BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

A testületi ülés időpontja:	2026. november 4. (szerda) 16:30 óra
Az előterjesztés címe, tárgya:	Javaslat a Budajenő belterület 501 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlan egyes területrészeinek értékesítésére irányuló tulajdonosi kérelmek elbírálására
Előterjesztő:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
Döntéshozatal:	Minősített többség / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
Az előterjesztést előkészítette:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt ülés / Zárt ülés
Zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Mellékletek száma, megnevezése:	2 db, tulajdoni lap, 1. sz. melléklet a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelethez
Véleményező Bizottság:	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
A napirendi ponthoz meghívást kapott:	-
Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:	-

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Budajenő belterület 501 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlan egyes területrészeinek értékesítésére irányuló tulajdonosi kérelmek elbírálására

Előterjesztő: Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester

Véleményező bizottság: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tárgyalás módja: Nyílt ülés

Mellékletek:

1. Az 502 és 503 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosainak kérelme
2. Szabályozási terv kivonata
3. Az 501 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartása

Tisztelt Képviselő-testület!

Budajenő Község Önkormányzatához a Budajenő belterület 502 és 503 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai közös kérelemmel fordultak, amelyben az önkormányzati tulajdonban álló, 501 helyrajzi számú ingatlan egyes területrészeinek megvásárlását, illetve saját ingatlanaikhoz történő hozzácsatolását kezdeményezték.

Az érintett ingatlan a Kápolna utca és a Szőlőhegyi út találkozásánál helyezkedik el.

A kérelmezők előadták, hogy a korábbi helyi építési szabályozás alapján lakóépületeiket az 501 hrsz.-ú közterületi ingatlan határához igazodva kellett elhelyezniük. A későbbi szabályozási változások következtében a szabályozási vonal az ingatlanok telekhatárától hozzávetőlegesen 3 méter távolságra került.

Erre tekintettel a kérelmezők az ingatlanaik előtti, mintegy 3 méter széles területsávok megvásárlását, illetve alternatív megoldásként az 501 hrsz.-ú ingatlan nagyobb területrészének megosztását és saját ingatlanaikhoz csatolását kérték.

Kérelmüket elsősorban a lakóépületek megközelíthetőségével, karbantartásával és az ingatlanok használatával indokolták.

Az előterjesztés előkészítése során megvizsgáltuk az érintett ingatlan önkormányzati vagyonkataszteri nyilvántartását.

A nyilvántartás alapján megállapítható, hogy a Budajenő belterület 501 helyrajzi számú, 1307 m² területű ingatlan **Budajenő Község Önkormányzatának forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik.**

A nemzeti vagyonról szóló **2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 3. pontja** alapján a forgalomképtelen nemzeti vagyon – a törvényben meghatározott kivételekkel – nem idegeníthető el.

Tekintettel arra, hogy az érintett ingatlan forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyonnak minősül, **annak egésze vagy egy része a jelenlegi jogi besorolás mellett nem értékesíthető.**

Mindezek alapján a kérelmezők által benyújtott kérelem teljesítésének jogszabályi akadálya van.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (XI. 4.) számú határozata

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Budajenő belterület 501 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan részbeni értékesítésére irányuló kérelmet, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a Budajenő belterület 501 helyrajzi számú ingatlan az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik, ezért annak részbeni értékesítésére a hatályos jogszabályok alapján nincs lehetőség.

2. A Képviselő-testület a Budajenő belterület 502 és 503 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosainak az 501 helyrajzi számú ingatlan részbeni megvásárlására irányuló kérelmét nem támogatja.

3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőket írásban tájékoztassa.

Felelős: Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester

Határidő: A kérelmezők tájékoztatására 15 nap.

Budajenő, 2026. október 22.

[redacted]

Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

Budajenő Község Polgármestere

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

[redacted]

dr. Szelicsán – Szajáni Laura

aljegyző

Elektronikusan hitelesítve: 2026.10.22. 09:56:23
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

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

Tulajdonilap-másolat (teljes)
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261022/4793
2026.10.22

Budajenő
Belterület, 501 helyrajzi szám

2093 BUDAJENŐ, SZÜRET UTCA
Budajenő, Belterület, 501

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 45622/1997.12.02**

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / közterület	0	1307	0

II. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 45617/1997.12.02**

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: -, 45622/1997.12.02
-, 45617/1997.12.02
átadás, 36696/2/1997.06.27
Név: BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: Magyarország 2093 Budajenő, Fő utca 1-3.

III. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 45622/1997.12.02**

Önálló szöveges bejegyzés

Az E 20/1997 sz. megosztási vázrajz alapján megosztva.

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 48559/2010.06.22**

Vezetékjog

Vezetékjoggal érintett terület 113 m2, VMB-180/2009. (elő.sz:48473/2010) 3-470/2009. számú vázrajz alapján.
Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 48042/2011.08.18**

Vezetékjog

VMB-59/2011 engedély számú, (20050) Budajenő 1.sz. 0,4kV vezetékrendszerre vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerint 172 m2-re az ingatlan területéből
Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT
Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, 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

1. számú melléklet a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelethez

N

Az ingatlan megnevezése: Szüret köz	Forgalomképessége: FORGALOMKÉPTELEN TÖRVÉNY ALAPJÁN	Hrsz: 501
Jellege 21124 - BELTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÉS LAKÓUTAK		Kapcsolódó hrsz.-ok: _____/___/_/___ _____/___/_/___
Az ingatlan címe: 2093 Budajenő, Szüret köz		Jogi rendezettsége: RENDEZETT

Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter

A tulajdonos önkormányzat adatai

KSH törzsszáma: 1303407	Önkormányzat neve: Budajenő Község Önkormányzata
Címe: 2093 Budajenő, Fő u. 1-3.	

Adatfelfektetés időpontja:	év: 2005	hó: 10	nap: 31
Ingatlanjelleg azonosítója:			21124 - BELTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÉS LAKÓUTAK

Csatolt betétlapok jegyzéke:

A jelen - fenti ingatlan azonosítóval jelölt - ingatlanvagyon - kataszter, az alábbi, kitöltött adatlapokból áll:

Betétlap megnevezése	száma (db)	Betétlap megnevezése	száma (db)
„I" Ingatlan adatlap	1	„K" Közmű víz-, csatorna betétlap	0
„F" Földterület betétlap	1	„H" Közmű távfűtés betétlap	0
„Z" Zöldterület betétlap	0	„S" Strand, fürdő betétlap	0
„V" Vizek, közcélú vízilétesítmények	0	„O" Sportlétesítmények	0
„U" Közlekedési terület betétlap	1	„Y" Közlekedési műtárgyak	0
„T" Köztemető betétlap	0	„P" Egyéb építmény betétlap	0
„E" Lakóépület betétlap	0	„L" Lakás betétlap	0
„N" Intézmény v. nem lakás célú épület	0	„B" Nem lakás célú helyiség betétlap	0
„R" Üzemi épület betétlap	0	„M" Módosító adatlap	0
„D" Melléképület, építmény betétlap	0	**Összesen:**	3

Naplószám	26922	Tul. lapok száma	
Rajzok		Egyéb	
Megjegyzés			

Aláírások

....

Adatnyilvántartás vezetője P. H. Kitöltésért felelős

Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter: **Ingatlan „I"**

lapszám: 1

Ingatlanjelleg: 21124 - BELTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÉS LAKÓUTAK

Helyrajzi szám: 501

Jogi rendezettsége:
RENDEZETT

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok		
I 01	Az ingatlan megnevezése	Szüret köz
I 02	Az ingatlan címe:	Főváros, megye Kerület
I 03	Helység azonosító törzsszáma:	neve: Budajenő Község Önkormányzata
I 04	Út, utca, házszám:	2093 Budajenő, Szüret köz
I 05	Út, utca, házszám:	
I 06	Az ingatlan országa	
I 07	Az ingatlan fekvése:	10 - BELTERÜLET
I 08	A földrészlet nagysága:	0 ha 1307 m^2
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	10 - A FÖLDRÉSZLET KIZÁRÓLAG ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON
I 10	A vagyon jellege:	10 - TÖRZSVAGYON RÉSZE
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	10 - FORGALOMKÉPTELEN TÖRVÉNY ALAPJÁN
I 12	A területen lévő épületek, építmények:	1 db
I 13	Kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi védettség:	010 - NINCS VÉDETTSÉG

Tulajdoni adatok		
I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	10 - ÁLLAMI TULAJDONBÓL INGYENESEN ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBA KERÜLT
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	2005.10.31

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények		
I 17		/
I 18		/
I 19		/
I 20		/
I 21		/
I 22		/
I 23		/
I 24		/
I 25		/
I 26		/

Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter: **Ingatlan „I"**

lapszám: 1

Ingatlanjelleg: 21124 - BELTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÉS LAKÓUTAK *Helyrajzi szám: 501*

Résztulajdoni adatok			
I 27.001	A tulajdonos	neve:	Budajenő Önkormányzat
		címe:	
		kizárólagos tulajdona:	1307 m^2
		tulajdoni hányada	1 / 1
I 27.002	A tulajdonos	neve:	
		címe:	
		kizárólagos tulajdona:	m^2
		tulajdoni hányada	/
I 27.003	A tulajdonos	neve:	
		címe:	
		kizárólagos tulajdona:	m^2
		tulajdoni hányada	/
I 27.004	A tulajdonos	neve:	
		címe:	
		kizárólagos tulajdona:	m^2
		tulajdoni hányada	/
I 27.005	A tulajdonos	neve:	
		címe:	
		kizárólagos tulajdona:	m^2
		tulajdoni hányada	/

Kezelői, szolgáltatói adatok			
I 28.1	Vagyonkezelő	kód:	10 - A KÉPVISELŐTESTÜLET HIVATALA
		név:	
		cím:	
I 29.1	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:	10 - A KÉPVISELŐTESTÜLET HIVATALA
		név:	
		cím:	

Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter: **Ingatlan „I"**

lapszám: 1

Ingatlanjelleg:21124 - BELTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÉS LAKÓUTAK *Helyrajzi szám: 501*

Az ingatlan értékadatai				
	Megnevezés	év	értékváltozás E Ft (±)	bruttó érték egyenlege E Ft
I 30	Üzemeltetésre átadott			
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték	2017.01.01	_ _____	4151.238
I 31.1	Bruttó érték változás			
I 32.0	Becsült érték	0		4151.238
I 33.1	Becsült érték változás			
I 33	Állagmutató	100 %		100
Egyéb megjegyzések:				

Adatrögzítés:			Adatellenőrzés:		
Kelt.: 2026.10.22.	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter: **Földterület „F"**	
lapszám: 2	*Kezelő:* Budajenő Önkormányzat
Ingatlanjelleg: 21124 - BELTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÉS LAKÓUTAK	*Helyrajzi szám:* 501

A földterület alapadatai		
F 01	A földrészlet rendeltetése:	40 - MŰVELÉS ALÓL KIVETT EGYÉB TERÜLET
F 02	A művelési ág jellege:	110 - MŰVELÉS ALÓL KIVETT EGYÉB TERÜLET
F 03	A földrészlet nagysága:	0 ha 1307 m^2
F 04	A terület aranykorona értéke:	
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:	210 - EGYÉB MŰVELÉS ALÓL KIVETT TERÜLET
F 06	A telek jellege:	
F 07	Beépítettség:	10 - BEÉPÍTETLEN
F 08	Beépítési mód:	20 - OLDALHATÁRON ÁLLÓ
F 09	A telek beépítettségi foka:	%
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet	

A földterület közművesítettsége		
F 11	Villanyellátottság:	20 - VAN
F 12	Ivóvízellátás:	30 - VÍZELLÁTÁS KÖZMŰVES HÁLÓZATRÓL
F 13	Szennyvíz-elvezetés:	20 - KÖZCSATORNA HÁLÓZATBA BEKÖTÖTT
F 14	Csapadékvíz-elvezetés:	70 - NINCS
F 15	Tűzivízvezeték:	10 - NINCS
F 16	Gázellátás:	30 - FÖLDGÁZ

A földterület értékadatai				
	Megnevezés	év	értékváltozás E Ft (±)	bruttó érték egyenlege E Ft
F 17.0	Könyv szerinti érték	2017.01.01	_	1806.000
F 17.1	Bruttó érték változás			
F 18.0	Becsült érték	0		1806.000
F 18.1	Becsült érték változás			
Egyéb megjegyzések:				

Adatrögzítés:				Adatellenőrzés:	
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:
2026.10.22.					

Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter: **Közlekedési terület „U1"**

lapszám: 3 *Kezelő:* Budajenő Önkormányzat

Ingatlanjelleg:21124 - BELTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÉS LAKÓUTAK *Helyrajzi szám: 501*

A közlekedési terület alapadatai		
U 01	A közlekedési terület megnevezése	
U 02	Rendeltetés, útkategória:	21125 - KÜLTERÜLETI KÖZUTAK
U 03	Kezdő és vég csomópont	
U 04	Kiépített hossz.	km
U 05	Kiépített átlagos burkolat-szélesség	m
U 06	Kiépített út burkolt területe	m^2
U 07	Burkolat anyaga	50 - KIÉPÍTETLEN ÚT (FÖLDÚT, JAVÍTOTT FÖLDÚT)
U 08	Kiépítetlen út hossza	0.130 km
UN 01	- szélessége	m
U 09.1	Kiépítetlen terület	1307.0 m^2
U 09.2	Egyéb terület	0.1 m^2
U 10	Repülőtéri kifutópálya területe	m^2
U 11	Repülőtéri gurulóutak és forgalmi előterek területe	m^2
U 13	Közvilágítás	%
U 14	Víztelenítés módja	70 - NINCS VÍZTELENÍTÉS
U 15	Víztelenítés hossza	km
UN 02	Forg. csomópont, kereszteződés	db
U 16	Kiépített parkoló, pihenőhely száma:	jármű szám: db
U 17.1	- területe	m^2
U 17.2	- burkolat	
U 18	Kerékpárút, közös gyalog- és kerékpárút hossza	km
U 19.1	- területe	m^2
U 19.2	- burkolat	
U 20	Járda, gyalogút jellege	
U 21	- hossza	km
U 22	- átl. szélesség	m
U 23.1	- területe	m^2
U 23.2	- burkolat	
U 24	Kikötő: - rézsűs rakodótér	m^2
U 25	- teljes terület	m^2

Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter: **Közlekedési terület „U1"**

lapszám: 3

Ingatlanjelleg: 21124 - BELTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÉS LAKÓUTAK *Helyrajzi szám: 501*

A közlekedési terület alapadatai				
	Megnevezés	év	értékváltozás E Ft (+)	bruttó érték egyenlege E Ft
	Kiépített út, vasút			
U 26	Könyv szerinti bruttó érték	2017.01.01	_	2345.238
U 27	Becsült érték	0		2345.238
U 28	Állagmutató	40-59 %		50
	Kerékpárút, közös gyalog- és kerékpárút			
U 29	Könyv szerinti bruttó érték		_	
U 30	Becsült érték			
U 31	Állagmutató			
	Járda, gyalogút			
U 32	Könyv szerinti bruttó érték		_	
U 33	Becsült érték			
U 34	Állagmutató			
	Kiépített parkoló, egyéb			
U 35	Könyv szerinti bruttó érték		_	
U 36	Becsült érték			
U 37	Állagmutató			50
Egyéb megjegyzések:				

Adatrögzítés:		Adatellenőrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:
2026.10.22.					