

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. október 13-i ülésére,
valamint azt megelőzően a Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság ülésére

Tárgy: a Halásztelek, 6201 helyrajzi számú ingatlan egy részét érintő **Napirendi pont:**
adásvételi szerződés

Előterjesztő: Nagy Barnabás polgármester

Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A határozat elfogadása egyszerű szavazattöbbséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

A helyi építési szabályzatról szóló 3/2020. (II.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) legutóbbi, 2026. március 13-án hatályba lépett módosításának eredményeként lehetővé vált a Halásztelek, 6201 helyrajzi számú ingatlan megosztása. A 6201 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai: Varga Zoltán (lakcím: 2314 Halásztelek, Petőfi Sándor u. 36.; Tulajdoni hányad: 3091/3725), Szabó Attila (lakcím: 2314 Halásztelek, Puskás Tivadar utca 39- B.ép.; Tulajdoni hányad: 413/3725), valamint Halásztelek Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat; Tulajdoni hányad: 221/3725).

A HÉSZ 1. melléklete (szabályozási terv) szerint a 6201 helyrajzi számú ingatlant szabályozási vonalak érintik, amelyek célja a Vásárhelyi Pál és a Puskás Tivadar utcák által az ingatlanból igénybe vett területek kiszabályozása, illetve a 6160 helyrajzi számú ingatlanon a város volt címzetes főjegyzőjének, mint elsőfokú építésügyi hatóságnak az engedélyével felépült és használatba vett épülethez biztosítani a jogszabály által előírt, gépjárművel történő közvetlen megközelíthetőséget.

2025-ben az Önkormányzat tulajdonrészt szerzett a 6201 helyrajzi számú ingatlanban a Vásárhelyi Pál és a Puskás Tivadar utcák által határolt telekrészek kizárólagos használatával, mivel az ingatlan az akkori HÉSZ előírások szerint még nem volt megosztható, de a többségi tulajdonos számára sürgőssé vált az adásvétel.

A 6160 helyrajzi számú ingatlan gépjárművel való megközelítését biztosítani hivatott terület, amelyet az Önkormányzat szándékozik megvenni, az előterjesztés mellékletét képező, Dr. Vasuth-Bognár Edit által 72/2024 munkaszámon készített vázrajzon II. ponttal jelölt, 265 m² alapterületű telekrész.

Az ingatlan többségi tulajdonosa, Varga Zoltán a 2026.09.28-án kelt nyilatkozatában elfogadta a 265 m² alapterületű telekrészre az önkormányzat által ajánlott 3.710.000,- Ft, azaz hárommillió-hétszáz tízezer forint vételárat.

A megkötendő adásvételi szerződéssel az Önkormányzat tulajdoni hányada 486/3725-re nő, Varga Zoltán tulajdoni hányada 2826/3725-re csökken, Szabó Attila tulajdoni hányada nem változik.

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 felkéri a Polgármestert, hogy a Halásztelek 6201 helyrajzi számú ingatlanak a határozat mellékletét képező, Dr. Vasuth-Bognár Edit által 72/2024 munkaszámon készített vázrajzon II. ponttal jelölt, 265 m² alapterületű részének megvételéhez kössön adásvételi szerződést az ingatlan tulajdonosaival. Az ingatlan vételára 3.710.000,- Ft, azaz hárommillió-hétszázötvenezer forint.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Barnabás Lajos, polgármester

Halásztelek, 2026. október 13.

.....
Nagy Barnabás Lajos
polgármester

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

.....
dr. Mészáros Zoltán
jegyző

Melléklet:

- 6201 hrsz tulajdoni lap
- Változási Vázrajz (munkaszám: 72/2024)
- Területkimutatás (munkaszám: 72/2024)
- Kivágot a HÉSZ 1. mellékletéből



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

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260415/21586
2026.04.15

Oldal 1/2

Halásztelek
Belterület, 6201 helyrajzi szám

Halásztelek, Belterület, 6201

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 / beépítetlen terület	0	3725	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	⊗ Törölő határozat 375702/2020.05.29
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: részarány kiadás Eredeti határozat: 33888/2009.02.11 Név: Varga Zoltán, Születési év: 1954, Anyja neve: Pál Jolán Jogosult címe: 2314 HALÁSZTELEK, Petőfi Sándor utca 36.	
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 375702/2020.05.29	⊗ Törölő határozat 375039/2025.05.21
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 3312/3725 Jogcím: részarány kiadás Eredeti határozat: 34553/2017.02.01 Név: Varga Zoltán, Születési év: 1954, Anyja neve: Pál Jolán Jogosult címe: 2314 HALÁSZTELEK, Petőfi Sándor utca 36.	
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 375702/2020.05.29	
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 413/3725 Jogcím: adásvétel Név: Szabó Attila, Születési év: 1983, Anyja neve: Barabás Margareta Jogosult címe: 2314 HALÁSZTELEK, Puskás Tivadar utca 39- B.ép.	
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 375039/2025.05.21	
	Tulajdonjog Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 3091/3725 Jogcím: részarány kiadás Eredeti határozat: 375702/2020.05.29 Név: Varga Zoltán, Születési év: 1954, Anyja neve: Pál Jolán Jogosult címe: 2314 HALÁSZTELEK, Petőfi Sándor utca 36.	



Folytatás az előző oldalról

5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 375039/2025.05.21
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 221/3725 Jogcím: adásvétel Név: HALÁSZTELEK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 2314 HALÁSZTELEK, Kastély park 1.

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34553/2017.02.01
	Vezetékjog
	3 m2 nagyságú területre (VMB-8/2011) Eredeti határozat: 32521/2012.01.09 Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG Jogosult címe: 1117 BUDAPEST XI.KER., Hengermalom út 18.
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34553/2017.02.01
	Önálló szöveges bejegyzés
	a 054/36 hrsz-ú külterületi ingatlan belterületbe csatolásából alakult
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 378171/2020.06.25
	Eljárás megszüntetése
	vezetékjog bejegyzés iránti eljárás megszüntetése Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG Jogosult címe: 1117 BUDAPEST XI.KER., Hengermalom út 18.

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

dr. Vasuth-Bognár Edit e.v.
2319 Szigetújfalu, Temető u.17.
Munka száma: 72/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

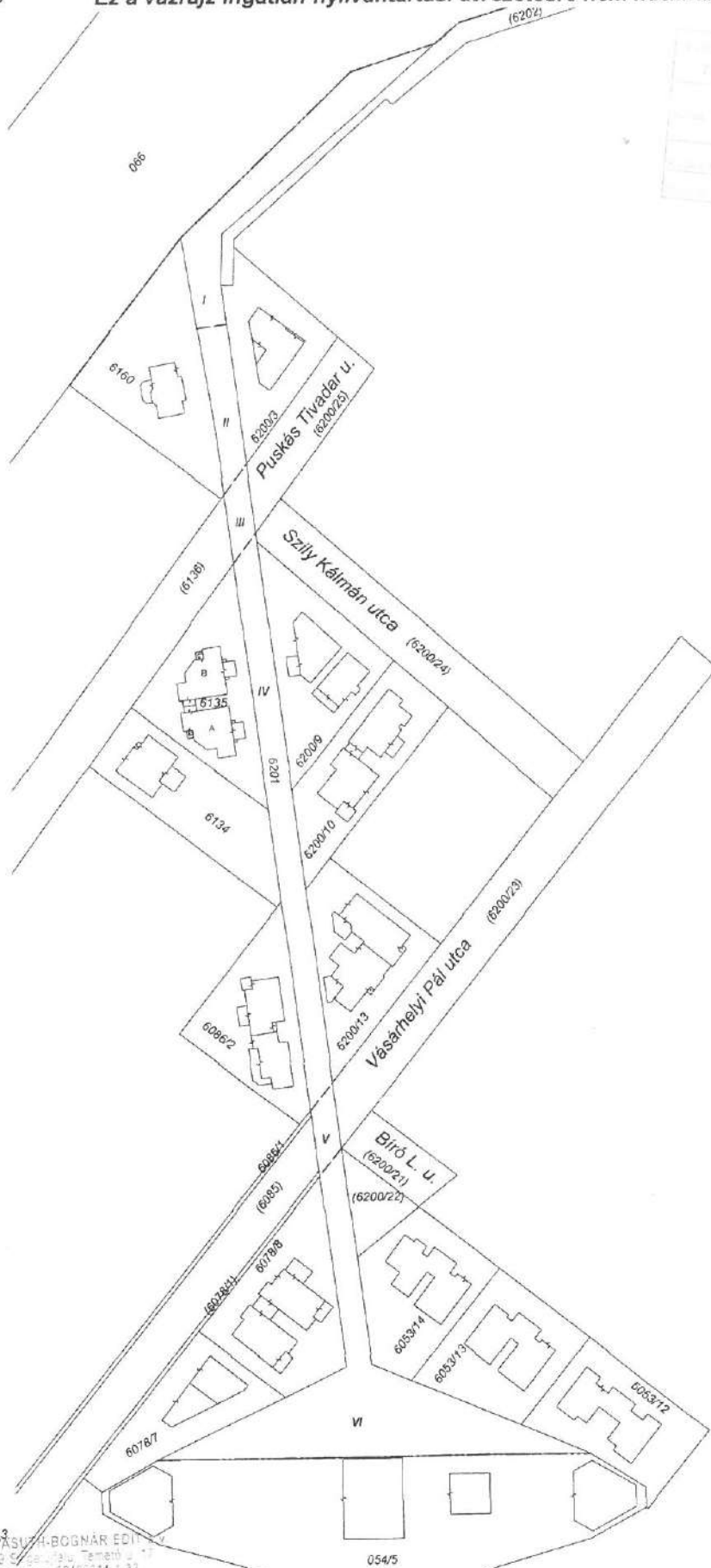
a 6201 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról

Halásztelek
belterület

Adatszolg. ikl. sz.: 2-2656/2024

Méretarány: 1:1100

Ez a vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem használható!



A használati megosztás akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlannyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik

Rácskeve, 202... hó... nap.

Vizsgáló:.....
ing.rend.min.sz

Szigetújfalu, 2024. december 13.

DR. VASUTH-BOGNÁR EDIT e.v.
2319 Szigetújfalu, Temető u. 17.
Adatszolg. ikl. sz.: 2-2656/2024

Készítő és minőséget tanúsító:

ing. rend. min. szám: 2456/2020 INGATLANRENDEZŐ
FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK
Minősítés száma:
2456/2020

Ig. szám 11492

dr. Vasuth-Bognár Edit e.v.

2319 Szigetújfalu, Temető u.17.

Munka száma: 72/2024

Halásztelek

beltérület

Adatszolg. ik.sz.: 2-2656/2024

TERÜLETKIMUTATÁS

a 6201 hrsz-ú földrészlet használati megosztásáról

A területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes!



Szigetújfalu, 2024. december 13.

DR. VASUTH BOGNÁR EDIT e.v

2319 Szigetújfalu, Temető u.17.

Adatszolg. ik.sz.: 2-2656/2024

Munka száma: 72/2024

Készítő és minőségellenőrző tanúsító:.....

dr. Vasuth-Bognár Edit

INGATLANRENDEZŐ

FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK Ing. rend. min. szám: 2456/2020

Minősítés száma:

2-56/2020

lg.szám:11492

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlannyilvántartási térképi
adattal tartalmával megegyezik.

Rácskeve, 202 hó nap

Vizsgáló:

Ing.rend.min.sz.:/.....

P.H.

Használati megosztás előtti állapot										Használati megosztás utáni állapot					
HRSZ	Alrészlet				Terület		Ak.	HRSZ	Alrészlet				Terület	Ak.	Használati jog jogosultja
	Jel	Műv. ág	Min. o		Ha Nm	Jel			Műv. ág	Min. o	Ha Nm				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.			
6201	Kivett	Beépítetlen terület		0.3725		6201 I	Kivett	Út		0.0698					
						6201 II	Kivett	Út		0.0265					
						6201 III	Kivett	Út		0.0114					
						6201 IV	Kivett	Beépítetlen terület		0.0895					
						6201 V	Kivett	Út		0.0107					
						6201 VI	Kivett			0.1646					
							Beépítetlen terület								
Dsszesen:				0.3725						0.3725					

