





**Előterjesztést készítette:** Dr. Gulyás András műszaki ügyintéző

**Előterjesztő:** Völgyes József polgármester

**Elfogadása:** minősített többségű döntést igényel

**Melléklet:** 1. sz.: a zártkerti ingatlanok belterületbe vonásának szabályairól szóló rendelet tervezete 2. sz.: előzetes hatásvizsgálat, 3. sz.: Csobánkai ingatlanárak változása 2021-2025, 4. sz.: a művelésben lévő zártkerti ingatlanok belterületbe vonásának költségszámítása, 5. sz.: a művelésből kivett zártkerti ingatlanok belterületbe vonásának költségszámítása, 6. sz.: a zártkerti ingatlanok költségátlagának számítása, 7. sz.: esettanulmányok.

	dátum	aláírás
Előadó	2026 FEBR 25	
Közreadás	2026 FEBR 27	
Polgármester	2026 FEBR 26	
Jegyző	2026 FEBR 25	

## ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete **2026. március 5.** napján tartandó  
rendes, nyilvános képviselő-testületi ülésére

**Tárgy:**  
**a zártkerti ingatlanok belterületbe vonásának szabályairól szóló önkormányzati rendelet**

Tisztelt Képviselő-testület!

Csobánka község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: KT) az 58/2001. (IV.26.) Kt. határozat 2. a) pontjában határozott arról, hogy felhasználási igények sorrendjében, lakóterület céljára, ütemezetten belterületbe vonja a zártkerti ingatlanokat.

A KT az 57/2016. (IV.28.) Kt. határozatában döntött arról is, hogy a község illetékességi területén lévő külterületi, illetve zártkerti ingatlanok belterületbe vonása iránt előterjesztett kérelmek esetében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXXIX törvény 15. § (2) bekezdésében meghatározottak szerinti belterületbe vonási eljárást akkor kívánja megindítani, amennyiben a kérelmező – településfejlesztési célokat szolgáló – díjkompenzációt fizet az Önkormányzat részére. A kompenzáció összege jelenleg 1-2499 m<sup>2</sup>-ig 150 Ft/m<sup>2</sup>, 2500 m<sup>2</sup> 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, ezért 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).

A rendelet-tervezet – az előző képviselő-testületi ülésen kért, a mellékletekben csatolt pénzügyi megalapozással – telekméret szerinti egyösszegű díjkompenzációra tesz javaslatot, két változatban:

A. változat	B. változat
díjkompenzáció mértéke (Ft/m <sup>2</sup> )	díjkompenzáció mértéke (Ft/m <sup>2</sup> )
400.- de minimum 150.000.-	500.- de minimum 150.000.-

A javasolt díjtételeket a jelenlegi szabályozás szerinti, a zártkerti ingatlanok tulajdonosait terhelő belterületbe vonási költségek, és az összesített zártkerti ingatlan-terület hányadosaként számítottuk (részletesen a mellékletekben).

A rendelet a díjkompenzáció módosításán túl a zártkerti ingatlanok belterületbe vonásának rendezett lebonyolítása érdekében rögzíti, és a hatályba lépését követően egyértelműsíti a belterületbe vonás feltételeit, és kötött – eljárási határidőket is tartalmazó – eljárásrendet vezet be. A rendelet – tekintettel arra, hogy a KT korábban az 58/2001. (IV.26.) Kt. határozatával kinyilvánította, hogy a zártkerti ingatlanok belterületbe vonását támogatja – lehetővé teszi, hogy külön, újabb egyedi KT döntés nélkül a belterületbe vonási eljárás megindítható legyen. Ezzel egyszerűsödik az eljárás, és nagyban rövidülhet az eljárási idő.

Fontos szabályozási elem, hogy a díjkompenzáció összegét elsősorban az önkormányzati tulajdonú zártkerti ingatlanok (ezek nagyrészt utak) belterületbe vonására kell fordítani.

A rendelet rögzíti azt is, hogy a belterületbe vonási eljárásokról, a befolyt díjak felhasználásáról, és a belterületbe vont zártkertek mennyiségéről a Polgármesteri Hivatal évente beszámol a KT-nak.

A rendeletet javaslom a kihirdetését követő nappal bevezetni, és az az után kezdeményezett belterületbe vonások esetében alkalmazni, azzal, hogy a zártkerti utak (kivett út, kivett közút, kivett helyi közút, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút) esetében a – a kivett, közforgalom elől elzárt magánút kivételével – nem kell közérdekű kötelezettségvállalási megállapodást kötni, és díjkompenzációt fizetni.

Figyelemmel a fentiekre kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet-tervezet, valamint az alábbi határozati javaslat elfogadására.

#### HATÁROZATI-JAVASLAT

**Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2026. (III.5.) önkormányzati határozata  
Az 57/2016. (IV.28.) Kt. határozat hatályon kívül helyezéséről**

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csobánka község illetékességi területén lévő külterületi, illetve zártkerti ingatlanok belterületbe vonása tárgyában meghozott 57/2016. (IV.28.) Kt. határozatát ..... napjával hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

## **Csobánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete**

### **a zártkerti ingatlanok belterületbe vonásának szabályairól**

[1] Csobánka község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: KT) az 58/2001. (IV.26.) Kt. határozat 2. a) pontjában határozott arról, hogy felhasználási igények sorrendjében, lakóterület céljára, ütemezetten belterületbe vonja a zártkerti ingatlanokat.

[2] A KT az 57/2016. (IV.28.) Kt. határozatában döntött arról, hogy község illetékességi területén lévő külterületi, illetve zártkerti ingatlanok belterületbe vonása iránt előterjesztett kérelmek esetében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXXIX törvény (a továbbiakban: Tfv.) 15. § (2) bekezdésében meghatározottak szerinti belterületbe vonási eljárást akkor kívánja megindítani, amennyiben a kérelmező – településfejlesztési célokat szolgáló – díjkompenzációt fizet az Önkormányzat részére.

[3] A KT az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és a (2) bekezdésében biztosított jogalkotói hatáskörében Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a zártkerti ingatlanok belterületbe vonásának rendezett lebonyolítása érdekében a következőket rendeli el.

#### **1. A rendelet célja**

##### **1. §**

A rendelet célja a Csobánka Község közigazgatási területén, a hatályos településrendezési eszközök szerint lakóövezetben lévő zártkerti ingatlanok belterületbe vonása feltételeinek, eljárásrendjének és a belterületbe vonásért fizetendő településfejlesztési célokat szolgáló díjkompenzáció (a továbbiakban: Díj) mértékének meghatározása.

#### **2. A rendelet hatálya**

##### **2. §**

(1) A rendelet területi hatálya a Csobánka Község közigazgatási területén lévő, az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti fekvésben nyilvántartott ingatlanokra;

(2) A rendelet személyi hatálya a 2. § (1) bekezdés szerinti valamely ingatlan tekintetében minden természetes, vagy jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, illetve a jogszabály, vagy egyedi megállapodás alapján az ingatlannal rendelkezni jogosultra (a továbbiakban: Tulajdonos);

(3) A rendelet tárgyi hatálya a Tfv. szerinti belterületbe vonás iránti eljárásokra terjed ki.

#### **3. A belterületbe vonás feltételei**

##### **3. §**

(1) A KT a Zártkert belterületbe vonását – további külön KT döntés nélkül – támogatja és lehetővé teszi, amennyiben a (2)-(4) bekezdésben rögzített feltételek együttesen teljesülnek:

(2) A Zártkert

- a) művelésből kivett;
- b) szabályozási vonallal nem érintett;
- c) belterületi fölrészlettel szomszédos;
- d) megközelítése közútról, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról biztosított;
- e) közművesítése biztosított, vagy biztosítható, ideértve legalább a villamosenergia-ellátást, az ivóvízellátást, és szennyvízelvezetést vagy egyedi, vízzáróan kialakított házi közműpótló műtárgy elhelyezését;

(3) A Tulajdonos

- a) a belterületbe vonással kapcsolatos valamennyi költséget vállalja, ideértve a Díjat, és az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját;
- b) a szükséges közműfejlesztés költségeit vállalja, ideértve a tervezést, engedélyeztetést, és a kivitelezést.

(4) A zártkerti fekvésben lévő út, kivett út, kivett közút, kivett helyi közút, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút – ide nem értve a kivett közforgalom elől elzárt magánutat – (a továbbiakban együtt: út) esetében nem kell alkalmazni az (2) bekezdés d), és e) pontját, valamint a (3) bekezdés a) pont „ideértve a Díjat, és” fordulatát.

#### 4. Az eljárás rendje

##### 4. §

(1) A belterületbe vonást a Tulajdonos az Önkormányzatnál kérelmezheti, a kérelemben megjelölve a belterületbe vonás szükségességét, és a tervezett hasznosítási célt.

(2) A Tulajdonost az Önkormányzat 15 napon belül tájékoztatja

- a) a kérelem visszautasításáról, amennyiben a Zártkert a 3. § (2) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg;
- b) a belterületbe vonás eljárásrendjéről, a várható költségekről és a Díj mértékéről, amennyiben a Zártkert a 3. § (2) bekezdésben foglaltaknak megfelel.

(3) A Tulajdonos – az 4. § (2) bekezdés b) pont szerinti tájékoztató alapján nyilatkozik a 3. § (3) bekezdés szerinti költségek vállalásáról.

(4) A nyilatkozatban foglaltakat közérdekű kötelezettségvállalási megállapodásban rögzíteni kell.

(5) A Zártkert belterületbe vonását az Önkormányzat az ingatlanügyi hatóságnál 15 napon belül kezdeményezi, amennyiben a Tulajdonos benyújtotta

- a) a belterületbe vonási kérelem mellékletét képező munkarészeket, az eljáráshoz szükséges mennyiségben;
- b) a 3. § (2) bekezdés e) pontra vonatkozó szolgáltatói nyilatkozatokat;
- c) az 5. § (1) bekezdés szerinti Díj, és az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj egyösszegű megfizetésének igazolását.

(6) Út esetében nem kell alkalmazni a (2) bekezdés b) pont „és a Díj mértékéről” fordulatát, a (4) bekezdést, az (5) bekezdés b) pontot, és a c) pont „az 5. § (1) bekezdés szerinti Díj” fordulatát.

#### 5. A Díj mértéke, és megfizetésének módja

##### 5. §

- (1) A Zártkert belterületbe vonásáért Díjat kell fizetni, aminek mértéke 400-500 Ft/m<sup>2</sup>.
- (2) A Díjat – az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjjal egy összegben – Csobánka Község Önkormányzata OTP Bank NyRt.-nél vezetett 11742087-15393678 bankszámlára, átutalással kell megfizetni.
- (3) A Díj az Önkormányzat költségvetésének általános bevétele.
- (4) A Díjat – elsődlegesen – az önkormányzati tulajdonú Zártkert belterületbe vonására kell tervezni és fordítani.
- (5) Út belterületbe vonásáért nem kell Díjat fizetni.
- (6) A Díj felhasználásáról, és a belterületbe vont zártkertek mennyiségéről a Polgármesteri Hivatal a KT-nek évente beszámol.

## **6. Átmeneti és záró rendelkezések**

### **6. §**

- (1) E rendeletet a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) A Csobánka község Önkormányzata képviselő-testületének 13/2020 (X. 23.) önkormányzati rendelete Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének és szerveinek Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2020 (X.23.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

### **7. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (... . .... .) önkormányzati rendelethez

1. A Csobánka község Önkormányzata képviselő-testületének 13/2020 (X. 23.) önkormányzati rendelete Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének és szerveinek Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2020 (X.23.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat a következő 20. A zártkerti ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatos eljárások. sorral egészül ki:

..

<b><i>(I. A Képviselő-testület által átruházott hatáskörök</i></b>
<b><i>1. Polgármesterre átruházott hatáskörök felsorolása:</i></b>
20. A zártkerti ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatos eljárások

..

## Általános indokolás

### ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT ÉS RÉSZLETES INDOKLÁS

#### **a zártkerti ingatlanok belterületbe vonásának szabályairól szóló önkormányzati rendelet tervezetéhez**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdés szerint A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását.

#### **Előzmények**

Csobánka község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: KT) az 58/2001. (IV.26.) Kt. határozat 2. a) pontjában határozott arról, hogy felhasználási igények sorrendjében, lakóterület céljára, ütemezetten belterületbe vonja a zártkerti ingatlanokat.

A KT az 57/2016. (IV.28.) Kt. határozatában döntött arról, hogy község illetékességi területén lévő külterületi, illetve zártkerti ingatlanok belterületbe vonása iránt előterjesztett kérelmek esetében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXXIX törvény (a továbbiakban: Tft.) 15. § (2) bekezdésében meghatározottak szerinti belterületbe vonási eljárást akkor kívánja megindítani, amennyiben a kérelmező – településfejlesztési célokat szolgáló – díjkompenzációt fizet az Önkormányzat részére.

A rendelet megalkotásának célja, hogy – az 58/2001. (IV.26.) Kt. határozatban foglaltak érvényesítése érdekében – a zártkerti ingatlanok belterületbe vonása rögzített szabályok szerint, egységes és egyszerű rendben folyhasson, illetve hogy az 57/2016. (IV.28.) Kt. határozatban szereplő díjkompenzáció mértékét – az ingatlanok közel tíz év alatt bekövetkezett értéknövekedéséhez igazodóan – módosítsa.

#### **Hatások**

##### **A társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások**

Korábban a KT megalkotta a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló önkormányzati rendeletet, ezzel megnyitva a lehetőséget a korábban termőföldként nyilvántartott földrészletek tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítására.

A jelen rendelet a művelés alól kivett zártkertek belterületbe vonásának egyszerűsítését, gyorsítását célozza.

A rendelet – az 57/2016. (IV.28.) Kt. határozatban foglalt díjkompenzáció mértékének növelésével – az ingatlanok értékéhez igazodó díjat határoz meg.

Az Ör. megalkotásával növekszik a települési költségvetés bevétele, amit az önkormányzati tulajdonú zártkerti ingatlanok belterületbe vonására lehet fordítani.

### **A környezeti és egészségi következmények**

Az Ör. megalkotása – közép-, vagy hosszútávon – biztosítja az egységes, rendezett településkép kialakítását.

Egészségügyi következmények nincsenek.

### **Az adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

Azzal, hogy a belterületbe vonásra vonatkozó kérelmek esetében nem kell egyedi KT döntést hozni, az ügyintézési idő lerövidül, és az ügyintézők munkaterhe csökken.

### **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

Az Ör. megalkotásának elsődleges célja, hogy a művelésből kivett zártkertek egyszerűsített módon történő belterületbe vonásával elősegítse az egységes településkép kialakulását, és a mára lakóingatlanokként használt földrészletek tényleges használatához igazodó – településrendezési-településképi – szabályozási környezet kialakítását.

Az Ör.-ben foglalt díjkompenzáció módosítása (növelése) lehetőséget ad az önkormányzati tulajdonban lévő zártkerti ingatlanok (utak) belterületbe vonási költségeinek finanszírozására.

### **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

Az Ör. alkalmazásához nem szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi többlet-forrás.

### **A tervezett jogszabály egyéb jelentősnek ítélt hatásai**

A tervezett jogszabálynak egyéb hatásai nincsenek.

## **Részletes indokolás**

### **Az 1. §-hoz**

A rendelet célját és felépítését, szabályozási köreit határozza meg.

### **A 2. §-hoz**

Rögzíti a rendelet területi, személyi és tárgyi hatályát.

### **A 3. §-hoz**

A szaksz rögzíti a zártkertek belterületbe vonásához kapcsolódó feltételi kört, amelyek együttes teljesülése esetén vonható az ingatlan a rendelet szerint belterületbe.

### **A 4. §-hoz**

Az eljárási lépéseket rögzítő szakasz, meghatározza a kérelmezői kört, az eljárási határidőket, a megteendő eljárási cselekményeket.

### **Az 5. §-hoz**

A belterületbe vonáshoz kapcsolódó költségek és annak megfizetésére vonatkozó szabályok rögzítése.

### **A 7. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezés.

### **Az 1. melléklethez**

A szervezeti és működési szabályzatot módosító (az átruházott hatáskört beemelő) rendelkezés.



## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT ÉS RÉSZLETES INDOKLÁS

### a zártkerti ingatlanok belterületbe vonásának szabályairól szóló önkormányzati rendelet tervezetéhez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdés szerint A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását.

#### 1. Előzmények

Csobánka község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: KT) az 58/2001. (IV.26.) Kt. határozat 2. a) pontjában határozott arról, hogy felhasználási igények sorrendjében, lakóterület céljára, ütemezetten belterületbe vonja a zártkerti ingatlanokat.

A KT az 57/2016. (IV.28.) Kt. határozatában döntött arról, hogy község illetékességi területén lévő külterületi, illetve zártkerti ingatlanok belterületbe vonása iránt előterjesztett kérelmek esetében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXXIX törvény (a továbbiakban: Tfv.) 15. § (2) bekezdésében meghatározottak szerinti belterületbe vonási eljárást akkor kívánja megindítani, amennyiben a kérelmező – településfejlesztési célokat szolgáló – díjkompenzációt fizet az Önkormányzat részére.

A rendelet megalkotásának célja, hogy – az 58/2001. (IV.26.) Kt. határozatban foglaltak érvényesítése érdekében – a zártkerti ingatlanok belterületbe vonása rögzített szabályok szerint, egységes és egyszerű rendben folyhasson, illetve hogy az 57/2016. (IV.28.) Kt. határozatban szereplő díjkompenzáció mértékét – az ingatlanok közel tíz év alatt bekövetkezett értéknövekedéséhez igazodóan – módosítsa.

#### 2. Hatások

##### a. A társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

Korábban a KT megalkotta a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzéséről szóló önkormányzati rendeletet, ezzel megnyitva a lehetőséget a korábban termőföldként nyilvántartott földrészletek tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítására.

A jelen rendelet a művelés alól kivett zártkertek belterületbe vonásának egyszerűsítését, gyorsítását célozza.

A rendelet – az 57/2016. (IV.28.) Kt. határozatban foglalt díjkompenzáció mértékének növelésével – az ingatlanok értékéhez igazodó díjat határoz meg.

Az Ör. megalkotásával növekszik a települési költségvetés bevétele, amit az önkormányzati tulajdonú zártkerti ingatlanok belterületbe vonására lehet fordítani.

##### b. A környezeti és egészségi következmények

Az Ör. megalkotása – közép-, vagy hosszútávon – biztosítja az egységes, rendezett településkép kialakítását.

Egészségügyi következmények nincsenek.

**c. Az adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

Azzal, hogy a belterületbe vonásra vonatkozó kérelmek esetében nem kell egyedi KT döntést hozni, az ügyintézési idő lerövidül, és az ügyintézők munkaterhe csökken.

**d. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

Az Ör. megalkotásának elsődleges célja, hogy a művelésből kivett zártkertek egyszerűsített módon történő belterületbe vonásával elősegítse az egységes településkép kialakulását, és a mára lakóingatlanokként használt földrészletek tényleges használatához igazodó – településrendezési-településképi – szabályozási környezet kialakítását.

Az Ör.-ben foglalt díjkompenzáció módosítása (növelése) lehetőséget ad az önkormányzati tulajdonban lévő zártkerti ingatlanok (utak) belterületbe vonási költségeinek finanszírozására.

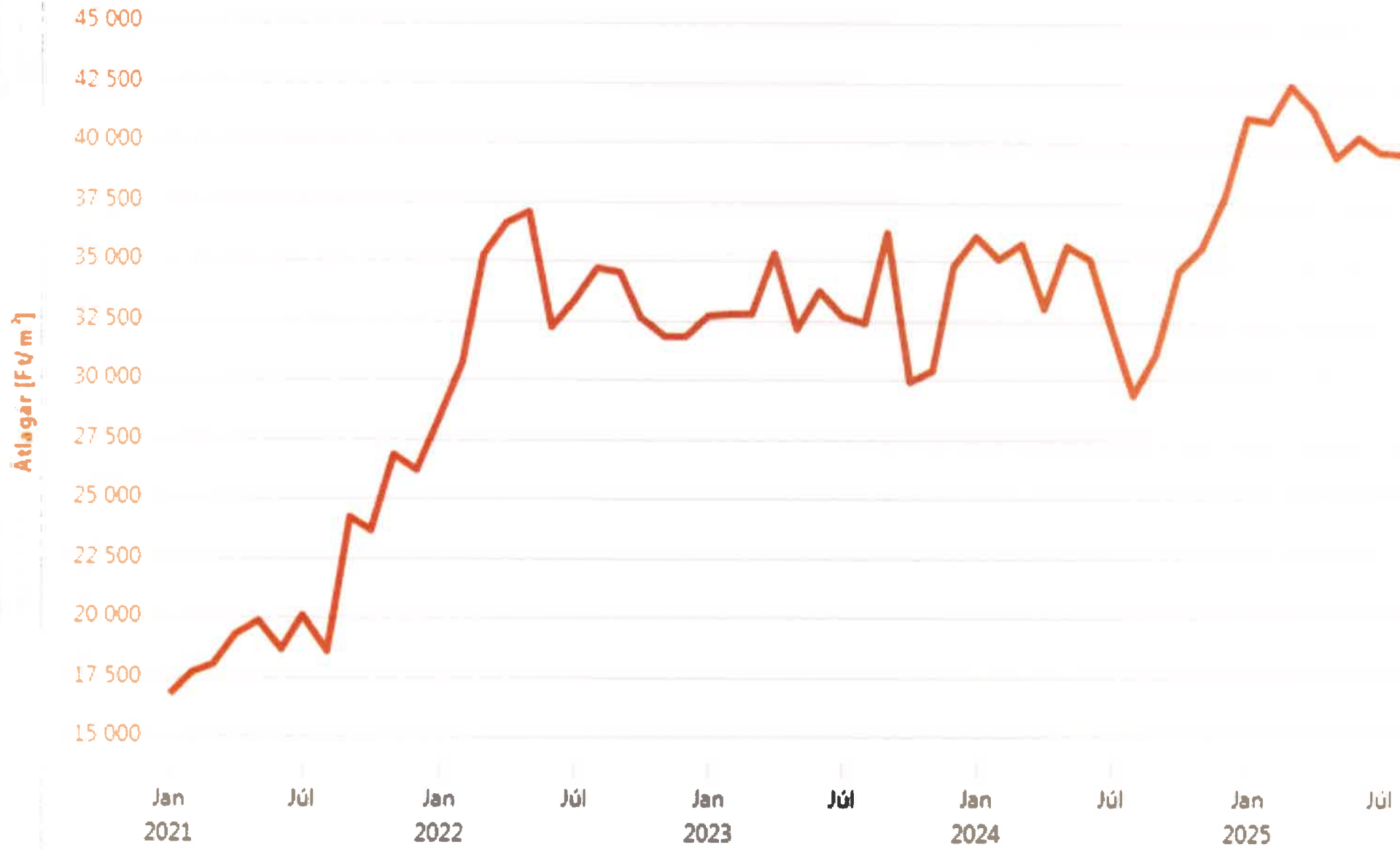
**e. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

Az Ör. alkalmazásához nem szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi többlet-forrás.

**f. A tervezett jogszabály egyéb jelentősnek ítélt hatásai**

A tervezett jogszabálynak egyéb hatásai nincsenek.

3. melléklet - 28/2026.



4. melléklet - 28/2026.

sorszám	telekadatok				termőföldvédelmi járulék számítás		díjkompenzáció számítás		költség számítás
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	hrsz	méret (m2)	AK	minőségi osztály	AK szorzószám	földvédelmi járulék (Ft) CxE	díjkompenzáció mértéke (Ft/m2)	díjkompenzáció (Ft) B*G	összes költség (Ft) F+H
1	2754/3	720	2,63	2	456 000	1 199 280	150	108 000	<b>1 307 280</b>
2	2757/1/b	1 087	3,78	2	456 000	1 723 680	150	163 050	<b>1 886 730</b>
3	2762/1/b	404	1,47	2	456 000	670 320	150	60 600	<b>730 920</b>
4	2763/8/b	432	1,50	2	456 000	684 000	150	64 800	<b>748 800</b>
5	2808/2	603	1,15	3	360 000	414 000	150	90 450	<b>504 450</b>
6	2809/5/a	1 212	2,31	3	360 000	831 600	150	181 800	<b>1 013 400</b>
7	2809/5/b	932	1,78	3	360 000	640 800	150	139 800	<b>780 600</b>
8	2811/b	733	0,51	4	264 000	134 640	150	109 950	<b>244 590</b>
9	2814/1	1 539	2,94	3	360 000	1 058 400	150	230 850	<b>1 289 250</b>
10	2819	1 208	4,20	2	456 000	1 915 200	150	181 200	<b>2 096 400</b>
11	2821/1	900	1,25	5	168 000	210 000	150	135 000	<b>345 000</b>
12	2821/3	1 600	3,06	3	360 000	1 101 600	150	240 000	<b>1 341 600</b>
13	2825/4	1 003	0,70	4	264 000	184 800	150	150 450	<b>335 250</b>
14	2825/5/b	499	0,35	4	264 000	92 400	150	74 850	<b>167 250</b>
15	2826/1	1 049	2,00	3	360 000	720 000	150	157 350	<b>877 350</b>
16	2826/3	1 215	2,32	3	360 000	835 200	150	182 250	<b>1 017 450</b>
17	2827/1	550	1,05	3	360 000	378 000	150	82 500	<b>460 500</b>
18	2827/3/b	403	0,77	3	360 000	277 200	150	60 450	<b>337 650</b>
19	2828	706	1,35	3	360 000	486 000	150	105 900	<b>591 900</b>
20	2829/1	889	3,09	2	456 000	1 409 040	150	133 350	<b>1 542 390</b>
21	2829/2	1 242	4,32	2	456 000	1 969 920	150	186 300	<b>2 156 220</b>
22	2837	820	1,57	3	360 000	565 200	150	123 000	<b>688 200</b>
23	2842/3/b	462	0,64	5	168 000	107 520	150	69 300	<b>176 820</b>
24	2842/4/a	535	1,86	2	456 000	848 160	150	80 250	<b>928 410</b>

25	2842/4/b	630	0,88	5	168 000	147 840	150	94 500	<b>242 340</b>
26	2854/4	130	0,09	4	264 000	23 760	150	19 500	<b>43 260</b>
27	2858	316	0,22	4	264 000	58 080	150	47 400	<b>105 480</b>
28	2872/a	884	1,69	3	360 000	608 400	150	132 600	<b>741 000</b>
29	2873/b	970	3,38	2	456 000	1 541 280	150	145 500	<b>1 686 780</b>
30	2879	1 277	2,44	3	360 000	878 400	150	191 550	<b>1 069 950</b>
31	2885/1/b	400	0,77	3	360 000	277 200	150	60 000	<b>337 200</b>
32	2890/2	1 125	2,15	3	360 000	774 000	150	168 750	<b>942 750</b>
33	2896/a	425	0,81	3	360 000	291 600	150	63 750	<b>355 350</b>
34	2905	791	1,51	3	360 000	543 600	150	118 650	<b>662 250</b>
35	2909	903	1,72	3	360 000	619 200	150	135 450	<b>754 650</b>
36	2912	899	7,18	2	456 000	3 274 080	150	134 850	<b>3 408 930</b>
37	2919	1 612	2,80	4	264 000	739 200	150	241 800	<b>981 000</b>
38	2922	1 540	2,14	5	168 000	359 520	150	231 000	<b>590 520</b>
39	2923/2	1 061	1,10	6	105 000	115 500	150	159 150	<b>274 650</b>
40	2924/1	790	1,51	3	360 000	543 600	150	118 500	<b>662 100</b>
41	2925/1	740	0,77	6	105 000	80 850	150	111 000	<b>191 850</b>
42	2925/5	776	0,81	6	105 000	85 050	150	116 400	<b>201 450</b>
43	2927/3/b	483	0,34	4	264 000	89 760	150	72 450	<b>162 210</b>
44	2934/b	823	0,58	4	264 000	153 120	150	123 450	<b>276 570</b>
45	2935/3	598	1,14	3	360 000	410 400	150	89 700	<b>500 100</b>
46	2940/7	565	0,59	6	105 000	61 950	150	84 750	<b>146 700</b>
47	2945/1	1 178	4,10	4	264 000	1 082 400	150	176 700	<b>1 259 100</b>
48	2945/2	947	3,30	4	264 000	871 200	150	142 050	<b>1 013 250</b>
49	2961/2	765	0,80	6	105 000	84 000	150	114 750	<b>198 750</b>
50	2962/2	660	1,26	3	360 000	453 600	150	99 000	<b>552 600</b>
51	2967	780	1,49	3	360 000	536 400	150	117 000	<b>653 400</b>
52	2969	878	1,68	3	360 000	604 800	150	131 700	<b>736 500</b>
53	2983/1	1 079	1,50	5	168 000	252 000	150	161 850	<b>413 850</b>

54	2983/2/b	744	1,03	5	168 000	173 040	150	111 600	<b>284 640</b>
55	3101/b	710	2,47	2	456 000	1 126 320	150	106 500	<b>1 232 820</b>
56	3119	717	1,37	3	360 000	493 200	150	107 550	<b>600 750</b>
<b>összes terület</b>		<b>46 939</b>							
<b>fizetendő földvédelmi járulék</b>						<b>35 810 310</b>			
<b>fizetendő díjkompenzáció</b>								<b>7 040 850</b>	
<b>összes költség</b>									<b>42 851 160</b>
<b>átlag költség (ft/m<sup>2</sup>)</b>									<b>913</b>



5. melléklet - 28/2026.

sorszám	telekadatok		díjkompenzáció számítás	
	A	B	C	D
	hrsz	méret (m <sup>2</sup> )	díjkompenzáció mértéke (Ft/m <sup>2</sup> )	díjkompenzáció (Ft) B*C
1	2752/2	720	150	108 000
2	2753	1 203	150	180 450
3	2755/1	1 650	150	247 500
4	2757/1/a	400	150	60 000
5	2758/4	659	150	98 850
6	2758/5	698	150	104 700
7	2758/6	706	150	105 900
8	2758/7	707	150	106 050
9	2759	1 608	150	241 200
10	2762/1/a	400	150	60 000
11	2763/8/a	400	150	60 000
12	2770/2	670	150	100 500
13	2808/4	777	150	116 550
14	2808/6	741	150	111 150
15	2809/4	953	150	142 950
16	2811	400	150	60 000
17	2814/3	497	150	74 550
18	2815	763	150	114 450
19	2816	1 512	150	226 800
20	2817	1 023	150	153 450
21	2818	1 007	150	151 050
22	2820	784	150	117 600
23	2822	2 724	150	408 600
24	2825/5/a	400	150	60 000
25	2827/3/a	400	150	60 000
26	2835	802	150	120 300
27	2836	772	150	115 800
28	2838	804	150	120 600
29	2841/2	834	150	125 100
30	2842	935	150	140 250

31	2842/3/a	400	150	60 000
32	2842/4/c	863	150	129 450
33	2844/3	1 090	150	163 500
34	2844/4	690	150	103 500
35	2857	776	150	116 400
36	2859	1 040	150	156 000
37	2860	798	150	119 700
38	2865/1	719	150	107 850
39	2865/2	1 173	150	175 950
40	2866	604	150	90 600
41	2867	504	150	75 600
42	2868	566	150	84 900
43	2869	1 034	150	155 100
44	2872/b	516	150	77 400
45	2873/a	400	150	60 000
46	2874	1 111	150	166 650
47	2877/1	2 487	150	373 050
48	2883/1	800	150	120 000
49	2883/2	800	150	120 000
50	2884/3	47	150	7 050
51	2885/1a	400	150	60 000
52	2886/2	1 772	150	265 800
53	2887	728	150	109 200
54	2891/2	1 197	150	179 550
55	2896/a	400	150	60 000
56	2914	1 806	150	270 900
57	2917	1 478	150	221 700
58	2921	733	150	109 950
59	2923/1	962	150	144 300
60	2924/2	703	150	105 450
61	2924/3	701	150	105 150
62	2925/6	734	150	110 100
63	2926/1	902	150	135 300
64	2926/3	1 640	150	246 000

65	2927/1	1 050	150	157 500
66	2927/2	883	150	132 450
67	2927/3/a	400	150	60 000
68	2930	809	150	121 350
69	2933	1 219	150	182 850
70	2934/a	400	150	60 000
71	2935/1	856	150	128 400
72	2938/5	700	150	105 000
73	2940/6	421	150	63 150
74	2943/1	4 089	150	613 350
75	2953/1	2 038	150	305 700
76	2953/2	1 994	150	299 100
77	2953/3	1 208	150	181 200
78	2959	1 738	150	260 700
79	2964	819	150	122 850
80	2966	1 230	150	184 500
81	2968	1 442	150	216 300
82	2971/3	1 277	150	191 550
83	2983/2/a	400	150	60 000
84	3101/a	400	150	60 000
85	3102	1 208	150	181 200
86	3111	810	150	121 500
87	3112	1 274	150	191 100
88	3113	1 285	150	192 750
89	3114	759	150	113 850
<b>összes terület</b>		<b>85 232</b>		
<b>fizetendő díjkompenzáció</b>				<b>12 784 800</b>



6. melléklet - 28/2026.

	össz méret (m <sup>2</sup> )	belterületbe vonás összköltsége (Ft)
zártkert művelés alatt	46 939	42 851 160
zártkert kivont	85 232	12 784 800
mindösszesen	132 171	55 635 960
<b>átlag (Ft/m<sup>2</sup>)</b>	<b>420,9</b>	

7. melléklet - 28/2026.

	telekadatok				termőföldvédelmi járulék számítás		díjkompenzáció számítás		költség számítás	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	hrsz	méret (m2)	AK	minőségi osztály	AK szorzószám	földvédelmi járulék (Ft) CxE	díjkompenzáció mértéke (Ft/m2)	díjkompenzáció (Ft) B*G	összes költség (Ft) F+H	költség különbség (+/- Ft)
jelenlegi					360 000	1 101 600	150	240 000	<b>1 341 600</b>	
"A" változat	2821/3	1 600	3,06	3	0	0	400	640 000	<b>640 000</b>	<b>-701 600</b>
"B" változat					0	0	500	800 000	<b>800 000</b>	<b>-541 600</b>

	telekadatok				termőföldvédelmi járulék számítás		díjkompenzáció számítás		költség számítás	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	hrsz	méret (m2)	AK	minőségi osztály	AK szorzószám	földvédelmi járulék (Ft) CxE	díjkompenzáció mértéke (Ft/m2)	díjkompenzáció (Ft) B*G	összes költség (Ft) F+H	költség különbség (+/- Ft)
jelenlegi					264 000	184 800	150	150 450	<b>335 250</b>	
"A" változat	2825/4	1 003	0,70	4	0	0	400	401 200	<b>401 200</b>	<b>65 950</b>
"B" változat					0	0	500	501 500	<b>501 500</b>	<b>166 250</b>

mi	telekadatok				termőföldvédelmi járulék számítás		díjkompenzáció számítás		költség számítás	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	hrsz	méret (m2)	AK	minőségi osztály	AK szorzószám	földvédelmi járulék (Ft) CxE	díjkompenzáció mértéke (Ft/m2)	díjkompenzáció (Ft) B*G	összes költség (Ft) F+H	költség különbség (+/- Ft)
jelenlegi					360 000	720 000	150	150 450	<b>870 450</b>	
"A" változat	2826/1	1 003	2,00	3	0	0	400	401 200	<b>401 200</b>	<b>-469 250</b>
"B" változat					0	0	500	501 500	<b>501 500</b>	<b>-368 950</b>

	telekadatok				termőföldvédelmi járulék számítás		díjkompenzáció számítás		költség számítás	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	hrsz	méret (m2)	AK	minőségi osztály	AK szorzószám	földvédelmi járulék (Ft) CxE	díjkompenzáció mértéke (Ft/m2)	díjkompenzáció (Ft) B*G	összes költség (Ft) F+H	költség különbség (+/- Ft)
jelenlegi					264 000	58 080	150	47 400	<b>105 480</b>	
"A" változat	2858	316	0,22	4	0	0	400	150 000	<b>150 000</b>	<b>44 520</b>
"B" változat					0	0	500	150 000	<b>150 000</b>	<b>44 520</b>

	telekadatok				termőföldvédelmi járulék számítás		díjkompenzáció számítás		költség számítás	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	hrsz	méret (m2)	AK	minőségi osztály	AK szorzószám	földvédelmi járulék (Ft) CxE	díjkompenzáció mértéke (Ft/m2)	díjkompenzáció (Ft) B*G	összes költség (Ft) F+H	költség különbség (+/- Ft)
jelenlegi					360 000	774 000	150	168 750	<b>942 750</b>	
"A" változat	2826/1	1 125	2,15	3	0	0	400	450 000	<b>450 000</b>	<b>-492 750</b>
"B" változat					0	0	500	562 500	<b>562 500</b>	<b>-380 250</b>

	telekadatok				termőföldvédelmi járulék számítás		díjkompenzáció számítás		költség számítás	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	hrsz	méret (m2)	AK	minőségi osztály	AK szorzószám	földvédelmi járulék (Ft) CxE	díjkompenzáció mértéke (Ft/m2)	díjkompenzáció (Ft) B*G	összes költség (Ft) F+H	költség különbség (+/- Ft)
jelenlegi					456 000	3 274 080	150	134 850	<b>3 408 930</b>	
"A" változat	2912	899	7,18	2	0	0	400	359 600	<b>359 600</b>	<b>-3 049 330</b>
"B" változat					0	0	500	449 500	<b>449 500</b>	<b>-2 959 430</b>

	telekadatok				termőföldvédelmi járulék számítás		díjkompenzáció számítás		költség számítás	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	hrsz	méret (m2)	AK	minőségi osztály	AK szorzószám	földvédelmi járulék (Ft) CxE	díjkompenzáció mértéke (Ft/m2)	díjkompenzáció (Ft) B*G	összes költség (Ft) F+H	költség különbség (+/- Ft)
jelenlegi					168 000	359 520	150	231 000	<b>590 520</b>	
"A" változat	2922	1 540	2,14	5	0	0	400	616 000	<b>616 000</b>	<b>25 480</b>
"B" változat					0	0	500	770 000	<b>770 000</b>	<b>179 480</b>

	telekadatok				termőföldvédelmi járulék számítás		díjkompenzáció számítás		költség számítás	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	hrsz	méret (m2)	AK	minőségi osztály	AK szorzószám	földvédelmi járulék (Ft) CxE	díjkompenzáció mértéke (Ft/m2)	díjkompenzáció (Ft) B*G	összes költség (Ft) F+H	költség különbség (+/- Ft)
jelenlegi					105 000	115 500	150	159 150	<b>274 650</b>	
"A" változat	2923/2	1 061	1,10	6	0	0	400	424 400	<b>424 400</b>	<b>149 750</b>
"B" változat					0	0	500	530 500	<b>530 500</b>	<b>255 850</b>

	telekadatok				termőföldvédelmi járulék számítás		díjkompenzáció számítás		költség számítás	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	hrsz	méret (m2)	AK	minőségi osztály	AK szorzószám	földvédelmi járulék (Ft) CxE	díjkompenzáció mértéke (Ft/m2)	díjkompenzáció (Ft) B*G	összes költség (Ft) F+H	költség különbség (+/- Ft)
jelenlegi					360 000	543 600	150	118 500	<b>662 100</b>	
"A" változat	2924/1	790	1,51	3	0	0	400	316 000	<b>316 000</b>	<b>-346 100</b>
"B" változat					0	0	500	395 000	<b>395 000</b>	<b>-267 100</b>

	telekadatok				termőföldvédelmi járulék számítás		díjkompenzáció számítás		költség számítás	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	hrsz	méret (m2)	AK	minőségi osztály	AK szorzószám	földvédelmi járulék (Ft) CxE	díjkompenzáció mértéke (Ft/m2)	díjkompenzáció (Ft) B*G	összes költség (Ft) F+H	költség különbség (+/- Ft)
jelenlegi					456 000	1 723 680	150	163 050	1 886 730	
"A" változat	2757/1/c	1 087	3,78	2	0	0	400	434 800	434 800	-1 451 930
"B" változat					0	0	500	543 500	543 500	-1 343 230