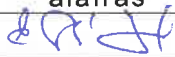





Előterjesztést készítette: Dr. Gulyás András műszaki ügyintéző

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: 1. sz.: településfejlesztési szerződés, 2. sz.: Telekalakítási határozat, változási vázrajz; 3. sz.: Vételi ajánlat

Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2026.04.23.	
Közreadás	2026.04.24	
Polgármester	2026.04.24	
Jegyző	2026.04.24	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat

Képviselő-testülete **2026. április 30.** napján tartandó

rendes, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

A Csobánka710/4. hrsz.-ú telekre vonatkozó vételi ajánlat

Tisztelt Képviselő-testület!

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 2013 évi felülvizsgálatakor Takács Ákos Sándor (Ajánlattevő) kezdeményezte a Szellő utca 2. (740/2 hrsz.), és a Kossuth Lajos utca 20. (741 hrsz.) alatti, tulajdonában lévő telkek előtt lévő, a Szellő utcával (710/2 hrsz.) határos szakaszán a telekhatárok rendezését. A telkek előtti – közterülettel határos – szakaszon a kerítés úg lett kialakítva, hogy az a közterületből mintegy 115 m²-t a telkekhez kerít.

A helyzet feloldása, és jogszerűvé tétele érdekében az Önkormányzat településfejlesztési szerződésben vállalta a Szabályozási Terv megfelelő – változási vázrajz szerinti – módosítását a HÉSZ felülvizsgálata során. Az Ajánlattevő vállalta a Szabályozási tervmódosítás finanszírozását 500.000 Ft-os mértékben, valamint kinyilvánította, hogy a Szabályozási Terv módosítását és a telekalakítási és ingatlanbejegyzési eljárást követően vételi ajánlatot tesz az új szabályozási vonal szerinti telekrész megvásárlására, és az eljárási költségeket viseli.

A képviselő-testület a 93/2023. számú határozatában a településfejlesztési szerződés megkötését támogatta, majd a Csobánka Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 16/2023. (XII.15) számú önkormányzati rendelettel módosított 10/2016. (XI.25.) önkormányzati rendeletével a településfejlesztési szerződésben foglaltakat átvezette. Ennek következményeként a 740/2. hrsz. helyett kialakult a 710/4 és 710/5 hrsz.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11. a telekalakítást engedélyezte 2025. augusztusában, majd a változásokat átvezette a közhiteles ingatlan-nyilvántartáson. Ennek következményeként a 710/2. hrsz-ú ingatlan helyett kialakultuk a 710/4, és 710/5 hrsz-ú ingatlanok, az utóbbi lett a Szellő utca.

A 710/5. hrsz., azaz a Szellő utca a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 5. § (2) bekezdése alapján törzsvagyonnak minősül, valamint az 5. § (3)

a) pontja alapján az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartozik, ezáltal forgalomképtelen.

A 710/4. hrsz. alatt létrejött telek nem tartozik az Nvt. 5. §-a alá, ezért üzleti vagyonnak minősül, így értékesíthető.

Az Ajánlattevő – a településfejlesztési szerződés szerint – 2026. márciusában vételi ajánlattal élt a 710/4 hrsz-ú, 115 m² nagyságú, jelenleg önkormányzati telekrész megvásárlására 2.875.000.- Ft értékben.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2019 (III.29.) önkormányzati rendelete 20 §. 2) b) pont szerint értékesítéskor az ingó és ingatlan vagyon értékét hat hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kell megállapítani, ezért az ingatlan esetében értékbecslés készült. Az az ingatlanértékelés a forgalmi értéket 2.300.000.- Ft-ban határozta meg.

Az Ajánlattevő továbbra is fenntartja a 2.875.000.- Ft-os ajánlatát.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására.

HATÁROZATI-JAVASLAT

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (IV. 30.) önkormányzati határozata**
*Döntés a Csobánka710/4. hrsz.-ú telekre vonatkozó vételi ajánlat
tárgyában*

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Csobánka710/4. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó 2.875.000.- vételi ajánlatot elfogadja.
2. felkéri és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

1. melléklet

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Csobánka Község Önkormányzata (székhelye: 2014 Csobánka, Fő út 1.; adószáma: 15730978-1-13; PIR száma: 730974; statisztikai számjele: 15730978-8411-321-13; képviseli: Völgyes József polgármester) – a továbbiakban: **Önkormányzat** –,

másrészről:

Takács Ákos Sándor

tulajdonos – a továbbiakban: **Tulajdonos** –,

az Önkormányzat és a Tulajdonos együttesen, mint **Felek** között, a mai napon, az alábbi feltételekkel.

I./ A szerződés célja

1.1. Jelen szerződés célja, hogy az Önkormányzat a hatályos Helyi Építési Szabályzat 1. számú melléklet, Belterületi Szabályozási Tervét (a továbbiakban: **Szabályozási Terv**) módosítsa az alább meghatározott ingatlanok tekintetében.

1.2. A Felek egyezően és kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződést nem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § szerinti településrendezési szerződésként kötik.

II./ Az ingatlanok meghatározása és az ingatlan-nyilvántartási állapot

2.1. A Tulajdonos

2.1.1 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Csobánka belterület 740/2 helyrajzi számon felvett, természetben a 2014 Csobánka, Szellő utca 2. alatt lévő, 550 m² alapterületű „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan.

2.1.2 2/4 arányú tulajdonában áll a Csobánka belterület 741 helyrajzi számon felvett, természetben a 2014 Csobánka, Kossuth Lajos utca 20. alatt lévő 736 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan.

2.2. A Felek Kibédyné Szöcs Katalin földmérő által, 2021. december 15-én készített geodéziai felmérés alapján megállapítják, hogy

2.2.1 a 740/2 hrsz.-ú telek Szellő utcával (710/2 hrsz.) közös telekhatára előtt a kerítés úgy van kialakítva, hogy 146 m² területet a közterületből a 740/2 hrsz.-ú telekhez kerít.

2.2.2 a 741 hrsz.-ú telek Szellő utcával (710/2 hrsz.) közös telekhatára előtt a kerítés úgy van kialakítva, hogy 46 m² területet a közterületből a 741 hrsz.-ú telekhez kerít, és ezen a részen egy melléképület is áll.

III./ A cél állapot

A Tulajdonos által benyújtott kérelem alapján a Szabályozási Terv módosítása szükséges a közterület lehatárolása tekintetében úgy, hogy a Szellő utcának a 740/2 és 741 hrsz.-ú telkekkel érintett szakaszán – a szükséges szabályozási szélesség biztosítása mellett – az elkerített területek fennmaradó része a 740/2, illetve a 741 hrsz.-ú telkekhez csatolható legyen (a továbbiakban: **Cél Állapot**).

IV./ A Felek megállapodása

4.1. Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával az alábbiakra vállal kötelezettséget:

4.1.1 a Szellő utcának a 740/2 és 741 hrsz.-ú telkekkel érintett szakaszára vonatkozóan elkészíteti a Szabályozási Terv módosításához szükséges véleményezési anyagot.

4.1.2 a Szellő utcának a 740/2 és 741 hrsz.-ú telkekkel érintett szakaszára vonatkozó Szabályozási Terv elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a jogszabályok szerint megindítja.

4.1.3 a településrendezési eszközök (a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatásokat kezdeményezi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár, és a Polgármester az egyeztetett jóváhagyandó munkarészeket a képviselő-testület elé terjeszti.

4.2. A Tulajdonos a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal a Cél Állapot eléréséhez szükséges Szabályozási Terv módosítás finanszírozására, és – költségtérítés jogcímen – 2023. július 20.-ig megfizet – az Önkormányzat részére az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11742087-15393678 számú bankszámlaszámára történő átutalással – 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint összegűt. A költségtérítés a Szabályozási Terv Ingatlant érintő módosításának teljes költségét magába foglalja, egyéb költségtérítést a Szabályozási Terv módosítás kapcsán az Önkormányzat nem kérhet.

4.3. A Tulajdonos kinyilvánítja azon szándékát, hogy a Szabályozási Terv módosítását követően vételi ajánlatot tesz a 710/2 hrsz.-ú telekből az új szabályozási vonalnak megfelelő telekrész aktuális piaci áron történő megvásárlására, a telekalakítási terv elkészítésére, a telekalakítási eljárás megindítására, és az ezzel járó összes díj, illeték és költség megfizetésére.

4.4. Az Önkormányzat és a Tulajdonos kötelezettséget vállal – a telekalakítási engedélyezési, illetve az ingatlanügyi hatósági eljárást követően – az adásvételi szerződés aláírására.

4.5. Amennyiben az Önkormányzat jelen szerződés hatályba lépésétől számított 6 hónapon belül nem teljesíti a jelen szerződés 4.1.1 és 4.1.2 pontjaiban vállalt kötelezettségeit, úgy a Tulajdonos jogosult a jelen szerződést 30 napos határidővel felmondani.

4.6. Amennyiben a Tulajdonos a 4.2.1 pontban foglalt – a Szabályozási Terv módosítás finanszírozására vonatkozó – fizetési kötelezettségének az ott meghatározott határidőben nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat az érdekmúlás bizonyítása nélkül jogosult jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.

4.7. Jelen szerződés annak valamennyi fél által történő aláírása napján lép hatályba. A szerződésű csak írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható, vagy szüntethető meg.


4.8. Az Önkormányzat képviselő-testülete a 93/2023. (VII.6) számú határozatával felhatalmazta a Polgármestert jelen szerződés aláírására.


4.9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.


A jelen szerződés 3 oldalból álló 3 db eredeti példányban készült, a Felek minden oldalt aláírásukkal látták el, és abból az Önkormányzat kettő, a Tulajdonos egy eredeti példányt átvett.


A Felek a szerződést közös elolvasás, értelmezés és megtárgyalás után, mint akaratukkal egyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt, jóváhagyólag írták alá.

Csobánka, 2023. július 14. n


Völgyes József
Csobánka Község Önkormányzata
polgármester




Takács Ákos Sándor
Tulajdonos


Ellenjegyzem
Dr. Imre Gábor
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátuma: 2023. 07. 14.

Aláírás: 

01 | 2807-47 | 2023.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Amely készült Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. július 6. napján tartott rendes, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.
A képviselő-testület 6 fő jelenlévő tagjai 6 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
93/2023. (VII.6.) önkormányzati határozata
Döntés Csobánka, Szellő utca 740/2 hrsz és 741 hrsz. ingatlanokat érintő
településrendezési szerződésről

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Szellő utca 740/2 hrsz. és 741 hrsz. ingatlanokat településfejlesztési szerződésben foglaltakkal egyetért, a településfejlesztési szerződés megkötését támogatja.
2. felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési szerződések aláírására.

Határidő: 1-2 pont: azonnal

Felelős: polgármester

k.m.f.

Völgyes József
polgármester
s.k.

Dr. Imre Gábor
jegyző
s.k.

A kiadmány hitelül:



Csobánka Községi Hivatal
Dátum: 2025 SZEP 22
Ügyiratszám: 01/6-2/2025
Előirat: <i>György A</i>
Ügyintéző: <i>dozsa</i>



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 11.
2000 Szentendre, Dunakanyar krt. 1.

A határozat végleges
2025. SZEPTEMBER 04.

Szentendre,év.....hónap.....nap



Ügyiratszám: 885147-2/2025.

Előzményi ügyiratszám: 885187/2024.

Ügyintéző: Hegyi Éva

E-mail: hegyi.eva@pest.gov.hu

Telefon: (26) 312-413/127

Tárgy: Telekalakítási kérelem

Melléklet: Véglegessé válást követően kérelmező részére 4 pld. változási vázrajz,

2. sz melléklet

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező: Csobánka Község Önkormányzata

Kérelmezett ingatlan(ok): Csobánka belterület 710/2 helyrajzi szám(ok)

Az eljárás megindításának napja: 2024. 12. 13.

HATÁROZAT

Csobánka Község Önkormányzata (cím: 2014 Csobánka, Fő út 1.) által benyújtott telekalakítási kérelem alapján lefolytatott eljárásban a Csobánka belterület 710/2 helyrajzi számú földrészletre vonatkozóan a Kibédyné Szócs Katalin 24-530-1. munkaszámra készített, az ingatlanügyi hatóság által 666171/2024. számon záradékolt, E-11/2024. számon előzetes nyilvántartásba vett változási vázrajz szerinti

telekalakítást engedélyezem.

Jelen telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Varmegyei Kormányhivatalnál előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. §-ában meghatározottak elektronikus úton kötelesek benyújtani a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet. Elektronikus úton a keresetlevél csak az e-Papír Üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: <https://epapir.gov.hu>.

A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30 000 forint. Az ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Csobánka Község Önkormányzata 2024. december 13-án a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a Pest Varmegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11-hez, mint telekalakítási hatósághoz, melynek alapján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a kérelemmel együtt a jogszabályban előírt telekalakítási dokumentációk benyújtásra kerültek, továbbá a kérelem benyújtásakor a telekalakítási eljárás előírt díjai megfizetésre kerültek.

Az Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 23/A. § (1) bekezdése alapján a telekalakítási engedélyezési eljárásokban a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a 23/B-23/D. §-ban meghatározott szakkérdéseket is vizsgálnia kell. A Korm. rendelet 23/A § (2) bekezdés alapján a fővárosi és vármegyei kormányhivatal által záradékolt változási vázrajz és a hozzá tartozó területkimutatás, valamint a telekalakítási helyszínrajz hiteles másolata képezi a szakkérdések vizsgálatának alapját.

A Korm. rendelet 23/B § (1) bekezdése alapján a telekalakítási engedélyezési eljárásokban vizsgálni kell – a (2) bekezdésben meghatározott esetet kivéve –, hogy a telekalakítás a) a Méptv. valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény telekalakításra és telekméretre vonatkozó előírásainak, b) a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben és a 23/E–23/J. §-ban foglaltaknak, valamint c) a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek tervezett telekhatártól való távolságára vonatkozó helyi településrendezési és építési követelményeknek megfelel-e. A Korm. rendelet 23/B § (3) bekezdése szerint A telekalakítási engedély iránti kérelmet el kell utasítani, ha a tervezett telekalakítás az (1) és (2) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg

A fenti szakkérdés vizsgálata során az Állami Főépítész Iroda PE/TELEK-AF/00846-2/2025. számú állásfoglalása alapján az alábbiakat állapítottam meg.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 88.§ (1) bekezdése szerint telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.

A Korm. rendelet 23/E. § (1) a telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, erdő művelés ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, valamint a vízgazdálkodási terület övezetbe eső telkek kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon, nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, vagy hídon illetve átereszen keresztül megközelíthetőek legyenek.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. § (1) bekezdése szerint az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket – a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42. § (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével – a helyi építési szabályzat megállapíthat

A hatályos településrendezési eszköz a Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2016. (XI. 25.) számú önkormányzati rendelete Csobánka Község Helyi Építési Szabályzatról (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) tárgyi ingatlanokat települési kiszolgálóút övezetbe sorolja.

Az út ingatlanának több részre osztása az út szélességi méreteit nem érinti, azt változatlanul hagyja.

Tárgyi telekre vonatkozóan nincs érvényben változtatási tilalom.

Fentiek alapján a tervezett telekalakítás a Korm. rendelet 23/B. § (1) bekezdésben előírt vizsgálati feltételeknek megfelel, a telekalakítás településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából kikötés nélkül engedélyezhető.

Továbbá kérelmező benyújtotta a Méptv. 81 § (10) bekezdés szerinti önkormányzati tájékoztatót, és az ELMŰ Hálózati Kft. hozzájáruló nyilatkozatát is.

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, az ügyben kiadott szakmai állásfoglalás, ELMŰ Hálózati KFT nyilatkozata továbbá a hivatkozott, hatályos jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, a telekalakítást engedélyezem.

A Korm. rendelet 23. § (4) bekezdés alapján a telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy a telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11-nél (cím: 2000 Szentendre, Dunakanyar körút 1.) kérheti.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás eredményes lefolytatásához a valamennyi tulajdonos által aláírt záradékolt vázrajzok és az engedélyező határozat és véglegessé válásáról szóló végzés becsatolása mellett az alábbi okiratok benyújtása szükséges:

Amennyiben változatlan tulajdoni állás mellett kéri az átvezetést:

- erre irányuló kérelem,
- ingatlanonként 10.600 Ft. igazgatási szolgáltatási díj megfizetése,
- vezetékjog jogosult által ellenjegyzett vázrajz.

Tulajdonjog változással történő átvezetéshez még a továbbiak szükségesek:

- jogi képviselő által aláírt és nedves bélyegzővel ellátott kérelem,
- bejegyzésre alkalmas okirat,
- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400 adatlap kitöltött formanyomtatványa, ingatlanonként 10.600 Ft. igazgatási szolgáltatási díj megfizetése,
- vezetékjog jogosult által ellenjegyzett vázrajz

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. tv. 62. § h) pontja alapozza meg. A közigazgatási bírósági eljárás illetékének mértékét az 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése szabályozza.

A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

Az Ákr. 82. § (1) bekezdése szerint a hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1/2024 (I.30) KTM rendelet 10/1. § rendelkezik.

A telekalakítási engedélyezési eljárással érintett ingatlanokkal szomszédos ingatlanok tulajdonosainak eljárásba történő bevonása a 12/2015. (V. 14.) AB határozat és az Ákr. 10. § (1) bekezdése alapján megtörtént. Döntésem a hivatkozott jogszabályokon alapul.

A vármegyei kormányhivatal hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdés, illetékességét a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg.

Szentendre, 2025. augusztus 21.

Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából

A kiadmány hitelül:


Hegyi Éva
ügyintéző



Bondor Péter s.k.
osztályvezető

Határozatot kapják:

- | | |
|--|---|
| 1. Csobánka Község Önkormányzata (kérelmező) | hivatali kapu |
| 2. Takács Ákos Sándor (szomszéd) | 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 23. 1. em. 3. |
| 3. Schäffer Antal (szomszéd) | 2014 CSOBÁNKA, Szegfű utca 5. |
| 4. Schäffer Antalné (szomszéd) | 2014 CSOBÁNKA, Szegfű utca 5. |
| 5. Schenk Szilvia (szomszéd) | 2014 CSOBÁNKA, Szellő utca 4. |
| 6. Simon Tibor Ödön (szomszéd) | 2014 CSOBÁNKA, Szellő utca 4. |
| 7. Kárpáti Éva (szomszéd) | 2014 CSOBÁNKA ; Fő út 69. |
| 8. Dénesi György (szomszéd) | 1104 BUDAPEST, Száraz utca 31/A. |
| 9. Dénesi Mária Róza (szomszéd) | 2014 CSOBÁNKA, Damjanich utca 5. |
| 10. ELMŰ Hálózati Kft. | hivatali kapun |
| 11. Irattár | helyben |
| Véglegessé válás után: | |
| 12. Csobánka Község Önkormányzat (3pld.) + melléklet | 2014 Csobánka, Fő út 1. |

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 710/2 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
M= 1:1000

adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1598/2024

666171/2024--
Csobánka
belterület
község
E-11/2024

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Meglégzés	
Helyrajzi szám	Atrészlet			Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Atrészlet			Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	Jel	műv.ág	Mérl.				Jel	műv.ág	Mérl.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
710/2	-	kivett, közöt	-	0.7014	-	710/4	-	kivett, helyl közöt	-	0.0115	-		
						(710/5)		kivett, helyl közöt		0.6699	-		
Összesen:				0.7014	-	Összesen:				0.7014	-		

Jav. Kb



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akarataknak megfelelően történt:

Budapest, 2024. október 7.

Készítő és minősítő tanúsító:

Kibédyné Szócs Katalin
Ing.rend.min.sz.:2341/2019
földmérő ig.szám: 6525 P.H.

Kibédyné Szócs Katalin
Ing.rend.min.sz.:2341/2019
földmérő ig.szám: 6525



A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

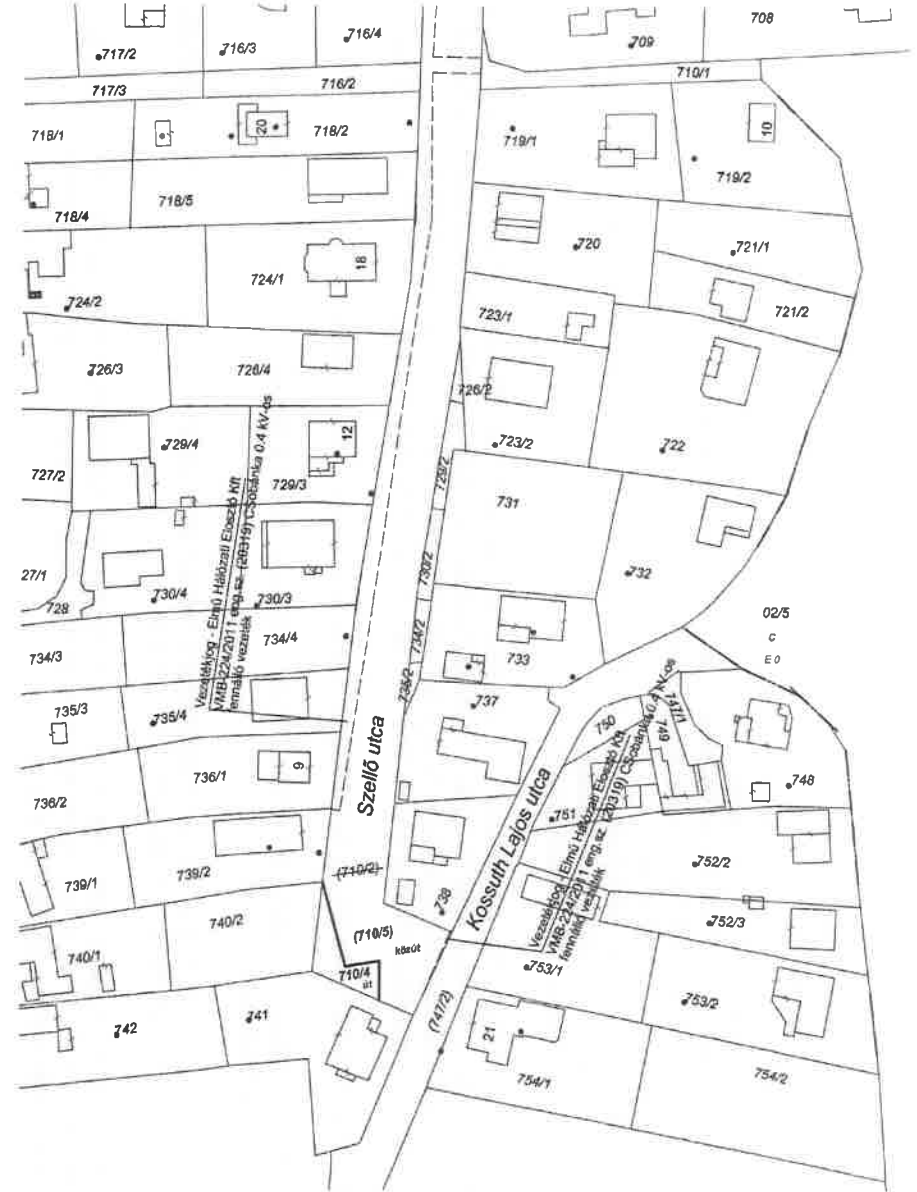
Ez a záradék a keletkezési számított egy évig hatályos.

Szentendre, 2024. 2024 NOV 07. hó nap

Záradékoló: *Kb*

Ing.rend.min.sz.:

Kovács Zsuzsanna
2251/2015



3. melléklet

VÖLGYES JÓZSEF úr

Polgármester

Csobánka Község Önkormányzata

Csobánka,

Fő utca 1

H-2014

Csobánka Polgármesteri Hivatal	
Erkezett:	2026 MÁRC 18
Ügyirat sz.	01/1603-1/2026
Előirat sz.	6/2025
Ügyintéző	Gulyás A.

Tárgy: Csobánka 710/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 115 m2 nagyságú ingatlanra vonatkozó vételi szándéknyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Levelem mellékleteként benyújtom a T. Önkormányzatnak a tárgyi ingatlanra vonatkozó vételi szándéknyilatkozatomat két eredeti példányban.

A szándéknyilatkozat a CSOBÁNKA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS T. Önkormányzat által történt jóváhagyásán, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal 2025.08.21-n kelt telekalakítás jóváhagyó határozatán alapul.

Kérem T. Polgármester urat és a T. Képviselő Testületet a vételi szándéknyilatkozat elfogadására.

Tisztelettel



Takács Ákos Sándor

VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Ajánlattevő	
Név:	Takács Ákos Sándor
Születési név:	
Szül. hely, idő:	
Anyja neve:	
Lakcím:	
adóazonosító jel:	
Személyi azonosító jel: :	
Állampolgárság:	

Címzett	
Név:	Csobánka Község Önkormányzata
Székhely:	H-2014 Csobánka Fő utca 1
Képviseli::	Völgyes József Polgármester
Adószám:	15730978-1-13

1. Alulírott Takács Ákos vételi ajánlatot teszek a **Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala** által Csobánka belterület 710/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút művelési ágú, 115 nm nagyságú ingatlanra vonatkozóan, mely természetben a H-2014 Csobánka, Kossuth utca 20 / Szellő utca 2 sarkon alatt található.
2. Az ajánlott vételár **2.875.000.- Ft**, azaz **Kettőmillió-nyolcszázhetvenöt-ezer forint**.
3. A vételár kifizetését a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással vállalom megfizetni.
4. Kijelentem, hogy az ingatlant megtekintettem, és kötelezettséget vállalok arra, hogy Eladóval – a jogszabályi előírásoknak megfelelően és a jelen szándéknnyilatkozattal egyező feltételekkel – a jelen vételi ajánlat elfogadása esetén, az elfogadó nyilatkozat részemre való kézbesítését követő 8 azaz nyolc napon belül adásvételi szerződést kötök, amennyiben a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan - az 5. pontban írtakon kívül- per-, teher és igénymentes, és a birtokbaadásra a szerződés aláírásával egyidejűleg sor kerül.
5. Kijelentem, hogy az ingatlan e-tulajdoni lapját megismertem, mely szerint az ingatlant az alábbiakon kívül per-, teher és igénymentes: **ELMŰ Hálózati Szolgáltató Kft 3 m²-re vonatkozó, Csobánka 1.sz.0,4 kV-os vezeték javára vezetékjog bejegyezve.**
6. Az Ajánlattevő jelen jogügyletre vonatkozóan a nyilatkozat aláírásától számított **30 napig** vállal ajánlati kötöttséget.

Dátum Csobánka, 2026.március 16.



Takács Ákos ajánlattevő

Tanú1.		Tanú2.
Lung Edina	tanúk neve	PusztaiPál
	lakcím:	
	sz.ig.sz.:	
	aláírás:	