

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. június 23-i ülésére,
valamint azt megelőzően a Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság ülésére

Tárgy: Javaslat a 6202 helyrajzi számú, kivett út besorolású telek egy részének megvételére benyújtott kérelemmel kapcsolatosan **Napirendi pont:**

Előterjesztő: Nagy Barnabás polgármester

Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A határozat elfogadása egyszerű szavazattöbbséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

Szabó Tamás, Halásztelek, Szilárd Leó u. 64. szám alatti lakos, a Halásztelek, 6200/3 helyrajzi számú telek egyik tulajdonosa kérelmet nyújtott be Halásztelek Város Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat) az Önkormányzat tulajdonában lévő 6202 helyrajzi számú telek egy részének megvételére. A 6202 helyrajzi számú telek kivett útként szerepel az állami ingatlan-nyilvántartásban. Az önkormányzati tulajdonban lévő, kivett útként nyilvántartott földrészletet a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32.§ (1) bekezdése értelmében a helyi közúthálózat részének kell tekinteni még akkor is, ha az adott ingatlanon szilárd burkolatú út vagy földút nincs kialakítva. A vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében a helyi közutak nemzeti vagyonnak, az önkormányzatok forgalomképtelen törzsvagyonának számítanak; helyi közutat eladni nem lehet.

Ellenben, ha a településfejlesztési, településrendezési célok megvalósítását nem gátolja, lehetőség van az önkormányzati utak megszüntetésére is az illetékes közlekedési hatóság engedélyével, és az érintett kivett terület rendeltetésének módosítására az illetékes ingatlanügyi hatóság határozata alapján.

A Szabó úr kérelmével érintett telekrész közlekedési szempontból soha nem volt használatban, az ott lévő füves részen nem található semmiféle út vagy úttartozék, ezért a környező terület kialakult használatában nem okozna semmiféle problémát, ha a 6202 helyrajzi számú teleknek a Szabó úr telkébe beékelődő szakaszát az Önkormányzat telekalakítási eljárással leválasztaná és az útügyi hatóságnál kezdeményezné az újonnan kialakuló telken az út státusz megszüntetését. *Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól* szóló 15/2017. (V.25.) önkormányzati rendelet 7.§ (3) bekezdése szerint: „A közút, tér, park ingatlanok vagy azok egy részének rendeltetését településrendezési eszközök alkalmazásával lehet megváltoztatni, és azt követően a vagyontárgyat a törzsvagyonból az üzleti vagyonban átsorolni. A közút rendeltetése megváltoztatásának további feltétele a közlekedési hatóság által a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott eljárás lefolytatása.”

Az így kialakítandó kivett beépítetlen terület már az Önkormányzat értékesíthető üzleti vagyonává válik, amely már elidegeníthető.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására!

Határozati javaslat

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Szabó Tamás (lakcím: 2314 Halásztelek, Szilárd Leó u. 64.) által benyújtott telepítési tanulmánytervet elfogadja, és felkéri a polgármestert, hogy kössön településrendezési szerződést a Halásztelek, 6200/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosaival a Halásztelek, 6202 helyrajzi számú telek telepítési tanulmánytervben jelölt része vagyonkategóriájának megváltoztatásához szükséges hatósági eljárások díjának és az eljárásokhoz szükséges dokumentációk költségeinek ingatlantulajdonosok általi vállalásáról a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 92.§ (4) bekezdés c) pontjában foglaltak értelmében.

Határidő: 90 napon belül

Felelős: Nagy Barnabás Lajos, polgármester

Halásztelek, 2026. június 15.

.....
Nagy Barnabás Lajos
polgármester

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

.....
dr. Mészáros Zoltán
jegyző

Melléklet:

- Szabó Tamás kérelme
- Telepítési Tanulmányterv
- 6202 hrsz tulajdoni lap
- 6200/3 hrsz tulajdoni lap
- Halásztelek_hrsz 6202_Kivágot légifotóból
- Halásztelek_hrsz 6202_Kivágot HÉSZ 1. mellékletéből

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Szabó Tamás ezúton kérelmezem a Halásztelek belterület 6202 hrsz.-ú út tanulmánytervben jelzett részének megvásárlását az Önkormányzattól.

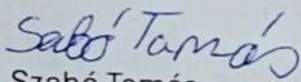
Vállalom az adásvétellel és az ingatlanrész rendezésével kapcsolatos hatósági eljárások költségeit, különösen:

- az útügyi és földhivatali eljárások díjait,
- a szükséges megosztási vázrajz elkészítésének költségeit,
- valamint az út megszüntetéséhez szükséges dokumentáció elkészítésének díját.

Kérem Tisztelt Önkormányzatot, hogy kérelmemet megtárgyalni és támogatni szíveskedjen.

Kelt: Halásztelek, 2026. május 18.

Tisztelettel:



Szabó Tamás

2314 Halásztelek, Szilárd Leó utca 64.

Telefon: 70/211-93-94

E-mail: beckhamtommy1208@gmail.com

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Halásztelek Településrendezési eszközeinek
módosítása érdekében a 6200/3 és 6202 hrsz.
ingatlanok vonatkozásában



2026. május

Mátyás-Varga Eszter egyéni vállalkozó
okl. építészmérnök, vezető településtervező,
telepulestervezo.me@gmail.com

Megbízó:
Szabó Tamás

T A R T A L O M

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV	4
BEVEZETÉS	4
A TERVEZÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA	6
HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK	9
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA	11
A MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	13
A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI	15
KÖZLEKEDÉS	15
KÖZMŰVESÍTÉS	15
A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI	16
A TERV VÁRHATÓ HATÁSA A TELEPÜLÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK (BAÉ) EGYENLEGÉRE	16
ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI	16
A BERUHÁZÁSSAL ÉRINTETT KÖZFEJLESZTÉSEK KÖRE ÉS KÖLTSÉGBECSLÉSE	17

T E R V E Z Ő K N É V S O R A

Településrendezés: Mátyás-Varga Eszter okl. építészmérnök,
vezető településtervező
TT/1 01-4863, É 01-4863



Tervlap szerkesztés: Mátyás-Varga Eszter

Mátyás-Varga Eszter egyéni vállalkozó
okl. építészmérnök, vezető településtervező
TT/1-01-4863, É-01-4863
1149 Budapest, Pillangó park 14/a
telepulestervezo.me@gmail.com

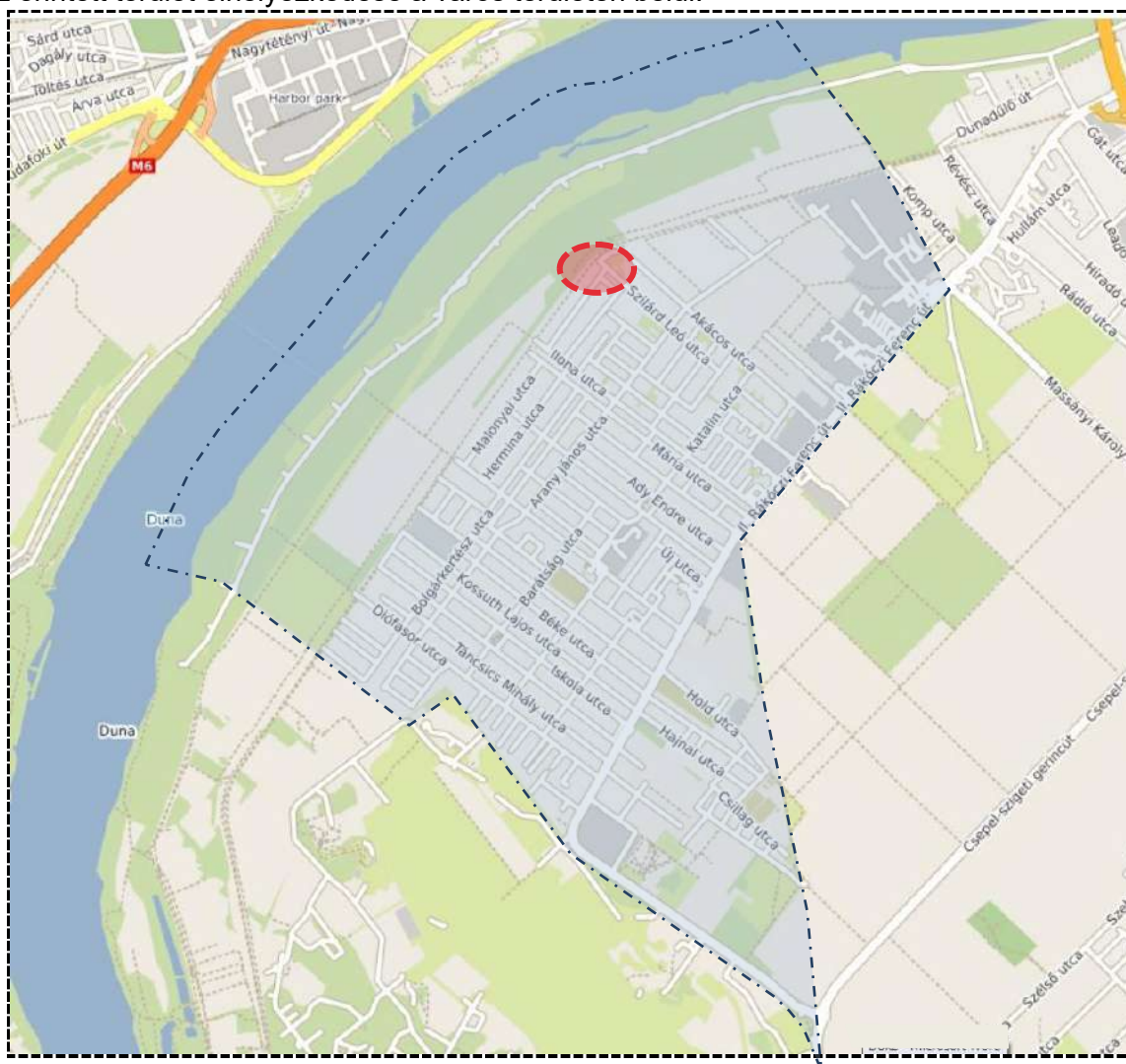
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

BEVEZETÉS

A tervezési munka tárgyát a Halásztelek, 6200/3 és 6202 hrsz. ingatlanok területére vonatkozó településrendezési szerződés előkészítéséhez szükséges egyszerűsített telepítési tanulmányterv képezi.

A településszerkezeti és szabályozási terv módosításához szükséges egyszerűsített tanulmányterv készítésének igényével kereste meg a tervezőt a terület tulajdonosa.

Az érintett terület elhelyezkedése a város területén belül:



A terület elhelyezkedése légifotón bemutatva:



A tervezési feladat a Halásztelek belterületének nyugati szélén elhelyezkedő területre vonatkozó új településrendezési szerződés megalapozása.

Az érintett terület a 6200/3 hrsz. terület és a mellette található 6202 hrsz. út egy kisebb szakasza. A 6202 hrsz. útnak egy kis része tulajdonképpen belemetsz a 6200/3 hrsz. ingatlan területébe, amely zavaró a telek használatakor. Az út megtartása viszont ezen a területrészen indokolatlan, egy korábbi kialakítást tükröz, ezért jelenleg már szükségtelen.

Ezért az út területéből egy kisebb, 35-40 m²-es terület átsorolása lenne indokolt a lakóterületbe a telek jobb használhatósága érdekében.

A tervezett módosítás érdekében a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv módosítása válik szükségessé.

A telepítési tanulmányterv alapján a település önkormányzata dönt a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

A munkát a terület tulajdonosának megbízásából, a 2026. elején kötött tervezési szerződés alapján készítettük el.

A TERVEZÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA

A tervezési terület a Halásztelek 6200/3 és 6202 hrsz. ingatlanok területe, mely Halásztelek belterületének észak-nyugati részén, a Szilárd Leó utca végén, a Puskás Tivadar utca sarkán található. Az érintett terület 2 ingatlan területe, a 6200/3 hrsz. és 6202 hrsz. út területe.

A terület Halásztelek belterületének átalakuló, új településrészén helyezkedik el. A 6200/3 hrsz. ingatlan területén egy lakóépület található. A 6200/3 hrsz. ingatlan mérete: ~750 m².

A terület és környezete az e-közmű légifotója alapján:



A tervezési terület környezetében nagyrészt új beépítésű családi házas, kertvárosias lakóterületek helyezkednek el. A területtől észak-nyugatra a Duna ártere mellett elhelyezkedő gát található

A tervezési terület alaptérképe az e-közmű alapján:



Utcaképek a Szilárd Leó utca felől:





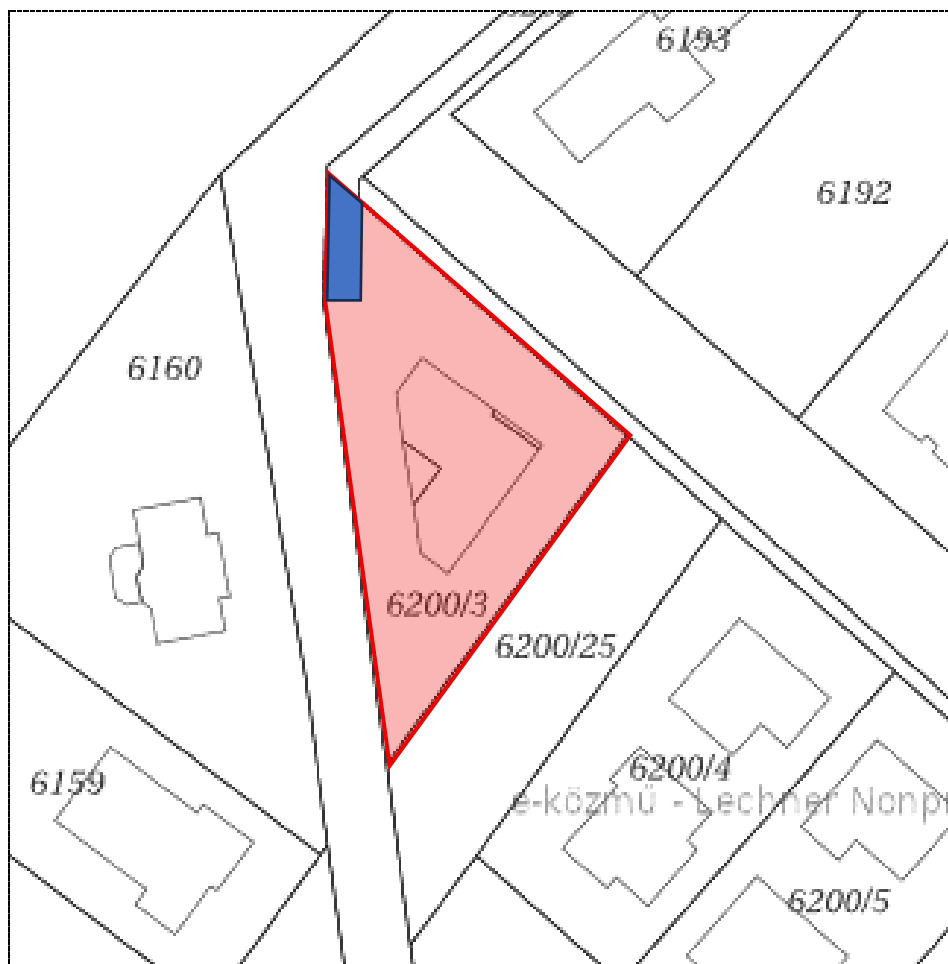
Google fotó:



Utcakép a Puskás Tivadar utca felől:



A terület tulajdonosának szándéka az, hogy a telek területét összevonja a telek észak-nyugati sarkán lévő, az alábbi térképkivonaton látható kis területtel, amely a 6202 hrsz. ingatlanhoz tartozik jelenleg, és ezzel a lakóterület mérete 35-40 m² területtel megnövekedhetne.

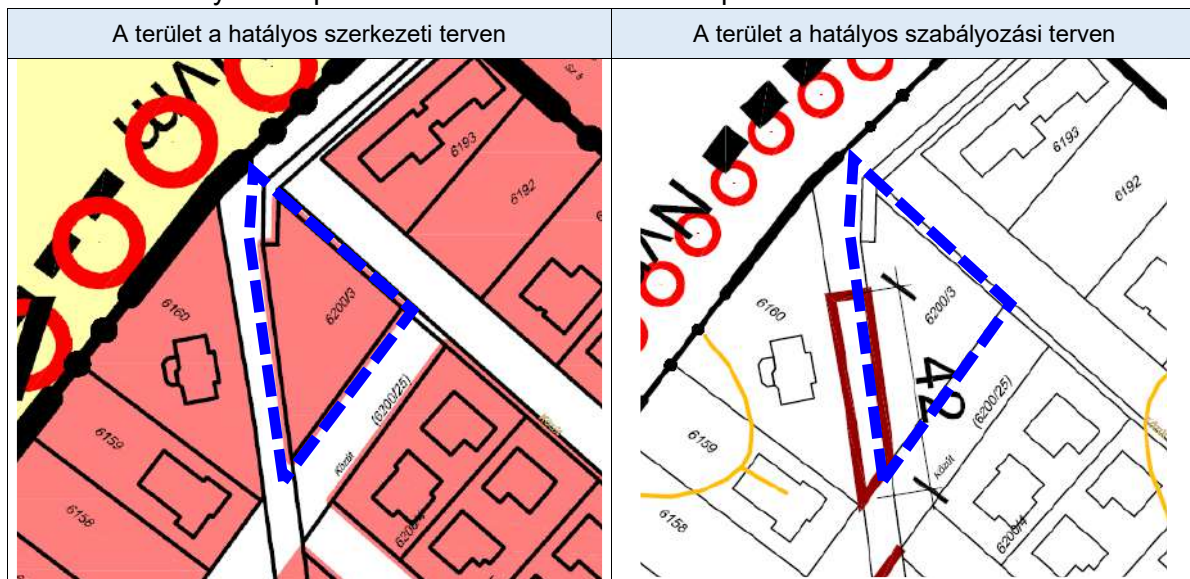


HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK

A tervezési területre vonatkozóan jelenleg a következő településrendezési tervek vannak hatályban:

- A 2/2026. (II. 10.) határozattal módosított 41/2020. (II. 26.) sz. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv.
- A 4/2026. (II. 11.) önk. rendelettel módosított 3/2020. (II. 27.) sz. önk. rendelet Halásztelek város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.

A terület a hatályos településrendezési eszközök tervlap kivonatain:



A tervezési terület Halásztelek város hatályos településszerkezeti tervében és szabályozási tervében egyrészt kertvárosias lakóterület másrészt közlekedési terület.

A szabályozási terv övezeti besorolása az Lke-SZ/2 jelű kertvárosias lakóövezet, melynek beépítési paraméterei a következők.

31. Kertvárosias lakóterület Lke jelű építési övezetei

32. § (1) A kertvárosias lakóterület építési övezetében lakóépületen kívül:

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület,
- b) egyházi, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, épület is elhelyezhető.

(2) Az építési övezetben nem építhető:

- a) üzemanyagtöltő állomás,
- b) sportlétesítmény,
- c) állatmenhely, állatpanzió.

(3) A Lke-O/1 jelű építési övezet telkén új épületet elhelyezni az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül lehet.

(4) Az állattartás céljára szolgáló mellékrendeltetésű épület, melléképítmény - a kutyaól kivételével - kizárólag az építési helyen belül a lakóépület mögött helyezhető el:

- a) Az állattartó mellékrendeltetésű épület, melléképítmény a közterületi telekhatárt 10 méternél jobban nem közelítheti meg,
- b) az állattartó épület és az állatkifutó a szomszédos telken álló lakóépületet 10,0 m-nél jobban nem közelítheti meg,
- c) a mellékrendeltetésű épület bruttó alapterülete legfeljebb 20m² lehet,
- d) az épületmagassága nem lehet nagyobb 3,5 m-nél."

...

(7) **Lke-SZ/2** jelű kertvárosias lakó építési övezetben:

- a) a telek beépítési módja szabadon álló
- b) legnagyobb beépíthetőség terepszint felett 30%
- d) megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5m
- e) telekhez rendelt, létesítendő legkisebb zöldfelületi mérték 55%

f) előkert 5m

g) legkisebb kialakítható új telek 750m²

h) legkisebb kialakítható új telekszélesség 18m

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről (MaTrT) közte az Országos Területrendezési Tervről (OTrT), valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (BATrT)

Kivonat az Ország szerkezeti tervéből a tervezési terület feltüntetésével

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes
kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2. melléklet
A tervezési terület a települési térségben található



Országos területfelhasználási kategóriák - Erdőgazdálkodási térség - Mezőgazdasági térség - Vízgazdálkodási térség - Települési térség Közelítési hálózatok és egyedi építmények - Gyorsforgalmi út (meglévő) - Gyorsforgalmi út (tervezett) - Főút (meglévő) - Főút (tervezett) - Nagysebességű vasútvonal (tervezett) - Egyéb országos társadalmi vasúti pálya (meglévő) - Egyéb országos társadalmi vasúti pálya (tervezett) - Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő) - Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő) - Országos kerékpárútvonal - Országos kikötő (meglévő) - Határkikötő (meglévő)	Energetikai hálózatok és egyedi építmények - Atomerőmű (meglévő) - Atomerőmű (tervezett) - Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű (meglévő) - Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű (tervezett) 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett) 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett) 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett) - Földgázszállító vezeték (meglévő) - Földgázszállító vezeték (tervezett) - Kőolajszállító vezeték (meglévő) - Termékvezeték (meglévő)	Vízi létesítmények - VIT-tározó (meglévő) - VIT-tározó (tervezett) - Országos víztér-elhárítási csúszó tározó (meglévő) - Országos víztér-elhárítási csúszó tározó (tervezett) - Kiemelt jelentőségű víz-építmény (meglévő) - Országos jelentőségű csatorna (meglévő) - Országos jelentőségű csatorna (tervezett) - És/rendőrségi árvízvédelmi fővédvonal (meglévő) - És/rendőrségi árvízvédelmi fővédvonal (tervezett) Hulladékgazdálkodási létesítmények - Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő) - Veszélyeshulladék-lerakó (tervezett) - Radioaktív hulladék-tároló (meglévő) Alaptérképi elemek - Országhatár - Megyehatár - Település közigazgatási határa
--	---	---

Kivonat a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéből (BATrT)

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
7. melléklet

A tervezési terület a települési térségben található



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- Mezőgazdasági térség
- Kertészeti mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

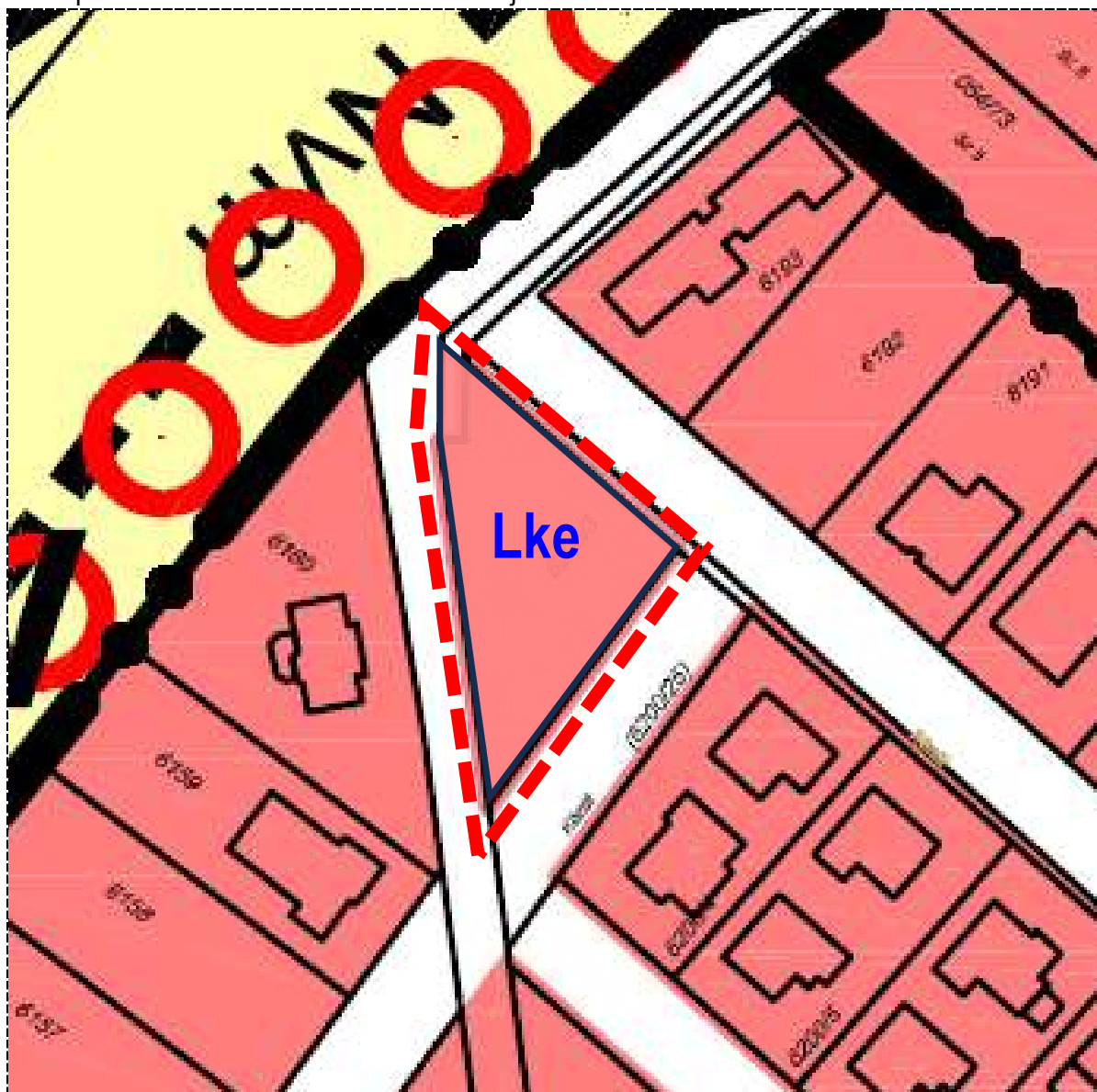
A MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

A tervezési feladat a Halásztelek belterületének észak-nyugati részén elhelyezkedő terület tényleges hasznosításának előkészítése, a hasznosítás kereteit és feltételeit meghatározó - a területre vonatkozó - új településrendezési szerződés megalapozása.

Az érintett terület a 6200/3 hrsz. terület és a mellette található 6202 hrsz. út egy kisebb szakasza. A 6202 hrsz. útnak egy kis része belemetsz a 6200/3 hrsz. ingatlan területébe, amely zavaró a telek használatakor.

Ezért a terület tulajdonosának szándéka az út területéből egy kisebb, 35-40 m²-es terület átsorolása a lakóterületbe a telek méretének növelése és a telek jobb használhatósága érdekében. A tervezett módosítás érdekében a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv módosítása válik szükségessé. A terület pontos mérete geodéziai kitűzéskor véglegesíthető.

A településszerkezeti terv módosításának javaslata



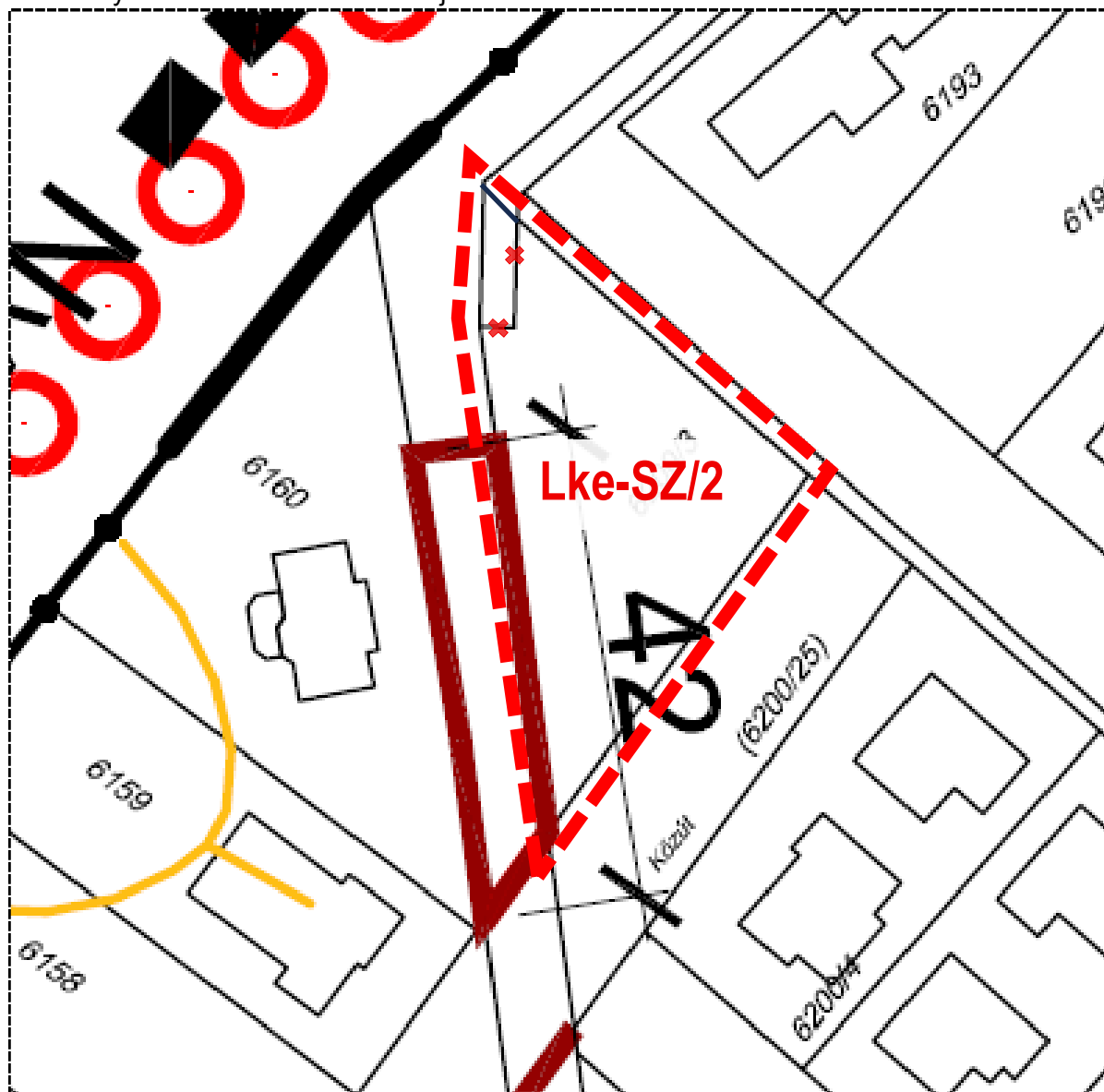
A településrendezési terv módosítása során nem kerülne kijelölésre új beépítésre szánt terület, mivel a módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D § (4) c) pontja szerint nem tekintendő új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

Javaslat a szabályozási terv módosítására

A területre vonatkozóan a javasolt építési övezet továbbra is az Lke-SZ/2 jelű kertvárosias lakóövezet.

A telek bővítése után kialakuló új telek megengedett beépítési mértéke nem változna, megfelelné az eddig lehetséges 30 %-nak, amelyet a Helyi Építési Szabályzat megenged.

A szabályozási terv módosításának javaslata:



A Helyi építési szabályzat módosítása:

A területre vonatkozóan módosulna a szabályozási terv és a javasolt övezet továbbra is az Lke-SZ/2 jelű építési övezet.

Mivel a terület már beépült, az épület már megvalósult, ezért az ingatlan beépítése nem lenne nagyobb, mint már jelenleg is, a tervezett plusz terület nem jelentene plusz beépítést, csak az ingatlan mérete lenne nagyobb. A beépítés mértéke megfelel a megengedett paramétereknek az összevont telken.

A lakóépület a teleknek nagyjából a közepén áll, és a bővítési területtel a kert északi része növekedhetne.

Google fotó a plusz területtel ábrázolva:



A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI

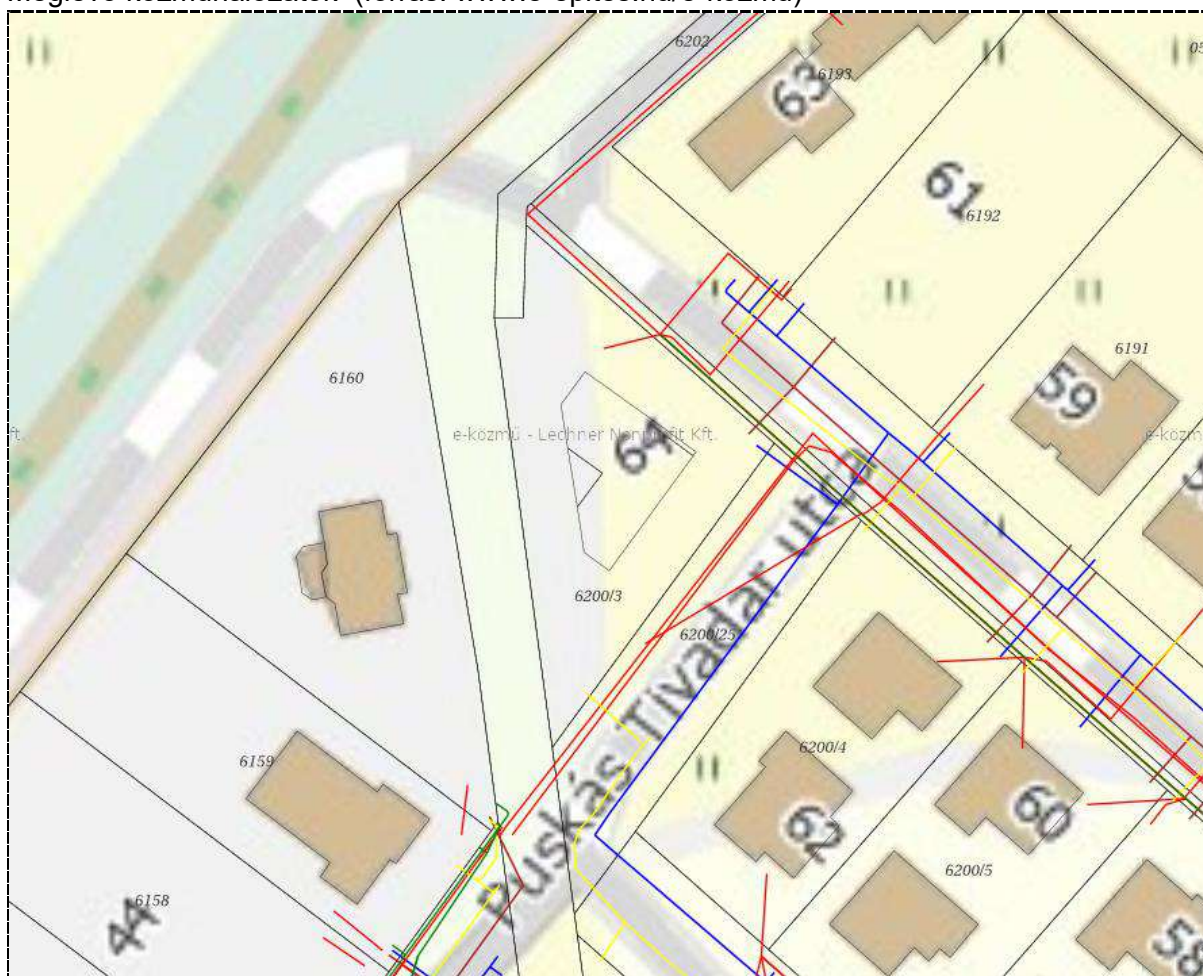
KÖZLEKEDÉS

A területet érintő tervezett módosítás nem igényel közlekedési fejlesztést. A parkolást telken belül kell megoldani.

KÖZMŰVESÍTÉS

A tervezési terület és környezete közművekkel teljesen ellátott, a közműhálózatok már kiépültek a területen.

Meglévő közműhálózatok (forrás: www.e-epites.hu/e-kozmu)



A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

A javasolt változtatások a hatályos településszerkezeti tervben tervezett állapothoz képest csak kis területet érintenek.

Összességében megállapítható, hogy a kisebb mértékű módosítás környezeti szempontból a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervhez képest nem lenne zavaró hatású.

A TERV VÁRHATÓ HATÁSA A TELEPÜLÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK (BAÉ) EGYENLEGÉRE

A tervezett módosítás során nem történne új beépítésre szánt terület kijelölése. A biológiai aktivitásérték egyenleg számítása ezért a vonatkozó jogszabály alapján nem szükséges.

ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A tervezési területen nincs világörökségi helyszínek közé felvett objektum vagy terület, és nem világörökség várományos terület.

A tervezési terület az épített örökség szempontjából nem érintett, nyilvántartott műemléki értéként védett épület, objektum, műemléki környezet nincs a szóban forgó területen. Településképi szempontból helyi védett épített érték nem található sem a tervezési területen, sem a közvetlen környezetében. A területen régészeti lelőhely sem található. Tehát az örökségvédelmi értékek sérülésének veszélye nem áll fenn.

A területen védett, illetve védelemre érdemes természetközeli növényzet (lágyszárú és fás növényzet illetve ezek társulása) nem található.

A telken belüli kötelező zöldfelületeket a meghatározott paraméterek figyelembevételével oly módon célszerű létrehozni, hogy a telekhatárok mentén védő zöldfelületi funkciót ellátó terület jöjjön létre.

Összességében a területhasználattal nem sérülhetnek az örökségi vagy környezeti értékek.

A BERUHÁZÁSSAL ÉRINTETT KÖZFEJLESZTÉSEK KÖRE ÉS KÖLTSÉGBECSLÉSE

A jelen telepítési tanulmánytervben bemutatott tervezett fejlesztéshez kapcsolódóan várhatóan a szükséges közfejlesztések köre és mértéke minimális. A felmerülő várható közfeladatok:

- A hatályos Településrendezési terv részleges módosítása.



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 10.
Magyarország 2300 Ráckeve, Szent
István tér 3/III.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260611/14558
2026.06.11



Oldal 1/1

Halásztelek
Belterület, 6202 helyrajzi szám

Halásztelek, Belterület, 6202

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34553/2017.02.01				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / út	0	492	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34553/2017.02.01				
	Jogi jelleg: Védőterület				
	hidrogeológiai "A" védőövezet				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34553/2017.02.01				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: tulajdonba adás, 35725/1998/1997.09.27 Eredeti határozat: 35725/1998/1997.09.27 Név: HALÁSZTELEK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 2314 HALÁSZTELEK, Kastély park 1.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34553/2017.02.01				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	az 054/37 hrsz-ú külterületi ingatlan belterületbe csatolásából alakult				

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



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 10.
Magyarország 2300 Ráckeve, Szent
István tér 3/III.

**Tulajdonilap-másolat
(teljes)**

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260611/10461
2026.06.11

Oldal 1/3

Halásztelek
Belterület, 6200/3 helyrajzi szám

2314 HALÁSZTELEK, SZILÁRD LEÓ UTCA 64.

Halásztelek, Belterület, 6200/3

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 367513/2/2025.02.05				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / lakóház, udvar	0	751	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37038/2018.03.08	⊗ Törölő határozat 43030/2019.05.08
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: eredeti felvétel Név: LANDYS INGATLANFORGALMAZÓ KFT. Jogosult címe: 1028 BUDAPEST, Kökény utca 10.	
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 43030/2019.05.08	⊗ Törölő határozat 372446/2025.02.17
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/2 Jogcím: adásvétel Név: Daróczi Erika, Születési név: Daróczi Erika, Születési év: 1979, Anyja neve: Kulcsár Mária Terézia Jogosult címe: 2314 HALÁSZTELEK, Szilárd Leó utca 64.	
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 43030/2019.05.08	⊗ Törölő határozat 372446/2025.02.17
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/2 Jogcím: adásvétel Név: Inotai Attila, Születési év: 1979, Anyja neve: Juhász Éva Jogosult címe: 2314 HALÁSZTELEK, Szilárd Leó utca 64.	
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 372446/2025.02.17	
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/2 Jogcím: adásvétel Név: Szabó Tamás, Születési év: 1989, Anyja neve: Adamik Györgyi Klára Jogosult címe: 2310 SZIGETSZENTMIKLÓS, Csermely utca 12.2/7	
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 372446/2025.02.17	
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/2 Jogcím: adásvétel Név: Szabó-Lovas Nikoletta, Születési név: Lovas Nikoletta, Születési év: 1990, Anyja neve: Polyák Mária Jogosult címe: 2310 SZIGETSZENTMIKLÓS, Csermely utca 12.2/7	

III. RÉSZ

Folytatás a következő oldalon



Folytatás az előző oldalról

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37038/2018.03.08	
	Önálló szöveges bejegyzés	
	a 6200/1 és 6200/2 hrsz-ú ingatlanok összevonásából és megosztásából alakult	
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 52204/2019.08.10	⊗ Törölő határozat 370261/2025.03.17
	Jelzálogjog	
	15 000 000 FT, azaz tizenötmillió forint és járulékaik erejéig első zálogjogi ranghelyen Név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1138 BUDAPEST, Váci út 135-139. D. ép.	
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 52204/2019.08.10	⊗ Törölő határozat 370261/2025.03.17
	Elidegenítési és terhelési tilalom	
	bejegyzett jelzálog biztosítására Utalás: III/2 Név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1138 BUDAPEST, Váci út 135-139. D. ép.	
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 52205/2019.08.10	⊗ Törölő határozat 371155/2/2025.03.26
	Jelzálogjog	
	10 000 000 FT, azaz tízmillió forint családok otthonteremtési kedvezménye és járulékaik erejéig második zálogjogi ranghelyen képviseli Budapest Főváros Kormányhivatala Lakástámogatási Főosztály Lakástámogatási Osztály Név: Magyar Állam	
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 52205/2019.08.10	⊗ Törölő határozat 371155/2/2025.03.26
	Elidegenítési és terhelési tilalom	
	bejegyzett jelzálog biztosítására Utalás: III/4 Név: Magyar Állam	
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 368262/2025.02.17	⊗ Törölő határozat 372446/2025.02.17
	Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog	
	2025.08.17-ig 1/2 tulajdoni hányadra Név: Szabó Tamás, Születési év: 1989, Anyja neve: Adamik Györgyi Klára Jogosult címe: 2310 SZIGETSZENTMIKLÓS, Csermely utca 12.2/7	
7.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 368262/2025.02.17	⊗ Törölő határozat 372446/2025.02.17
	Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog	
	2025.08.17-ig 1/2 tulajdoni hányadra Név: Szabó-Lovas Nikolett, Születési név: Lovas Nikolett, Születési év: 1990, Anyja neve: Polyák Mária Jogosult címe: 2310 SZIGETSZENTMIKLÓS, Csermely utca 12.2/7	



Folytatás az előző oldalról

8.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 371420/2025.03.31
	Önálló zálogjog
	55 000 000 FT, azaz ötvenötmillió forint erejéig első zálogjogi ranghelyen Név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1095 BUDAPEST, Lechner Ödön fasor 9.
9.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 371420/2025.03.31
	Elidegenítési és terhelési tilalom
	bejegyzett önálló zálogjog biztosítására Utalás: III/8 Név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1095 BUDAPEST, Lechner Ödön fasor 9.
10.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 371420/2025.03.31
	Jelzálogjog
	10 000 000 FT, azaz tízmillió forint erejéig képviseli Budapest Főváros Kormányhivatala Lakástámogatási Főosztály Lakástámogatási Osztály Név: Magyar Állam
11.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 371420/2025.03.31
	Elidegenítési és terhelési tilalom
	bejegyzett jelzálogjog biztosítására képviseli Budapest Főváros Kormányhivatala Lakástámogatási Főosztály Lakástámogatási Osztály Utalás: III/10 Név: Magyar Állam

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

