



Ügyiratszám: I. / 36-... / 2024.

Törvényességi szempontból  
ellenőrizte és jóváhagyta:

P.H.

Dr. Cseh Balázs  
jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

*Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. szeptember 11. napi nyilvános testületi ülésére*

<b>TÁRGY</b>	8.) Az önkormányzati tulajdonú volt „hadiút” rendezésével kapcsolatos döntéshozatal
<b>ELŐTERJESZTŐ</b>	Bencs Tamás polgármester
<b>KÉSZÍTETTE</b>	Dr. Cseh Balázs jegyző
<b>MEGHÍVOTTAK</b>	-
<b>MELLÉKLETEK</b>	-1. Csere előszerződés (tervezet) 2. Telekalakítási előszerződés (tervezet)
<b>TÁRGYALÁS MÓDJA</b>	nyilvános ülésen
<b>DÖNTÉSHOZATAL</b>	minősített szótöbbséggel

***Tisztelt Képviselő-testület!***

Többszöri egyeztetést követően (tulajdonosokkal, tervezőkkel, képviselőkkel munkaértekezlet keretein belül) elkészültek azon dokumentumok amelyek lehetővé teszik az önkormányzati tulajdonú volt „hadiút” elnevezésű terület és annak környezetének természeti állapothoz igazodó kiigazítását, rendbetételét.

Az előterjesztés és a határozati javaslatához mellékeljük ezen dokumentumokat teljes terjedelmükben.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat és szerződés-tervezetek elfogadását.

**S z i g e t s z e n t m á r t o n**, 2024. szeptember 6.

**Bencs Tamás**  
polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT**

*döntés telekalakítási előszerződés és csere előszerződés  
elfogadásáról*

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a határozat mellékletét képező szövegezésű és tartalmú Lerner Judit, Lerner György és az önkormányzat között létrejövendő telekalakítási előszerződést és csere előszerződést jóváhagyja, továbbá mindkét szerződésben foglalt folyamathoz hozzájárul.

A képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert mindkét szerződés aláírására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

**Felelős:** Bencs Tamás polgármester  
**Határidő:** azonnal

**Mellékletek a .../2024. (IX.11.) számú Képviselő-testületi határozathoz:**

## Telekalakítási előszerződés (tervezet)

amely létrejött

**Lerner Judit** / sz.név: ..., a.név: ...,  
szem.azonosító jel: ..., adóazonosító jel: ...,  
szig.szám: ..., szül.hely és idő: .... /  
... alatti lakosok,

### **Szigetszentmárton Község Önkormányzata**

Cím: 2318 Szigetszentmárton, Telkes u. 10., Törzsszám: 730907  
Adószám: 15730909-2-13, KSH stat. számjel: 15730909-8411-321-13  
képviseli: Bencs Tamás polgármester,  
mint tulajdonosok- továbbiakban **Tulajdonosok**,

között, az alul megjelölt napon és helyen, a következő feltételek mellett.

1. Lerner Judit tulajdonát képezi a szigetszentmártoni 114/1 hrsz-ú, 951 nm területű, major megnevezésű belterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányban.  
Szigetszentmárton Község Önkormányzata tulajdonát képezi a szigetszentmártoni 114/2 hrsz-ú, 1881 nm területű, saját használatú út megnevezésű belterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányban.  
Teher: Vezetékjog 52 nm nagyságú területre, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.  
Elidegenítési tilalom, jogosult: Magyar Állam.
2. Lerner Judit és Szigetszentmárton Község Önkormányzata a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. (továbbiakban Földhivatal) által 660123/2024 számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően a 114/1 és 114/2 hrsz-ú ingatlanok telekhatárát rendezik az alábbiak szerint:

<b>114/1 hrsz</b>	<b>major</b>	<b>1566 nm</b>
<b>114/2 hrsz</b>	<b>közút</b>	<b>1266 nm</b>

Teher: Vezetékjog 52 nm nagyságú területre, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.  
Elidegenítési tilalom, jogosult: Magyar Állam.

A változási vázrajz 1 példánya jelen előszerződés elválaszthatatlan része, annak mellékletét képezi.

3. Szigetszentmárton Község Önkormányzata a telekalakításhoz tulajdonosi hozzájárulását adja. A ..../2024.(..) számú képviselő-testületi határozat felhatalmazza Bencs Tamás polgármestert a változási vázrajz és annak átvezetéséhez szükséges végleges Telekalakítási szerződés és jelen Telekalakítási előszerződés aláírására.
4. A telekalakításhoz a jelenleg hatályos HÉSZ módosítása szükséges. A HÉSZ módosítása folyamatban van, ami várhatóan 2026.07.06-ig befejeződik.  
Szigetszentmárton Község Önkormányzata vállalja, hogy a dr. Vasuth-Bognár Edit által elkészített 48/2024 számú változási vázrajzban berajzolt megosztási vonalat a Szabályozási Tervbe - mint szabályozási vonalat - beleteteti. Ehhez szükséges számítógépes állományt (dxf kiterjesztésben) a készítő az Önkormányzat részére megküldte azzal, hogy azt a HÉSZ-t módosító tervezőnek küldje meg.
4. Lerner Judit és Szigetszentmárton Község Önkormányzata vállalja, hogy 2026.07.06-át követően a 660123/2024 számon záradékolt változási vázrajzot újzáradékoltatja és kezdeményezi a telekalakítási eljárás megindítását a Földhivatalban.

5. Szigetszentmárton Község Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy 2027.07.06-át követő 1 héten belül kezdeményezi a 114/2 hrsz-ú úton lévő, Magyar Állam javára bejegyzett elidegenítési tilalom törlését.
6. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Magyar Állam javára bejegyzett elidegenítési tilalom törlését követő 2 héten belül ebben az előszerződésben foglalt tartalommal végleges Telekalakítási szerződést kötnek, melyben kérik a Földhivatalt, hogy a tulajdonjogokat telekalakítás jogcímén jegyezzék be az alábbiak szerint:
- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| <b>114/1 hrsz Lerner Judit</b>                           | <b>951/1566 tulajdoni arány</b> |
| <b>Szigetszentmárton Község Önkormányzata</b>            | <b>615/1566 tulajdoni arány</b> |
| <b>114/2 hrsz Szigetszentmárton Község Önkormányzata</b> | <b>1/1 tulajdoni arány</b>      |
7. A jelen Telekalakítási előszerződéssel kapcsolatos költségeket Lerner Judit viseli.
8. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Bognár Mihály (2319 Szigetújfalu, Szabadság u. 29., KASZ: 36057818, Lajstromszám: VIII/781 ) ügyvédet a jelen Telekalakítási előszerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, mely meghatalmazást az okiratot szerkesztő ügyvéd elfogadja.  
Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy jelen Telekalakítási előszerződéshez kapcsolódó jogszabályokról kioktatást kaptak, azonban jelen megbízásnak e kioktatás nem tárgya.
9. Szerződő Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket, hogy a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (a továbbiakban: JÜB) által Felek személyazonosságáról teljes körűen szükséges megbizonyosodni.  
Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd lekéri az igazolványaik alapján személyi adataikat, amelyhez feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak. Felek ugyancsak tudomásul veszik azon tájékoztatást, hogy amennyiben, eljáró ügyvéd eltérést lát a személyi okmányaik, és a lekért adatok között, indokolt esetben be kell jelentenie ezen eltérést az illetékes hatóságnál.
10. Szerződő Felek jelen előszerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az adatukat tartalmazó iratokról másolatot készítsen az okiratot szerkesztő ügyvéd, az azonosításhoz szükséges adatok felvételre kerüljenek a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényre tekintettel.
11. Jelen Telekalakítási előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Tulajdonosok jelen Telekalakítási előszerződést, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg 3 eredeti példányban írták alá.

Szigetszentmárton, 2024.09.

Tulajdonosok:

.....  
**Szigetszentmárton Község Önkormányzata**  
Bencs Tamás polgármester

.....  
**Lerner Judit**

**A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:**

Szigetszentmárton, 2024.09.

## Csere előszerződés (tervezet)

amely létrejött

**Lerner György** / sz.név: ..., a.név: ...,  
szem.azonosító jel: ..., adóazonosító jel: ...,  
szig.szám: ..., szül.hely és idő: ... /  
... a szám alatti lakos,

**Lerner Judit** / sz.név: ..., a.név: ...,  
szem.azonosító jel: ..., adóazonosító jel: ...,  
szig.szám: ..., szül.hely és idő: ... /

...,

### Szigetszentmárton Község Önkormányzata

Cím: 2318 Szigetszentmárton, Telkes u. 10., Törzsszám: 730907  
Adószám: 15730909-2-13, KSH stat. számjel: 15730909-8411-321-13  
képviseli: Bencs Tamás polgármester,  
mint tulajdonosok- továbbiakban **Tulajdonosok**,

között, az alul megjelölt napon és helyen, a következő feltételek mellett.

1. Lerner György tulajdonát képezi a szigetszentmártoni 032/18 hrsz-ú, 1.5972 nm területű, major megnevezésű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányban, és a szigetszentmártoni 032/19 hrsz-ú, 1.5971 nm területű, major megnevezésű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányban.

Lerner Judit tulajdonát képezi a szigetszentmártoni 114/1 hrsz-ú, 951 nm területű, major megnevezésű belterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányban.

Szigetszentmárton Község Önkormányzata tulajdonát képezi a szigetszentmártoni 114/2 hrsz-ú, 1881 nm területű, saját használatú út megnevezésű belterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányban.

Teher: Vezetékjog 52 nm nagyságú területre, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.

Elidegenítési tilalom, jogosult: Magyar Állam.

2. Lerner György a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. (továbbiakban Földhivatal) által 660246/2024 számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően a 032/18 és 032/19 hrsz-ú ingatlanokat megosztja az alábbiak szerint:

<b>032/21 hrsz</b>	<b>major</b>	<b>1.5860 nm</b>
<b>032/22 hrsz</b>	<b>major</b>	<b>1.5476 nm</b>
<b>032/23 hrsz</b>	<b>saját használatú út</b>	<b>607 nm</b>

Vállalja, hogy 2027.07.06-ig a telekalakítást a Földhivatalba átvezetteti. A változási vázrajz 1 példányra jelen előszerződés elválaszthatatlan része, annak mellékletét képezi.

3. Lerner Judit és Szigetszentmárton Község Önkormányzata a Földhivatal által 660123/2024 számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően a 114/1 és 114/2 hrsz-ú ingatlanok telekhatárát rendezik az alábbiak szerint:

<b>114/1 hrsz</b>	<b>major</b>	<b>1566 nm</b>
<b>114/2 hrsz</b>	<b>helyi közút</b>	<b>1266 nm</b>

Teher: Vezetékjog 52 nm nagyságú területre, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.

Elidegenítési tilalom, jogosult: Magyar Állam.

Vállalják, hogy a végleges Csereszerződés megkötéséig a telekalakítás átvezetéséhez szükséges Telekalakítási szerződést megkötik. Erről szóló Telekalakítási előszerződést a Felek jelen Csere előszerződéssel egyidőben aláírták. A változási vázrajz 1 példánya jelen előszerződés elválaszthatatlan része, annak mellékletét képezi.

4. Mindkét telekalakításhoz a jelenleg hatályos HÉSZ módosítása szükséges. A HÉSZ módosítása folyamatban van, ami várhatóan 2026.07.06-ig befejeződik.  
Szigetszentmárton Község Önkormányzata vállalja, hogy a dr. Vasuth-Bognár Edit által elkészített 35/2024 és 48/2024 számú változási vázrajzokban berajzolt megosztási vonalat a Szabályozási Tervbe - mint szabályozási vonalat - beleteteti. Ehhez szükséges számítógépes állományt (dxf kiterjesztésben) a készítő az Önkormányzat részére megküldte azzal, hogy azt a HÉSZ-t módosító tervezőnek küldje meg.
5. Lerner György a végleges szerződés aláírásáig kialakuló 032/23 hrsz-ú, 607 nm területű saját használatú utat a szintén addig kialakuló 114/1 hrsz-ú ingatlan 615 nm-es területrésszel - értékkülönbözlet nélkül - a Szigetszentmárton Község Önkormányzattal a ..../2024(..) számú képviselő-testületi határozat alapján elcseréli. Ezen határozat felhatalmazza Bencs Tamás polgármestert jelen előszerződés aláírására. Az elcserélt területrészek értéke egyenként ... Ft, azaz ... ezer forint. (3000,- Ft/m<sup>2</sup>)
6. Szigetszentmárton Község Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy 2027.07.06-át követő 1 héten belül kezdeményezi a 114/2 hrsz-ú úton lévő, Magyar Állam javára bejegyzett elidegenítési tilalom törlését.
7. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az elidegenítési tilalom törlését követő 2 héten belül ebben az előszerződésben foglalt tartalommal végleges Csere- szerződést kötnek, melyben kéri a Földhivatalt, hogy a tulajdonjogokat csere jogcímén jegyezzék be az alábbiak szerint:

<b>114/1 hrsz</b>	<b>Lerner Judit</b>	<b>951/1566</b>	<b>tulajdoni arány</b>
	<b>Lerner György</b>	<b>615/1566</b>	<b>tulajdoni arány</b>
<b>032/23 hrsz</b>	<b>Szigetszentmárton Község Önkormányzata</b>	<b>1/1</b>	<b>tulajdoni arány</b>
8. A jelen Csere előszerződéssel kapcsolatos költségeket Lerner György viseli.
9. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Bognár Mihály (2319 Szigetújfalu, Szabadság u. 29., KASZ: 36057818, Lajstromszám: VIII/781 ) ügyvédet a jelen Csere előszerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, mely meghatalmazást az okiratot szerkesztő ügyvéd elfogadja.  
Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy jelen Csere előszerződéshez kapcsolódó jogszabályokról kioktatást kaptak, azonban jelen megbízásnak e kioktatás nem tárgya.
10. Szerződő Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket, hogy a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (a továbbiakban: JÜB) által Felek személyazonosságáról teljes körűen szükséges megbizonyosodni.  
Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd lekéri az igazolványaik alapján személyi adataikat, amelyhez feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak. Felek ugyancsak tudomásul veszik azon tájékoztatást, hogy amennyiben, eljáró ügyvéd eltérést lát a személyi okmányaik, és a lekért adatok között, indokolt esetben be kell jelentenie ezen eltérést az illetékes hatóságnál.
11. Szerződő Felek jelen Csere előszerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adatokat tartalmazó irataikról másolatot készítsen az okiratot szerkesztő ügyvéd, az azonosításhoz szükséges adatok felvételre kerüljenek a Pénzmosás és a terrorizmus

7  
finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII.  
törvényre tekintettel.

12. Jelen Csere előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Tulajdonosok jelen Csere előszerződést, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg 4 eredeti példányban írták alá.

Szigetszentmárton, 2024.09.

Tulajdonosok:

.....  
**Lerner György**

.....  
**Lerner Judit**

.....  
**Szigetszentmárton Község Önkormányzata**  
Bencs Tamás polgármester

**A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:**  
Szigetszentmárton, 2024.09.

dr. Vasuth-Bognár Edit e.v.  
2319 Szigetújfalu, Temető u. 17.  
Munka száma: 36/2024

Szigetszentmárton  
belterület  
Adatszolg. ikt. sz.: 2-913/2024

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 114/1, 114/2 helyrajzi számú földrészletek telekhatár-rendezéséről

Méretarány: 1:2000

660123/2024



Címkoordináták 114/1 hrsz		
Psz.	Y	X
1	642797	209032
Címkoordináták 114/2 hrsz		
Psz.	Y	X
1	642846	208979

A másolat az eredeti osztrálat megegyezik  
Rácskve, 2024. június 24. nap



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK		Vezetékg jogosult: ELMŰ Kft.
	jel	műv. éga	Mln.o.	ha. m <sup>2</sup>			jel	műv. éga	Mln.o.	ha. m <sup>2</sup>			
114/1		Követt Major		0.0951	-	114/1		Követt Major		0.1586	-		
114/2		Követt Saját használatú út		0.1881	-	114/2		Követt Helyi közút		0.1286	-	52 nm-re VMB-95/2009	
Összesen:				0.2832		Összesen:				0.2832			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....  
.....  
.....



A vázrajz méretei a területért nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltározástól számított egy évig hatályos.

Rácskve, 2024. június 24. nap

P.h.

Záradékok:

Ing. rend. min. száma: ...../.....

Szigetújfalu, 2024. június 24.

DR. VASUTH-BOGNÁR EDIT e.v.  
2319 Szigetújfalu, Temető u. 17.  
Munka száma: 36/2024

Készítő és minőséget tanúsító:

Ing. rend. min. szám: 2456/2020  
Ig. szám: 6725

INGATLANRENDEZŐ  
FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK  
Minősítés száma:  
2456/2020



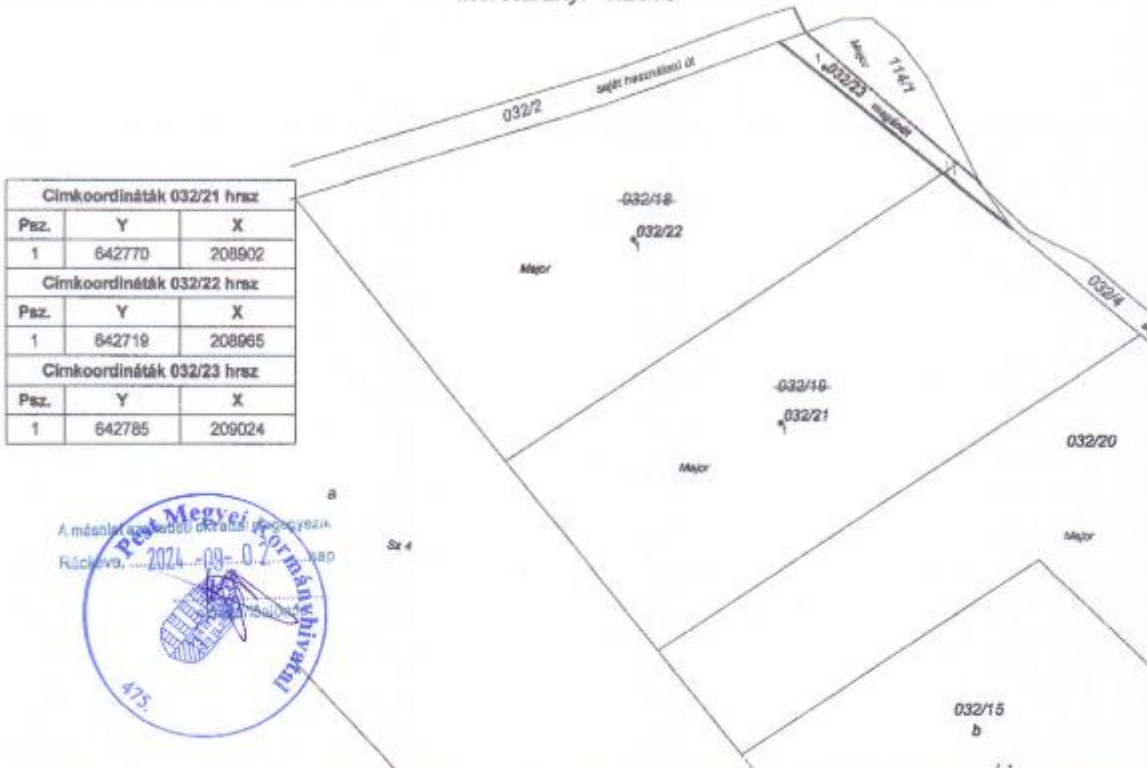
dr. Vasuth-Bognár Edit e.v.  
2319 Szigetújfalu, Temető u. 17.  
Munka száma: 48/2024

Szigetszentmárton  
külterület  
Adatszolg. ikt. sz.: 2-1086/2024

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 032/18, 032/19 helyrajzi számú földrészeletek megosztásáról

Méretarány: 1:2000



Címkoordináták 032/21 hrsz		
Psz.	Y	X
1	642770	208902
Címkoordináták 032/22 hrsz		
Psz.	Y	X
1	642719	208965
Címkoordináták 032/23 hrsz		
Psz.	Y	X
1	642785	209024

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	műv. ága				Min.o	jel				műv. ága	
032/18		Kivett Major	1.5872	-	032/21		Kivett Major	1.5860	-			
032/19		Kivett Major	1.5971	-	032/22		Kivett Major	1.5476	-			
					032/23		Kivett Közforgalom elől el nem zárt magánút	0.0807	-			
Összesen:			3.1943					3.1943				

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Szigetújfalu, 2024. június 10.

DR. VASUTH-BOGNÁR EDIT e.v.  
2319 Szigetújfalu, Temető u. 17.  
Adószám: 62420314-1-33  
Nyilvántartási szám: 1003042

Készítő és minőséget tanúsító:  
INGATLANRENDEZŐ  
FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK  
Minősítés száma:  
2456/2020

Ing. rend. min. szám: 2456/2020  
Ig. szám: 6725

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezési számlót egy évig hatályos.

Rikcséve, 2024.

2024. JÚN. 10. napján

P.h.

Záradékkód:

Ing. rend. min. száma: .....



Dr. Bognár Eszter Irén  
IRMA 1419/1896