



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

Tisztelt Pénzügyi és Gazdasági Bizottság!

Pápa Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a pápai 4797 hrsz.-ú, természetben 8500 Pápa, Hunyadi u. 16. szám alatti, 1126 m² területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, belterületi, forgalomképes ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága 37/2025. (III.26.) határozatában döntött az Ingatlan pályázat útján történt értékesítéséről bruttó 12.900.000,- Ft alapon. A teljes Ingatlan értékesítése vevő hiányában nem valósult meg. Időközben az Ingatlan területe telekalakítással egybekötött adásvételi eljárás során 1724 m²-ről 1126 m²-re változott.

Az újonnan készült ingatlanértékelési szakértői vélemény figyelembe véve az Ingatlan területének csökkenését és az ingatlanpiaci változásokat az ingatlan jelenlegi forgalmi értékét bruttó 10.920.000,- Ft-ban állapította meg.

Az Ingatlan jelenlegi formájában más módon nem hasznosítható, állapota folyamatosan romlik, önkormányzati tulajdonba való megtartása nem indokolt.

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2013. (III.28.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdése, valamint 11.§ (3) bekezdése alapján, a bruttó 10.000.000,- forintot meghaladó, de 20.000.000,- forintot meg nem haladó forgalomképes vagyontárgy elidegenítéséről a Gazdasági Bizottság dönt.

Az ingatlan fekvését, méretét, állapotát, valamint a piaci viszonyokat figyelembe véve az Ingatlan értékesítési alapárát bruttó 10.920.000,- Ft összegben javaslom megállapítani.

Kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Összeállította: dr. Tóthné Horváth Cecília köztisztviselő

Pápa, 2026. július 7.


Gróber Attila
polgármester 

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Pápa Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága a 37/2025. (III.26.) határozatát hatályon kívül helyezi.
2. A Bizottság Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2013. (III.28.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdése, valamint 11.§ (3) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonát képező pápai 4797 hrsz.-ú, természetben 8500 Pápa, Hunyadi u. 16. szám alatti, 1126 m² területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, belterületi, forgalomképes ingatlant bruttó 10.920.000,- Ft alapon, pályázat útján értékesíti.

Utasítja a Polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos intézkedések megtételére, felhatalmazza az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Gróber Attila polgármester

Szalai Krisztina gazdasági osztályvezető



Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Magyarország 8500 Pápa, Kisliget
liget 9.

Tulajdonilap-másolat
(teljes, ügyleti)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260424/9482
2026.04.24

Oldal 1/1

Pápa
Belterület, 4797 helyrajzi szám

8500 PÁPA, HUNYADI JÁNOS UTCA 16.
Pápa, Belterület, 4797

társasház törzslap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INyer/2025/505177/4 2025.11.18. 10:44:01			
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület	nem értelmezett	1126	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36714/1994.11.14			
Jogi jelleg: Társasház				
A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30976/1992.03.06
Tulajdonjog (társasháztulajdon)	
Jogállás: TÁRSASHÁZTULAJDON	
Tulajdoni hányad: 1/1	
Jogcím: eredeti felvétel, 36714/1994.11.14	
jogutódlás, 30976/1992.03.06	
A tulajdonjogokat az 1-3 számú különlapok tartalmazzák.	

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34350/2001.04.09
Önálló szöveges bejegyzés	
Az ingatlan területe digitális alaptérkép készítése során 1717 m ² -ről 1724 m ² -re változott.	

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



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Pápa 8500 Kisliget 9.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8760/2023

2023.03.14

PÁPA

Belterület 4797/A/1 helyrajzi szám

társasház különlap

8500 PÁPA Hunyadi János utca 16. földszint. ajtó:1. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	39	1 0	339/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999966/1997.01.07

2. bejegyző határozat: 36714/1994.11.14

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36714/1994.11.14

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8500 PÁPA Fő utca 5

törzsszám: 15734178

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Pápa 8500 Kisliget 9.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8763/2023

2023.03.14

PÁPA

Belterület

4797/A/2 helyrajzi szám

társasház különlap

8500 PÁPA Hunyadi János utca 16. földszint, ajtó:2. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	35	1 0	304/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999966/1997.01.07

2. bejegyző határozat: 36714/1994.11.14

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36714/1994.11.14

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8500 PÁPA Fő utca 5

törzsszám: 15734178

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Pápa 8500 Kisliget 9.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8764/2023

2023.03.14

PÁPA

Belterület 4797/A/3 helyrajzi szám

társasház különlap

8500 PÁPA Hunyadi János utca 16. földszint. ajtó:3. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	41	1 0	357/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999966/1997.01.07

2. bejegyző határozat: 36714/1994.11.14

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36714/1994.11.14

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8500 PÁPA Fő utca 5

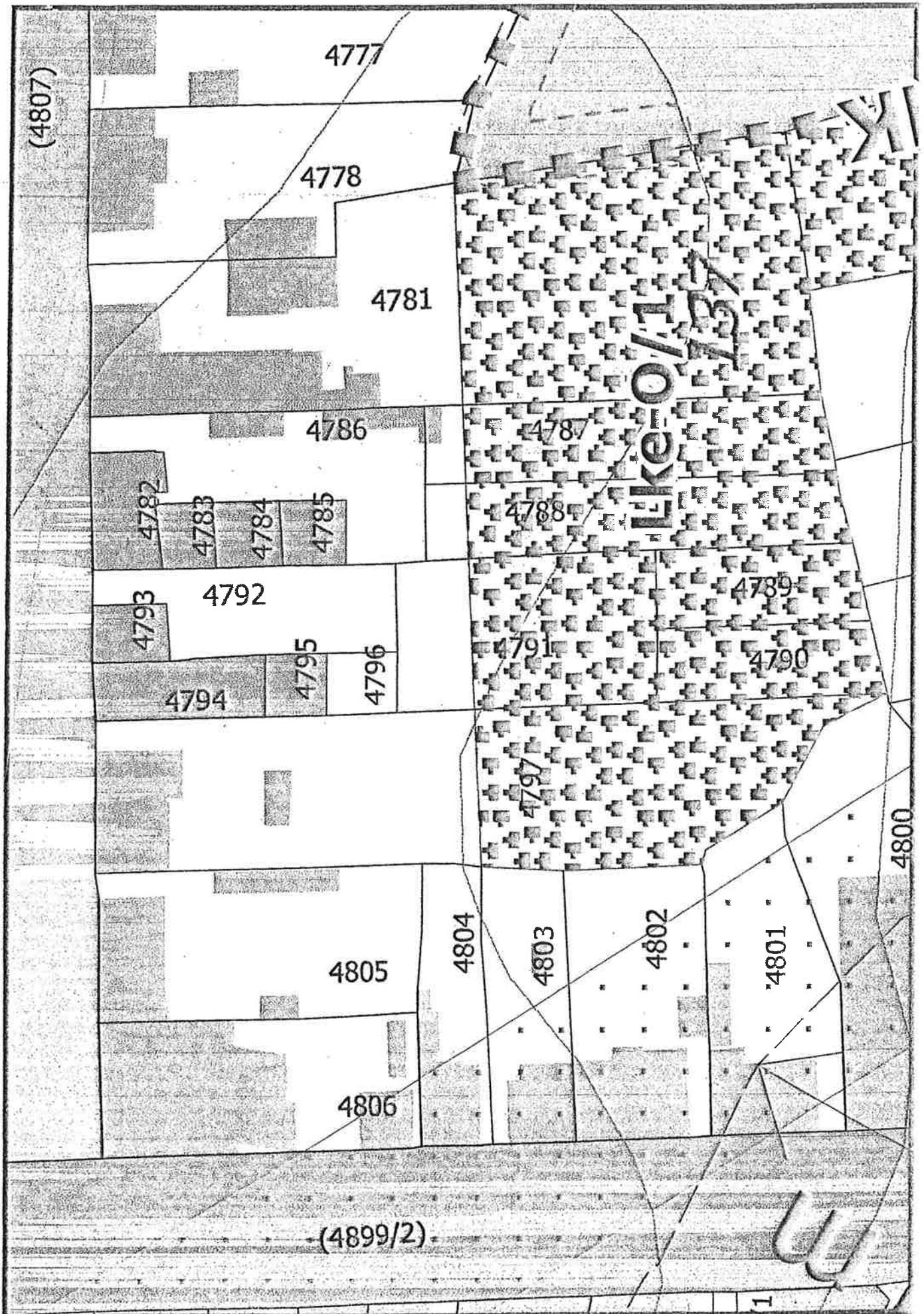
törzsszám: 15734178

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



- g) a 9. mellékletben lehatárolt terület kivételével az üzemszerű állattartás mértékét meg nem haladó, kistestű és közepes testű haszonállatok tartására szolgáló, de telkenként legfeljebb bruttó 30 m² alapterületű állati ól, állatkifutó, amennyiben a telken lakórendeltetés is van,
- h) saját szükségletre szolgáló komposztáló.
melléképítmények helyezhetők el.
- (5) Kertvárosi építési övezetekben az építmények homlokzatmagassága - a hátsó homlokzat kivételével - minden homlokzatra vonatkozóan nem lépheti túl az építési övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasságot, kivéve azon az oldalon, ahol az oldalkert eléri az övezetre előírt maximális épületmagasság értékét.
- (6) A kertvárosias lakóterületek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
- a) Lke-Z jellemzően zárt sorúan beépített, illetve beépíthető építési övezetek,
 - b) Lke-O jellemzően oldalhatáron állóan beépített, illetve beépíthető építési övezetek,
 - c) Lke-I jellemzően ikres beépítési mód szerint beépíthető építési övezetek és
 - d) Lke-SZ jellemzően szabadon állóan beépített, illetve beépíthető építési övezetek.

35. Kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek egyedi előírásai

37. § (1) Az építési övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 3. pontja tartalmazza.
- (2) Az Lke-Z jelű építési övezetben
- a) a legalább 1500 m² területű telkeken legfeljebb 6 lakásos lakóépület is létesíthető,
 - b) a zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége (utcai traktus) legfeljebb 15 m, hátsókert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 7,5 m lehet,
 - c) telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 10,0 m,
 - d) a 12,0 m telekszélességet meghaladó telkek esetén a zárt sorú beépítés megszakítható, a telkek oldalhatáron álló, vagy ikresen csatlakozó beépítéssel, 6,0 m-es oldalkerttel is beépíthetők,
 - e) az előkert mérete: 0 m,
 - f) az oldalkert mérete: 3,75 m,
 - g) a hátsókert mérete: 6,0 m.
- (3) Az Lke-Z/E jelű előkertes építési övezetben
- a) telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 10,0 m,
 - b) a 12,0 m telekszélességet meghaladó telkek esetén a zárt sorú beépítés megszakítható, a telkek oldalhatáron álló, vagy ikresen csatlakozó beépítéssel, 6,0 m-es oldalkerttel is beépíthetők,
 - c) az előkert mérete: 5,0 m,
 - d) az oldalkert mérete: 3,0 m,
 - e) a hátsókert mérete: 6,0 m,
 - f) a Malomkerti lakóterületen legfeljebb 1,5 m magas utcai kerítés létesíthető.
- (4) Az Lke-O/1 jelű építési övezetben
- a) előkert az építési övezet területén akkor létesíthető, ha mindkét szomszédos épület is előkerttel rendelkezik,
 - b) az előkert mérete: 0 m,
 - c) az oldalkert mérete: 3,0 m,
 - d) a hátsókert mérete: 6,0 m (30,0 m-nél rövidebb telek esetén 3,0 m, átmenő telek meglévő épületén keresztül történő telekalakítás esetén 0 m),
 - e) a 10,0 m telekszélességet el nem érő meglévő telkek zárt sorúan is beépíthetők,

- f) telekalakításnál hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés kivételével a telek utcafronti szélessége legalább 14,0 m, legfeljebb 20,0 m lehet,
- g) a Malomkerti lakóterületen, valamint a Textiles utca mentén legfeljebb 1,5 m magas utcai kerítés létesíthető.
- h) Amennyiben az a) pont szerinti előkertek mérete eltérő, akkor a kisebbikhez kell igazodni,
- i) az Edvy malom műemléki épületegyüttese (hrsz.: 1757) ingatlanán szállás jellegű rendeltetés a 31. § (1) bekezdés i) pontja figyelembe vétele nélkül elhelyezhető..
- (5) Az Lke-O/2, Lke-O/3 és Lke-O/4 jelű építési övezetekben
- a) az előkert mérete új beépítés, bővítés és átalakítás esetén a szomszédos épületekhez, illetve az utcaszakaszon kialakult beépítéshez igazodjon, egyéb esetben 5,0 m,
- b) az oldalkert mérete: 3,0 m,
- c) a hátsókert mérete: 6,0 m (35,0 m-nél rövidebb telek esetén 3,0 m, átmenő telek meglévő épületén keresztül történő telekalakítás esetén 0 m),
- d) 16,0 m telekszélességet meghaladó meglévő telkeken (saroktelek esetén 18,0 m) az épület szabadon állóan is elhelyezhető,
- e) a 10,0 m telekszélességet el nem érő meglévő telkek zárt sorúan is beépíthetők,
- f) telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 14,0 m,
- g) a Malomkerti lakóterületen legfeljebb 1,5 m magas utcai kerítés létesíthető.
- (6) Az Lke-O/2 jelű építési övezetben legfeljebb 1,5 m magas kerítés létesíthető
- a) a Csizmadia utca mentén,
- b) a Fazekas utca mentén,
- c) a Kelmefestő utca mentén,
- d) a Puskás Tivadar utca mentén,
- e) a Gábor Dénes utca mentén,
- f) a Szellő utca mentén,
- g) a Margaréta utca déli oldalán,
- h) a Margaréta utca északi oldalának Derű utca és Harmat utca közötti szakaszán,
- i) az Orlai Petrich Soma utca déli oldalának a 2033/26 hrsz.-ú gyalogos köz és a Szilágyi József utca közötti szakaszán,
- j) a Szilágyi József utcának az Orlai Petrich Soma utca és Szabó Ervin utca közötti szakaszán,
- k) a Szenté János utca mentén,
- l) a Somody József utca mentén, valamint
- m) a Kertész utca mentén.
- (7) Az Lke-O/3 jelű építési övezetben
- a) többlakásos lakóépület is elhelyezhető,
- b) legfeljebb 1,5 m magas kerítés létesíthető
- ba) a Gábor Dénes utca mentén, valamint
- bb) a Jedlik Ányos utca mentén.
- (8) Az Lke-I jelű építési övezetben
- a) meglévő ikerházat bővíteni, átépíteni csak egységes építészeti terv alapján szabad,
- b) az előkert mérete: 5,0 m (kivéve, ha a kialakult állapot ettől eltérő),
- c) az oldalkert mérete: 3,0 m,
- d) a hátsókert mérete: 6,0 m,
- e) telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 14,0 m, legfeljebb 20,0 m lehet.

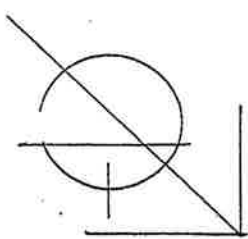
3. Kertvárosias lakóterületek építési övezetei (Lke)

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Építési övezet jele	A kialakítható telek		a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett		a zöldfelület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége			legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke		
2		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
3	Lke-Z	600	10	Z	30	3,0	7,5	50	40
4	Lke-Z/E	600	10	Z	30	-	5,0	50	40
5	Lke-O/1	600	14	O	30	3,0	6,0	50	40
6	Lke-O/2	600	14	O	30	3,0	5,5	50	40
7	Lke-O/3	700	14	O	30	3,0	5,5	50	40
8	Lke-O/4	1500	14	O	30	3,0	5,5	50	40
9	Lke-I	400	14	I	30	3,0	5,5	50	40
10	Lke-SZ/3	750	18	SZ	30	3,0	7,5	50	40
11	Lke-SZ/1	1000	18	SZ	30	6,0	7,5	50	40
12	Lke-SZ/2	750	18	SZ	30	-	5,0	50	40

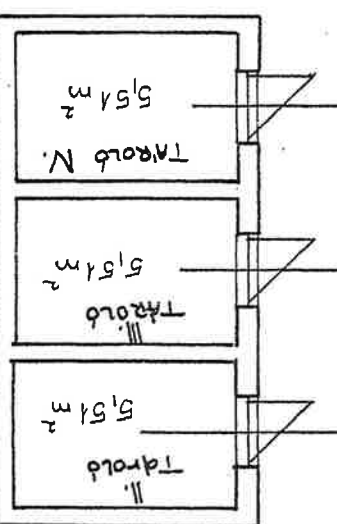
4. Falusias lakóterületek építési övezetei (Lf)

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Építési övezet jele	A kialakítható telek		a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett		a zöldfelület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége			legkisebb mérték	legnagyobb mérték		
2		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
3	Lf-O/1	600	14	O	30	3,0	6,0	40	50
4	Lf-O/2	600	14	O	30	3,0	6,0	40	50
5	Lf-SZ	4000	-	SZ	20	3,0	6,0	50	40

W
KÉSZÍT
FALC
PAPA, I
SZA



VI. FALC
N. TÁROL
III. TÁROL
I. TÁROL
I. UDVAR
KOZOS #



③
②
①
KÜLÖN

UDVAR 15,21 x 9,45 m²

