

BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

A testületi ülés időpontja:	2026. szeptember 23. (szerda) 17:00 óra
Az előterjesztés címe, tárgya:	Javaslat az önkormányzat számára ajándékként felajánlott, budajenői 1859/1. és a 1859/4. hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogának elfogadására
Előterjesztő:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
Döntéshozatal:	<u>Minősített többség</u> / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
Az előterjesztést előkészítette:	Babjáné Bocsok Anna jegyző
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
Zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Mellékletek száma, megnevezése:	5 db: telekalakítási engedély, 1859-1860-1861. hrsz. ingatlanok tulajdoni lapja, telekalakítási helyszínrajz
Véleményező Bizottság:	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Babjáné Bocsok Anna jegyző
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
A napirendi ponthoz meghívást kapott:	-
Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Bara Emőke ügyvéd az alábbi megkereséssel élt ügyfele nevében:

A budajenői 1859., 1860. és 1861. hrsz-ú ingatlanok telekalakítását a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya engedélyezte, az erről szóló határozat és a záradékolt vázrajz az előterjesztés melléklete.

A telekalakítást követően a 1859/1. és a 1859/4. hrsz-ú alrészlet kivett közút, a 1859/2. és 1859/3. hrsz-ú alrészlet kivett beépítetlen terület besorolást kap.

A telekalakítás során szükséges a Sport utca (1264.hrsz.) és a zártkerti földút (1267. hrsz) felől is leadni az önkormányzat részére a területet, amelyet a vázrajz „kivett közútként” jelez. A telekalakítás engedélyezését követi az ingatlan-nyilvántartási eljárás, amelyben a hatóság a jóváhagyott vázrajz és az ügyvéd által ellenjegyzett telekalakítási szerződés alapján vezeti át a tulajdoni lapon a változásokat. A telekalakítási szerződés során nem kerülhet a közút magánszemély vagy cég tulajdonába, kizárólag az önkormányzat tulajdonába, mert ellenkező esetben a földhivatal elutasítja a bejegyzést.

Az ügyvéd által javasolt megoldási javaslat, hogy a telekalakítási szerződés egyben ajándékozási szerződés is legyen, annak érdekében, hogy a két „közút” azonnal az önkormányzat tulajdonába kerüljön átjegyzésre. Mindezek alapján ajándékozási szerződéssel vegyes telekalakítási megállapodást készít elő, amely tartalmazza egyrészt az ajándékozást az önkormányzat felé, másrészt valamennyi jelenlegi tulajdonos és az önkormányzat a telekalakításról határoznak a mellékelt záradékolt vázrajz szerint. Az érintett ingatlanok tulajdoni lapjai is az előterjesztés mellékletét képezik.

A fentiek alapján jelen előterjesztés keretében javaslatot teszek arra, hogy a határozati javaslat elfogadásával a képviselő- testület

- hatalmazzon fel arra, hogy az illetékes kormányhivatal által 605204-2026 ügyszámon záradékolt, és a 805136/6/2026 ügyszámon jóváhagyott telekalakítási határozat alapján a Budajenő 1859., 1860., és 1861. hrsz-ú ingatlanok tekintetében ajándékozási és telekalakítási szerződést aláírjam, továbbá
- a telekalakítás során a létrejövő Budajenő 1859/1. hrsz-ú, 66 nm területű, kivett közút minősítésű, és az ugyancsak létrejövő Budajenő 1859/4. hrsz-ú 134 nm területű, kivett közút minősítésű ingatlanok 1/1 – 1/1 tulajdoni arányban Budajenő Község Önkormányzat tulajdonába kerüljenek.

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló, 9/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelete tartalmazza az önkormányzat tulajdonszerzéseire vonatkozó szabályokat is:

- Az önkormányzati vagyon ingyenes, illetve visszerhes szerződés útján történő gyarapításáról 1 millió Forint alatti értékhatár alatt a polgármester, 1 millió Forint értékhatár felett a képviselő-testület dönt.
- Az önkormányzat és intézményei részére felajánlott vagyon elfogadásának feltétele, hogy
 - az önkormányzat, vagy intézménye a vagyon elfogadásával járó tulajdonosi kötelezettségek teljesítésére képes,

- a vagyon elfogadásra az önkormányzat vagy intézménye likviditását nem veszélyezteti,
- a vagyon használata vagy hasznosítása biztosítható
- a vagyon ismert terhei nem érik el vagy nem haladják meg annak értékét.

Fentiek alapján a budajenői 1859/1. és a 1859/4. hrsz-ú ingatlanok ajándékként történő elfogadásának nincs akadálya.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

határozati javaslat

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az önkormányzat számára ajándékként felajánlott, budajenői 1859/1. és a 1859/4. hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogának elfogadásáról szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az illetékes kormányhivatal által 605204-2026 ügyszámon záradékolt, és a 805136/6/2026 ügyszámon jóváhagyott telekalakítási határozat alapján a Budajenő 1859., 1860., és 1861. hrsz-ú ingatlanok tekintetében ajándékozási és telekalakítási szerződést aláírja.
2. A Képviselő-testület az 1. pont szerinti telekalakítás során létrejövő Budajenő 1859/1. hrsz-ú, 66 nm területű, kivett közút minősítésű, és az ugyancsak létrejövő Budajenő 1859/4. hrsz-ú 134 nm területű, kivett közút minősítésű ingatlanok 1/1 – 1/1 arányú tulajdonjogát ajándékként köszönettel elfogadja. Az ingatlan értéke 50.000 Forint. A fenti ingatlanokat az ajándékozók ingyenesen adják az ajándékozott tulajdonába.
3. Az 1. és 2. pont szerinti szerződéssel, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos valamennyi költséget az ajándékozók állják.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester



Budajenő, 2026. szeptember

Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

A határozati javaslat törvényes!


Babjáné Bocsok Anna
jegyző

Budapest 2026. év 04. hó 10. nap

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 05136/G/2026

Ügyintéző: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Tárgy: Telekalakítási eljárás

Hiv. szám: INYER/2026/495369

Melléklet:

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező: [REDACTED]

Kérelmezett ingatlan: Budajenő belterület 1859, 1860, 1861 helyrajzi szám(ok)

Az eljárás megindulásának napja: 2026.04.15.

HATÁROZAT

[REDACTED] által benyújtott telekalakítási engedélyezési kérelem alapján lefolytatott eljárásban a Budajenő belterület 1859, 1860, 1861 helyrajzi számú földrészlet(ek)re, a Geochip Kft (2092 Budakeszi, Szőlőskert utca 21.) [REDACTED] (Földmérő ig.sz.: 11116/2023. Ing.rend.min.szám: 1181/1991) földmérő által M-1/2026. munkaszámon készített, az ingatlanügyi hatóság által 605264/2026 számon záradékolt, földrészletek újraosztásáról szóló változási vázrajz szerint, a

telekalakítást engedélyezem.

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

A telekalakítás végleges ingatlan-nyilvántartási átvezetése során a létrejövő Budajenő belterület 1859/1 helyrajzi számú ingatlan örökségvédelmi érintettségét („nyilvántartott régészeti lelőhely” jogi jelleg) a tulajdoni lapon fel kell jegyezni

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye.

A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatal (Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.)-nél 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. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9 §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet. Elektronikus úton a keresetet 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

[REDACTED] napján a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a Pest Vármegyei Kormányhivatal (Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.)-hoz, mint telekalakítási hatósághoz, melynek alapján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a kérelemmel együtt a jogszabályban előírt telekalakítási dokumentáció(k) benyújtásra került(ek), továbbá a kérelem benyújtásakor a telekalakítási eljárás előírt díja megfizetésre került.

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

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 közzétételével áll be.

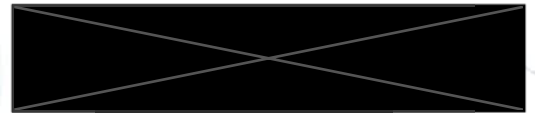
Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. § rendelkezik

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

Budapest, 2026. május 27.

A főispán helyett eljáró dr. Radich Orsolya főigazgató nevében és megbízásából:



szakügyintéző

A határozatot kapták:

2. ELMŰ HÁLÓZATI KFT
3. DOMA-ÉP-KER INVEST KFT

5. Irattár

1132 BUDAPEST XIII. ker. Váci út 72-74
2093 BUDAJENŐ Sport utca 46.

helyben

A határozatot véglegessé válása után kapja:



A telekalakítás településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából kikötés nélkül engedélyezhető.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban a Korm. rendelet 23/C §-ában foglaltak szerint, ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelynek helyrajzi száma a nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, régészeti védőövezeteket tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel, műemléki területeket és műemlékeket tartalmazó kulturális és örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel a kulturális örökségvédelmi szakkérdést is vizsgálni kell. A kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata annak megállapítására irányul, hogy a telekalakítás a kulturális örökség védelmével kapcsolatos jogszabályokban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e

Az Étv. 24/A. § (1) bekezdése alapján a telekalakítási hatóság a természetvédelmi vagy kulturális örökségvédelmi szempontoknak nem megfelelő engedély iránti kérelmet elutasítja.

A kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

A tárgyi telekalakítás a közhiteles hatósági nyilvántartásban szereplő 10023 azonosítószámú „Budajenő - Weingarten” nevű nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti. Tekintettel arra, hogy a tárgyban kapható engedély nem jogosít fel még földmunkavégzésre, továbbá a fentebb említett telekalakítás nem jár a nyilvántartott régészeti lelőhely veszélyeztetésével és állapotromlásával, a kérelmezett telekalakítás a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeit nem sérti, ezért **örökségvédelmi szempontból kikötés nélkül engedélyezhető.**

Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy amennyiben a nyilvántartott régészeti lelőhely területén beruházást kívánnak megvalósítani, az engedélyezési eljárás során hatóságomat a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § (1) a) pontja alapján a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében szakhatóságként meg kell keresni. A telekalakítás eredményeképpen a régészeti lelőhely a létrejövő 1859/1 hrsz.-ú ingatlant érinteni fogja.

Ezért kérem a tisztelt Társhatóságot, hogy a telekalakítás során a 1859/1 hrsz.-ú ingatlan örökségvédelmi érintettségének, régészeti védelmének tulajdoni lapokra történő fel- ill. átvezetéséről, továbbá a jogerős engedély örökségvédelmi nyilvántartásnak (Építési és Közlekedési Minisztérium, Régészeti Főosztály; 1357 Budapest, Pf. 6.; regeszet@ekm.gov.hu) történő megküldéséről gondoskodni szíveskedjen.

Fentiek alapján a tervezett telekalakítás kulturális örökségvédelmi szempontból kikötés nélkül engedélyezhető.

Az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74) mint vezetékJog jogosult a telekalakításhoz hozzájárult

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, a vizsgált szakkérdés, továbbá a hivatkozott, hatályos jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, a telekalakítást engedélyeztem.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) 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 1.)-nál (cím: 1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.) kérheti.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás eredményes lefolytatásához a valamennyi tulajdonos által aláírt záradékolt vázrajzok és az engedélyező határozat és véglegessé válásáról szóló döntés 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.

A 384/2016 (XII 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 23/A § alapján a telekalakítási engedélyezési eljárásokban a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a 23/B–23/D §-ban meghatározott szakkérdéseket is vizsgálnia kell. 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 telekalakítási engedélyezési eljárásban a Korm. rendelet 23/B. § (1) bekezdésében foglaltak szerint vizsgálni kell, hogy a telekalakítás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 23. és 24. §-ában foglaltaknak, a 23/E–23/H §-ban foglaltaknak, valamint a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, elő-, oldal- és hátsókertre, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó 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 fentiekben foglaltaknak nem felel meg.

Fenti szakkérdés vizsgálata során a következőket 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.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 23/E § (1) bekezdése szerint a telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, erdő művelés ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, valamint a vizgazdálkodási 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 megközelíthetők legyenek.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 3. § (1) – (3) bekezdése alapján a TÉKA-ban foglaltaktól való eltérésre a településrendezési terv készítésének és módosításának egyeztetési eljárása során van lehetőség, ha arra a TÉKA lehetőséget biztosít és az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai vélemény kiállításra került.

A hatályos településrendezési eszköz a Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelete A helyi építési szabályzatról (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az ingatlanok az „Lf-1” jelű beépítésre szánt, falusias lakóterület építési övezetbe tartoznak.

A HÉSZ 2. melléklet 2.3. táblázata alapján az övezet paraméterei.

a) beépítési mód:	oldalhatáron álló.
b) legkisebb kialakítható telek:	1000 m ² ,
c) a telek legkisebb kialakítható szélessége:	16 m,
d) a telek legnagyobb kialakítható szélessége:	25 m,
e) legnagyobb beépítési mértéke terepszint felett:	20 %.
f) legnagyobb épületmagasság:	4,5 m,
g) legkisebb zöldfelületi arány:	55 %.
h) elhelyezhető épületek maximális száma:	2 db.

A jelen telekalakítási eljárás / telekcsoport- újraosztás a HÉSZ övezeti és az általános építésügyi előírásoknak megfelel (Pl.: tervezett telekméretek, beépítési % - az övezeti paramétereknek megfelelőek.)

A kivett közutak kialakítására / leválasztására a Szabályozási Terven (SZT) ábrázolt szabályozási vonalak megléte miatt kerül sor

A településen változtatási tilalmat elrendelő jogszabály nincs hatályban.

Fentiek alapján a tervezett telekalakítás a R. 23/B § (1) bekezdésben előírt vizsgálati feltételeknek megfelel.



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 1.
Magyarország 1117 Budapest,
Karinthy Frigyes út 3.



Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260714/12959
2026.07.14

Oldal 1/1

Budajenő
Belterület, 1859 helyrajzi szám

Budajenő, Belterület, 1859

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
61411/2020.12.08

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	781	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
61411/2020.12.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: adásvétel

Eredeti határozat: 62726/2003.12.12

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
61411/2020.12.08

Vezetékjog

215 m2 nagyságú területre. (VMB-180/2009)

Eredeti határozat: 48655/2010.06.22

Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
61411/2020.12.08

Önálló szöveges bejegyzés

A Budajenő zártkert 1179 helyrajzi számú ingatlan belterületbe csatolva, a 2443/2019 (E-16/2019) számú vázrajz alapján. (Új helyrajzi szám Budajenő belterület 1859)

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INyer/2026/495369/3 2026.04.15. 00:00:00

Telekalakítási eljárás megindítása

A kérelmező adatai: Domokos Attila sz.:Domokos Attila 1971 a.n.:Szente Margit cím: 2093 BUDAJENŐ,Sport utca 46.

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 1.
Magyarország 1117 Budapest,
Karinthy Frigyes út 3.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260714/13132
2026.07.14



Oldal 1/1

Budajenő
Belterület, 1860 helyrajzi szám

Budajenő, Belterület, 1860

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
61411/2020.12.08

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	874	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
61411/2020.12.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: vétel

Eredeti határozat: 48013/2019.09.09

Név: DOMA-ÉP-KER INVEST KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

Jogosult címe: Magyarország 2093 Budajenő, Sport utca 46.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
61411/2020.12.08

Vezetékjog

VMB-59/2011 engedély számú, (20050) Budajenő 1.sz. 0,4kV vezetékhálójára vonatkozó vezetékhelyi a házrajz szerint 1 m²-re az ingatlan területéből

Eredeti határozat: 48104/2011.08.18

Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT

Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
61411/2020.12.08

Önálló szöveges bejegyzés

A Budajenő zártkert 1180 helyrajzi számú ingatlan belterületbe csatolva, a 2443/2019 (E-16/2019) számú házrajz alapján. (Új helyrajzi szám Budajenő belterület 1860)

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INYER/2026/495369/3 2026.04.15. 00:00:00

Telekalakítási eljárás megindítása

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 1.
Magyarország 1117 Budapest,
Karinthy Frigyes út 3.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260714/13329
2026.07.14

Budajenő
Belterület, 1861 helyrajzi szám

Oldal 1/2

Budajenő, Belterület, 1861

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
61411/2020.12.08

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	838	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
61411/2020.12.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/2

Jogcím: vétel

Eredeti határozat: 47398/2019.09.02

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
61411/2020.12.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/2

Jogcím: vétel

Eredeti határozat: 47398/2019.09.02

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
61411/2020.12.08

Vezetékjog

VMB-59/2011 engedély számú, (20050) Budajenő 1.sz. 0,4kV vezetékrendszerre vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerint 3 m²-re az ingatlan területéből

Eredeti határozat: 48105/2011.08.18

Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT

Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
61411/2020.12.08

Önálló szöveges bejegyzés

A Budajenő zártkert 1181 helyrajzi számú ingatlan belterületbe csatolva, a 2443/2019 (E-16/2019) számú vázrajz alapján. (Új helyrajzi szám Budajenő belterület 1861)

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INYER/2026/495369/3 2026.04.15. 00:00:00

Telekalakítási eljárás megindítása

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.

Folytatás a következő oldalon



**Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 1.
Magyarország 1117 Budapest,
Karinthy Frigyes út 3.**

**Tulajdonilap-másolat
(szemle)**

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260714/13329
2026.07.14

Oldal 2/2

**Budajenő
Belterület, 1861 helyrajzi szám**

Folytatás az előző oldalról

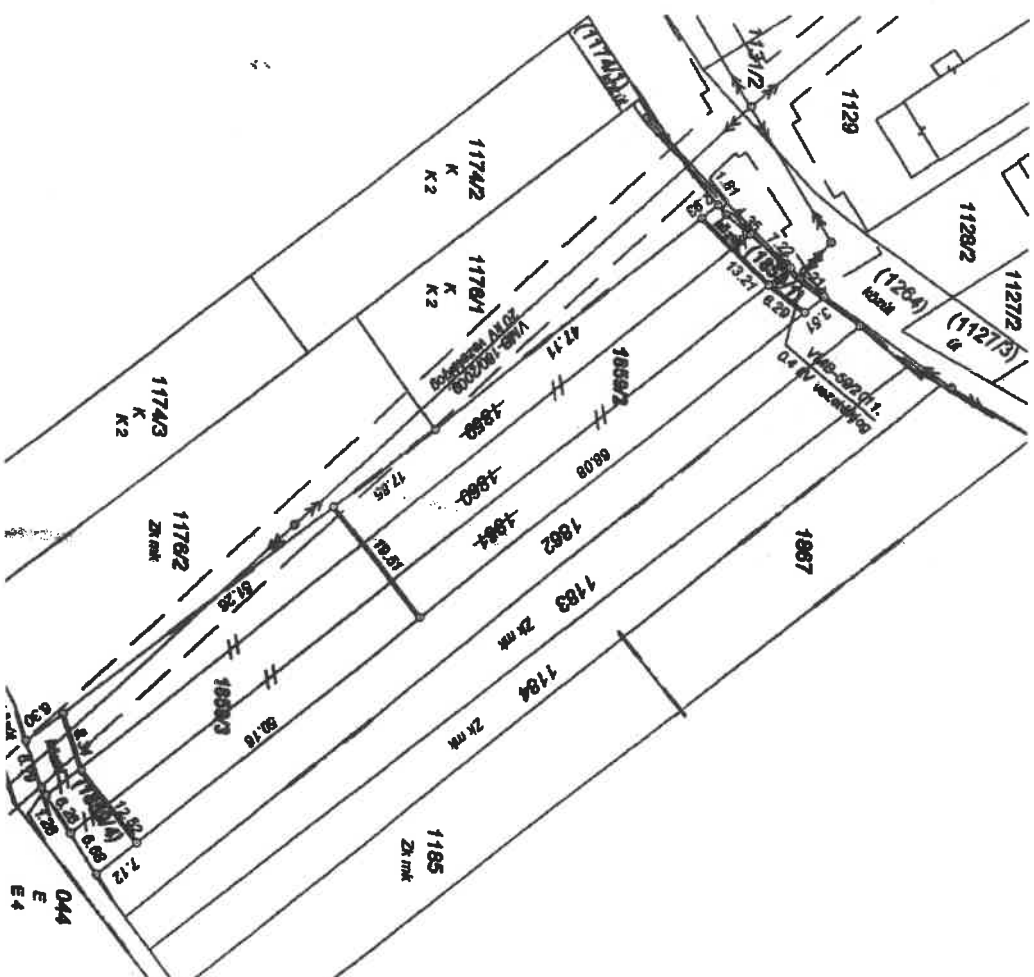
TULAJDONI LAP VÉGE

**2092 Budakeszi, Szőlőskert utca 21.
Munka száma: M-1/2026.**

BUDAJENŐ
belterület

az 1859, 1860 és 1861 helyrajzi számú földrésztetek újraosztásáról

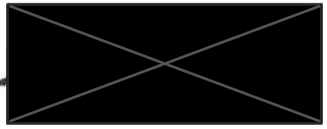
Méretarány = 1 : 1000



(1174/4) (1261)

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	Beépí- tethez %	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	Beépí- tethez %	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1859		kivett beépítetlen terület		0.0781	0 %	1859/1		kivett közút		0.0066	0 %	Vezetékjog Bejegyző hat.: 61411/2020. 12. 08 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 Budapest, Váci út 72-74. VMB-59/2011. engedélyszámú (20050) Budajenő 1. sz. 0.4 kV vezetékhálózata vonatkozó vezetékhálózat a vázrajz szerint 4 m2-re az ingatlan területéből.	-
1860		kivett beépítetlen terület		0.0874	0 %	1859/2		kivett beépítetlen terület		0.1293	0 %	Vezetékjog Bejegyző hat.: 61411/2020. 12. 08 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 Budapest, Váci út 72-74. VMB-180/2009. engedélyszámú 20 kV vezetékhálózata vonatkozó vezetékhálózat a vázrajz szerint 11 m2-re az ingatlan területéből.	-
1861		kivett beépítetlen terület		0.0838	0 %	1859/3		kivett beépítetlen terület		0.1000	0 %	Vezetékjog Bejegyző hat.: 61411/2020. 12. 08 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 Budapest, Váci út 72-74. VMB-180/2009. engedélyszámú 20 kV vezetékhálózata vonatkozó vezetékhálózat a vázrajz szerint 166 m2-re az ingatlan területéből.	-
						1859/4		kivett közút		0.0134	0 %	Vezetékjog Bejegyző hat.: 61411/2020. 12. 08 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 Budapest, Váci út 72-74. VMB-180/2009. engedélyszámú 20 kV vezetékhálózata vonatkozó vezetékhálózat a vázrajz szerint 38 m2-re az ingatlan területéből.	-
Összesen:				0.2493						0.2493			

Készítő és minőséget tanúsító:



száma: 11116/2023.
Ingatlanrendező földmérő, rend. min. szám: 1181/1991.
Kamatel sz.: 13-12668 GD-T
terv, jog. sz.: GD-T 13-12668



A/2026.. sz. záradékolt munkából átvett méretek.

A változással érintett földrészlet új határpontjait karóval jelöltem meg.
A földrészletek lejtése a 20 %-ot nem haladja meg.

Budakeszi, 2026. február 4.