SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI, VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGA
9600 SÁRVÁR, VÁRKERÜLET UTCA 2.

M E G H Í V Ó

Sárvár Város **Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága 2026. november 11-én (szerdán) 16.30 órai kezdettel** a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal **nagytermében** (9600 Sárvár, Várkerület u. 3. II. em.) **rendkívüli ülést** tart, amelyre tisztelettel meghívom.

N A P I R E N D:

Zárt ülésen történő tárgyalását javaslom:
A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

1. A DIMOP_PLUSZ-2.1.1-24-2025-00012 azonosítószámú, "Energiamenedzsment rendszerek fejlesztése és bevezetése Sárvár Város Önkormányzatának egyes épületeiben" című projekt keretében a „DIMOP_PLUSZ-2.1.1-24-2025 - Eszköz és szolgáltatás” tárgyú közbeszerzési eljárásban az eljárás típusának és fajtájának a meghatározása, valamint a közbeszerzési dokumentumok jóváhagyása

2. Villamos energia vásárlása Sárvár város 2027. évi közvilágítása és intézményi energiafogyasztása biztosítására” tárgyú közbeszerzési eljárásban az eljárás típusának és fajtájának a meghatározása, valamint a közbeszerzési dokumentumok jóváhagyása

Nyílt ülésen történő tárgyalását javaslom:
A képviselő-testület 2026. november 11-én tartandó ülésének előkészítése:

1. Előterjesztés a Sárvár, 2862/28 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Ikervári utcában található ingatlan meghatározott területrészének kisajátítás jogcímén történő megszerzésével kapcsolatos döntés meghozataláról

2. Előterjesztés a Wekerle Sándor Lakásépítési Programmal kapcsolatos önkormányzati álláspont kialakításáról

Sárvár, 2026. november 9.

Németh Róbert s.k
a bizottság elnöke

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület utca 2. Pf. 78., Telefonszám: +36-95/523-100
Hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

ELŐTERJESZTÉS

Sárvár, 2862/28 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Ikervári utcában található ingatlan meghatározott területrészének kisajátítás jogcímén történő megszerzésével kapcsolatos döntés meghozataláról

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 139/2026. (VI. 24.) számú határozatával döntött arról, hogy **az Önkormányzat kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímén kezdeményezi a Sárvár Belterület, 2862/5 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Ikervári utca 23. szám alatt található, *„kivett telephely, hulladékkezelő”* megnevezésű ingatlan meghatározott, mindösszesen 189 m^2 alapterületű ingatlanrész** (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) **tulajdonjogának megszerzését.** A képviselő-testületi döntés a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A tulajdonszerzésre közérdekű célból, a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c) pontja alapján biztosított, terület- és településrendezés céljából kerülne sor. Az Önkormányzat az Ingatlanrészen gyalog- és kerékpárút kivitelezésével kapcsolatos beruházást kíván megvalósítani a Versenyképes Járások Program keretében.

A Képviselő-testület az említett döntésével felhatalmazott arra, hogy az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében az Önkormányzat képviseletében vételi ajánlatot tegyek bruttó 2.720.466,- Ft (bruttó 14.394,- Ft/m^2) összegű vételáron. A Képviselő-testület a szükséges pénzügyi fedezet biztosításáról a jelenleg hatályos önkormányzati költségvetésben gondoskodott.

Fentiek alapján **2026. június 25. napján** – a képviselő-testületi döntésben meghatározott feltételek szerint – a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező **vételi ajánlatot terjesztettem elő az ingatlantulajdonos Veolia Waste Hungary Zrt.** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 301.) **felé.**

A vételi ajánlatban felhívtam az ingatlantulajdonos figyelmét, hogy amennyiben a vételi ajánlatot nem fogadja el, vagy a kézhezvételtől számított 30 napon belül nem érkezik válasz a részéről, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, úgy a jogszabályi rendelkezések szerint **az Önkormányzat kezdeményezni fogja a kisajátítási eljárás megindítását, így biztosítva a közérdekű cél, azaz a gyalog- és kerékpárút kialakításának megvalósulását.**

Az ingatlantulajdonos a vételi ajánlatot 2026. június 29. napján átvette, és 2026. július 28. napján, a jelen előterjesztés 3. számú mellékletét képező levelében arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a Szombathelyi Törvényszék előtt 7.G.40033/2025. szám alatt folyamatban lévő polgári peres eljárásra tekintettel az Ingatlanrész értékesítését jelenleg nem tudja támogatni.

Tekintettel arra, hogy a fentiekben előadott körülmények nem tették lehetővé a kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímén történő tulajdonszerzést, így **az Önkormányzat 2026.**

augusztus 26. napján kezdeményezte a kisajátítási eljárás megindítását a Vas Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályánál (a továbbiakban: **Hatóság**). A kisajátítási eljárás megindítását követően 2026. szeptember 7. napján, a VA/HF-HO/382-6/2026. iktatószámú végzéssel **szakértő kirendelésére** került sor a Hatóság részéről annak érdekében, hogy **helyszíni szemle lefolytatását követően a szakértő tegyen javaslatot a lehetséges kártalanítás teljes összegére vonatkozóan.**

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Hatóság 2026. november 4. napján kelt, VA/HF-HO/382-16/2026. iktatószámú határozatával (a továbbiakban: **Kisajátítási határozat) döntött az Ingatlanrész kisajátításáról, és az Ingatlanrészért járó kártalanítás összegét, azaz annak forgalmi értékét mindösszesen bruttó 3.358.341 Ft-ban (bruttó 17.769 Ft/m²) határozta meg.** A Kisajátítási határozat a határozati javaslat mellékletét képezi.

A kisajátítás az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: ÁFA tv.) 10. § b) pontja alapján – mint hatósági határozat szerinti tulajdonátruházás – termékértékesítésnek minősül. Tekintettel arra, hogy az érintett ingatlan építési telek, az ügylet az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján adóköteles, így a megállapított kártalanítási összeget 27%-os ÁFA terheli.

A Hatóság a Kisajátítási határozatában felhívta az Önkormányzatot, mint kisajátítást kérőt, hogy **a megállapított kártalanítás teljes összegének a jogosult részére történő egyösszegű megfizetéséről a határozat véglegessé válását követő 15 napon belül gondoskodjon.**

A fentiek alapján megállapítható, hogy a Hatóság a kisajátítási eljárás eredményeként az Ingatlanrész forgalmi értékét a korábban az Önkormányzat által megajánlott vételárnál magasabb összegben állapította meg. A korábbi képviselő-testületi döntés alapján biztosított 2.720.466,- Ft összegű pénzügyi fedezethez képest a kártalanítás teljesítéséhez további 637.875,- Ft összegű fedezet biztosítása szükséges.

Tekintettel arra, hogy a kisajátítási eljárás eredményeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése a Hatóság döntésében foglaltak szerint történik, indokolt a Kisajátítási határozatban foglaltak képviselő-testületi tudomásulvétele, valamint az abban megállapított kártalanítási összeg megfizetésének jóváhagyása.

A kártalanítás teljes összegének határidőben történő megfizetése érdekében szükséges továbbá a korábban biztosított pénzügyi fedezet kiegészítése, amelyhez a 2026. évi önkormányzati költségvetésben rendelkezésre álló előirányzatok közötti átcsoportosítás szükséges.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete tudomásul veszi és elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, Vas Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály által VA/HF-HO/382-16/2026. iktatószámon kiadott, 2026. november 4. napján kelt kisajátítási határozatában foglaltakat, amelynek alapján a Sárvár Belterület, 2862/28 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Ikervári utca 23. szám alatt található ingatlanból az egyesített kisajátítási átnézeti térképen és területkimutatásban meghatározott, mindösszesen 189 m² alapterületű ingatlanrész (a továbbiakban: Ingatlanrész) kisajátítására kerül sor bruttó 3.358.341,- Ft összegű kártalanítás megfizetése mellett.

2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a kisajátítási határozatban megállapított kártalanítási összeg megfizetéséhez a korábban biztosított 2.720.466,- Ft összegű pénzügyi fedezeten felül további, 637.875,- Ft összegű fedezet biztosítása szükséges.

3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és hatáskörében eljárva a szükséges intézkedést tegye meg a pénzügyi fedezet biztosítása, kiegészítése érdekében.

4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a kisajátítási határozat véglegessé válását követően gondoskodjon a megállapított kártalanítási összeg jogosult részére történő, határidőben történő megfizetéséről, valamint a tulajdonjog Önkormányzat javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges intézkedések megtételéről.

Felelős: Kondora István polgármester
Határidő: a kisajátítási határozat véglegessé válását követő 15 napon belül a kártalanítás megfizetésére, egyebekben folyamatos

Sárvár, 2026. november 10.

Kondora István
polgármester

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/HF-HO/382-16/2026.
Ügyintéző: dr. Csorba Erik
Telefon: 30/667-8871

Tárgy: Kisajátítási határozat
(a Sárvár 2862/28 hrsz-ú
ingatlan részleges kisajátítása)

HATÁROZAT

Sárvár Város Önkormányzata (9600 Sárvár, Várkerület 2., képviseli: Kondora István polgármester, és dr. Horváth Györgyi ügyvéd) - a továbbiakban: kisajátítást kérő - kérelmének a **Sárvár 2862/28 hrsz-ú** „kivett telephely" megnevezésű ingatlan vonatkozásában

helyt adok.

A **Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.** által 2026.07.08. napján 7333-46/2026. számon záradékolt kisajátítási változási vázrajznak megfelelően Sárvár Város Önkormányzat **javára** „településrendezés" közérdekű cél megvalósítása érdekében a Sárvár 2862/28 hrsz.-ú 31.953 m² „kivett telephely hulladékkezelő" megnevezésű ingatlant megosztom, és 189 m²-t (kisajátítás utáni hrsz: 2862/35) kisajátítok (visszamarad 2862/34 hrsz., területe 31.764 m²), a kártalanítást az alábbi szerint megállapítva:

Sor-szám	Tulajdonos	Tul. hányad	Érintett terület	Kártalanítás
1.	Veolia Waste Hungary Kft., 2040 Budaörs, Szabadság út 301., képviselő: Dr. Töltési Zsuzsanna ügyvezető, dr. Strausz Éva ügyvéd	1/1	189 m²	Forgalmi érték: 3.358.341,-Ft **Összesen: 3.358.341,- Ft** azaz hárommillió – háromszázötvennyolcezer - háromszáznegyvenegy forint

A kisajátítást kérő - a határozat véglegessé válásának napjától a kifizetés napjáig számított késedelmi kamattal együtt – a határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül egyösszegben köteles postai úton megfizetni a megállapított kártalanítást a jogosult részére.

A kisajátítást kérő a kifizetést követő 8 napon belül köteles a hatóság részére a megfizetést igazolni.

Ha a kártalanításra jogosultat a kártalanításról számlakiállítási kötelezettség terheli, a számlát legkésőbb a kisajátítási határozat véglegessé válását követő 8 napon belül köteles a kisajátítást kérő részére megküldeni. A késedelmi kamat attól az időponttól kezdődően jár, amikor a számla a kisajátítást kérő részére kézbesítésre kerül. Ha a kártalanításra jogosultat számlakiállítási kötelezettség terheli és a határozat véglegessé válását követő 8 napon belül nem küldi meg a számlát a kisajátítást kérő részére, a kártalanítási összeget a Győri Törvényszék letéti számlájára bírósági letétbe kell helyezni.

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
HATÓSÁGI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Hollán Ernő utca 1. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Tel.: +36 70 705 2072
E-mail: hatosag@vas.gov.hu -- KRID: 135644909 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A kisajátítást kérő a kifizetési kötelezettségét akkor teljesíti, amikor a pénzforgalmi számláját vezető pénzforgalmi szolgáltató a pénzforgalmi számlát a kártalanítás összegével megterheli vagy a fentebb meghatározott esetben a kisajátítást kérő a kártalanítási összeget bírósági letétbe helyezi.

A kisajátított ingatlan a határozat véglegessé válásával Sárvár Város Önkormányzatának tulajdonába kerül, amely az ingatlan tehermentes tulajdonjogát szerzi meg.

Az igénybevétel, a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. (a továbbiakban: Kstv) 2. § c) pontjában meghatározott „településrendezés" közérdekű célra történik.

A kisajátítási hatóság a kártalanítás határidőre történő megfizetését hivatalból vizsgálja, nemteljesítés esetén a végrehajtási eljárást hivatalból indítja meg.

Késedelmes fizetés esetén a kisajátítást kérőt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48 §-a szerint terheli a kamatfizetési kötelezettség.

A kisajátítást kérőnek a kisajátított területet a közérdekű célra, a kisajátítási határozat véglegessé válását követően fel kell használnia – azzal, hogy a célban megjelölt tevékenység, beruházás megkezdésének időpontja a kérelem szerint jelen ingatlan esetében a birtokbaadás időpontja, a beruházás egésze tekintetében 2026. IV. negyedév; a beruházás befejezésének időpontja 2027.II. negyedév - és e használatot a jogosultságának fennállásáig – határozatlan (korlátlan) ideig - biztosítania kell.

A kártalanítás megfizetését követő 1 hónapon belül kell a kisajátított ingatlan tulajdonosának a kisajátított ingatlant a kisajátítást kérő részére birtokba bocsátani.

Ennek elmaradása esetén a kisajátítást kérő az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) szabályai szerint kérheti a kötelezettség kikényszerítését.

A határozat véglegessé válását követően megkeresem a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-t a kisajátításhoz benyújtott változási vázrajz egy példányának megküldésével, hogy az ingatlan kisajátításának megfelelően a tulajdonjog-változást az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be, valamint az ingatlan-nyilvántartásból a kisajátítási eljárás tényét és az elidegenítési tilalomra vonatkozó feljegyzést törölje.

Jelen határozat az ingatlanra bejegyzett vezetékjogok tartalmát nem érinti.

Felhívom az ingatlanügyi hatóságot, hogy a tulajdoni lapon III/1. – 6. számon feljegyzett jogok átjegyzéséről a vonatkozó jogszabályok alapján gondoskodjon.

A határozat véglegessé válását követően a véglegesített határozat megküldésével megkeresem az illetékes helyi adóhatóságot az adó helyesbítése, illetve kivetése céljából.

A kisajátítási határozat véglegessé válása után a határozatot a kisajátítást kérő részére a kisajátítási hatóság megküldi. A határozat véglegessé válásáról a többi ügyfelet a kisajátítási hatóság a honlapján történő közzététellel értesíti.

Az eljárási költségek viseléséről – mely szakértői díj és költség – külön végzésben döntök.

A határozat ellen közigazgatási úton fellebbezésnek helye nincs, az a közléssel végleges.

A felek a kisajátítási határozattal szemben közigazgatási pert indíthatnak – a közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelemre, az annak alapjául szolgáló tényekre, illetve azok bizonyítékainak előadására való hivatkozással – a közléstől számított 15 napon belül.

A keresetlevelet a Győri Törvényszéknek (9021 Győr, Szent István út 6.) kell címezni és a vitatott döntést hozó közigazgatási szervnél, a Vas Megyei Kormányhivatalnál (9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1.) kell benyújtani.

A peres eljárás illetékköteles, az eljárás illetéke fő szabály szerint 30.000,- Ft.

A kisajátítási kártalanítási határozat jogalapjának vitatása tárgyában kezdeményezett eljárás illetéke 10.000,- Ft. A peres eljárásban a feleket tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

A perre a Közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a pert a kisajátítást kérő ellen is meg kell indítani.

A bíróságnak a keresetlevél beérkezését követő 45 napon belül tárgyalást kell tartania. A bíróság a közigazgatási határozatot megváltoztathatja.

A kisajátítási hatóság tájékoztatja az ügyfeleket, hogy a jogi képviselővel eljáró fél elektronikus úton köteles benyújtani a keresetlevelet, a Kp. 39. § (1) bekezdésében, valamint a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi XXX. törvény – a továbbiakban: Pp. - 608. §-a, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény – a továbbiakban: Dáptv. - 9. §-ában és 19. §-ában foglaltak szerint, az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél E-Papír szolgáltatás útján, cégkapus beküldéssel (https://epapir.gov.hu oldalon „Jogorvoslat" témacsoport, „Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálata iránti keresetlevél benyújtása" ügytípus, címzett: Vas Megyei Kormányhivatal).

A jogi képviselővel eljáró fél az elektronikus benyújtás során a képviseletét ellátó személy teljes körű azonosítását biztosító és az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével is eljárhat, ha azzal rendelkezik. Ebben az esetben, a per folyamatban léte alatt, az elektronikus kapcsolattartás során ezt kell alkalmaznia.

A bíróságtól a keresetlevélben azonnali jogvédelem csak építménnyel rendelkező ingatlan esetében és csak ezen ingatlan kisajátítása jogalapjának vitatása esetén kérhető, a jogalap tárgyában hozott közbenső ítélet jogerőre emelkedéséig terjedő időre.

INDOKOLÁS

A kisajátítást kérő 2026. augusztus 26. napján kérelemmel fordult a kisajátítási hatósághoz a **Sárvár 2862/28 hrsz-ú**, 31.953 m² „kivett telephely hulladékkezelő" megnevezésű ingatlanból 189 m² kisajátítása iránt.

Az eljárás megindítása előtt vizsgáltam a hatáskörömet és illetékességemet az Ákr. 17. § alapján.

Vizsgáltam továbbá a Kstv. 24. §. (5) bekezdése szerinti mellékleteket. A rendelkezésre álló iratok alapján megállapítom, hogy a kérelem a Kstv.-ben meghatározott kötelező mellékleteket tartalmazza. Megállapítom, hogy a kisajátítást kérő a kérelmet az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon nyújtotta be.

A kisajátítást kérő hivatkozott arra, hogy a kisajátítás célja a Kstv. 2. § c) szerinti településrendezés közérdekű cél megvalósítására irányul.

Álláspontja szerint a Kstv. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján a közérdekű cél megvalósítása a tulajdon korlátozásával nem lehetséges, mert egyrészt a kisajátítással érintett ingatlan egésze tulajdonjogi per tárgya, a per kimenetele (tulajdonjog jogosultja) jelenleg bizonytalan, és másrészt az adásvételi szerződés megkötését meghiúsultnak kell tekinteni, mert a kisajátítást kérőnek - a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül megtett - ajánlatára a tulajdonos a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tett a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot.

A Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel/csere útján nem jött létre, mert az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, bejegyzés alatt áll.

A Kstv. 3. § (1) bekezdés c) pontja alapján a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, mert a környező telekviszonyokból és a meglévő infrastruktúrából következő adottságok miatt az Ingatlannak 189 m2 területű részének igénybevételével jár, a cél a helyi építési szabályzatban szerepel, továbbá a cél rendeltetése, jellege miatt - a környező építmények, ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítására vagy jellegére is figyelemmel - a célt az adott ingatlanon szükséges megvalósítani.

A Kstv. 3. § (1) bekezdés d) pontja alapján a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják, mert a településrendezés közösségi célt szolgál.

A kérelem benyújtását követően a Kstv. 25. § (1) bekezdése alapján megkerestem az ingatlanügyi hatóságot a kisajátítási eljárás megindítása tényének és az elidegenítési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése, valamint az ingatlan tulajdoni lapján esetlegesen széljegyzett személynek és ingatlan-nyilvántartási jogelődjének a neve (cégneve) és lakcíme (székhelye) közlése érdekében. (Kstv. 24. § (7) bekezdés.)

A kártalanítás megállapítása végett a Kstv. 25. § (2) bekezdés alapján igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt szakértőt rendeltem ki, meghatároztam a szakvélemények elkészítésének határidejét, és a tárgyalásra a szakértőt megidéztem. A szakértő a kirendelésnek megfelelően elkészítette a szakvéleményt, és azt benyújtotta 3-3 példányban. A szakvéleményt a kisajátítást kérőnek és a tulajdonosnak megküldtem.

A kisajátítási hatóság 2026. november 3. napján tárgyalást tartott, amelyen Weszelits Péterné ingatlanforgalmi szakértő változatlanul fenntartotta a szakértői véleményében foglaltakat. Kitért a szakértői feladataira és elemezte az értékelés módszereit. Utalt a helyszíni szemle megállapításaira, valamint a NAV Vas Megyei Igazgatóságától beszerzett összehasonlító adatokra.

A NAV által rendelkezésre bocsátott 10 db összehasonlító adaton kívül beszerzett még 6 db másik, ingatlanforgalommal kapcsolatos adatot. Ebből választott ki hármat, amelyek a szakértői vélemény elkészítéshez alkalmasak voltak. Ezeket még korrekcióval látta el és így állapította meg a forgalmi értékhez a fajlagos alapárat.

A kisajátításra kerülő ingatlan (talaj) forgalmi értéke 3 358 341 Ft, értékcsökkenés, zöldkár, műszaki kár nem volt megállapítható.

A tárgyaláson megjelent a tulajdonos gazdasági társaság törvényes képviselője által meghatalmazott jogi képviselő, aki a kisajátítás jogalapját és a kártalanítás összegét nem vitatta.

Az eljárás iratanyaga alapján megállapítottam, hogy a Kstv. 3. §-a szerinti jogszabályi feltételek fennállnak. A kisajátítást kérő igazolta a közérdekű cél fennállását. A kisajátítási hatóság a Kstv. 3. § (1) bekezdés a)-d) pontja vonatkozásában a kisajátítást kérő által előadottakat elfogadta.

Az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdése szerint tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben szabályozott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet.

A Ptk. 5:43. § (1) bekezdése is az Alaptörvényben meghatározott módon teszi lehetővé a kisajátítást.

A Kstv. 1. §-a szerint kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, az e törvényben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás ellenében.

A Kstv. 3. § (1) bekezdése alapján kisajátításnak akkor van helye, ha:
„a) a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy - külön törvény alapján - a közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;
b) az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel - törvényben meghatározott esetben csere - útján nem lehetséges;
c) a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna; és
d) a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják. Ennek mérlegelése során a kisajátítási hatóság a közérdekű tevékenység jelentőségét, így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását, a tevékenységgel, szolgáltatással ellátásra kerülők számát, a foglalkoztatásra gyakorolt hatását és az ingatlan jellemzőit kell egybevetnie, örökségvédelmi érték, természetvédelmi érték esetén annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia.
(2) Az adásvételi vagy csereszerződés megkötését meghiúsultnak kell tekinteni, ha
a) a kisajátítást kérőnek - a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző egy éven belül megtett - ajánlatát a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem fogadja el, illetve arra nem nyilatkozik;
b) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen, illetve az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban és azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezték, feljegyzés alatt áll, illetve más módon igazolták; vagy
c) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult lakóhelye, tartózkodási helye, székhelye ismeretlen, vagy a kisajátítást kérő ajánlatának közlése részükre egyéb körülményeik folytán rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna; önmagában a tulajdonosok vagy más kártalanításra jogosultak nagy száma nem minősül ilyen egyéb körülménynek."

A kisajátítást kérő igazolta, hogy a Kstv. 2. § c) pont szerinti településrendezés közérdekű cél fennáll, a helyi építési szabályzat a megjelölt fejlesztési célt tartalmazza.

A kisajátítást elrendelő határozat véglegessé válásával a Kstv. 8. § (1) bekezdése és 36 §. (1) bekezdése szerint, az önkormányzat az ingatlan tehermentes tulajdonjogát szerzi meg.

A kártalanítást az eljárásban részt vett szakértő szakvéleménye alapján állapítottam meg. A szakértő a szakvéleményét a Kstv. kártalanításra vonatkozó rendelkezéseinek és a kirendelő végzésben foglaltaknak megfelelően készítette el. A szakértői vélemény tartalmaz összehasonlító adatokat. A szakvélemény nem homályos, nem ellentmondó, a bírósági gyakorlatnak is megfelel.

A tényállás tisztázott volta miatt a bizonyítási eljárást befejezettnek tekintettem.

A kártalanítás megállapítása a Kstv. 9. § és a Legfelsőbb Bíróság 16/2010. (XI.08.) KK. vélemény alapján történt.

A Kstv. 35. §-a alapján, a kisajátított ingatlan csak a kérelemben megjelölt célra használható fel. A kisajátítást kérőnek az ingatlant a kisajátítási határozatban megjelölt határidőn belül a kisajátítás céljára fel kell használnia és a használatot biztosítania kell. Amennyiben a kisajátítás célja a meghatározott határidőn belül nem valósul meg, az ingatlan korábbi tulajdonosát visszavásárlási jog illeti meg.

A Kstv. 11. §-a alapján, a kártalanítás pénzben történik. A Kstv. 21. § (1) bekezdése szerint, a kártalanítás megfizetésére – törvény eltérő rendelkezése hiányában – a kisajátítással tulajdont szerző kisajátítást kérő köteles. A Kstv. 21. § (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a kártalanítási összeget egy összegben kell megfizetni, a kifizetés a kártalanításra jogosult fizetési számláját vezető pénzforgalmi szolgáltató útján történik.

A Kstv. 21. § (3) bekezdése értelmében a kisajátítást kérő a kifizetési kötelezettségét akkor teljesíti, amikor a pénzforgalmi számláját vezető pénzforgalmi szolgáltató a pénzforgalmi számlát a kártalanítás összegével megterheli.

Ha a kártalanításra jogosult fizetési számlát nem jelölt meg, részére a Kstv. 21. § (2) bekezdése szerint, a kártalanítást fizetési számláról történő készpénzkifizetéssel, postai úton kell teljesíteni.

A kártalanítási összeg a kisajátítási határozat véglegessé válásával esedékes, ettől az időponttól kezdődően jár a késedelmi kamat is a Kstv. 21. § (4) bekezdése szerint. A Kstv. 21. § (5) bekezdése szerint, ha a kártalanításra jogosultat a kártalanításról számlakiállítási kötelezettség terheli, a számlát legkésőbb a kisajátítási határozat véglegessé válását követő 8 napon belül köteles a kisajátítást kérő részére megküldeni. A késedelmi kamat attól az időponttól kezdődően jár, amikor a számla a kisajátítást kérő részére kézbesítésre kerül.

Az ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzett „perindítás" önmagában még nem teszi a kártalanításra jogosult személyét bizonytalanná, ezért nem vált szükségessé a kártalanítási összeg Kstv, 21. § (6) bekezdése a) pontja szerinti bírósági letétbe helyezése.

A késedelmi kamat mértékéről a Ptk. 6:48. §-a rendelkezik.

A kártalanítás, valamint megtérítés - kamatokkal együtt - a határozat véglegessé válását követő 15 napon belüli megfizetési kötelezettségéről és az azt követő 8 napon belüli a hatóság részére történő megfizetési igazolási kötelezettségről, és ezen kötelezettségek hatóság általi hivatalbóli vizsgálatáról a Kstv. 29. § (2) és (4) bekezdései alapján rendelkeztem. E jogszabályhelyre figyelemmel hívtam fel a kisajátítást kérőt a kártalanítás megfizetésének igazolására.

Tájékoztatom továbbá a (tulajdonos) ügyfelet, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. (továbbiakban Szja tv.) I. mellékletének 6.1. c) pontja alapján adómentes bevétel az a juttatás, amelyet a magánszemély kap kártalanításként (ideértve a kisajátítással összefüggő járulékos költségek megtérítését, valamint a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra megvásárolt ingatlan

vételárát is). Ugyanezen törvény 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján ezen bevétel nem része az adóalapnak. Az adómentes jövedelmet nem kell bevallani.

Tájékoztatom a (tulajdonos) ügyfelet arról is, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény. - a továbbiakban: Itv. - 26. § (1) bekezdés k) pontja szerint a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételárából történő ingatlanvásárlás, ideértve az ilyen ingatlanra vonatkozó más személyt megillető jog megszűnéséért a vételárból történő azonos jog megvásárlását is, mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól.

A Kstv. 40. § (2) bekezdése értelmében a kártalanítás összegét úgy kell tekinteni, mint amely az általános forgalmi adót is tartalmazza, amennyiben a kisajátítás keretében történő tulajdonátszállást az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint adófizetési kötelezettség terheli.

A birtokba bocsátás időpontját a Kstv. 29. § (7) bekezdése alapján is határoztam meg.

A döntés a Kstv. 28. § (1) bekezdésén alapul.

A jogorvoslati jogról az Ákr. 112. § (1) bekezdés, 113. § (1) bekezdés a) pontja, 114. §, a Kstv. 32. §, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 12. § (1) bekezdés, 13. § (1) bekezdés a) pontja, a 39. § (1) bekezdése, az 50. § és a 157. § (1) bekezdése, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § szakasza, a Dáptv. 9. §, 19. §, az Itv. 45/A § (1) és (3) bekezdései és a 62. § (1) bekezdés h) pontja alapján adtam tájékoztatást.

A hivatal hatásköre és illetékessége a Kstv. 22. § (2) bekezdésén, illetékessége pedig az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján alapul.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

A kormánymegbízott helyett eljáró
Dr. Orbán István főigazgató
nevében és megbízásából:

dr. Bozzay Ágnes
főosztályvezető

Kapják:

1. Dr. Horváth Györgyi ügyvéd (elektronikus úton) **(véglegessé válás után is)**
2. Dr. Töltési Zsuzsanna ügyvezető, Veolia Waste Hungary Kft., és dr. Strausz Éva ügyvéd (elektronikus úton)
3. E.ON Észak–Dunántúli Áramhálózati Zrt., 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11.-13. (vezetékjog jogosultja, elektronikus úton)
4. Vas Megyei Víz- és Csatornamű Zrt., 9700 Szombathely, Rákóczi u. 19. (vízvezetési szolgalmi jogból származó jog gyakorlása, elektronikus úton)
5. Simon Konzult Ingatlanforgalmazó-, Értékelő és Gazdasági Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság, 8900 Zalaegerszeg, Dózsa György u. 23. (elektronikus úton)
6. Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4., 9600 Sárvár, Kossuth tér 2. **(változási vázrajz véglegessé válás után, elektronikus úton)**
7. Sárvár Város Jegyzője mint elsőfokú adóhatóság, 9600 Sárvár, Várkerület 2. **(véglegessé válás után, elektronikus úton)**

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.11.04 15:48:49
Vas Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: dr. Bozzay Ágnes

Mellékletek az előterjesztéshez

1. számú melléklet: 139/2026. (VI.24.) számú képviselő-testületi határozat

SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
CÍMZETES FŐJEGYZŐJE
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

KIVONAT
a képviselő-testület 2026. június 24-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

139/2026. (VI. 24.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Sárvár, 2862/28 hrsz-ú, „kivett telephely hulladékkezelő" megnevezésű ingatlan – a határozat mellékletét képező egyesített kisajátítási átnézeti térképen és területkimutatásban jelölt – kisajátítással érintett 189 m^2 területrészére vételi ajánlatot tegyen bruttó 2.720.466,- Ft összegű vételáron.

2. Az önkormányzat az 1. pontban említett ingatlan érintett területrészének kisajátítást pótló adásvétele, vagy kisajátítása kapcsán 2.720.466,- Ft összegű fedezetet biztosít, amelyhez az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2026. (II. 12.) önkormányzati rendeletének 10. melléklete 2.12. sorában biztosított előirányzat rendelkezésre áll.

3. Arra az esetre vonatkozóan, ha a tulajdonos a vételárat elfogadja, felhatalmazza a képviselő-testület a polgármestert, hogy az ingatlan hivatkozott változási vázrajz szerinti megosztásával egyidőben a határozati javaslat szerinti kisajátítást pótló adásvételi szerződést megkösse, és felkéri a címzetes főjegyzőt, hogy a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II. 18.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő első módosításakor gondoskodjon az ingatlannak a Vagyonrendelet mellékletét képező kimutatásba történő felvételéről.

4. Arra az esetre vonatkozóan, ha a tulajdonos a megajánlott vételárat a vételi ajánlat közlésétől számított 30 napon belül írásban elfogadja, kisajátításra nem kerül sor. Minden további esetre a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kisajátítási eljárás megindítására, az eljárás során az önkormányzat képviseletében minden további intézkedés, szóbeli és írásbeli jognyilatkozat megtételére.

Határidő: a közlésre azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. június 25.

SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL CÍMZETES

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

NAGY-GEOD-KER BT.
9751 Vép Kodály Zoltán u. 8.
(06-30-5202423)
Munkaszám: 1-116/2026.

Város: **SÁRVÁR**
Megye: **VAS**
Fekvés: **BELTERÜLET**
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2_227_2026.

TERÜLETKIMUTATÁS

a 2862/28 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

1. Tkm.
Kerékpárút építése céljából

A terület kimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes!

Kisajátítást kérő: Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár Várkerület u. 2.

Vép, 2026. 06. 05.

Készítő:
Nagy László
.....
földmérő ig.száma: 7976

NAGY-GEOD-KER Bt.
9751 Vép, Kodály Z. u. 8.
Adószám: 27195783-1-18

Minőséget tanúsító: .....
Vadász Tibor
földmérő mérnök
F.ig.sz. 6735
Ing..rend.min.sz.: 1273/1991

Vadász Tibor
földmérő mérnök
Földm.ig.sz.: 6735
Ing.rend.min.sz.: 1273/1991
9700 Szombathely, Rendezési u. 3/A

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Sárvár, 2026.....hó .....nap.

záradékoló: .....
Ing.rend. Min.sz.:

Sorszám	Kisajátítás előtti állapot						Kisajátítás utáni állapot								Megjegyzés
	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Arrészlet		Terület	Kat. jöv.	Kisajátítás utáni arrészlet				Kisajátított terület	Kat. Jöv.	Visszamaradt er	Kat. Jöv	Szolgalmi és egyéb használati jogok
			belterület	műv.ága			Helyrajzi szám	belterület	műv.ága						
					nms. osztály	ha.m²				nms. osztály	ha.m²	AK.filler	ha.m²	AK.filler	
1	2	3	4			5	6	7	8			9	10	11	12	13	14
1.	Bejegyző hat.szám: 33420/2009.07.27. Vezetékjog E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. 17 m2 területre Bejegyző hat.szám: 37875/2011.12.02 Vezetékjog E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. 1423 m2 területre Bejegyző hat.szám: 33967/2013.05.23 Vezetékjog E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. 6 m2 területre Bejegyző hat.szám: 36686/2018.12.11 Vezetékjog E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. 392 m2 területre	2862/28	kivett telephely hulladékkezelő		3.1953	0.00	2862/34	kivett telephely hulladékkezelő					3.1764	0.00	Bejegyző hat.szám: 33420/2009.07.27. Vezetékjog E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. 17 m2 területre Bejegyző hat.szám: 37875/2011.12.02 Vezetékjog E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. 1258 m2 területre Bejegyző hat.szám: 36686/2018.12.11 Vezetékjog E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. 392 m2 területre Bejegyző hat.szám: 160315/2021.01.13 Vezetékjog SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2. 160 m2 területre	
	Bejegyző hat.szám: 160315/2021.01.13 Vezetékjog SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2. 160 m2 területre Bejegyző hat.szám: 160314/2/2021.01.13 Vezetékjog SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2. 145 m2 területre Bejegyzo határozat 186247/2/2024.08.29 Perindítás (1997. évi CXLI. törvény 64. § (1) bekezdés) ügyszám: 7.G.40.030/2024/2 SZOMBATHELYI TÖRVÉNYSZÉK 9700 SZOMBATHELY, Szily János utca 7.						2862/35	kivett telephely hulladékkezelő			0.0169	0.00			Bejegyző hat.szám: 160314/2/2021.01.13 Vezetékjog SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2. 144 m2 területre Bejegyzo határozat 186247/2/2024.08.29 Perindítás (1997. évi CXLI. törvény 64. § (1) bekezdés) ügyszám: 7.G.40.030/2024/2 SZOMBATHELYI TÖRVÉNYSZÉK 9700 SZOMBATHELY, Szily János utca 7. Bejegyző hat.szám: 37875/2011.12.02 Vezetékjog E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. 165 m2 területre Bejegyző hat.szám: 33967/2013.05.23 Vezetékjog E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. 6 m2 területre Bejegyző hat.szám: 160314/2/2021.01.13 Vezetékjog SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 9600 SÁRVÁR	

															Vánkerület utca 2. 1 m2 területre Bejegyző határozat 186247/2/2024.08.29 Perindítás (1997. évi CXLI. törvény 64. § (1) bekezdés) ügyszám: 7.G.40.030/2024/2 SZOMBATHELYI TÖRVÉNYSZÉK 9700 SZOMBATHELY, Szily János utca 7.
	Összesen:			3.1953	0.00			0.0189	0.00	3.1764	0.00				

NAGY-GEOD-KER BT:
9751 Vép Kodály Zoltán u. 8.
(06-30-5202423)
Munkaszám: 1-116/2026.

Sárvár város
település
belterület
Adatszolg. ikt.sz.: 2_227_2026.

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2862/28 helyrajzi számú földrészletről
Méretarány= 1:1200

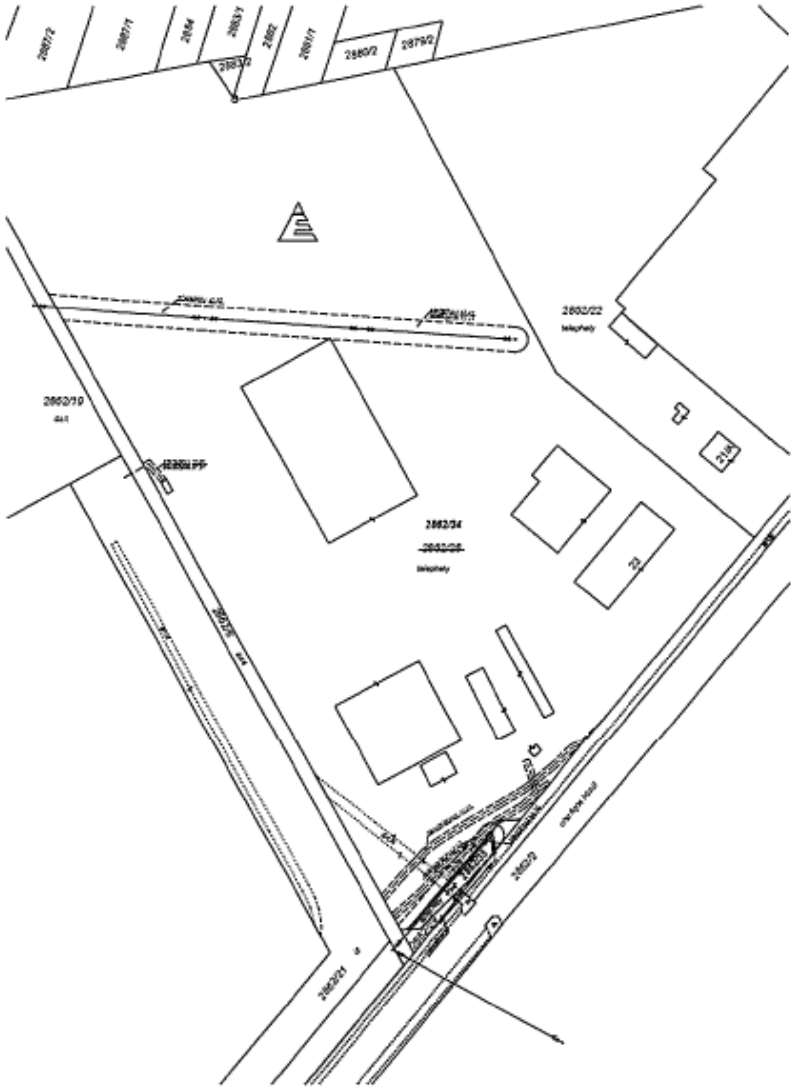
Kerékpárút építése céljából.

A kisajátítási változási vázrajz a terület kimutatással együtt érvényes!

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

1. Tkm.

A kisajátítást kérő neve, címe:
Sárvár Város Önkormányzata
9791 9600 Sárvár Várkerület u. 2.



Vép, 2026. 06. 04.

NAGY-GEOD-KER Bt.
9751 Vép, Kodály Z. u. 8.
Adószám: 24190781-1-18

Készítő:
Nagy László
.....
.....
földmérő ig.száma: 7076

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Sárvár, 2026..... hó ..... nap

.....
záradékoló
Ing.rend.min.sz.:

Minőséget tanúsító: .....
Vadász Tibor
földmérő mérnök
F.ig.sz. 6735
Ing..rend.min.sz.: 1273/1991

Vadász Tibor
Földmérő mérnök
F.ig.sz.: 6735
Ing.rend.min.sz.: 1273/1991
9700 Szombathely, Kőrösi u. 3/A

2. *számú melléklet: 2026. június 25. napján kelt, SRV/1462-13/2026. ügyiratszámú vételi ajánlat*

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület utca 2. Pf.:78. Tel.: 95/523-100, Fax: 95/320-230
Hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

Ügyiratszám: SRV/1462-13/2026.
Ügyintéző: dr. Kiss Dóra

Tárgy: vételi ajánlat a Sárvár belterület 2862/28 hrsz.-ú ingatlan 189 m^2 nagyságú területrészére

Dr. Töltési Zsuzsanna ügyvezető részére

Veolia Waste Hungary Kft.
Budaörs
Szabadság út 301.
2040

Tisztelt Ügyvezető Asszony!

Sárvár Város Önkormányzata képviseletében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.") 2. § c) pontja alapján – a kisajátítás alapjául szolgáló terület- és településrendezés közérdekű célból folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önökhöz.

Tájékoztatom Önöket, hogy gyalog- és kerékpárút tervezett nyomvonala az ingatlan-nyilvántartás szerinti Sárvár Belterület, 2862/28 hrsz-ú ingatlan további 189 m^2 alapterületű ingatlanrészének (a továbbiakban: Ingatlanrész) közérdekű igénybevételét indokolja.

Az érintett Ingatlanrészt a jelen levél mellékletét képező, földmérő vállalkozó által készített vázrajz-tervezet, valamint a szabályozási tervlap-kivonat is jelöl. Ezen beruházási cél is terület és településrendezés szerinti közérdekű célnak minősül.

A 189 m^2 alapterületű ingatlanrészre küldött, Önök által 2026. 02. 16. napján átvett vételi ajánlatra válasz nem érkezett.

A beruházás megvalósítására a 2025. szeptember 8. napján kelt' 1567/7100/34/7/2025. iktatószámú támogatói okiratban biztosított támogatás révén, a Versenyképes Járások Program keretében kerül sor. A támogatói okirat alapján a kivitelezési munkálatok befejezésének határideje - mely határidőn belül a projekttel kapcsolatos elszámolásra is szükséges sort keríteni - 2026. július 31. napja. Ennek megfelelően az Ingatlanrész tulajdonjogát önkormányzatunk - a fentiek szerint - mihamarabb meg kívánja szerezni, hogy a kivitelezési munkálatok megvalósításán túl a támogatói jogviszonyból eredő elszámolási kötelezettségeinek is megfelelően eleget tudjon tenni.

Miután a terület- és településrendezés megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlanból 189 m^2 területrész (Ingatlanrész) tulajdonjogát Sárvár Város Önkormányzata meg kívánja szerezni.

Az Ingatlanrész vonatkozásában készült ingatlanforgalmi értékbecslés alapján Sárvár Város Önkormányzata teljes kártalanításként bruttó 14.394,- Ft/m^2, azaz a 189m^2 nagyságú területrész

tekintetében mindösszesen bruttó 2.720.466,- Ft kártalanítási ellenértéket (a továbbiakban: Kártalanítási Ellenérték) ajánl fel.

Sárvár Város Önkormányzata az esetleges kisajátítást póló adásvételi szerződés megkötésével egyidejüleg kíván mindenféle korlátozástól mentesen az Ingatlanrész birtokába lépni. Felhívom T. Címzett figyelmét, hogy a felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog megszünésének értékét is.

A Kártalanítási ellenértéket az Önkormányzat fizeti meg, az Ingatlanrész birtokbaadásának feltételével. Jelen ajánlatot levelem kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.

Amennyiben a fenti ajánlatot elfogadják, és hajlandóak az Ingatlanrész tulajdonjogát adásvétel útján átruházni, úgy erről szóló nyilatkozatukat kérem, hogy a részünkre megküldeni szíveskedjenek.

Amennyiben az ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz Önöktől, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, úgy a jogszabályi rendelkezések szerint az Önkormányzat kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását, így biztosítva a közérdekű cél megvalósulását.

Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

Kérem és várom szíves válaszukat.

Sárvár, 2026. június 25.

Tisztelettel:

Kondora István
polgármester

Melléklet:

1. vázrajz tervezet
2. szabályozási tervlap-kivonat

1. melléklet: Változási vázrajz

NAGY-GEOD-KER BT:
9751 Vép Kodály Zoltán u. 8.
(06-30-5202423)
Munkaszám: 1-116/2026.

Sárvár város
település
belterület
Adatszolg. ikt.sz.: 2_227_2026.

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2862/28 helyrajzi számú földrészletről
Méretarány= 1:1200

Kerékpárút építése céljából.

A kisajátítási változási vázrajz a terület kimutatással együtt érvényes!

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

1. Tkm.

A kisajátítást kérő neve, címe:
Sárvár Város Önkormányzata
9791 9600 Sárvár Várkerület u. 2.

Vép, 2026. 06. 04.

NAGY-GEOD-KER Bt.
9751 Vép, Kodály Z. u. 8.
Adószám: 27105783-1-18

Készítő:
Nagy László

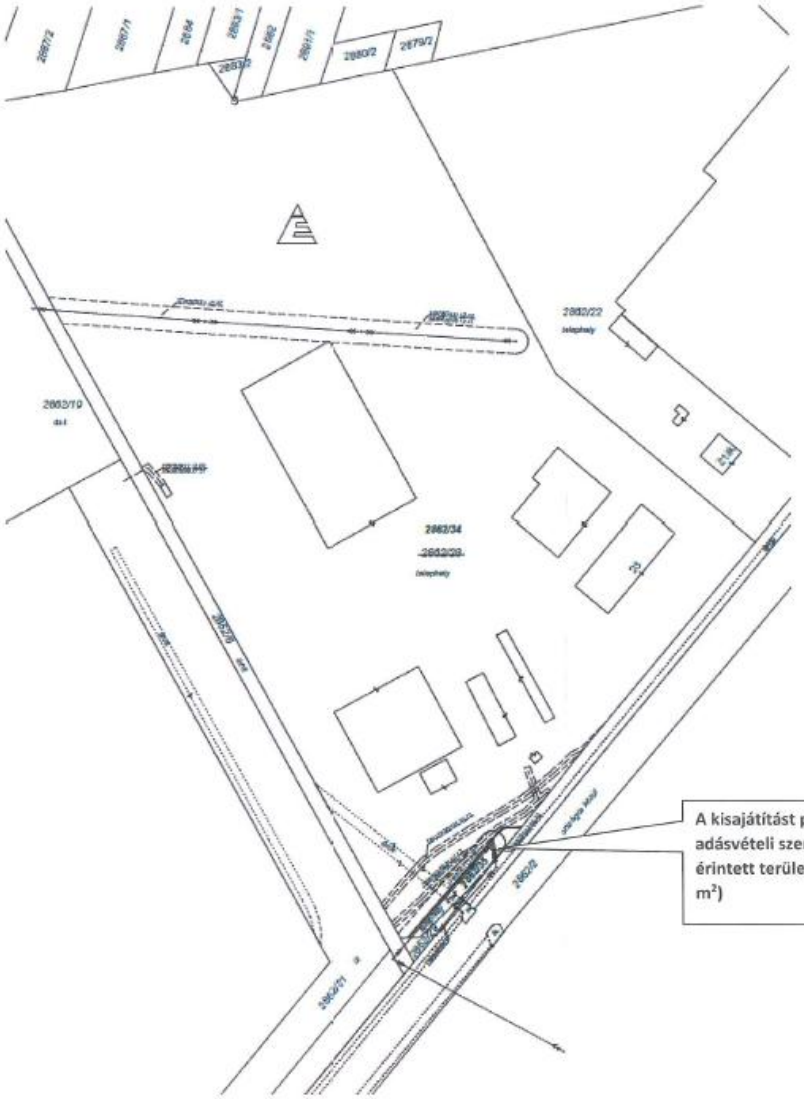
földmérő ig.száma: 7974

Minőséget tanúsító:
Vadász Tibor
földmérő mérnök
F.ig.sz. 6735
Ing..rend.min.sz.: 1273/1991

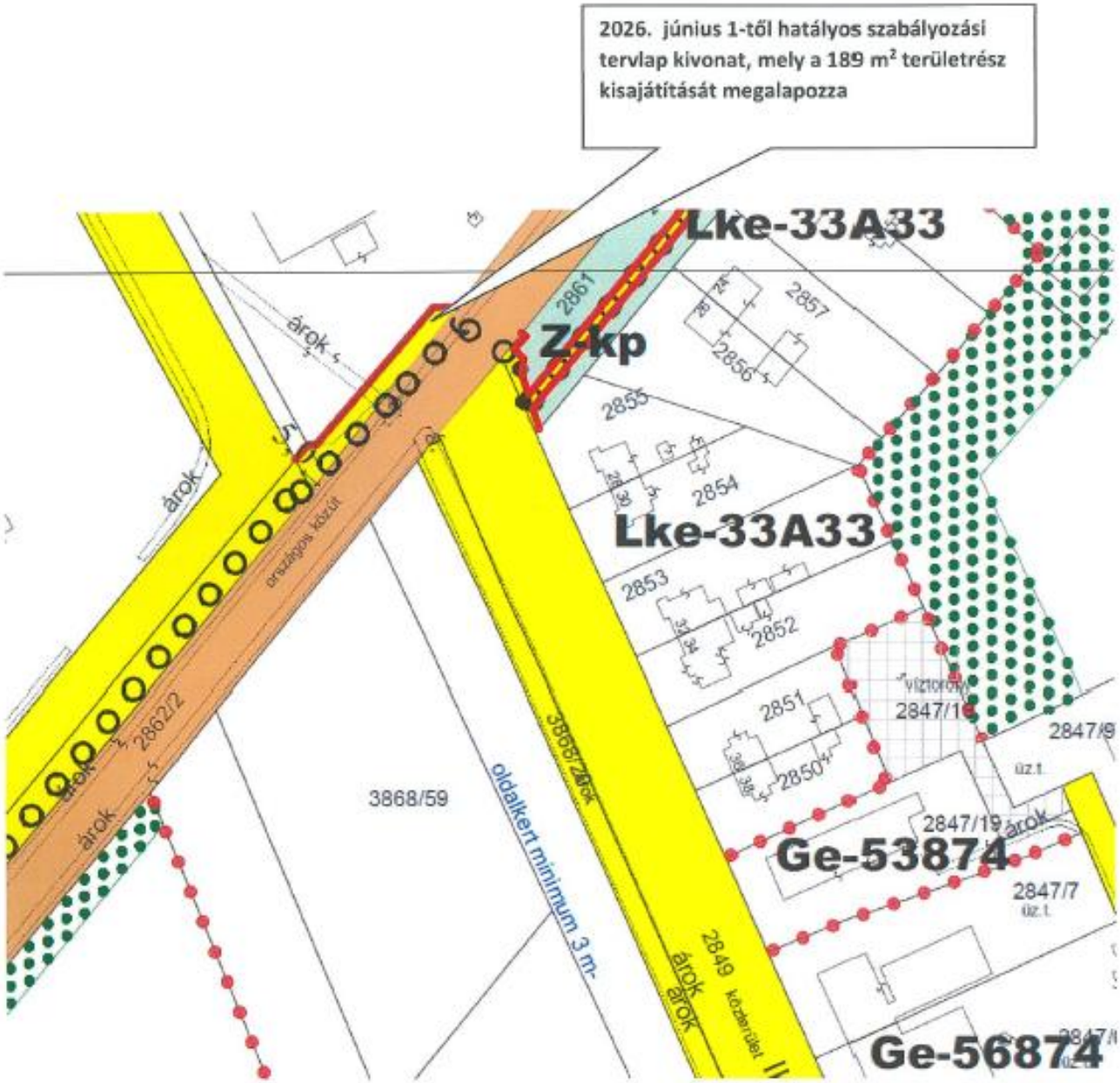
Vadász Tibor
Földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz.: 1273/1991
9700 Szombathely, Ker Jenő u. 3/A

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.
Sárvár, 2026..... hó ..... nap

.....
záradékoló
Ing.rend.min.sz.:



2. melléklet: Szabályozási tervlap-kivonat



3. számú melléklet: a 2026. július 28. napján kelt, tulajdonos képviseletében eljáró ügyvéd részéről megküldött tájékoztatás

Elektronikusan aláírta:
Dr. Strausz Éva
2026-07-28 13:57:28 +0200

Sárvár Város Önkormányzata
Kondora István Úr
Polgármester részére

SÁRVÁR
Várkerület utca 2.
9600

21/2-308/2026.
Ügyintézőjük: Monostori Patrik.

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott ügyvéd, a Veolia Waste Hungary Kft. (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 301.; a továbbiakban: **Társaság**) jogi képviseletében, a tárgyban korábban folytatott egyeztetésekre is figyelemmel, a 9600 Sárvár, Ikervár utca 23. szám alatti ingatlant érintő, 189 m² nagyságú terület kisajátítást helyettesítő adásvételével tárgyában kelt megkeresés és szerződéses javaslat tárgyában az alábbiakról tájékoztatom.

A Társaság gyorsított módon lefolytatta a belső jóváhagyási eljárását a fenti ügylet tárgyában, melynek eredményeképp arról vagyok kénytelen tájékoztatni Önöket, hogy az ingatlan értékesítését jelenleg nem tudja támogatni.

A döntés indoka, hogy a Szombathelyi Törvényszék előtt jelenleg 7.G.40033/2025. szám alatt folyó peres eljárásban a felperes – Sárvári HUKE Kft. „f.a" felszámolójának kérelmére - az ingatlan tulajdoni lapjára perfeljegyzési jog került feljegyzésre. Az ennek okán kialakult jogi helyzetben nem kíván a Társaság olyan jognyilatkozatot tenni, amely az ingatlannal való rendelkezésre irányul.

Bármely ilyen nyilatkozat a későbbiekben olyan jogi következményekkel járhat, amelyek miatt harmadik személy később igényt érvényesíthet, vagy e nyilatkozatra hivatkozhat. Erre tekintettel a jelenlegi jogi helyzetben nem kíván a Társaság az ingatlannal kapcsolatban semmilyen rendelkezési nyilatkozatot tenni.

Kérjük a Társaság döntésének megértését és szíves tudomásulvételét.

Dunaújváros, 2026. július 28.

Tisztelettel:

STRAUSZ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Strausz Éva
ügyvéd
2400 Dunaújváros, Dózsa Gy. u. 25/A.
Tel.: 30/ 427-4987

Veolia Waste Hungary Kft.
Képviseletében:
Dr. Strausz Éva
ügyvéd

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület utca 2. Pf. 78., Telefonszám: +36-95/523-100

ELŐTERJESZTÉS

A Wekerle Sándor Lakásépítési Programmal kapcsolatos önkormányzati álláspont kialakításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kormány 1275/2026. (VIII. 31.) Korm. határozatával döntött a lakásépítési kínálat ösztönzését szolgáló intézkedésekről. A **Wekerle Sándor Lakásépítési Program** (továbbiakban: Program) kidolgozása során **Közlekedési és Beruházási Minisztérium Építészeti és Magasépítési Beruházásokért Felelős Államtitkárság** (továbbiakban: Államtitkárság) megkezdte a lakhatási fejlesztési lehetőségek országos feltérképezését, amelynek keretében a potenciális fejlesztési helyszíneket, valamint a már előkészítés alatt álló vagy előkészített lakhatási projekteket egyaránt szeretnék megismerni.

Céljuk olyan helyszínek és fejlesztési projektek azonosítása, amelyek valós helyi lakhatási igényekre reagálnak, hozzájárulhatnak a települések és városrészek hosszú távú fejlődéséhez és a Wekerle Sándor Lakásépítési Program keretében potenciálisan támogatásban részesülhetnek.

Az Államtitkárság megkereséssel fordult az önkormányzatokhoz, így Sárvár Város Önkormányzatához is a Program előkészítése kapcsán. A megkeresésben kérik, hogy az önkormányzat jelölje meg valamennyi előkészítés alatt álló vagy már előkészített lakhatási projektjüket, azok jelenlegi előkészítettségi szintjének megjelölésével; továbbá lehetőség szerint legalább 3 további potenciális fejlesztési helyszínt jelöljön meg, amelyek lakhatási célú hasznosításra alkalmasak lehetnek.

Milyen projekteket keresnek?

- Megfizethető bérlakás-, szolgálatilakás-, kollégiumi és egyéb innovatív lakhatási fejlesztéseket.
- Olyan projekteket, amelyek már rendelkeznek előzetes fejlesztési koncepcióval, tervdokumentációval vagy építési engedéllyel, illetve amelyek előkészítése folyamatban van.
- Olyan fejlesztéseket, amelyek mögött azonosítható helyi lakhatási igény és potenciális célcsoport áll.
- Olyan projekteket is várnak, amelyek előkészítése vagy megvalósítása valamilyen okból elakadt.

Milyen potenciális fejlesztési helyszíneket keresnek?

- Olyan területeket, ahol valós, azonosítható helyi lakhatási igény mutatkozik, és meghatározható annak potenciális célcsoportja.
- A meglévő városi szövethez kapcsolódó, annak megújulását is elősegítő helyszíneket, különösen barnamezős, alulhasznosított vagy városszöveti zárványterületeket, de más alkalmas helyszínek javaslatát is várják.

- Megfelelő közlekedési és közműellátottságú területeket, amelyek fejlesztése nem igényel aránytalanul nagy új infrastruktúra-beruházást.
- Olyan területeket, amelyek nem érintettek kritikus környezeti szennyezettséggel, illetve nem igényelnek jelentős kármentesítést.
- Előnyt jelent, ha az önkormányzat a terület fejlesztését korábban már célként vagy akcióterületként azonosította.
- Olyan léptékű és beépítési lehetőségű területeket, amelyek – a városi helyzettől függően – nagyságrendileg legalább 30 lakás vagy férőhely létrehozását teszik lehetővé.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen településfejlesztés, településrendezés; a 9. pontja szerint lakás- és helyiséggazdálkodás.

A program jelenleg kizárólag előkészítési szakaszban van, ezért konkrét támogatási feltételek, finanszírozási lehetőségek és pályázati jogosultságok még nem állnak rendelkezésre.

Sárvár Város Önkormányzatának jelenleg nincs folyamatban előkészítés alatt álló lakhatási projektje, és korábban elkészített lakhatási projekttel sem rendelkezik.

Azonban áttekintettük a város közigazgatási területét, hogy mely önkormányzati területek lehetnek potenciálisan alkalmasak lakhatási célú fejlesztésre.

Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő potenciális fejlesztési helyszíneket az 1. számú mellékletben található összefoglaló tájékoztató mutatja be, mely a tartalmazza Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlap kivágatát, az beépítési mutatókat, illetve a területek mellett szóló előnyöket, valamint hátrányokat.

Az Önkormányzati tulajdonú ingatlanok mellett magántulajdonban álló fejlesztési területek is potenciális helyszínek (pl.: barnamezős, vagy rozsdaövezetbe sorolt területek, kisvárosias, vagy nagyvárosias lakóövezetbe, vagy településközponti vegyes övezetbe sorolt az elmúlt évtizedekben be nem épített területek) lehetnek, amennyiben a program magántulajdonú ingatlanok fejlesztését is támogatni fogja, vagy amennyiben lehetővé tenné a magántulajdonosok és önkormányzatok konzorciumi együttműködését a programba való csatlakozás kapcsán, vagy amennyiben a program támogatásban részesítené a magántulajdonú ingatlanok önkormányzat általi megszerzését.

A helyszínek és projektek előzetes megjelölése az önkormányzat részéről nem jelent konkrét fejlesztési vagy finanszírozási kötelezettségvállalást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a programmal kapcsolatos álláspontját kialakítani, és a további teendőket meghatározni szíveskedjen, ennek keretében javaslom megfontolni, hogy az Önkormányzat kíván-e csatlakozni a Wekerle Sándor lakásépítési Programhoz, tesz-e konkrét javaslatot a fejlesztési területekre vonatkozóan az illetékes minisztérium felé, valamely lehetséges fejlesztési területre vonatkozóan készüljön-e a fejlesztés megvalósíthatóságát bemutató koncepcióterv, illetve készüljön-e az önkormányzat

lakáspolitikáját, lakásgazdálkodási céljait, feladatait közép-és hosszútávon meghatározó, a Wekerle Sándor Lakásépítési Programhoz is illeszkedő lakáskoncepció?

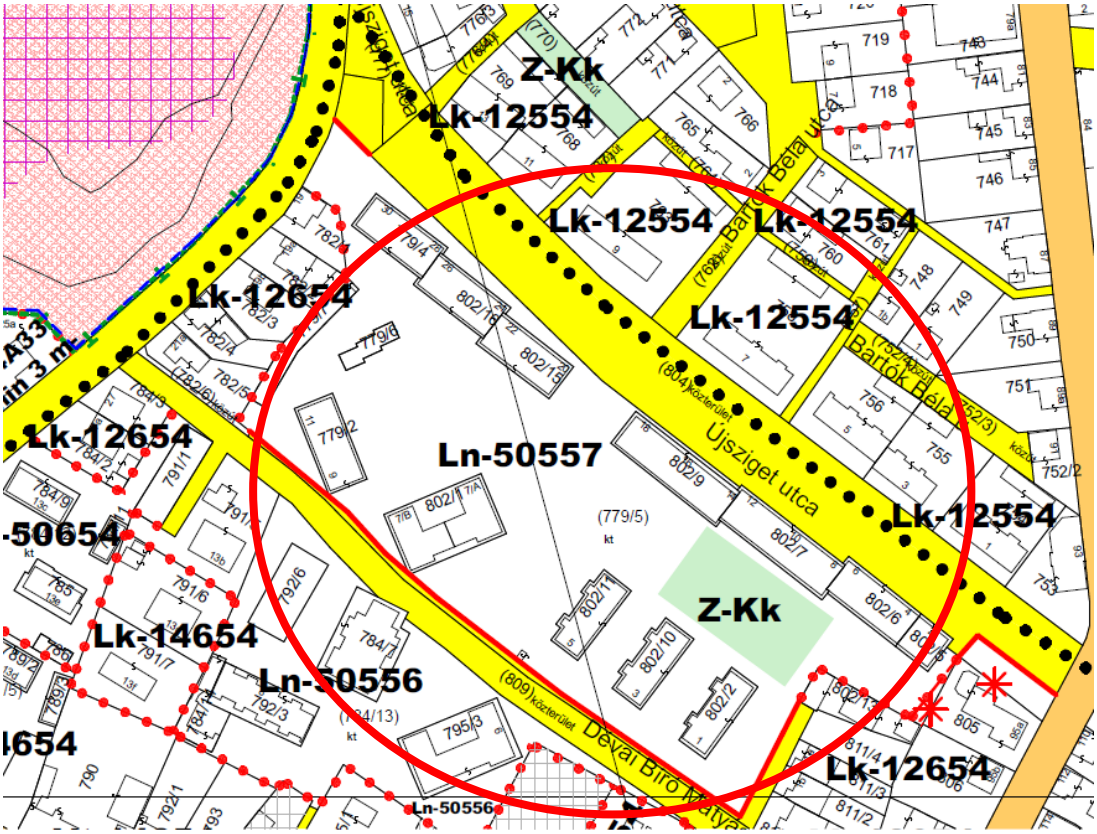
Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. november 10.

Kondora István
polgármester

1. melléklet az előterjesztéshez
Önkormányzati tulajdonban álló potenciális fejlesztési helyszínek

1. Újsziget – Dévai Bíró Mátyás u. közötti terület



Építési övezet jele – Ln-50557
Ln – nagyvárosias lakóövezet
5-beépítési mód: szabadonálló,- telepszerű
0 -megengedett legkisebb építési telek nagysága: adottságtól függő
5 -megengedett legnagyobb beépítettség mértéke: 30%
5-legkisebb zöldfelületi érték mérték: 30%
7-megengedett épületmagasság: 12,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 14,5 m

(Telekalakítás következtében a 779/5 hrsz megszűnt, a terület új helyrajzi száma: 779/8)

A terület előnyei	A terület hátrányai
a nagyvárosias lakóövezet megfelel társasházak elhelyezésére – a terület eleve társasházakkal beépített	a terület beépítettsége tovább nő, fokozva a terület zsúfoltságát
a területen a közművek rendelkezésre állnak	a beépítés következtében csökkenne a városi zöldterületek felülete
a terület megközelítése közútról több irányból is biztosított	a városban jelenleg is tapasztalható parkoló hiány tovább súlyosbodna
	felmerülhet, hogy a meglévő közműhálózatra tekintettel a beruházás megvalósítása egyes közművezeték szakaszok kiváltását, illetve áthelyezését teszi szükségessé, amely értelemszerűen növeli a beruházási költségeket

Újsziget – Dévai Bíró Mátyás u. közötti terület (ORTO fotó)



Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
9600 Sárvár, Batthyány utca 63

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261105/3670
2026.11.05

Sárvár
Belterület, 779/8 helyrajzi szám

"CÍMKÉPZÉS ALATT"
Sárvár, Belterület, 779/8

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** INYER/2026/898915/4 2026.07.16. 00:00:00
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / közterület	nem értelmezett	1 4373	0

II. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** INYER/2026/898915/4 2026.07.16. 00:00:00
	Tulajdonjog
	Tulajdoni hányad: 1 / 1 Jogállás: Tulajdonos Jogváltozás jogcíme: átszállás Eredeti bejegyzés/szerzés időpontja: 1991.07.25. Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma: 33567/1991.07.25 Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: Magyarország 9600 Sárvár, Várkerület utca 2

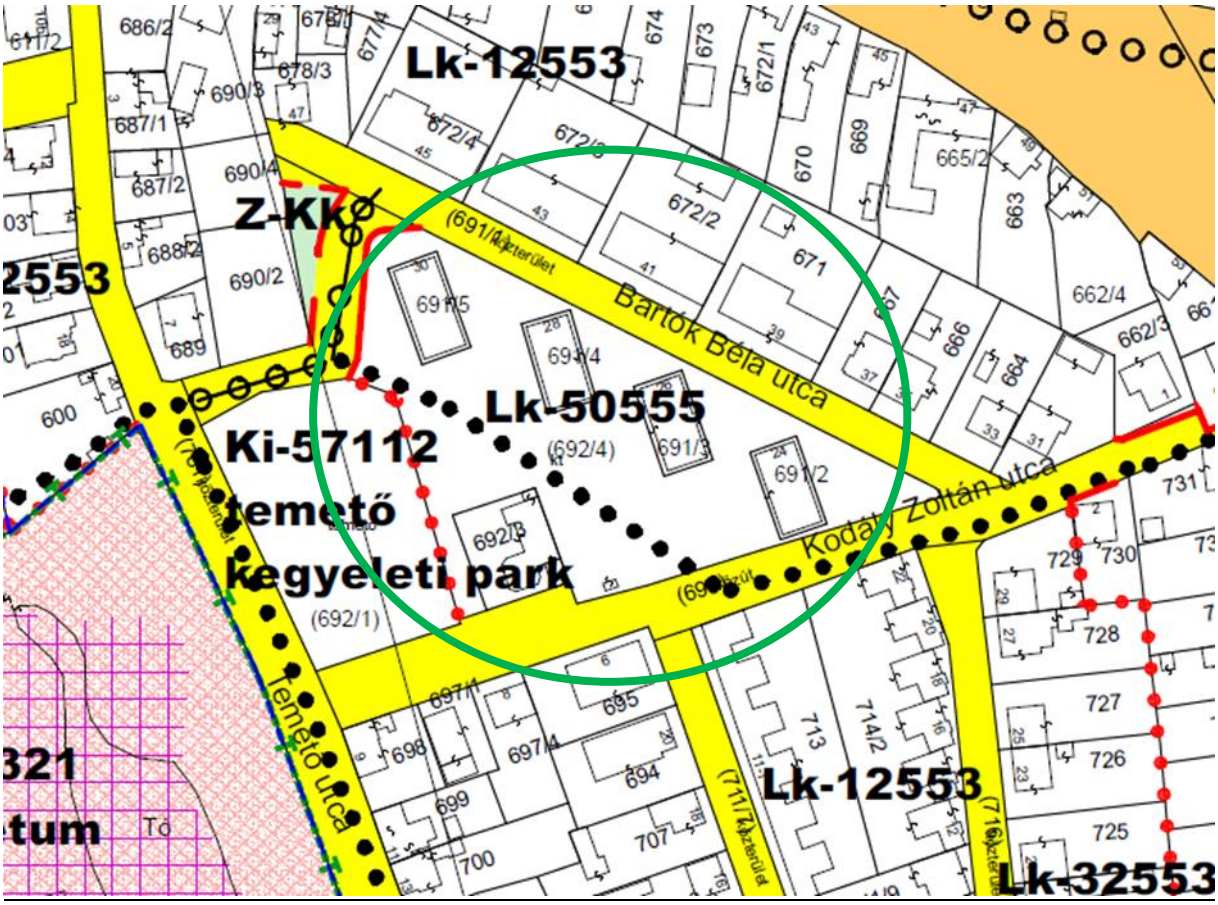
III. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** INYER/2026/898915/4 2026.07.16. 00:00:00
	Vezetékjog
	Jog terjedelme: Területi mértékben meghatározott rész, 17 Négyzetméter, Eredeti bejegyzés/szerzés időpontja: 2011.11.30. Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma: 37721/2011.11.30 Név: E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság Jogosult címe: Magyarország 9027 Győr, Kandó K. utca 11-13.
2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** INYER/2026/898915/4 2026.07.16. 00:00:00
	Vezetékjog
	Jog terjedelme: Területi mértékben meghatározott rész, 1315 Négyzetméter, Eredeti bejegyzés/szerzés időpontja: 2013.05.23. Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma: 33645/2013.05.23 Név: E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság Jogosult címe: Magyarország 9027 Győr, Kandó K. utca 11-13.
3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** INYER/2026/898915/4 2026.07.16. 00:00:00
	Használat joga
	Jog időtartama: Határozatlan időtartamú Jog terjedelme: Területi mértékben meghatározott rész, 36 Négyzetméter, Eredeti bejegyzés/szerzés időpontja: 2005.07.11. Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma: 33925/2005.07.11 Név: MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. Jogosult címe: Magyarország 6724 Szeged, Pulz utca 44

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

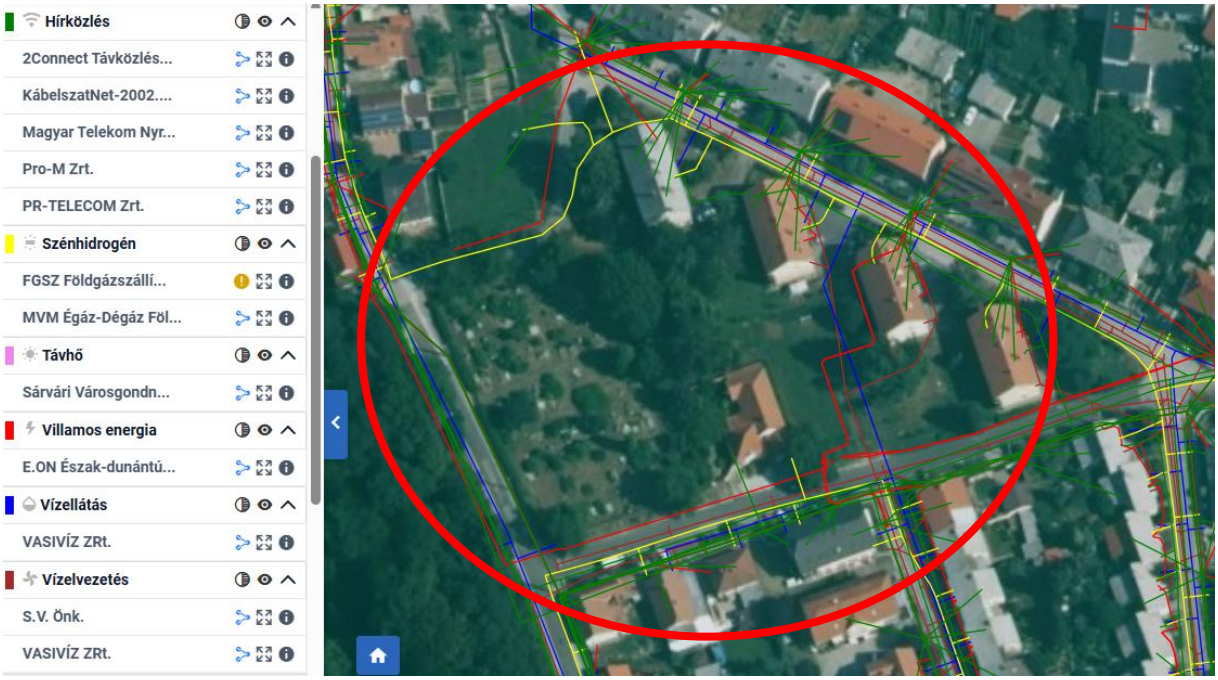
2. **Bartók B. utca – Kodály Z. utca közötti terület**



Építési övezet jele – Lk-50555
Lk – kisvárosias lakóövezet
5-beépítési mód: szabadonálló,- telepszerű
0 -megengedett legkisebb építési telek nagysága: adottságtól függő
5 -megengedett legnagyobb beépítettség mértéke: 30%
5-legkisebb zöldfelületi érték mérték: 30%
5-megengedett épületmagasság: 9 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m

A terület előnyei	A terület hátrányai
a kisvárosias lakóövezet megfelel többlakásos épületek elhelyezésére – a terület eleve társasházakkal beépített	a terület beépítettsége tovább nő, fokozva a terület zsúfoltságát
a területen a közművek rendelkezésre állnak	a beépítés következtében csökkenne a városi zöldterületek felülete
a terület megközelítése közútról több irányból is biztosított	a városban jelenleg is tapasztalható parkoló hiány tovább súlyosbodna
	felmerülhet, hogy a meglévő közműhálózatra tekintettel a beruházás megvalósítása egyes közművezeték szakaszok kiváltását, illetve áthelyezését teszi szükségessé, amely értelemszerűen növeli a beruházási költségeket

Bartók B. utca – Kodály Z. utca közötti terület (ORTO-fotó)



Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
9600 Sárvár, Batthyány utca 63

Tulajdonilap-másolat (szemle)
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261105/3670
2026.11.05

Sárvár
Belterület, 692/4 helyrajzi szám

Sárvár, Belterület, 692/4

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 35987/1996.07.19**

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / közterület	0	6889	0

II. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 31242/1992.05.08**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: átszállás, 31242/1992.05.08 Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 35987/1996.07.19**
	Önálló szöveges bejegyzés
	A 692/2 hrsz-ú ingatlan megosztásából keletkezett.

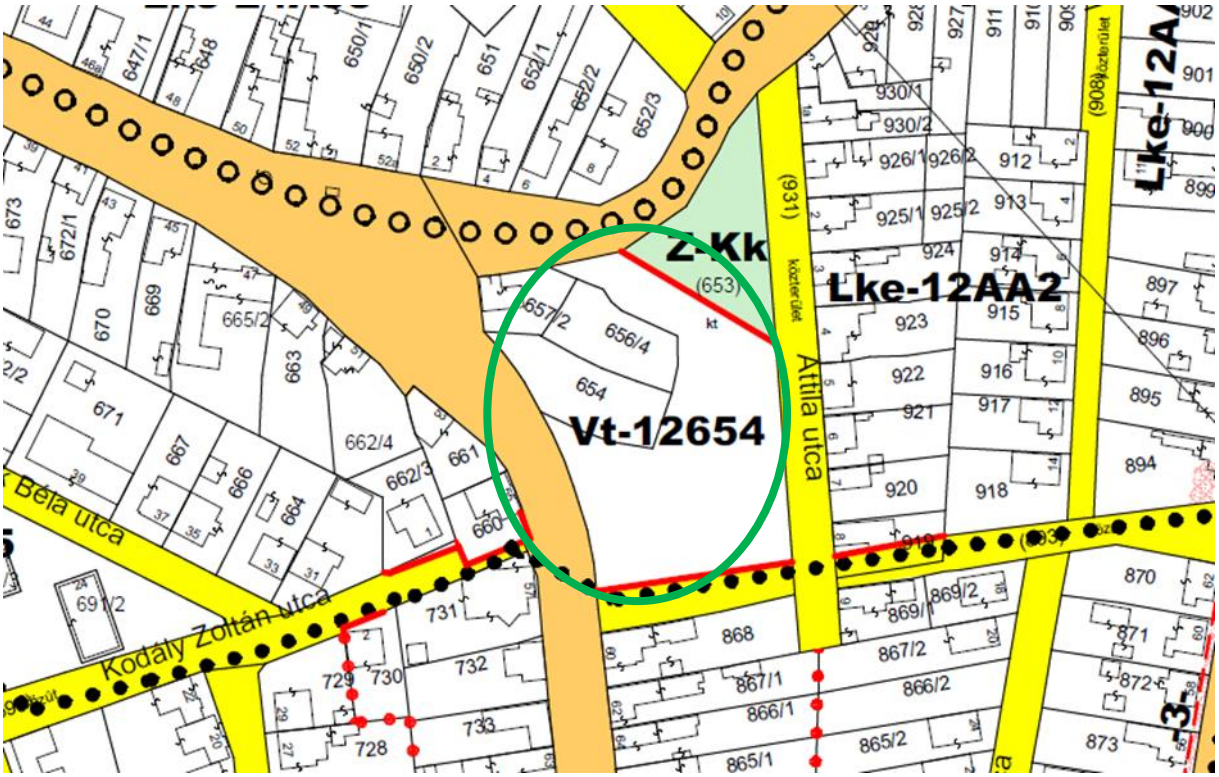
2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 37319/2011.11.30**
	Vezetékjog
	Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 33614/2013.05.23**
	Vezetékjog
	a vázrajz szerint meghatározott részre, 278 m2 területre; Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

3. Fekete – híd utca – Attila utca közötti terület



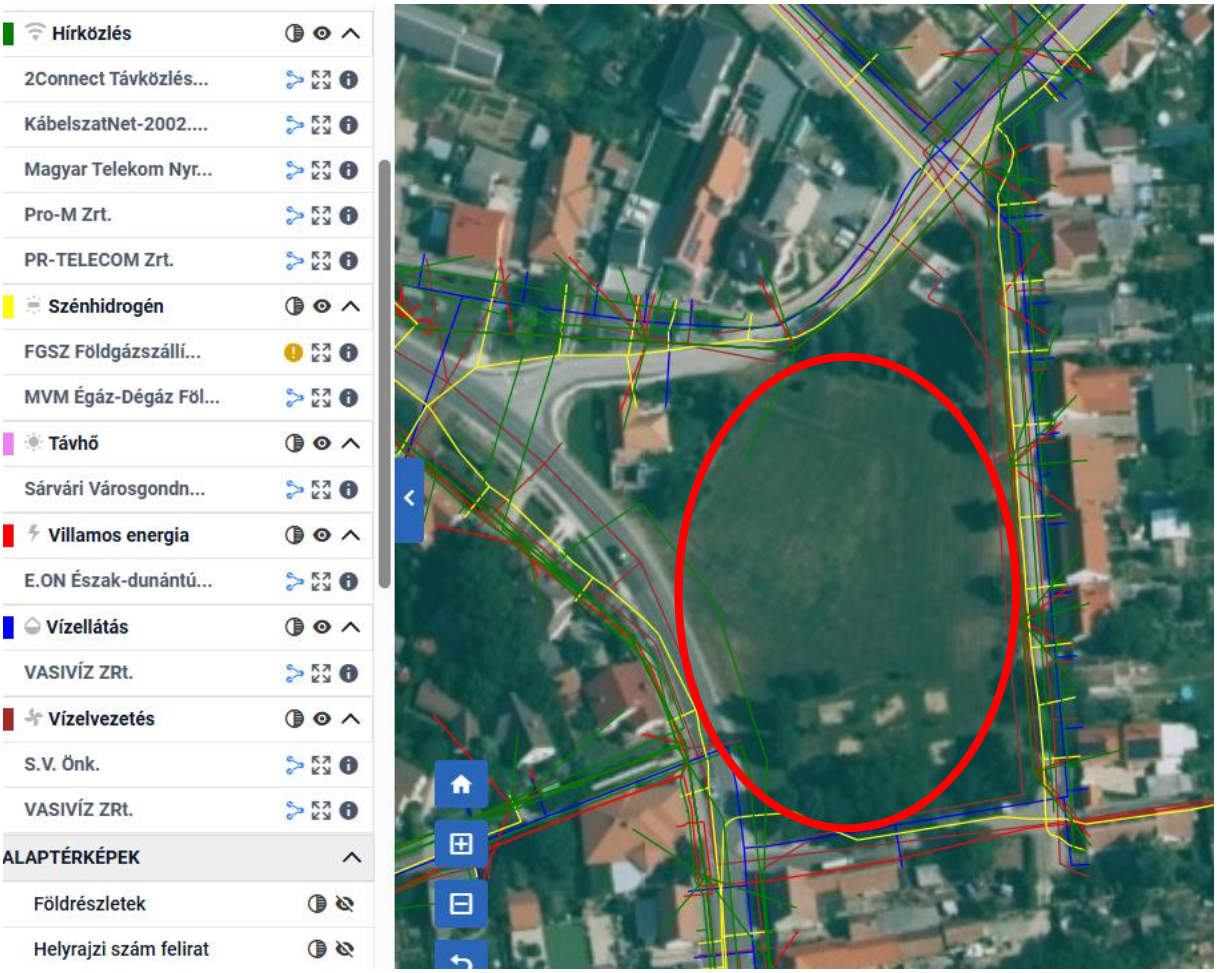
<u>Építési övezet jele – Vt-12654</u>
Vt – településközpont
1-beépítési mód: zártsorú
2 -megengedett legkisebb építési telek nagysága: 500 m2
6 -megengedett legnagyobb beépítettség mértéke: 40%
5-legkisebb zöldfelületi érték mérték: 30%
4-megengedett épületmagasság: 7,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 8,5 m

Az ingatlan egy része Z-kk (zöldterület, közkert) övezeti besorolásban van.

Sárvár Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Sárvár 653 hrsz-ú és a 654 hrsz-ú ingatlan, a 656/4 hrszú- ingatlan magántulajdonban van.

A terület előnyei	A terület hátrányai
a településközponti terület megfelel társasházak elhelyezésére	a terület beépítettsége tovább nő, fokozva a terület zsúfoltságát
a területen a közművek rendelkezésre állnak	a beépítés következtében csökkenne a városi zöldterületek felülete
a terület megközelítése közútról több irányból is biztosított	

Fekete – híd utca – Attila utca közötti terület (ORTO fotó)



Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
9600 Sárvár, Batthyány utca 63

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20261105/3670
2026.11.05

Sárvár
Belterület, 653 helyrajzi szám

Sárvár, Belterület, 653

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
999978/1996.01.05

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / közterület	0	5605	0

II. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
33567/1991.07.25

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: átszállás, 33567/1991.07.25
Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
37313/2011.11.30

Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
33598/2013.05.23

Vezetékjog

a vázrajz szerint meghatározott részre, 27 m2 területre;
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

4. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
36199/2015.09.30

Bányaszolgalmi jog

520 m2 területre
Eredeti határozat: 2267/1986.09.03
Név: MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT.
Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulcz utca 44

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.06. 09:59:15
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
9600 Sárvár, Batthyány utca 63

Tulajdonilap-másolat (szemle)
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261106/6620
2026.11.06

Sárvár
Belterület, 654 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, FEKETE-HÍD UTCA 58.
Sárvár, Belterület, 654

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 999989/1996.01.02**

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / udvar	0	801	0

II. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 31242/1992.05.08**

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: átszállás, 31242/1992.05.08
Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

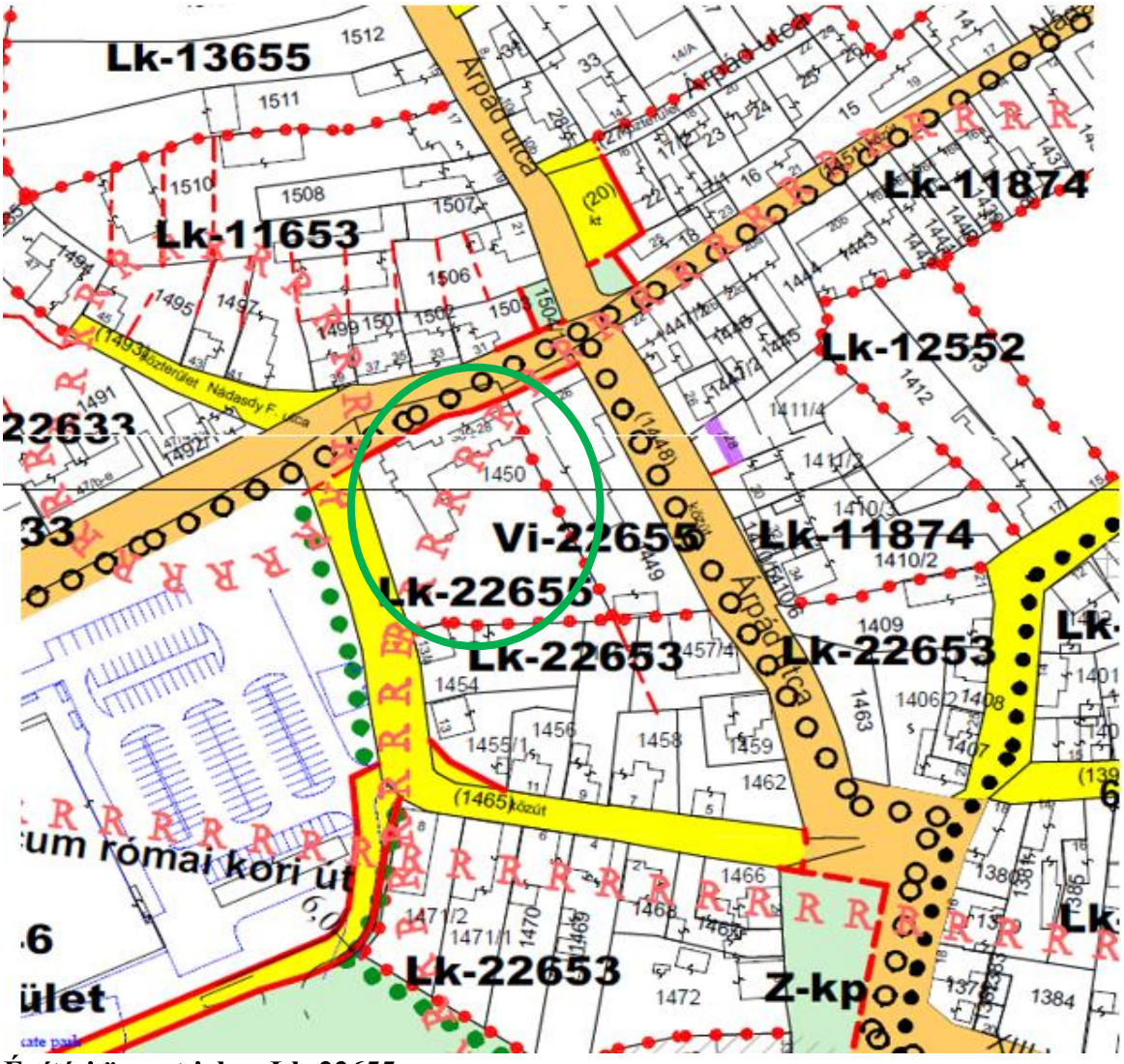
III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

4. Nádasdy F. út – Árpád utca közötti terület



<u>Építési övezet jele – Lk-22655</u>

Lk – kisvárosias lakóövezet

2-beépítési mód: oldalhatáron álló

2 -megengedett legkisebb építési telek nagysága: 500 m2

6 -megengedett legnagyobb beépítettség mértéke: 40%

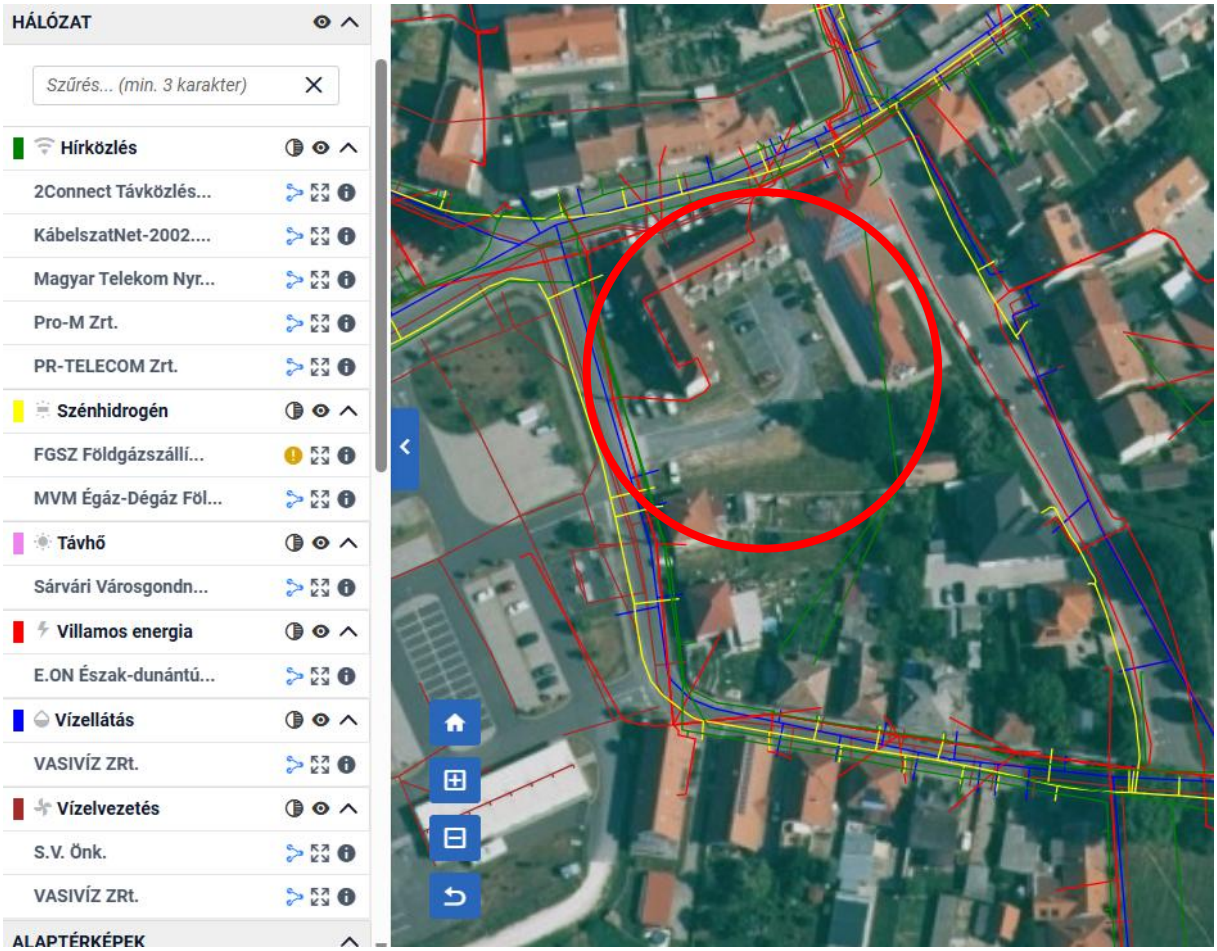
5-legkisebb zöldfelületi érték mérték: 30%

5-megengedett épületmagasság: 9 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m

A teljes társasház Sárvár Város Önkormányzatának tulajdona.

A terület előnyei	A terület hátrányai
a kisvárosias lakóterület megfelel többlakásos épületek elhelyezésére	a terület beépítettsége tovább nő, fokozva a terület zsúfoltságát
a területen a közművek rendelkezésre állnak	
a terület megközelítése közútról több irányból is biztosított	
a Sárvár Aréna mellett meglévő parkoló, illetve az Aréna mögötti terület (volt Leier telek) enyhítheti a parkolási nehézségeket	

Nádadsy F. út – Árpád utca közötti terület (ORTO fotó)



Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.05. 08:15:13
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 4.
9600 Sárvár, Batthyány utca 63

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20261105/3670
2026.11.05

Sárvár
Belterület, 1450 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, NÁDASDY FERENC ÚT 28.
9600 SÁRVÁR, NÁDASDY FERENC ÚT 28. A. LH.
9600 SÁRVÁR, NÁDASDY FERENC ÚT 28. B. LH.
Sárvár, Belterület, 1450

társasház törzslap

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
999989/1996.01.02

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar	0	3006	0

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
36755/2/2014.12.10

Jogi jelleg: Társasház

a földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerinti közös tulajdonú épületrészek és helyiségek

II. RÉSZ

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
36755/2/2014.12.10

Tulajdonjog (társasháztulajdon)

Jogállás: TÁRSASHÁZTULAJDON
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: társasház alapítás, eredeti felvétel
A tulajdonjogra vonatkozó adatokat a különlapok tartalmazzák. A különlapok száma: 1450/A/1-6,B/1-5,C/1-6,D/1-6
Név: SÁRVÁR, NÁDASDY 28. TÁRSASHÁZ
Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Nádasdy Ferenc utca 28.

III. RÉSZ

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
35964/1998.08.03

Önálló szöveges bejegyzés

A földrészlet és az önálló épitmény összevonása az önálló épitmény adás- vétele folytán megtörtént.

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
33848/2013.05.23

Vezetékjog

a vázrajz szerint meghatározott részre, 42 m2 területre;
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

4. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
182514/2025.04.23

A társasházakról szóló törvény alapján közös képviselői tisztség keletkezése

Képviselő: Pintér László Norbert
tisztség keletkezésének és megszűnésének időpontja 2018.01.01-től határozatlan időre, elektronikus levélcíme,
telefonos elérhetőség: info@svnk.hu; 0695/520381
Név: SÁRVÁRI VÁROSGONDNOKSÁG, VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS KÖZSZOLGÁLTATÓ KÖZH.NONP. KFT.
Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Széchenyi István utca 2. Fsz. 1.ajtó

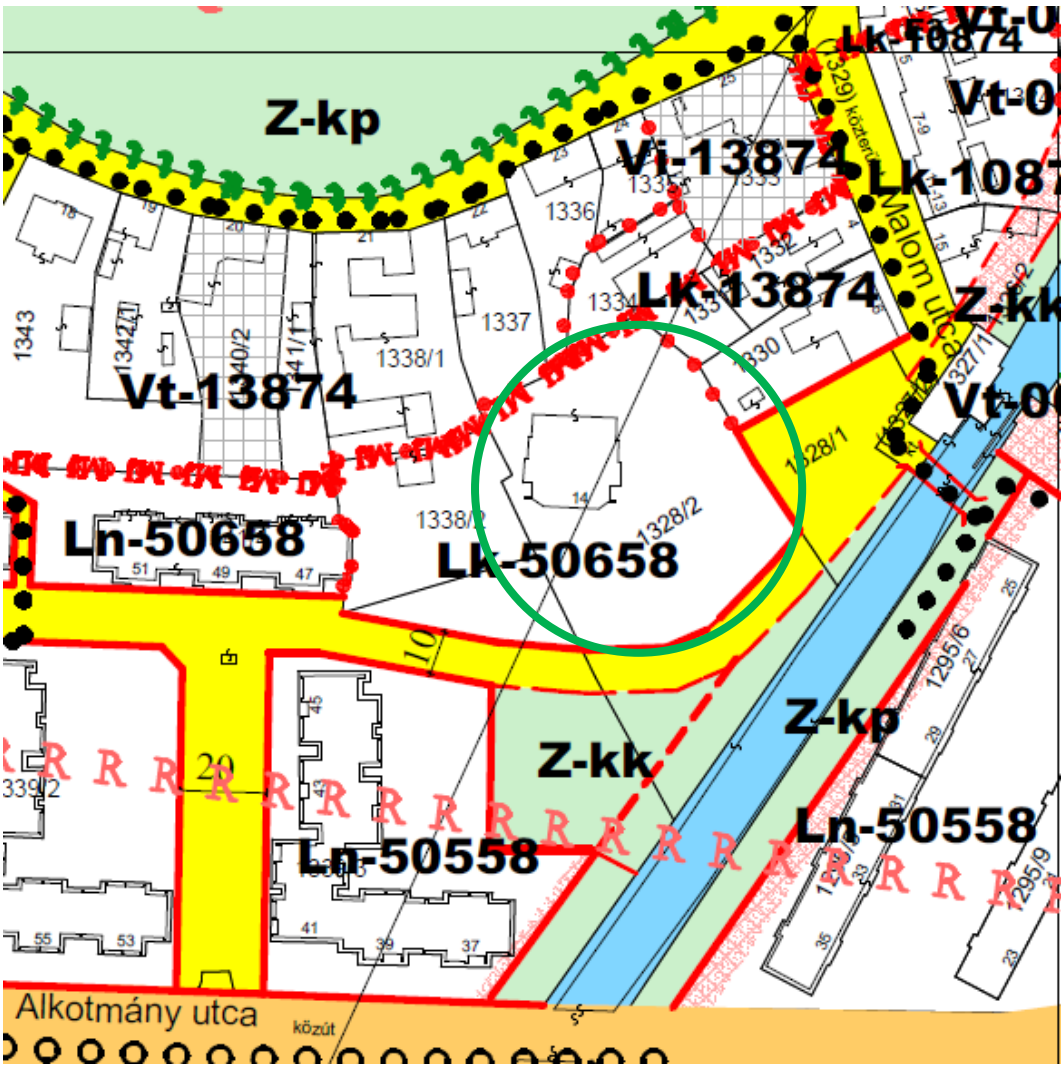
Folytatás az előző oldalról

6.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **INYER/2026/826771/3 2026.05.28. 00:00:00**
	A társasházakról szóló törvény alapján beszámoló benyújtása
	Társasházközösség adatai: Név: SÁRVÁR, NÁDASDY 28. TÁRSASHÁZ, Cím: Sárvár, 9600, Nádasdy Ferenc út 28, Érintett időszak kezdeti időpontja: 2025.01.01. Érintett időszak befejező időpontja: 2025.12.31.
	Utalás a törölt bejegyzésre: III / 5.

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

5. Malom utca – Alkotmány utca között elhelyezkedő terület)

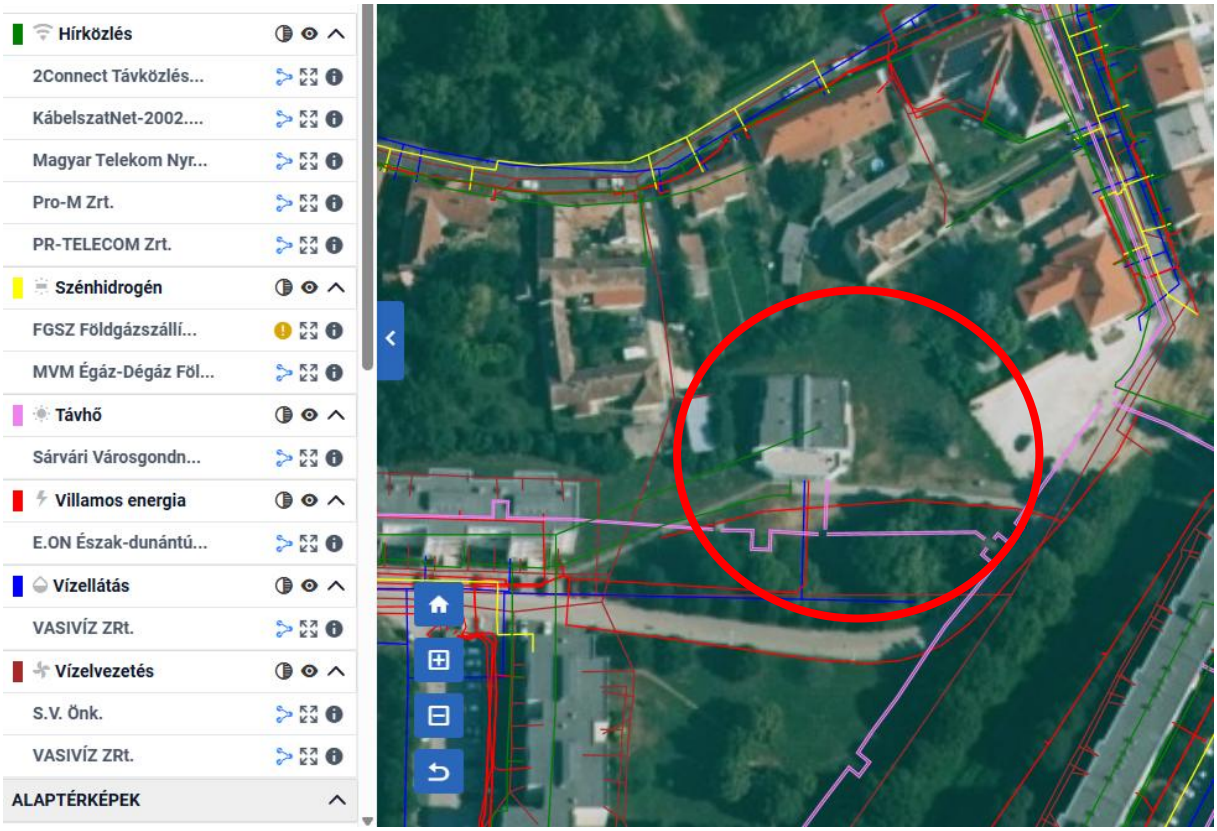


<u>Építési övezet jele – Lk-50658</u>
Lk – kisvárosias lakóövezet
5-beépítési mód: szabadonálló,- telepszerű
0 -megengedett legkisebb építési telek nagysága: adottságtól függő
6 -megengedett legnagyobb beépítettség mértéke: 40%
5-legkisebb zöldfelületi érték mérték: 30%
8-megengedett épületmagasság: 16,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 18,5 m
A teljes társasház Sárvár Város Önkormányzatának tulajdona.

A terület előnyei	A terület hátrányai
a kisvárosias lakóterület megfelel többlakásos épületek elhelyezésére	a terület beépítettsége tovább nő, fokozva a terület zsúfoltságát
a területen a közművek rendelkezésre állnak	a beépítés következtében csökkenne a városi zöldterületek felülete
a terület megközelítése közútról biztosított	felmerülhet, hogy a meglévő közműhálózatra tekintettel a beruházás megvalósítása egyes közművezeték szakaszok kiváltását, illetve áthelyezését teszi szükségessé, amely értelemszerűen növeli a beruházási költségeket

a szomszédos 1328/1 hrsz-ú ingatlan parkolásra alkalmas	

Malom utca – Alkotmány utca között elhelyezkedő terület (Ifjú házasok otthona) ORTO fotó



Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
9600 Sárvár, Batthyány utca 63

Tulajdonilap-másolat (szemle)
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261106/8140
2026.11.06

Sárvár
Belterület, 1328/2 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, MALOM UTCA 14.
Sárvár, Belterület, 1328/2

társasház törzslap

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
999989/1996.01.02

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar	0	4955	0

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
32725/2019.05.15

Jogi jelleg: Társasház

a földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerinti közös tulajdonú épületrészek és helyiségek

II. RÉSZ

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
32725/2019.05.15

Tulajdonjog (társasháztulajdon)

Jogállás: TÁRSASHÁZTULAJDON
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: társasház alapítás, eredeti felvétel
A tulajdonjogra vonatkozó adatokat a különlapok tartalmazzák. a különlapok száma: 1328/2/A/1-12
Név: SÁRVÁR, MALOM UTCA 14. TÁRSASHÁZ
Jogosult címe: Magyarország 9600 Sárvár, Malom utca 14

III. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
33797/2013.05.23

Vezetékjog

a vázrajz szerint meghatározott részre, 54 m2 területre;
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2025/101952/3 2025.09.03. 00:00:00

A társasházakról szóló törvény alapján közös képviselői tisztség keletkezése

Társasházközösség adatai:
Név: SÁRVÁR, MALOM UTCA 14. TÁRSASHÁZ, Cím: Sárvár, 9600, Malom utca 14, ,
Tisztségviselő adatai:
Név: Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, Cím: Magyarország, Sárvár, 9600, Széchenyi István utca 2, Fsz, 1,
Tisztségviselő elektronikus levélcíme: info@svnk.hu
Tisztségviselő telefonos elérhetősége: 95/520-381
Tisztség keletkezésének időpontja: 2018.01.01.
Tisztség időtartama: Határozatlan időtartam

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
INYER/2026/686456/3 2026.05.28. 00:00:00

A társasházakról szóló törvény alapján beszámoló benyújtása

Társasházközösség adatai:
Név: SÁRVÁR, MALOM UTCA 14. TÁRSASHÁZ, Cím: Magyarország, Sárvár, 9600, Malom utca 14,
Érintett időszak kezdeti időpontja: 2025.01.01.
Érintett időszak befejező időpontja: 2025.12.31.

Folytatás az előző oldalról

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE