


Előterjesztést készítette: Dr. Gulyás András műszaki ügyintéző

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: 1. sz.: 57/2016 KT határozat; 2. sz.: Csobánkai ingatlanárak változása

Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2026 JAN. 22	
Közreadás	2026 JAN. 23	
Polgármester	2026 JAN. 22	
Jegyző	2026 JAN. 22	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2026. január 29.** napján tartandó
rendes képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

A külterületi és zártkerti ingatlanok belterületbe vonásához kapcsolódó településfejlesztési díjkompenzációról

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 57/2016. (IV.28.) Kt. határozatában (a továbbiakban: Kt. határozat) döntött a külterületi és zártkerti ingatlanok belterületbe vonásához kapcsolódó településfejlesztési díjkompenzáció bevezetéséről, és annak mértékéről. A kompenzáció összege jelenleg 1-2499 m²-ig 150 Ft/m², 2500 m² felett egyedi megállapodás szerinti.

A Kt. határozat szerint a díjkompenzációt közérdekű kötelezettségvállalás jogcímen kell megfizetni.

A díjkompenzáció mértéke közel tíz éve változatlan összegű, az sem az időközbeni inflációt, sem a telekár-robbanást nem követte, indokolt a díjkompenzáció megemlése a jelenlegi árszínvonal figyelembevételével (a 2. számú melléklet mutatja be az csobánkai átlagos ingatlanárak változását csak 2021. január óta. Itt kell megjegyezni, hogy az Országgyűlés 2024. decemberében – hasonló megfontolásból – mintegy háromszorosára növelte a termőföldvédelmi járulék összegét).

Az előterjesztés telekméret szerinti sávos díjkompenzációra tesz javaslatot, két változatban:

	A. változat	B. változat
telekméret (m ²)	díjkompenzáció mértéke (Ft/m ²)	díjkompenzáció mértéke (Ft/m ²)
2500-ig	350.-, de minimum 100.000.-	300.-, de minimum 100.000.-
2501-5000	250.-, de minimum 875.000.-	250.-, de minimum 750.000.-
5001-től	150.-, de minimum 1.250.000.-	200.-, de minimum 1.250.000.-

A díjkompenzáció mértékének változtatását egy új, az 57/2016. (IV.28.) Kt. határozatot felváltó önkormányzati határozatban érdemes rögzíteni, így a Kt. határozatot javaslom 2026. január

30-val hatályon kívül helyezni és a díjkompenzáció új mértékéről szóló döntést 2026. január 31. napjával hatályba léptetni, és az e dátumtól kezdeményezett belterületbe vonások esetében alkalmazni.

Figyelemmel a fentiekre kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI-JAVASLAT

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (I. 29.) önkormányzati határozata
A külterületi és zártkerti ingatlanok belterületbe vonásához kapcsolódó
településfejlesztési díjkompenzációról**

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése szerinti belterületbe vonási eljárást akkor kívánja megindítani, amennyiben a kérelmező – településfejlesztési célokat szolgáló – díjkompenzációt fizet.

2. A külterületi és zártkerti ingatlanok belterületbe vonásához kapcsolódó településfejlesztési díjkompenzációról szóló 57/2016 KT (IV.28.) határozatát 2026. január 31. napjával hatályon kívül helyezi.

3. A külterületi és zártkerti ingatlanok 2026. február 1. napjától kezdődően kezdeményezett belterületbe vonás során, közérdekű kötelezettség-vállalás jogcímen fizetendő díjkompenzáció összegét az alábbiak szerint határozza meg.

A változat:

telekméret (m ²)	díjkompenzáció mértéke (Ft/m ²)
2500-ig	350.-, de minimum 100.000.-
2501-5000	250.-, de minimum 875.000.-
5001-től	150.-, de minimum 1.250.000.-

B változat:

telekméret (m ²)	díjkompenzáció mértéke (Ft/m ²)
2500-ig	300.-, de minimum 100.000.-
2501-5000	250.-, de minimum 750.000.-
5001-től	200.-, de minimum 1.250.000.-

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

1. melléklet - 10/2026.

Csobánkai Polgármesteri Hivatal
Csobánka, Fő út 1.
Szám: 57/2016.

Tárgy: KT-határozat közlése

KIVONAT

Készült Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. április 28-i ülésének jegyzőkönyvéből.

A Képviselő-testület a határozatot 6 igen, egyhangú szavazattal fogadta el.

57/2016. (IV.28.) KT-határozat

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Csobánka község illetékességi területén lévő külterületi, illetve zártkerti ingatlanok belterületbe vonása iránt előterjesztett kérelmek esetén úgy dönt, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdésében meghatározottak szerinti belterületbe vonási eljárást akkor kívánja megindítani, amennyiben a kérelmező - településfejlesztési célokat szolgáló - díjkompenzációt fizet az Önkormányzat részére.

A Képviselő-testület a közérdekű kötelezettség-vállalás keretében fizetendő kompenzáció összegét az alábbiak szerint határozza meg.


területnagyság	kompenzációs díj mértéke
1-2499 m ²	150 Ft/m ²
2500 m ² -től	egyedi megállapodás szerint

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester


Winkler Sándor Józsefné
polgármester




dr. Filó-Szentes Kinga
jegyző

L. melléklet - 10/2026.

