

ELŐTERJESZTÉS
Süttö Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. június 2-i ülésére

Tárgy: Scharb Norbert kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

2026. május 11-én Scharb Norbert, Süttö, Semmelweis utca 8. sz. alatti lakos Süttö Község Önkormányzat Képviselő-testületéhez kérelmet nyújtott be ingatlan átminősítésére és tulajdonjogok rendezésére. Az érintett ingatlanok: Diósvölgyi dűlőben található 3156 és a 3157 hrsz. és a Szitli dűlőben található 083/12 hrsz.

A kérelemben megfogalmazott kérések nagyon összetettek és bonyolultak. Javaslom a döntés elhalasztását az alapos előkészítő munka érdekében.

A kérelem az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint dönteni szíveskedjenek.

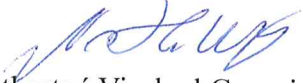
Határozati javaslat:

Süttö Község Önkormányzat Képviselő-testülete halassa el Scharb Norbert kérelmében való döntését.

Határidő: azonnal

Felelős: Nothartné Visked Georgina

Süttö, 2026. május 27.


Nothartné Visked Georgina
polgármester

Tisztelt Jegyző Asszony!

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: Kérelem terület átminősítésére és ingatlanrendezésre

SÜTTŐ KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Érkezett: 2026. év 05. hó 11. nap	
305 szám	melléklet
Előzetes... - - - N.V.G.	

Ezúton kérem a Süttő külterületén, a Nussgrom-völgyben található 3132 Hrsz.-ú, 781 m² nagyságú, jelenleg „közút” megnevezésű terület jogi és tényleges használatának felülvizsgálatát, valamint a terület átminősítésének megindítását.

Az érintett ingatlan a 3156 és 3157 Hrsz.-ú tulajdonunk előtt helyezkedik el, azonban a valóságban közúti funkciót nem lát el. A tényleges közlekedési útvonal a területtel párhuzamosan húzódik, míg a 3132 Hrsz.-ú rész a kezdetek óta zöldterületként funkcionál, az átmenő forgalom biztosításában nem vesz részt. A fennálló állapot és a nyilvántartási megnevezés között tehát egyértelmű eltérés tapasztalható.

Továbbá tájékoztatom a Tisztelt Jegyző Asszonyt és a Képviselő-testületet, hogy a családom tulajdonában már az 1900-as évek elejétől az 1977.XII.29.-i keltezésű térképkivonat alapján a 3132 és 3133 Hrsz.-ú földterületek is álltak, melyek dédnagyapám birtokát képezték. Az 1977-es térképkivonat alapján lekerítetlen területként ezen két helyrajzi számú ingatlan és további területekkel összevonásra kerültek egészen a 3132 - 3138 Hrsz.-ig „közút” minősítéssel, majd az önkormányzat által kisajátításra kerültek. A jelenlegi nyilvántartás szerinti 3132 Hrsz.-ú terület ennek következtében alakult ki. Tekintettel arra, hogy az eredeti 3132 és 3133 Hrsz.-ú földek családi tulajdonban álltak, kérem annak méltányos felülvizsgálatát, valamint a terület visszaadásának lehetőségét részemre.

Álláspontom szerint indokolt és szükséges a terület jelenlegi besorolásának rendezése, annak érdekében, hogy hosszú távon is rendezett tulajdoni és területhasználati viszonyok alakuljanak ki.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő testületet továbbá, hogy tulajdonomban áll a Süttő külterületén, a Szitli-dűlőben található 083/12 Hrsz.-ú (Szitli tér), összesen 27.471 m² hányadú osztatlan közös tulajdonból 13.676/27.471 tulajdoni hányad. (Nagyobb hányad, mint az Önkormányzaté) Javaslatom szerint a Nussgrom-völgyben található 3132 Hrsz.-ú területből megközelítőleg 350 m², valamint a 083/38 Hrsz.-ú tulajdonomat érintő, a 083/12 Hrsz.-ú területből hozzávetőlegesen 650 m² területrendezése és értékesítése történhetne meg, vagyis a hányadomat csökkentve az Önkormányzat növelni tudná a többségi részét a Szitli térből. Ez mindkét fél számára rendezett és fenntartható megoldást biztosítana. A 083/39 Hrsz.-ú épület egy kb. 35 éve lebontott MHSZ épület volt.

Amennyiben az Önkormányzat támogatja a 3132 Hrsz.-ú terület átminősítését, valamint hozzájárul a szükséges területrészek rendezéséhez és értékesítéséhez, úgy vállalom, hogy a tulajdonomban álló 13.676 m² területből mintegy kb. 1000 m² beszámításra kerüljön.

Pozitív elbírálás esetén a fennmaradó, hozzávetőlegesen 12.646 m² nagyságú területet igény esetén szándékomban áll az Önkormányzatnak értékesíteni.

Meggyőződésem, hogy a jelenlegi állapot hosszú távon sem jogi, sem területhasználati szempontból nem tekinthető rendezettnek. Hiszen ezáltal az Önkormányzat egyedüli döntéshozó lehetne, sokkal inkább szabad kezet kaphatna, ezért annak mielőbbi felülvizsgálata az Önkormányzatnak állna érdekében. A területek rendezése az Önkormányzat számára is kiszámíthatóbb tulajdoni helyzetet, valamint egyszerűbb fenntartási és hasznosítási lehetőségeket teremtene.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Testületet, hogy a szükséges földmérési munkálatok költségeit vállalom. Mellékelten csatolom mindkét völgy térképmásolatát, melyen az érintett területek jelölve vannak.

Kérem a Tisztelt Jegyző Asszonyt és a Képviselő-testületet, hogy kérelmemet megtárgyalni, valamint annak képviselő-testületi előterjesztését előkészíteni szíveskedjenek.

A Süttő külterület 083/12 Hrsz.-ú terület tulajdoni megoszlása az alábbi:

Scharb Norbert:	13.676/27.471
Süttő Község Önkormányzata:	13.675/27.471
Barakka Gábor:	120/27.471

Ugyanakkor fontosnak tartom hangsúlyozni, hogy a jelenlegi jelentős tulajdoni hányadomra tekintettel a későbbi területrendezési vagy tulajdonosi kérdésekben az én álláspontom és együttműködésem is meghatározó szereppel bírhat. Éppen ezért különösen fontosnak tartom, hogy jelen ügyben olyan döntés szülessen, amely a méltányosság, a történelmi tulajdoni viszonyok és a kölcsönös bizalom alapelveit is figyelembe veszik.

Amennyiben kérelmem kedvező elbírálásban részesül és a terület rendezése a családi örökség méltányos figyelembevételével valósul meg, úgy szeretném kérni annak jogi garanciákkal történő biztosítását is, hogy a visszarendezett vagy részemre átadott terület - a jövőben lehetőség szerint visszamenőleges jogi vitáktól mentesen – véglegesen családi tulajdonban maradjon. Szándékomban áll a terület jogi rendezését követően annak fizikai egyértelmű kulturált lehatárolása is a tulajdonviszonyok rendezett fenntartása érdekében. Ennek keretében a birtokhatárok pontos kijelölésével valamint megfelelő kerítés létesítésével kívánom biztosítani a terület védelmét.

Számomra kiemelten fontos, hogy ezen földterület végleges megőrzése érdekében olyan szerződéses biztosíték kerüljön rögzítésre, amely kizárja és szavatolja a későbbi kisajátítás vagy hasonló tulajdonjogi bizonytalanság lehetőségét. Meggyőződésem, hogy egy ilyen mindkét fél számára egyértelmű és jogilag rendezett megállapodás nem csak a jelenlegi helyzet korrekt lezárását szolgálná, hanem a jövőbeni együttműködés stabil alapját biztosítaná.

Zárásként szeretném hangsúlyozni, hogy számomra kiemelten fontos családom többgenerációs örökségének megőrzése. Lényegesnek tartom, hogy az őseimtől, ük-, déd- és nagyszüleimtől örökölt földterületek továbbra is családuk tulajdonában maradhassanak, és azokat a jövő generációi számára is továbbadhassam. Süttőhöz kötődő családi gyökereink megőrzése számomra nemcsak vagyoni, hanem erkölcsi és történelmi jelentőséggel is bír. Fontos célom, hogy ezen földrész hosszú távon se kerüljön idegen kézbe, hanem továbbra is családuk örökségének részét képezze.

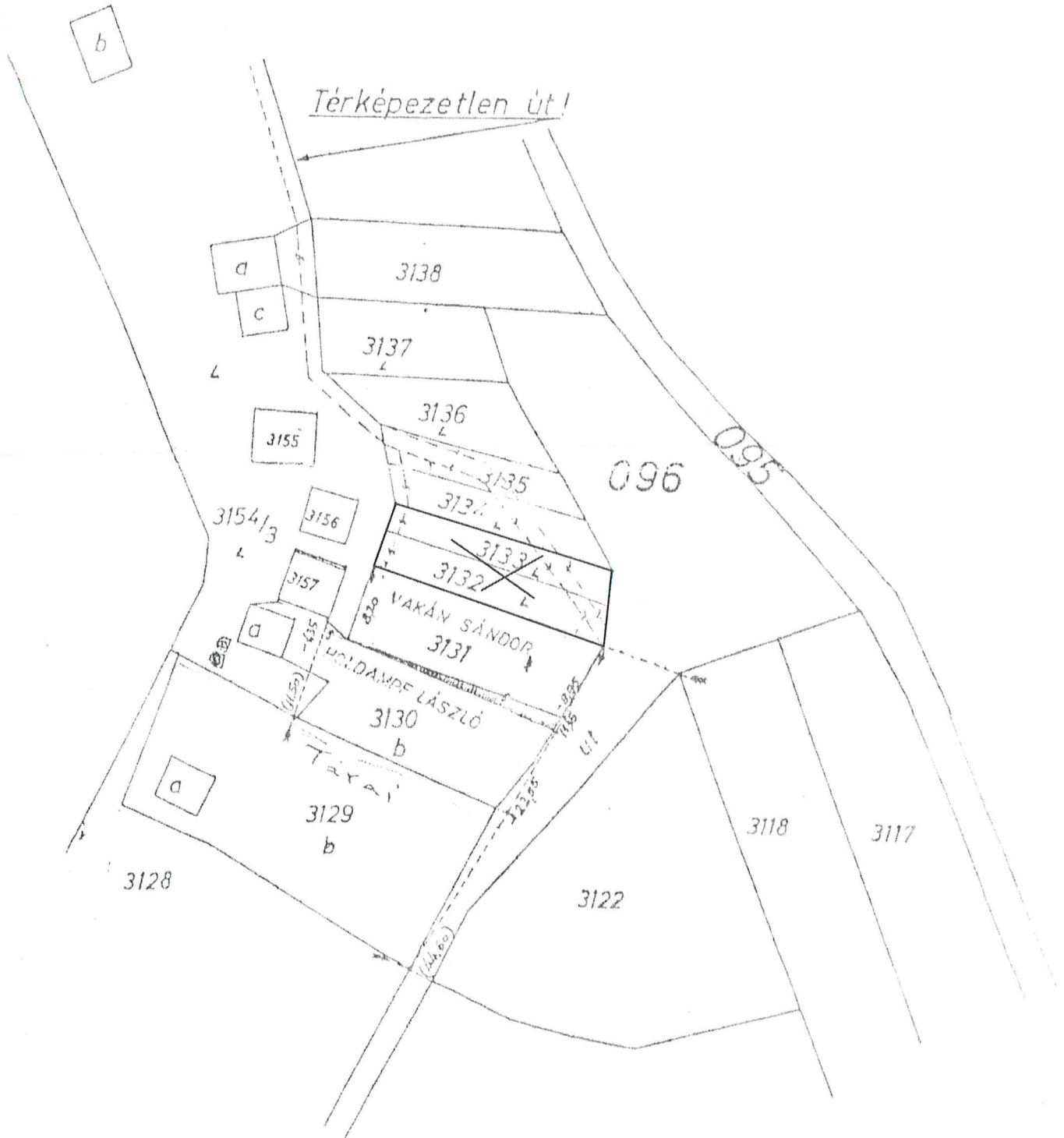
Süttő, 2026. május. 11.

Tisztelettel: Scharb Norbert

HELYSZINRAJZ

5. SZELVÉNY

SÜTTŐ



[Handwritten signature]
1977. XII. 29

Nussgrom völgy

