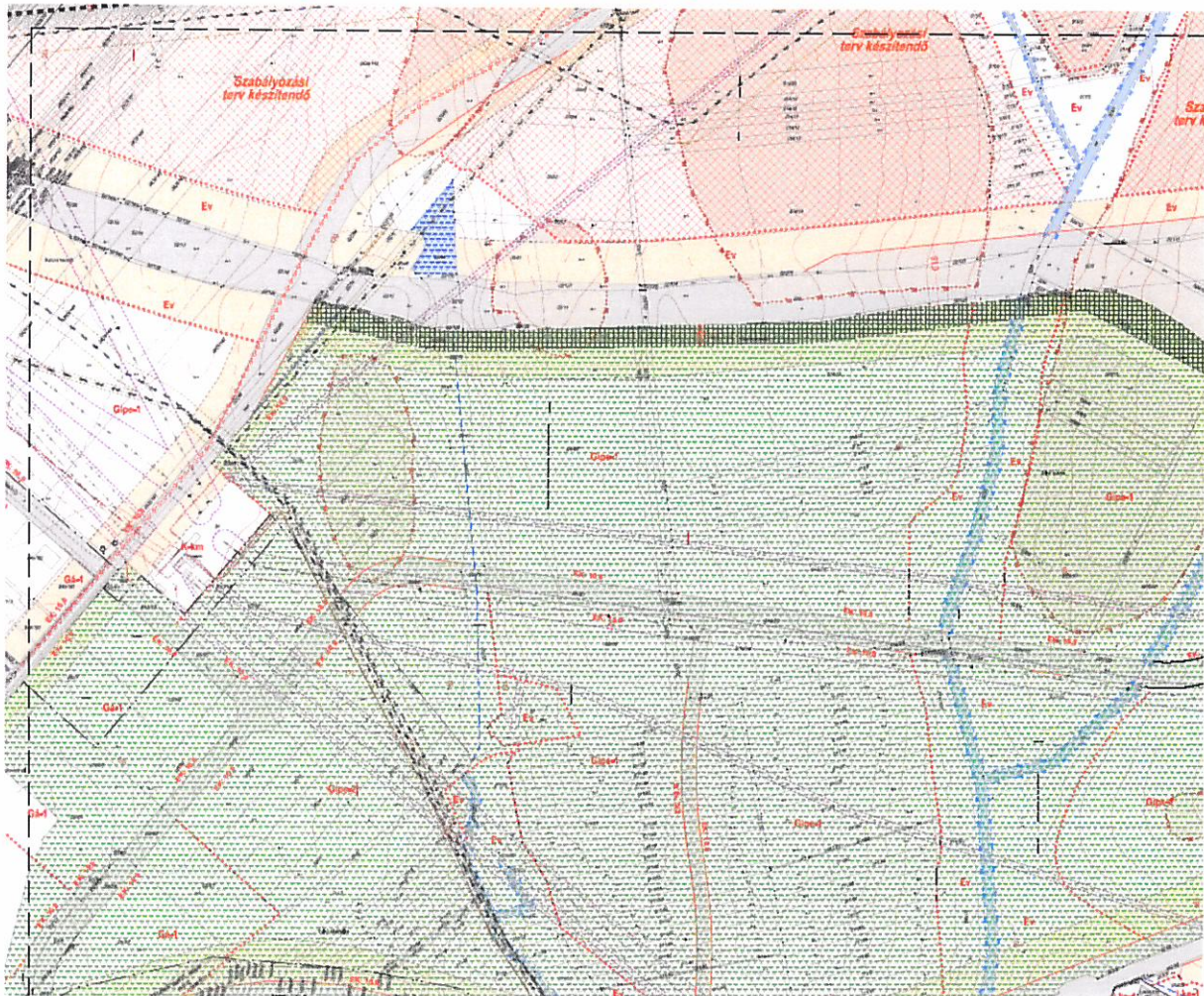
Az érintett hrsz-ok az alábbiak:

Sorszám	Helyrajzi szám	Kivett megnevezése
1.	05/2	telephely
2.	05/13	telephely
3.	05/14	telephely
4.	05/21	telephely
5.	05/77	ipari terület
6.	05/86	telephely
7.	06/87	út
8.	05/88	telephely

6.	05/86	telephely
7.	06/87	út
8.	05/88	telephely
9.	05/89	telephely
10.	05/91	telephely
11.	05/92	telephely
12.	05/93	út
13.	05/95	út
14.	05/100	út
15.	05/106	telephely
16.	05/107	út
17.	05/108	ipari terület
18.	05/110	ipari terület
19.	03/10	helyi közút

Az ingatlanok szabályozási környezetét áttekintve megállapítható, hogy azok belterületbe vonása, azaz fekvéshatár változása Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeiben meghatározott szabályozási akadálya nincs, az ingatlanok a szükséges közlekedési területek mellett ipari övezetbe soroltak. A közberuházásban előkészített iparfejlesztési területen belül találhatók.

	Kerékpárút (meglévő / tervezett)
	Telekcsoport újraosztásának kötelezettsége
	Beültetési kötelezettséggel érintett terület határa
	Magánterületen jelölt csapadékvíz elvezetés (zárt csatorna)
	Vízvezetési útvonal
	Későbbi fejlesztési terület
	Közberuházásban előkészített iparfejlesztési terület
	Hosszútávon tervezett út tengelye, területe



A fekvéshatár belterületbe vonás során felmerülő költségeket [az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet (továbbiakban: AM Rendelet) szerinti vázrajz díja és az ingatlan-nyilvántartási eljárási díj] az Önkormányzat viseli.

Az eljárási díj az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami adatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 7. § (6) bekezdése szerint: „Közigazgatási- vagy fekvéshatár-változás bejegyzésének díja a változással érintett ingatlanonként az (1) bekezdésben meghatározott díj, de legfeljebb összesen 200 000 forint.”

A rendelet 7. § (1) bekezdése alapján: „A (2)–(6) bekezdésben foglalt kivétellel a változásbejegyzés díja a változással érintett ingatlanonként 10 600 forint.”

A szükséges előirányzat Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 9/2025. (II.26.) önkormányzati rendelete 1/11. mellékletének „Egyéb vagyongazdálkodási feladatokra (értékbecslés, hirdetés)” során rendelkezésre áll.

A települések belterületi határa módosításának módjáról az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv.), az az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inytv. vhr.), valamint az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet (továbbiakban: AM Rendelet) rendelkezik.

Az Inytv. 30. § (1) bekezdése szerint: „A település közigazgatási, illetve fekvéshatárában bekövetkezett adatváltozások bejegyzése érdekében az erről szóló döntést hozó szerv hatósági határozattal hívja fel az ingatlanügyi hatóságot.”

Az Inytv. vhr. 133. § (1) bekezdése szerint: „A település belterülete és külterülete közötti fekvéshatár-változás bejegyzésére az adatváltozások bejegyzésére, illetve az ingatlan megosztására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.”

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése alapján: „Ha a fekvéshatár-változás termőföldet érint, úgy a belterület és külterület közötti fekvéshatár-változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez

- a) a termőföld belterületbe vonásának mint a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről rendelkező végleges határozat és
- b) az a) pontban foglalt engedélyben meghatározott földvédelmi járulék megfizetésének az igazolása szükséges.”

Az Inytv. vhr. 133. § (3) bekezdése szerint: „A (2) bekezdés szerinti fekvéshatár-változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére csak akkor kerülhet sor, ha az adatváltozás bejegyzését az erre irányuló kérelemben a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott végleges határozatban szereplő valamennyi földrészlet vonatkozásában kéri.”

Az AM rendelet 60. § (1) bekezdése szerint: „A közigazgatási határváltozással és fekvéshatár-változással kapcsolatos határkiigazítás kérelemre történik az e rendeletben meghatározott záradékoltt változási vázrajz becsatolásával.”

A szükséges vázrajzzal kapcsolatos követelményeket az AM rendelet 14. melléklete szabályozza.

A fenti jogszabályok szerint a település belterülete és külterülete közötti fekvéshatár változás átvezetésére vonatkozó kérelmet az érintett önkormányzatnak kell benyújtania a területileg illetékes Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának, a kérelem az érintett település Önkormányzatának képviselő-testületi határozatán és az AM Rendeletnek megfelelően elkészített változási vázrajzon alapul.

A szükséges változási vázrajzot még el kel készíttetni, annak fedezete Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 9/2025. (II.26.) önkormányzati rendelete 1/11. mellékletének „Egyéb vagyongazdálkodási feladatokra (értékbecslés, hirdetés)” során rendelkezésre áll.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az alábbiakban előterjesztett határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelet érintett ingatlanokra vonatkozó előírásai figyelembevételével dönt
 - a) a nagykanizsai külterületi 05/2 hrsz-ú, kivett telephely
 - b) a nagykanizsai külterületi 05/13 hrsz-ú, kivett telephely
 - c) a nagykanizsai külterületi 05/14 hrsz-ú, kivett telephely
 - d) a nagykanizsai külterületi 05/21 hrsz-ú, kivett telephely
 - e) a nagykanizsai külterületi 05/77 hrsz-ú, kivett ipari terület
 - f) a nagykanizsai külterületi 05/86 hrsz-ú, kivett telephely
 - g) a nagykanizsai külterületi 06/87 hrsz-ú, kivett út

- h) a nagykanizsai külterületi 05/88 hrsz-ú, kivett telephely
 - i) a nagykanizsai külterületi 05/89 hrsz-ú, kivett telephely
 - j) a nagykanizsai külterületi 05/91 hrsz-ú, kivett telephely
 - k) a nagykanizsai külterületi 05/92 hrsz-ú, kivett telephely
 - l) a nagykanizsai külterületi 05/93 hrsz-ú, kivett út
 - m) a nagykanizsai külterületi 05/95 hrsz-ú, kivett út
 - n) a nagykanizsai külterületi 05/100 hrsz-ú, kivett út
 - o) a nagykanizsai külterületi 05/106 hrsz-ú, kivett telephely
 - p) a nagykanizsai külterületi 05/107 hrsz-ú, kivett út
 - q) a nagykanizsai külterületi 05/108 hrsz-ú, kivett ipari terület
 - r) a nagykanizsai külterületi 05/110 hrsz-ú, kivett ipari terület
 - s) a nagykanizsai külterületi 03/10 hrsz-ú, kivett helyi közút
- ingatlanok belterületbe vonásáról, azaz a fekvéshatár változásáról.

2. felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban jelölt ingatlanok fekvéshatár változásának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges – az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet – szerinti változási vázrajz elkészíttetéséről és az elkészült változási vázrajz birtokában az ingatlanügyi hatóság megkereséséről gondoskodjon.

Határidő: 2025. június 30.
Felelős: Horváth Jácint polgármester
Operatív felelős: Tárnok Ferenc osztályvezető
dr. Farkas Roland csoportvezető

3. az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 30. § (1) bekezdése alapján felhívja az ingatlanügyi hatóságot, hogy az 1. pontban jelölt ingatlanok fekvéshatárában bekövetkezett adatváltozást – az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet szerint elkészült változási vázrajznak megfelelően – jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

Határidő: a záradékolt vázrajz rendelkezésre állást követő 15 napon belül
Felelős: Horváth Jácint polgármester
Operatív felelős: dr. Farkas Roland csoportvezető

(A határozatok elfogadása minősített többséget igényel.)

4. a változási vázrajz elkészíttetésének költségét és a fekvéshatár-változás bejegyzésének eljárási díját Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 9/2025. (II.26.) önkormányzati rendelete 1/11. mellékletének „Egyéb vagyongazdálkodási feladatokra (értékbecslés, hirdetés)” során biztosítja.

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2025. május 21.



Horváth Jácint
polgármester