



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Biatorbágy 3642 hrsz.-ú ingatlanon lévő jelzálogjog és elidegenítési tilalom átjegyzéséről**

MELLÉKLETEI:

Kérelem és vázrajz

Tulajdoni lap

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: **Pénzügyi- és Városfejlesztési Bizottság és Képviselő testület**

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2022. április 28.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: **Pénzügyi- és Városfejlesztési Bizottság**

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: műszaki osztály, pénzügyi osztály

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

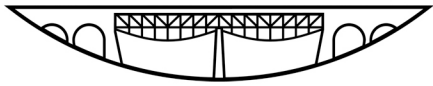
AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Gulyás Erzsébet ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Simon Ágnes osztályvezető

dátum: 2022. április 13.



**BIATORBÁGY**



**Város Polgármestere**

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Biatorbágy 3642 hrsz.-ú ingatlanon lévő jelzálogjog és elidegenítési tilalom átjegyzéséről**

**(Zárt ülés)**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Biatorbágy 3642 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai kérelmet nyújtottak be, hogy a mellékelt telekalakításokkal létrejövő nagyobb alapterületű 3642/3 hrsz.-ú ingatlanjukra, a jelenlegi 3642 hrsz.-ú ingatlanon fennálló Biatorbágy Város Önkormányzata jogosult javára szóló jelzálogjogot és elidegenítési tilalmat átjegyeztethessék a kialakuló új 3642/3 hrsz.-ú ingatlanjukra. Ezen jogügylethez kérik Biatorbágy Város Önkormányzatának hozzájárulását.

Kérelmezők korábban „Lakástámogatási szerződés”-t kötöttek a Biatorbágy, 3642 hrsz.-ú ingatlan tetőfelújítási munkáira Biatorbágy Város Önkormányzatával.

Ezen szerződésben 1.000.000 Ft visszafizetendő támogatást kaptak, amelynek biztosítékeként jelzálog és elidegenítési tilalom kerül bejegyzésre az ingatlanra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, döntésének meghozatalára.

Biatorbágy, 2022. április 13.

Tarjáni István sk.  
polgármester

Mellékletek: Kérelem és vázrajz  
Tulajdoni lap

## K i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. április 28-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2022. (IV.28.) határozata**

### **Biatorbágy, 3642 hrsz.-ú ingatlanon lévő jelzálogjog és elidegenítési tilalom átjegyzéséről**

Biatorbágy Város Önkormányzatának képviselő-testület a Biatorbágy, 3642 hrsz.-ú ingatlanon lévő jelzálogjog és elidegenítési tilalom átjegyzéséről szóló előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

1. Hozzájárul a 3642 hrsz.-ú ingatlanon lévő jelzálogjog és elidegenítési tilalom átjegyzéséhez a telekalakítást követően kialakuló 3642/3 hrsz.-ú ingatlanra. .
2. Az ingatlan jelzálogjog és elidegenítési tilalom átjegyzésével kapcsolatos költségeket az ingatlan tulajdonosai viselik, ezen ügylettel kapcsolatban Biatorbágy Város Önkormányzatának költsége nem merülhet fel.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

**Végrehajtásért felelős:** Szervezési Osztály

Tarjáni István s.k.  
polgármester

dr. Hajdu Boglárka s.k.  
jegyző

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Érkeztetés száma: 7175  
Iktatás ideje: 2022 MAREC 21.  
Iktatószám: MO-478-1/2022  
Ügyintéző: B.V.AI

**Biatorbágy Város Önkormányzata**

Tárgy: hozzájárulás telekalakításhoz

Tisztelt Címzett!

Ügyfeleim, Bakk Márton és Bakk Márton Imréné képviseletében fordulok Önökhöz. Az ügyvédi megbízást a csatolt megállapodás 5.3. pontja tartalmazza. Az alábbi ügyben szeretném kérni a közreműködésüket.

Ügyfeleim a Biatorbágy zártkert 3642 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai. Az Biatorbágy zártkert 3642, 3643, 3644 és 3646 hrsz-ú földrészletekre vonatkozóan telekcsoport újraosztási vázrajz és hozzá kapcsolódó megállapodás jött létre. Ügyfeleim tulajdonában álló ingatlan tulajdoni lapjának III/11-12. számú bejegyzései alapján az ingatlant terheli a Biatorbágy Város Önkormányzata javára 1.000.000, - Ft és járulékaik erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom annak biztosítására. A telekalakítási megállapodás értelmében ügyfeleim tulajdonába fog kerülni az újonnan kialakuló Biatorbágy zártkert 3642/3 helyrajzi számú ingatlan, amelyre átjegyzésre fog kerülni a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom.

Kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a telekalakításhoz a hozzájárulásukat megadni szíveskedjenek.

Előre is köszönöm együttműködésüket!

Melléklet:

- Telekalakítási megállapodás
- E-44/2021 számon záradékoltt változási vázrajz
- Biatorbágy Város Jegyzője 265/2/2021 számú szakhatósági hozzájárulása

Biatorbágy, 2022. március 21.

Üdvözlettel:



Dr. Matuz Péter Károly  
ügyvéd



## Megállapodás telekalakításról

Amely létrejött egyrészről

### Bakk Márton

születési neve: Bakk Márton  
lakcíme: 2051 Biatorbágy, Iharos 003649/0000  
anyja neve: Szöllősi Matild  
születési hely, idő: Biharnagybajom, 1959. 07. 28.  
személyi azonosító: 1-590728-0170  
azonosító jel: 8338100366  
állampolgárság: magyar

### Bakk Márton Imréné

születési neve: Vörös Erzsébet  
lakcíme: 2051 Biatorbágy, Iharos 3649/0  
anyja neve: Varga Katalin  
születési hely, idő: Kisláng, 1950. 08. 12.  
személyi azonosító: 2-500812-5693  
azonosító jel: 8305382591  
állampolgárság: magyar

### Lázár Zsolt

születési neve: Lázár Zsolt  
lakcíme: 1119 Budapest, Csorbai utca 24. 4 a.  
anyja neve: Klauzovits Anna  
születési hely, idő: Budapest 11, 1962. 03. 16.  
személyi azonosító: 1-620316-3820  
azonosító jel: 8347720789  
állampolgárság: magyar

### Szabó Sándor József

születési neve: Szabó Sándor József  
lakcíme: 1211 Budapest, Ady Endre út 3. 2 em. 6 a.  
anyja neve: Pasqualini Gizella  
születési hely, idő: Budapest 20, 1956. 01. 28.  
személyi azonosító: 1-560128-0504  
azonosító jel: 8325330546  
állampolgárság: magyar

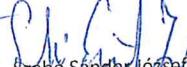
### Simon László

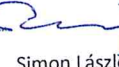
születési neve: Simon László  
lakcíme: 1111 Budapest, Bertalan Lajos utca 20. 3 em. 2A a.  
anyja neve: Pernye Éva  
születési hely, idő: Budapest 11, 1964. 02. 11.  
személyi azonosító: 1-640211-5190  
azonosító jel: 8354692531  
állampolgárság: magyar

  
Bakk Márton  
Tulajdonos

  
Bakk Márton Imréné  
Tulajdonos

  
Lázár Zsolt  
Tulajdonos

  
Szabó Sándor József  
Tulajdonos

  
Simon László  
Tulajdonos

  
Dr. Matuz Péter Károly  
ügyvéd  
2051 Biatorbágy, János Gábor. út 1.  
KASZ: 36075654  
Adószám: 56569063-1-33

## ELŐZMÉNYEK

Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás megkötésének célja, hogy a tulajdonukban álló ingatlanokkal kapcsolatos problémákat megoldják, az ingatlanok tulajdoni helyzetét és ingatlannyilvántartási helyzetét egyező akarattal rendezzék, peren kívüli egyezséget kössenek és a folyamatban lévő peres eljárás megszüntetésre kerüljön.

### 1. INGATLANOK

- 1.1 Bakk Márton és Bakk Márton Imréné 1/2-1/2 arányú tulajdonában áll a **Biatorbágy 3642 helyrajzi számú**, lakóház, udvar megnevezésű, 543 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan. A tulajdoni lap III/11-12. számú bejegyzései alapján az ingatlant terheli a Biatorbágy Város Önkormányzata javára 1.000.000, - Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom annak biztosítására.
- 1.2 Lázár Zsolt 1/1 arányú tulajdonában áll a **Biatorbágy zártkert 3643 helyrajzi számú**, hétvégi ház, udvar megnevezésű, 538 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan. A tulajdoni lap III. részén bejegyzés nem található.
- 1.3 Szabó Sándor József 195/337, Bakk Márton 71/337 és Bakk Márton Imréné 71/337 arányú tulajdonában áll a **Biatorbágy zártkert 3644 helyrajzi számú**, hétvégi ház, udvar megnevezésű, 1181 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan. A tulajdoni lap III/2. számú bejegyzése alapján a Budaörsi Járásbíróság javára 12.P.20.315/2020/12 – Simon László felperes, Szabó Sándor József, Németh János és Németh Jánosné alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt folyamatban lévő per (továbbiakban: Per) perindításának ténye került feljegyzésre. Bakk Márton és Bakk Márton Imréné tulajdonjoga a per kimenetelétől függő hatállyal került bejegyzésre.
- 1.4 Simon László tulajdonában áll a **Biatorbágy zártkert 3646 helyrajzi számú**, 663 m<sup>2</sup> nagyságú, hétvégi ház megnevezésű ingatlan. A tulajdoni lap III. részén bejegyzés nem található.

### 2. TELEKALKÍTÁS

- 2.1 Felek megállapítják, hogy a TERRA-VOX Bt. 66/2020 munkaszámon az ingatlanokat érintően telekcsoport újraosztásáról szóló vázrajzot (továbbiakban: Vázrajz) készített. A Vázrajzot a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Földhivatali Osztály 1. 2021. május 4. napján az E-44/2021 számon záradékolta, valamint Biatorbágy Város Jegyzője a 265/2/2021 számú végzésével a telekalakításhoz a szakhatósági hozzájárulást megadta.
- 2.2 A Vázrajz alapján az alábbi ingatlanok alakulnak ki:

- **Biatorbágy zártkert 3642/1 helyrajzi számú**, 31 m<sup>2</sup> nagyságú, közfoglalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlan
- **Biatorbágy zártkert 3642/2 helyrajzi számú**, 1018 m<sup>2</sup> nagyságú, hétvégi ház, 2 gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan
- **Biatorbágy zártkert 3642/3 helyrajzi számú**, 1029 m<sup>2</sup> nagyságú, lakóház, hétvégi ház, udvar megnevezésű ingatlan
- **Biatorbágy zártkert 3642/4 helyrajzi számú**, 847 m<sup>2</sup> nagyságú, hétvégi ház, 2 gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan


### 3. MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

- 3.1 Per sorsának rendezése, peren kívüli egyezség

  
Bakk Márton  
Tulajdonos

  
Bakk Márton Imréné  
Tulajdonos

Lázár Zsolt  
Tulajdonos

  
Szabó Sándor József  
Tulajdonos

Simon László  
Tulajdonos

  
Dr. Matuz Péter Károly  
ügyvéd

3.1.1 Szabó Sándor József és Simon László 2001. 05. 31. napján adásvételi szerződést kötött a részben Szabó Sándor József tulajdonában álló Biatorbágy zártkert 3644 helyrajzi számú ingatlan kb. 163 m<sup>2</sup> nagyságú területe vonatkozásában. A Vázrajz alapján az értékesített területrész 167 m<sup>2</sup> nagyságú (továbbiakban: Terület). Az adásvételi szerződés nem ügyvéd által került megszerkesztésre, továbbá annak ügyvédi ellenjegyzésére sem került sor. Továbbá a szerződést az akkori tulajdonostárs sem írta alá, így az az ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem volt alkalmas.

3.1.2. Simon László a Területet hozzákerítette a tulajdonában álló ingatlanához az adásvételt követően és sajátjaként használta azt.

3.1.3. Simon László tulajdonjogi igénye érvényesítése érdekében a Budaörsi Járásbíróság előtt pert indított Szabó Sándor József, Németh János és Németh Jánosné alperesekkel szemben. Németh János és Németh Jánosné a Per megindítását követően elhunyt.

3.1.4. Felek megállapítják, hogy jelen megállapodás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével a per okafogyottá válik, ezért megállapodnak arról, hogy megtesznek minden szükséges nyilatkozatot annak érdekében, hogy a Per megszüntetésre kerüljön. A Per megszüntetése érdekében szükséges perbe vonni a Biatorbágy zártkert 3644 jelenlegi tulajdonostársait, Bakk Mártont és Bakk Márton Imrénét is. Jelen megállapodás aláírását követően Simon László, valamint Szabó Sándor József, Bakk Mártont és Bakk Márton Imréné vállalja, hogy közösen kéri a bíróságtól a Per megszüntetését.

3.1.5. Szabó Sándor József, Bakk Mártont és Bakk Márton Imréné peren kívüli egyezség keretében elismeri, hogy a Területet Simon László a Ptk. 5:45 § szerinti **jogcímes elbirtoklással megszerezte.**

3.1.6 Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Terület Simon László tulajdonában álló ingatlanhoz csatoltásra kerüljön a 3.1.3. szerinti ingatlanrész és kialakuljon a **Biatorbágy zártkert 3642/4 helyrajzi számú**, 847 m<sup>2</sup> nagyságú, hétvégi ház, 2 gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan.

3.1.7 Felek rögzítik, hogy a **Terület** közterületről nem megközelíthető és annak **értékét 400.000,- Ft összegben határozzák meg.**

### 3.2 Lázár Zsolt és Szabó Sándor József ingatlanainak az ügye

3.2.1 Lázár Zsolt és Szabó Sándor József telekszomszédok és a tulajdonukban álló ingatlanokat egy telekként közösen kívánják értékesíteni.

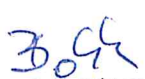
3.2.2 A helyi építési szabályzat alapján úgy van mód az értékesítésre, ha a jövőben kialakítandó közutat érintő ingatlanrész közforgalom elől el nem zárt magánútként kerül kialakításra.


3.2.3 A fentiek érdekében felek hozzájárulnak ahhoz, hogy kialakuljon **Biatorbágy zártkert 3642/1 helyrajzi számú**, 31 m<sup>2</sup> nagyságú, közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlan, melynek tulajdonosai 14/31 és 17/31 arányban Lázár Zsolt és Szabó Sándor József, valamint kialakul a **Biatorbágy zártkert 3642/2 helyrajzi számú**, 1018 m<sup>2</sup> nagyságú, hétvégi ház, 2 gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan 521/1018 és 497/1018 arányban Lázár Zsolt és Szabó Sándor József.


3.2.4 Felek megállapítják, hogy a telekalakítással tulajdonszerzés nem történik, vételár átadására nem kerül sor.

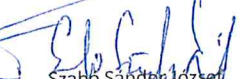
### 3.3 Bakk Márton és Bakk Márton Imréné ingatlanainak az ügye


3.3.1 Bakk Márton és Bakk Márton Imréné a tulajdonukban álló, jelen telekalakítással érintett, egymással szomszédos ingatlanaikat szeretnék egy helyrajzi szám alatt egyesíteni.


  
Bakk Márton  
Tulajdonos

  
Bakk Márton Imréné  
Tulajdonos

  
Lázár Zsolt  
Tulajdonos

  
Szabó Sándor József  
Tulajdonos

  
Simon László  
Tulajdonos

  
Dr. Matuz Péter Károly  
ügyvéd  
KASZ: 36075654  
Adószám: 56569063-1-33

3.3.2 A fentiek érdekében felek hozzájárulnak ahhoz, hogy kialakuljon a **Biatorbágy zártkert 3642/3 helyrajzi számú**, 1029 m<sup>2</sup> nagyságú, lakóház, hétvégi ház, udvar megnevezésű ingatlan, melynek tulajdonosai 1/2-1/2 arányban Bakk Márton és Bakk Márton Imréné.

3.3.3 Felek megállapítják, hogy a telekalakítással tulajdonszerzés nem történik, vételár átadására nem kerül sor.

3.3.4 Felek tudomással bírnak arról, hogy az 1.1. pontban jelzett jelzálogjog és elidegenítési tilalom miatt a telekalakításhoz Biatorbágy Város Önkormányzatának a hozzájárulása szükséges.

#### 4. INGATLANNYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

- 4.1 Felek feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Biatorbágy zártkert 3642/1 helyrajzi számú**, 31 m<sup>2</sup> nagyságú, közfoglalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlan bejegyzésre kerüljön, melynek tulajdonosa **14/31 arányban Lázár Zsolt telekalakítás jogcímén** (jogcím: vétel a 60246/1993.11.17. sz. bejegyző határozat hatályában), valamint **17/31 arányban Szabó Sándor József telekalakítás jogcímén** (jogcím: vétel a 7877/1981.04.27. sz. bejegyző határozat hatályában).
- 4.2 Felek feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Biatorbágy zártkert 3642/2 helyrajzi számú**, 1018 m<sup>2</sup> nagyságú, hétvégi ház, 2 gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan bejegyzésre kerüljön, melynek tulajdonosa **521/1018 arányban Lázár Zsolt telekalakítás jogcímén** (jogcím: vétel a 60246/1993.11.17. sz. bejegyző határozat hatályában), valamint **497/1018 arányban Szabó Sándor József telekalakítás jogcímén** (jogcím: vétel a 7877/1981.04.27. sz. bejegyző határozat hatályában).
- 4.3 Felek feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Biatorbágy zártkert 3642/3 helyrajzi számú**, 1029 m<sup>2</sup> nagyságú, lakóház, hétvégi ház, udvar megnevezésű ingatlan bejegyzésre kerüljön, melynek tulajdonosa 1/2-1/2 **Bakk Márton és Bakk Márton Imréné hagyatéki hitelezői igény kielégítése jogcímén** (543/2058-543/2058 arányban jogcím: vétel a 7909/1981.04.28. sz. bejegyző határozat hatályában, 486/2058-486/2058 arányban jogcím: hagyatéki hitelezői igény kielégítése a 46769/2021.07.22. sz. bejegyző határozat hatályában). Felek feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy **Biatorbágy zártkert 3642/3 helyrajzi számú** ingatlant terhelje a Biatorbágy Város Önkormányzata javára 1.000.000,- Ft és járulékaik erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom annak biztosítására.
- 4.4 Felek feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Biatorbágy zártkert 3642/4 helyrajzi számú**, 847 m<sup>2</sup> nagyságú, hétvégi ház, 2 gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan bejegyzésre kerüljön, melynek tulajdonosa **1/1 Simon László telekalakítás jogcímén** (167/847 arányban elbirtoklás, 680/847 arányban vétel a 38077/1999.04.14. sz. bejegyző határozat hatályában).
- 4.5 Felek feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Biatorbágy zártkert 3642/1, 3642/2 3642/3 és 3642/4 helyrajzi számú** ingatlanokra a Budaörsi Járásbíróság javára 12.P.20.315/2020/12 – Simon László felperes, Szabó Sándor József, Németh János és Németh Jánosné alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt folyamatban lévő per (továbbiakban: Per) perindításának ténye feljegyzésre kerüljön, amennyiben a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig nem kerülne sor annak törlésére. **Felek már most hozzájárulnak a rangsorcserehez, ha a törlési kérelem később benyújtásra kerülne.**


  
Bakk Márton  
Tulajdonos

  
Bakk Márton Imréné  
Tulajdonos

Lázár Zsolt  
Tulajdonos

  
Szabó Sándor József  
Tulajdonos

Simon László  
Tulajdonos

  
Dr. Matuz Péter Károly  
ügyvéd

## 5. EGYEBEK

- 5.1 Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel bíró magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nincs korlátozva.
- 5.2 A jelen megállapodás készítésével kapcsolatban felmerült költségek Feleket egymásközt egyenlő arányban terhelik.
- 5.3 A Felek a jelen megállapodás elkészítésére Dr. Matuz Péter Károly ügyvéd (székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 1., KASZ: 36075654) részére adnak megbízást, hogy a szerződést ellenjegyezze és a Feleket a jelen jogügylettel kapcsolatban a földhivatali eljárásban az ügyvédi törvényben foglalt jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.
- 5.4 Felek kijelentik, minden szerződő fél a korábban már birtokában lévő területrészt használja a jövőben is, ezért külön birtokbaadásra nincs szükség.
- 5.5 Bakk Márton, Bakk Márton Imréné, Lázár Zsolt és Szabó Sándor József kijelentik, hogy a telekalakítás eredményeképpen **egyikük sem szerez nagyobb forgalmi értékű tulajdoni hányadot, mint amivel a telekalakítás előtt rendelkezett**, ezért a telekalakítás következtében nem történik vagyonszerzés, így az **nem tárgya az illetéknek**. Felek kijelentik, hogy **tulajdonjogot kizárólag Simon László szerez a 167 m<sup>2</sup> nagyságú Terület vonatkozásában elbirtoklás jogcímén, ezért kéri a NAV-ot, hogy visszterhes vagyonszerzési illetéket kizárólag ebben a vonatkozásban állapítson meg.**
- 5.6 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Szerződő Felek a jelen szerződést együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezű aláírásukkal megerősítene.


Melléklet:

- E-44/2021 számon záradékolt eredeti változási vázrajz
- Biatorbágy Város Jegyzője 265/2/2021 számú szakhatósági hozzájárulása

Biatorbágy, 2022. március 21.

				
Bakk Márton	Bakk Márton Imréné	Lázár Zsolt	Szabó Sándor József	Simon László
Tulajdonos	Tulajdonos	Tulajdonos	Tulajdonos	Tulajdonos

Ellenjegyzem, Biatorbágy, 2022. március 21. napján

  
Dr. Matuz Péter Károly  
ügyvéd  
2051 Biatorbágy, Baross Gábor. út 1.  
KASZ: 36075654  
Adószám: 56569063-1-33



# TERRA-VOX Bt.

2051 Blatorbágy, Csokonai u. 3.

Telefon: +36309542243

E-mail: foldmeromernokiroda@gmail.com

Munkaszám: 66/2020

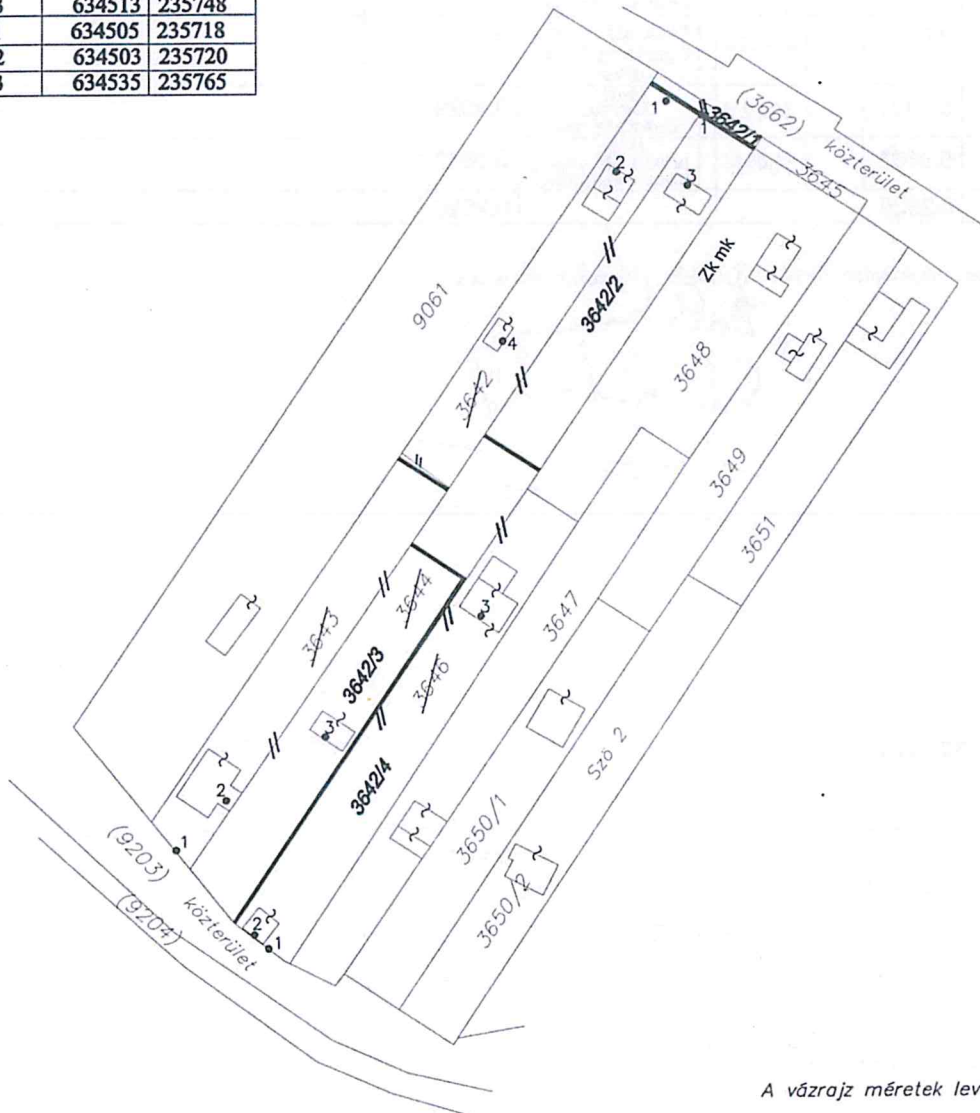
## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3642, 3643, 3644, 3646, helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztása

M= 1:1000

Ez a változási vázrajz csak a hozzá tartozó területkimutatással együtt érvényes.

CÍMKOORDINÁTA			
Psz.	Y	X	
3642/1	1	634566	235836
3642/2	1	634561	235838
	2	634554	235828
	3	634564	235826
	4	634538	235804
3642/3	1	634492	235732
	2	634499	235739
	3	634513	235748
3642/4	1	634505	235718
	2	634503	235720
	3	634535	235765



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Biatorbágy város

zártkert

Iktatószám: 2-3043-2020

2-1129/2021

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	művelési ágo	min.o				jel	művelési ágo	min.o				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3642		kivett, lakóház, udvar		0.0543		3642/1		kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút		0.0031			
3643		kivett, hétvégi ház, udvar		0.0538		3642/2		kivett, hétvégi ház 2 gazdasági épület udvar		0.1018			
3644		kivett, hétvégi ház, udvar		0.1181		3642/3		kivett, lakóház, hétvégi ház, udvar		0.1029			
3646		kivett, hétvégi ház, udvar		0.0663		3642/4		kivett, hétvégi ház, udvar 2 gazdasági épület		0.0847			
Összesen:				0.2925						0.2925			

A változás akaratunknak megfelelően történt: *Doboz felrakásának*

*Bozok*  
*Szék felrakás*  
*...*

605456-2021

E-44/2021

Biatorbágy, 2021.02.10.

Készítette:

*[Signature]*  
Kéthely Nagy Sándor

földmérő igazolvány száma: 6648

Minőségtanúsító:

*[Signature]*  
Juhász László

ingatlanrendező minősítő száma: 443/1990

A helyrajziszámozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított 1 évig hatályos!

Budapest, 2021.02.10. nap.



Záradékoló: *[Signature]*  
ingatlanrendező min. száma:

TERRA-VOX BT

Biatorbágy Csokonai u. 2.  
Adószám: 25259644-1-01  
B.sz: 10403208-00529672-0804100

*[Signature]*  
Földmérő igazolvány száma: 6648



BIATORBÁGY



## VÁROS JEGYZŐJE

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229 mellék  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: muszak@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

Iktatószám: 265/2/2021

Ügyintéző: dr. Barnáné Károsi Klára

Tárgy: 3642., 3643., 3644., 3646. hrsz. szakhatósági állásfoglalás

## VÉGZÉS

Bakk Mártonné 2051 Bátorbágy, Iharos út sz. . . megkeresésére a Bátorbágy, 3642., 3643., 3644., és a 3646. . hrsz-ú földrészleteinek telekalakításához a Pest Megyei Kormányhivatal által E-44/2021 számon 2021. május 4-én záradékolt 66/2020.. munkaszámú változási vázrajznak megfelelően

szakhatósági hozzájárulásomat megadom a következő feltételekkel:

A megosztás során kialakuló ingatlanok:

3642/1. hrsz.-ú	31 m2	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút
3642/2.. hrsz.-ú	1018 m2	kivett hétvégi ház, 2 gazdasági épület, udvar
3642/3. hrsz.-ú	1029 m2	kivett lakóház, hétvégi ház, udvar
3642/4. hrsz.-ú	847 m2	kivett hétvégi ház, 2 gazdasági épület, udvar

művelési ágú földrészletek lesznek.

Az eljárás során egyéb eljárási költség nem merült fel.

Az előzetes szakhatósági hozzájárulás a keltezésétől számított 1 évig érvényes.

Döntésem ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

## INDOKOLÁS

Bakk Mártonné 2051 Bátorbágy, Iharos út sz. . . alatti lakos előzetes szakhatósági állásfoglalás megkérése céljából kérelmet nyújtott be a Bátorbágy, 3642., 3643., 3644., és a 3646. . hrsz-ú földrészleteinek telekalakításához a Pest Megyei Kormányhivatal által E-44/2021 számon 2021. május 4-én záradékolt 66/2020.. munkaszámú változási vázrajz szerint.

A szakhatóságok az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. számú mellékletének 18. számú „Földügyi igazgatási eljárások” táblázat 7. pontja a telekalakítási eljárásában szakhatóságként a telekalakítás helye szerint illetékes települési jegyzőjét jelöli meg, aki a telekcsoport újraosztása, telek megosztása, telkek egyesítése és telekhatár rendezése esetén a következőt vizsgálja: *A telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.*

A kérelem mellékleteit megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg.

A telekalakítással érintett tömb a „Bátorbágy város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről ” szóló 26/2019 (XI.29.) számú Bátorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testület (HÉSZ) rendeletének hatálya alá tartozik.

A HÉSZ szerint a 3642., 3643., 3644., és a 3646. hrsz-ú ingatlanok az Lke-5. jelű építési övezetbe tartoznak.

Az övezetre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 26.§ (2) -a tartalmazza, a tervezett telekalakítás, a megvalósulása esetén a kialakuló ingatlanok paraméterei a HÉSZ vonatkozó előírásainak megfelelnek, így a tervezett telekalakításhoz szükséges előzetes szakhatósági hozzájárulást megadtam.

Biatorbágy főépítésze a tervezett telekalakítás ellen településrendezési szempontból kifogást nem emelt.

Jelen állásfoglalásomat a szakhatóságok az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 18. számú „Földügyi igazgatási eljárások” táblázat 7. pontja alapján adtam ki.

A jogorvoslati lehetőségről szóló tájékoztatást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése és 112. § alapján adtam meg.

Az előzetes szakhatósági hozzájárulás érvényességi idejére vonatkozó tájékoztatást az Ákr. 57. § alapján adtam.

Hatáskörömet a 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet, illetékességemet az Ákr 16. §, állapítja meg.

Biatorbágy, 2021. 12.14



dr. Hajdu Boglárka  
jegyző

Erről értesül:

Bakk Mártonné 2051 Biatorbágy, Iharos út sz.

---

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/37729/2022

2022.04.14

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Zártkert 3642 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett lakóház, udvar	0	543	0.00	

## II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 5034/1984  
 jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 7909/1981.04.28  
 jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 5034/1984  
 jogállás: tulajdonos  
 név : Bakk Márton  
 sz.név: Bakk Márton  
 szül. : 1959  
 a.név : Szöllősi Matild  
 cím : 2051 BIATORBÁGY Iharos utca 3649 hrsz

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 5034/1984  
 jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 7909/1981.04.28  
 jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 5034/1984  
 jogállás: tulajdonos  
 név : Bakk Márton Imréné  
 sz.név: Vörös Erzsébet  
 szül. : 1950  
 a.név : Varga Katalin  
 cím : 2051 BIATORBÁGY Iharos utca 3649.

## III. RÉSZ

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 30175/2011.01.04

Jelzálogjog 1 000 000 FT, azaz egymillió FT és járulékaik erejéig .

jogosult:

név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730088  
 cím : 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 30175/2011.01.04

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására.

utalás: III/11.

jogosult:

név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730088  
 cím : 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

Folytatás a következő lapon