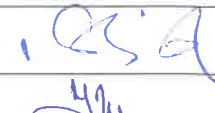


Előterjesztést készítette: Dr. Gulyás András műszaki ügyintéző

Előterjesztő: Kollár-Farsang Kitti polgármester

Melléklet: 1. sz: kérelem és változási vázrajz, 2. sz: tulajdonosi meghatalmazás

Elfogadása: egyszerű többséget igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2026 OKT. 22	
Közreadás	2026 OKT. 22	
Polgármester	2026 OKT. 22	
Jegyző	2026 OKT. 22	

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy:

A 2837 helyrajzi számú ingatlan 57 m²-es telekrészének ajándékként elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A csobánkai 2837 helyrajzi számú, természetben Csobánka, Búzavirág u. 6. szám alatt található, „kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház” megnevezésű ingatlan tulajdonosainak nevében eljáró megbízott kezdeményezte az ingatlan szabályozási vonallal érintett telekrészének elajándékozását az Önkormányzat részére.

A mellékletként benyújtott változási vázrajz szerint az ajándékozással érintett telekrész mérete 57 m², ami a Csobánka Önkormányzat tulajdonában lévő, 2833 hrsz.-ú „zártkerti művelés alól kivett közút” ingatlannal telekhatár-rendezésre tervezett. A tulajdonosok az ajándékozást követően – megbízottjuk útján – a 2837 helyrajzi számú telek belterületbe vonását tervezik kezdeményezni.

Csobánka település több kivett közút művelési ágú ingatlana szabályozási vonallal érintett terület. Az ezen utak mentén található ingatlanok telekalakítási eljárása során a szabályozási vonal mentén lévő ingatlanrészt az ingatlan tulajdonosa ajándékozás útján az önkormányzat részére átadhatja.

Az átadott terület az önkormányzat vagyonát képezi majd, illetve az önkormányzat gondoskodik annak közútként való karbantartásáról.

A Képviselő-testületnek döntenie kell az ajándék elfogadásáról, és amennyiben az ajándékot elfogadja, úgy fel kell hatalmaznia a polgármestert az ajándékozási szerződés előkészítésére és aláírására.

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

HATÁROZATI-JAVASLAT

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (X. 29.) önkormányzati határozata
Döntés A 2837 helyrajzi számú ingatlan 57 m²-es telekrészének
ajándékként elfogadása ügyében**

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 2837 helyrajzi számú, természetben Csobánka, Búzavirág u. 6. szám alatt található telek 57 m²-es ingatlanrészét – a 2833 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú telekkel való telekhatár-rendezeit követően – ajándékként elfogadja.
2. Csobánka Község Önkormányzata a 2837 helyrajzi számú, természetben Csobánka, Búzavirág u. 6. szám alatt található telek 57 m²-es ingatlanrészét – mint a 2833 hrsz.-ú „zártkerti művelés alól kivett közút” osztatlan részét – önkormányzati tulajdonba veszi, azt karbantartja és fenntartásáról gondoskodik.
3. Felkéri és felhatalmazza a polgármestert az ajándékozási szerződés előkészítésére és aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



Azonosító:EPAPIR-20261002-5167

Küldő

Viselt név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely:

Születési idő:

Dátum:

Hivatkozási szám:

Azonosító:

Témacsoport
azonosító:

Témacsoport neve:

Ügytípus azonosító:

Ügytípus neve:

2026.10.02

01/3087

EPAPIR-20261002-
5167ONKORM_IGAZGA
TASÖnkormányzati
igazgatás

ONK_INGATLAN

Ingatlan ügyek

Címzett

CSOBÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2014, Csobánka
fő út 1Tárgy:Tulajdonosi hozzájárulási és bizottsági jóváhagyási kérelem ingatlanrész
ajándékozás útján történő átadásához

KÉRELEM

Csobánka ASP Polgármesteri Hivatal	
Erkezett	2026 OKT. 05
Ügyirat sz.	01/3087-3/2026
Előirat sz.:	
Gulyás A.	

Címzett:

Csobánka Község Önkormányzata

Képviselő-testület / Településfejlesztési Bizottság

2014 Csobánka, Fő út 1.

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulási és bizottsági jóváhagyási kérelem ingatlanrész
ajándékozás útján történő átadásához (Csobánka, 2837 hrsz.)

Tisztelt Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott,

[REDACTED], mint a csobánkai 2837 helyrajzi számú, természetben a(z) Csobánka, Búzavirág u. 6. szám alatt található, „kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház” megnevezésű ingatlan tulajdonosainak nevében eljáró személy, az alábbi kérelemmel fordulok a Tisztelt Döntőbizottsághoz.

Kérem a Tisztelt Bizottság és az Önkormányzat jóváhagyását, valamint tulajdonosi hozzájárulását ahhoz, hogy a fent megjelölt csobánkai 2837 hrsz.-ú ingatlan szabályozási vonallal érintett részét útszélesítés céljából, ajándékozási szerződés keretében az Önkormányzat részére elajándékozhassam, és az a csobánkai 2833 hrsz.-ú „kivett, közút” ingatlannal határrendezésre kerüljön.

A kérelem indokolása és háttere:

A tulajdonosok nevében eljárva a belterületbe vonást megelőzően szükséges a jelenleg zártkerti minősítésű (kivett, zártkerti művelés alól kivett terület) telken és a szintén zártkerti minősítésű (kivett, zártkerti művelés alól kivett terület) közúton a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási vonal végrehajtása és a meglévő közút szélesítése érdekében a 2837 hrsz.-ú telek határának a módosítása.

Ez azért most időszerű, mert ha megtörténik a belterületbe vonás, akkor már nem lesz lehetséges a határrendezés mivel a zártkertet és belterületet nem összevonható.

A csatolt, FaraGeo Kft. által 115/2026-os munkaszámon elkészített változási vázrajz terve szerint a jelenlegi tulajdonosok [REDACTED] tulajdonában lévő 2837 hrsz.-ú zártkert minősítésű terület nagysága 0,0820 ha-ról 0,0763 ha-ra csökken, a különbsétként jelentkező 57 m² terület pedig a 2833 hrsz.-ú zártkert minősítésű közúthoz kerül csatolásra, amely így 0,0897 ha-ról 0,0954 ha-ra növekszik.

A tulajdonoson nevében eljárva vállalom, hogy a terület átadásához szükséges ajándékozási és határrendezési szerződést a dr. Mészáros István Tamás ügyvéd által 2026.02.19-én készített/ellenjegyzett „az Ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos ügyintézésre” is vonatkozó meghatalmazás III. pontja szerint megkötöm, a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését kezdeményezem.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a benyújtott dokumentumok és a változási vázrajz alapján a tulajdonosi hozzájárulást és jóváhagyást megadni szíveskedjenek a tulajdonosoknak és nekem.

Mellékletek:

- 1.Faragó Csaba földmérő által készített, 115/2026. munkaszámú Változási Vázrajz másolata
- 2.A tulajdonosoktól kapott meghatalmazás másolata

Kelt: Csobánka, 2026. szeptember 23.

Tisztelettel és köszönettel:

Mellékletek száma: 3

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Csobanka_2837_tel ekhatarrendeze_Val tozasi_vazrajzl.pdf	555.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	D33434C73A9D6B6 FAAE9699B176D58 9EC1C58BEFAE5F F5F53771253A6B9 B3B39
Meghatalmazas_He gedus____Kalteneck er.jpg.asice	1.1 MB	KRX/OCD/Payload/I D-3	C20165401876BDC D976AAFB2B77BE B91715E22A34BE2 79232125484EB237 9DF7

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Tulajdonosi_hozzaja rulasi_es_bizottsagi _jovahagyasi_kerele m_ingatlanresz_aja ndekozas_utjan_tort eno_atadasahoz.do cx.asice	107.2 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	A5B83AFF23FBE05 1F3A7155D9B3187 B076397A5BF1AFE E4AB9E4AEF21452 8D60

FaraGeo Kft.

1144 Budapest, Vezér utca 69/B

Munka száma: 115/2026



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

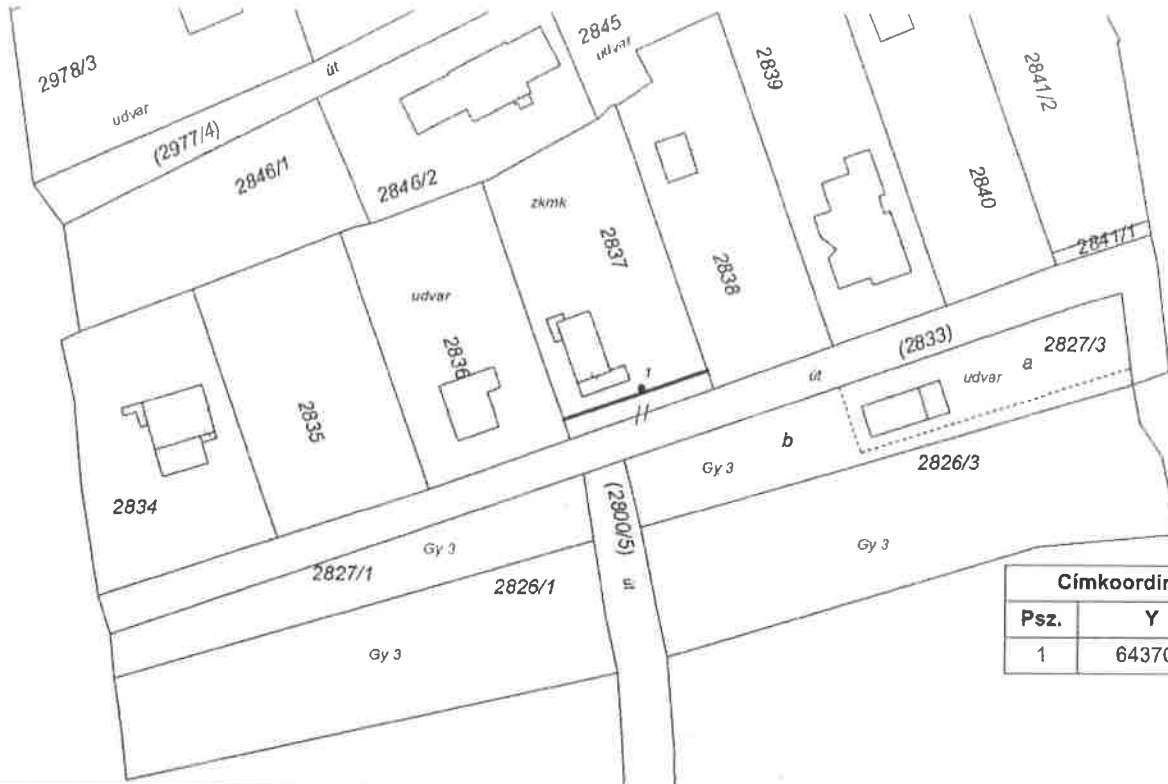
zárkert

Adatszolg. ikt. sz.: 2/1372/2026

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2833 és 2837 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:1000



Címkoordináták 2837 hrsz		
Psz.	Y	X
1	643705	256417

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.	ha. m²			jel	műv. ága	Min.o.	ha. m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2833		kivett, közút		0.0897	-	2833		kivett, közút		0.0954	-	Vezetékjog: 57215/2011.12.14 VMB-224/2011. eng.sz. (20319) Csobánka 0.4 kV-os 1. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 86 m2 területnagyságra. ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. 1117 BUDAPEST, Hengermalom út	
2837		kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház		0.0820	-	2837		kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház		0.0763	-		
Összesen:				0.1717						0.1717			

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretei levételére nem alkalmas.

Budapest, 2026.09.23.

Készítő és minőséget tanúsító:

Faragó Csaba
Földmérő ig. száma: 7959/2018
Ing. rend. min. szám: 2346/2019

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék
a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Szentendre, 2026. hó nap

P.h.

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:/.....

MEGHATALMAZÁS

Alulírott

alatti lakos, és

alulírott

alatti lakos, mint

a csobánkai ingatlan-nyilvántartásban 2837 hrsz. alatt felvett, a valóságban 2014 Csobánka, Búzavirág utca 2837. szám alatt található, "Kert" megnevezésű, 820 m² területű, 1.57 kataszteri tiszta jövedelmű, zártkerti ingatlan

(a továbbiakban: **Ingatlan**) 1/2-1/2 tulajdoni hányadának tulajdonosai ezennel

MEGHATALMAZZUK

alatti lakost, hogy

- (i) az Ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő feltüntetésével kapcsolatos ügyintézés során; és
- (ii) az Ingatlanon lévő felépítménynek az ingatlan-nyilvántartási térképen történő feltüntetésével kapcsolatos ügyintézés során; és
- (iii) az Ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos ügyintézés során

minket, mint tulajdonosokat – bármely személy és az illetékes hatóság előtt - teljes jogkörrel képviseljen.

A jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Dorog, 2026. február 19.

tulajdonos

tulajdonos

Alulírott a fenti meghatalmazást elfogadom.
Dorog, 2026. február 19.

vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Dorog, 2026. február 19.

Dr. Mészáros István Tamás
ügyvéd

Dr. Mészáros István Tamás
ügyvéd
510 Dorog, István kir. u. 9. fsz. 1
Adószám: 52966970-2-31
KASZ: 36065291