



**ELŐTERJESZTÉS**

*Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2018. március 22 -ei rendes, nyílt ülésére*

**Hiv. szám:** MJH/166-4/2018.

**Tárgy:** Javaslat a Ma-Dun Kft. (2336 Dunavarsány, Nagyvarsányi út 79.) belterületbe vonási kérelmére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntésével, 2017. december 21 -én a Ma-Dun Investment Kft-vel aláírásra került a Településrendezési szerződés és a Jelzálogjog alapításáról szóló szerződés. A szerződések bejegyzéséről szóló, a fejlesztési területek tulajdoni lapjai jelen előterjesztés 4. számú mellékletei.

A Ma-Dun Investment Kft. nevében dr. Payrich András ügyvéd 2018. február 8 -án iktatottan kérelmet nyújtott be a fejlesztési területének belterületbe vonására (1. számú melléklet).

A belterületbe vonáshoz szükséges Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyó döntése, melyre a kérelem és annak mellékleteinek benyújtásával kerülhet sor. A kérelem beérkezését követően Kérelmező felhívást kapott az előterjesztéshez és a döntéshez szükséges, a Földhivatal által záradékolt változási vázrajz benyújtására.

A Földhivatal előtt indítandó, az ingatlan-nyilvántartást érintő eljárás esetében:

- Az érvényes záradékkal ellátott vázrajzok birtokában lehet kezdeményezni az ingatlan-nyilvántartási eljárást.
- Egy adott földrészlet vagy földrészletek vonatkozásában a települési önkormányzat képviselő-testülete a belterületbe vonási szándékát záradékolt vázrajz tartalmának megfelelő határozat hozatalával fejezi ki.
- A település igazgatási, belterületi határának módosításával kapcsolatosan bekövetkezett változásokat az eljáró hatóság köteles a földhivatalnak bejelenteni.
- A kérelemhez mellékelni kell a földmérési munkarészekon kívül (vázrajz, terület-kimutatás) a képviselő-testület határozatát.

Településrendezési szerződésünk 16. pontjában, a Kérelmező vállalt kötelezettsége a változási vázrajz elkészítése.

A benyújtott kérelemhez 2018. március 1 -én lett csatolva (2. számú melléklet) a változási vázrajz (3. számú melléklet).

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Földtv.) külön szabályokat állapított meg a külterületi ingatlanok belterületbe sorolásának eljárási rendjére. A belterületbe vonásról a törvény 9-13. és 15. §-ai rendelkeznek.

**„A belterületbe vonás engedélyezésére vonatkozó külön szabályok**

**15. § (1) A belterületbe vonás esetén a 9-13. §-ban foglaltakat az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni.**

**(1a) A 13. § (2) bekezdése nem alkalmazható, ha a belterületbe vonás iránti kérelem olyan földrészletet is tartalmaz, amelynek végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság már engedélyezte, és az engedély időbeli hatálya még nem járt le.**

**(2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.**

(3) *Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.*

(4) *Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.*

(5) *El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az*

*a) nem olyan földrészekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez, vagy*

*b) olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.”*

A Földtv. 15. § (2) bekezdése értelmében külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.

A Földtv. 15. § (3) bekezdése szerint belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.

A Földtv. 22. § (3) bekezdése szerint a termőföld belterületbe vonása után járó járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli. Ugyanezen szakasz (4) bekezdés b) pontja előírja, hogy a járulék összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes, az (5) bekezdés pedig kimondja, hogy a járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető.

A fentiek alapján a Földtv. tehát az ingatlanok belterületbe vonása esetére az önkormányzatnak állapít meg kötelezettségeket – a belterületbe vonást képviselő-testületi döntéshez köti, előírja a belterületbe vont ingatlanok rendezési terv szerinti felhasználását négy éven belül – akkor is, ha az nem önkormányzat, hanem magántulajdonos kezdeményezésére történik.

A belterületbe vont ingatlanok esetén, a 4 éven belüli tényleges felhasználásra vonatkozó nyilatkozattal az Önkormányzat egyidejűleg kötelezettséget vállal a belterületbe vont ingatlanhoz vezető közút, járda, közvilágítás, stb. és egyéb közművek (csatlakozási pontig történő) megvalósítására is, ezek hiányában ugyanis a településszerkezeti tervben meghatározott cél nem tud megvalósulni. Olyan esetekben tehát, ahol a belterületbe vonásra magánkezdeményezésre kerül sor a fent említett Településrendezési szerződés keretei között van mód a kötelezettségek áthárítására.

Az ingatlan belterületbe vonásával, – a szerződésünk szerint – a továbbiakban, legalább 44 db építési telek lesz majd kialakítva.

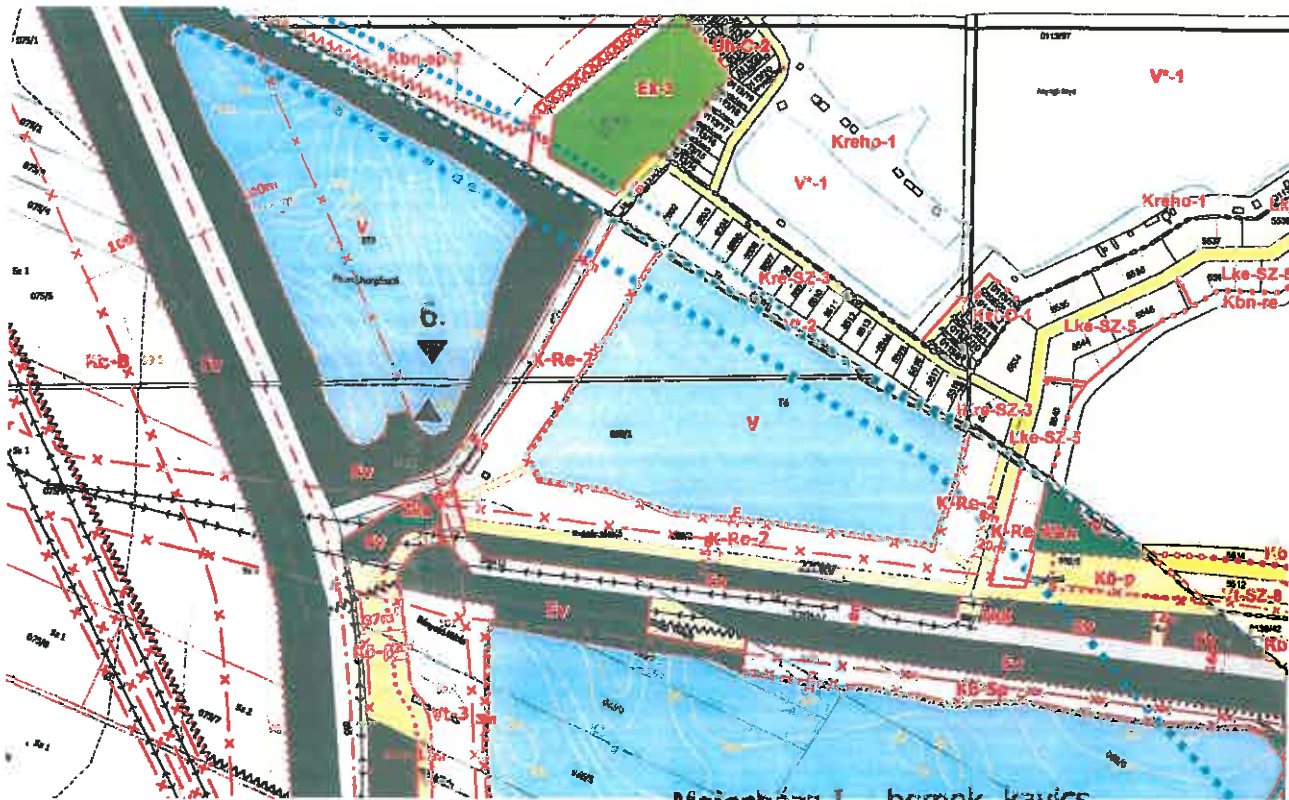
*„Építési telek: az a telek,*

*a) amely beépítésre szánt területen fekszik,*

*b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,*

*c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és*

*d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m [253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. 1. sz. melléklet 30. §]”*



A benyújtott telekalakítási javaslat szerint a 3 méteres parti sáv figyelembe lett véve, de telekalakítás és beépítés során, továbbá a TRSZ -ben gondoskodni kell annak szabadon hagyásáról, szabadon való megközelíthetőségéről.

Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) Ök. rendelet vonatkozó § -ai előírják a feltöltés és részletes geotechnikai jelentés szükségességét:

*„az ingatlanok beépítését megelőzően, vagy azzal egyidejűleg, a telkek terepszintjét a beépítést megelőzően készítendő részletes geotechnikai jelentésben meghatározott becsült maximális talajvízszintre kell feltölteni az utcai telekhatártól a beépülő építési hely határáig.”*

Kértük tájékoztatásukat, hogy ezen feladatok elvégzésre kerültek-e, illetve a benyújtott telekalakítási javaslat figyelembe vette-e az esetleges feltöltést?

A fentiek ismerete és megvalósítása, a költségek átvállalása, a garanciális feltételek ismerete és a TRSZ –ben való megfogalmazása megfelelően biztosítják és védik a későbbiekben az Önkormányzat érdekeit, a kötelező, törvényekben kijelölt feladatait.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés és annak mellékletének megtárgyalására és a szükséges döntés meghozatalára.

#### **Határozati javaslat:**

##### **Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

- a) Ma-Dun Investment Kft. (címe: 2336 Dunavarsány, Nagyvarsányi út 79.) kérelmére, a 2018. február 26 -án záradékolt 521./2018. munkaszámú, jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. melléklete szerinti változási vázrajz szerint, a 068/1 hrsz-ú kivett tó és 068/2 hrsz-ú kivett raktár és tároló külterületi ingatlanok belterületbe vonásához hozzájárul, a Ma-Dun Investment Kft. és Majosháza Község Önkormányzata között létrejött, 2017. december 21 –én aláírt TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS –ben foglaltak figyelembe vételével azzal, hogy a belterületbe vonással felmerülő költségek a Kérelmező, ill. a mindenkori ingatlan tulajdonosok feladata. A belterületbe vonással és annak ingatlan-nyilvántartáson való átvezetésével kapcsolatban az Önkormányzatot semmilyen költség nem terhelheti.
- b) felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Polgármester**

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

**Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság**

**Az előterjesztést készítette: Tyukodi-Bihari Zsuzsanna aljegyző**

**Majosháza, 2018. március 14.**

  
**Kis Gábor**  
**polgármester**

**Az előterjesztés törvényes:**

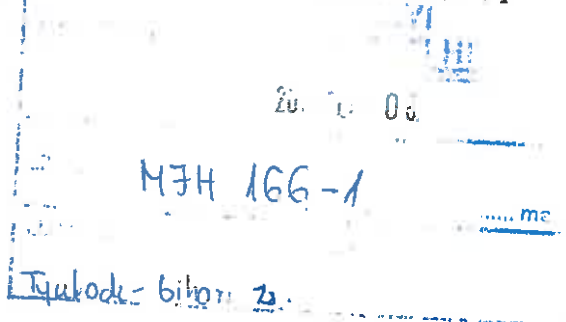
  
  
**dr. Szilágyi Ákos**  
**jegyző**

# PAYRICH ÜGYVÉDI IRODA

Tel.: 1/9510188 Fax: 1/9510196 e-mail: [iroda@payrich.hu](mailto:iroda@payrich.hu)  
1075 Budapest, Madách Imre tér 7. III./4. Postacím: 1242 Bp. Pf. 279

**Majosháza Község Önkormányzata**

**Majosháza**  
Kossuth Lajos utca 34.  
2339



**Tárgy:**  
Majosháza 068/1 és 068/2 hrsz-ú ingatlanok  
belterület bevonási kérelem

**Tisztelt Kis Gábor Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!**

Megbízom, a Ma-Dum Investment Kft. (Cg.: 13-06-169771, adószám: 24209935-2-13, székhely: 2336 Dunavarsány, Nagyvarsányi út 79.) képviseletében eljárva Majosháza, az 068/1 és 068/2 hrsz-ú ingatlanok belterület bevonásával kapcsolatban az alábbi

*kérelemmel*

fordulok Önökhöz.

Hivatkozva a közöttünk 2017. december 21-én megkötött „Településrendezési szerződésre” és az azóta beszerzett közműszolgáltató nyilatkozatokta, kérem, hogy a Majosháza külterületű 068/1 és 068/2 hrsz-ú ingatlanokat a Tisztelt Képviselő-testület vonja be belterületbe.

Kérem szíveskedjenek értesíteni a további teendőkről.

Jelen iratra lerovok 3.000,- Ft összegű illetékbélyeget.

A jelen iratomhoz mellékelem az elektronikusan megküldött közműszolgáltatóktól kapott nyilatkozatokat.

Budapest, 2018. február 05.

Tisztelettel,  
dr. Payrich András ügyvéd  
1075 Budapest  
PAYRICH Madách Imre tér 7. III./4.  
ÜGYVÉDI IRODA Tel: 1/9510188  
Fax: 1/9510196  
dr. Payrich András  
ügyvéd

Ma-Dum Investment Kft.  
képviseletében



## dr. Véger Alexandra

---

**Feladó:** Kopcsó Emese <emese.kopcsó@payrich.hu>  
**Küldve:** 2018. január 30. 13:55  
**Címzett:** 'payrich'; 'dr. Véger Alexandra'  
**Tárgy:** FW: Majosháza közművesítés

**Fontosság:** Sürgős

---

**From:** Puskás Tamás [mailto:tamas.puskas@elmu.hu]  
**Sent:** Tuesday, January 30, 2018 1:48 PM  
**To:** iroda@payrich.hu; polgarmester <polgarmester@majoshaza.hu>  
**Cc:** Novikov Péter <peter.novikov@elmu.hu>; Pál István <istvan.pal.01@elmu.hu>  
**Subject:** RE: Majosháza közművesítés

Tisztelt Dr. Payrich András úr!

Köszönettel vettem megkeresését.

Nyilatkozom, hogy a területen megoldható a villamos energia ellátás, beruházással.

A nyilatkozat, csak elvi jellegű. A pontos műszaki és gazdasági tájékoztatást csak konkrét villamos energia igény benyújtása után tudjuk megadni.

Kérjük az ingatlanok kialakításakor vegyék figyelembe a 2/2013. (I. 22.) NGM rendeletet (villamosmű biztonsági övezete).

Tisztelettel:

**Puskás Tamás**  
terület felelős  
Pesti régióközpont

**ELMŰ Hálózati Kft.**  
1132. Budapest, Váci út 72-74.  
E-mail: [tamas.puskas@elmu.hu](mailto:tamas.puskas@elmu.hu)  
1044. Budapest, Megyeri út 118.  
Tel.: (+36) 1/238-4106  
Fax: (+36) 1/238-4216  
Mobil: (+36) 20/569-2010

Cégnév: ELMŰ Hálózati Korlátolt Felelősségű Társaság  
Rövid cégnév: ELMŰ Hálózati Kft.  
Székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74.  
Bejegyezte: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság  
Cégjegyzékszám: 01-09-874142

---

**From:** [iroda@payrich.hu](mailto:iroda@payrich.hu) [mailto:iroda@payrich.hu]  
**Sent:** Thursday, January 25, 2018 1:10 PM  
**To:** Puskás Tamás  
**Subject:** Majosháza közművesítés

**Tisztelt Puskás Tamás Úr!**

Kiss Gábor majosházi Polgármester úrtól kaptam meg az Ön elérhetőségét: azt mondta, hogy Önt keressem az alábbi kérdésben. Ügyfelem, a MA-DUN Investment Kft. és Majosháza Képviselőtestülete Településrendezési szerződés keretében döntött a Majosháza 068/1 és 068/2 hrsz-ú ingatlan előbb belterületbe vonásáról, majd az ezt követően meginduló területfejlesztéséről.

A belterületbe vonáshoz szükség van a közműszolgáltatók azon nyilatkozatára, hogy a terület közmű ellátása megoldható. A 068/1 egy tó, a 068/2 pedig raktár, tároló néven szerepel a földhivatali nyilvántartásban.

Csatolom a vonatkozó térképmásolatot.

**Köszönettel:**

**dr. Payrich András**  
ügyvéd

**PAYRICH**  
**ÜGYVÉDI IRODA**

1076 Budapest Madách Imre tér 7. 3/4.  
Tel.: 06 1 951 01 88



Mentes a vírusoktól. [www.avg.com](http://www.avg.com)

## dr. Véger Alexandra

---

**Feladó:** Payrich Iroda <iroda@payrich.hu>  
**Küldve:** 2018. február 2. 14:07  
**Címzett:** 'dr. Véger Alexandra'  
**Tárgy:** FW: nyilatkozat kérése Majosháza területéről

**From:** payrich [mailto:payrich@yahoo.com]  
**Sent:** Friday, February 2, 2018 2:03 PM  
**To:** iroda@payrich.hu  
**Subject:** Fwd: nyilatkozat kérése Majosháza területéről

Továbbított levél kezdete:

**Feladó:** Doma Géza <doma.geza@magaz.hu>  
**Dátum:** 2018. január 26. 13:52:39 CET  
**Címzett:** 'András Dr.Payrich' <payrich@yahoo.com>  
**Tárgy:** Válasz: □ nyilatkozat kérése Majosháza területéről □

Tisztelt Payrich Úr!

Köszönettel megkaptam a Majosházi külterület belterületbe vonásával kapcsolatos levelét. A levelére válaszul a következő nyilatkozatot tudjuk adni. A földgáz mint olyan nem számít alapközműnek, ily módon bármely ingatlan belterületbe vonásához nem lehet alapfeltétel. Mivel a nevezett ingatlan jelen esetben külterületi ingatlan, így annak gázellátását nem tudjuk biztosítani és ajánlatot sem kívánunk tenni az ellátás módjára. Amennyiben megtörténik az ingatlan belterületbe vonása, akkor, igény esetén tudunk foglalkozni a gázellátás biztosításának lehetséges megoldásaival.

Kérem közlésünk elfogadását.

Üdvözlettel.

**Doma Géza**  
*Koordinációs főmérnök*  
Magyar Gázszolgáltató Kft.  
8945 Bak, Kossuth u. 2/A.

email: [doma.geza@magaz.hu](mailto:doma.geza@magaz.hu)  
tel.: 06-92/581-021  
fax: 06-92/581-020  
mob.: 30 3832697

**From:** András Dr.Payrich [mailto:payrich@yahoo.com]  
**Sent:** Friday, January 26, 2018 12:27 PM  
**To:** Kopcsó Emese <emese.kopcs@payrich.hu>; [doma.geza@magaz.hu](mailto:doma.geza@magaz.hu)  
**Subject:** Re: nyilatkozat kérése Majosháza területéről



Tisztelt Doma Géza Úr!

Az Önkormányzat és az általam képviselt Befektető szerződést kötött a majosházi terület fejlesztésére. Ennek első állomása a belterületbe vonás. A belterületbe vonáshoz azonban szükséges az, hogy a közműszolgáltatók nyilatkozzanak annyit, hogy lehetséges-e a terület közmű ellátása a belterületbe vonást követően, vagy egyáltalán nem (még fejlesztéssel sem).

Ez előfeltétele a belterületbe vonásnak. Kérem szépen, hogy a kérdéses nyilatkozatot szíveskedjen mihamarabb megadni, mivel a késlekedés nagyon sok kárt okoz az Ügyfelemnek.

Köszönettel:

dr. Payrich András  
ügyvéd

---

From: Kopcsó Emese <[emese.kopcsso@payrich.hu](mailto:emese.kopcsso@payrich.hu)>

To: [doma.geza@magaz.hu](mailto:doma.geza@magaz.hu)

Cc: 'payrich' <[pavrich@yahoo.com](mailto:pavrich@yahoo.com)>

Sent: Friday, January 26, 2018 12:00 PM

Subject: nyilatkozat kérése Majosháza területről

Tisztelt Doma Géza Úr!

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, telefonbeszélgetésünkre hivatkozva, hogy kérem küldjön számunkra egy olyan hivatalos nyilatkozatot, melyben röviden leírja és megindokolja, hogy miért nincs lehetőség az adott Majosházi – jelenleg még-külterület, belterületté válása utáni közművesítésről nyilatkozniuk.

A Dudás István Úrtól kapott levélnél sajnos kicsit hivatalosabb formára lenne szükségünk, hogy ha hivatkoznunk kell rá be is tudjuk mutatni.

Megértését és segítségét előre is nagyon köszönöm!

Kellemes hétvégét kívánok!

Tisztelettel:

Kopcsó Emese  
Irodavezető  
+36 70 321 04 65

**PAYRICH**

**ÜGYVÉDI IRODA**

1075 Budapest Madách Imre tér 7. 3/4.  
Tel.: 06 1 951 01 88



Dél-Pest Megyei Víziközmű  
Szolgáltató Zrt.  
2360 Gyál,  
Kőrösi út 190

Közműnyilatkozat, Közmű egyeztetési jegyzőkönyv

Sorszám: .....

Kérelmező tölti ki:

Név	Ma-Dun Investment Korlátolt Felelősségű Társaság
Ügyintéző	dr. Payrich András György ügyvéd
Elérhetőség (tel, e-mail)	iroda@payrich.hu, 30/20-48-399
Közműegyeztetés tárgya és tervszám	
Közműegyeztetés címe	Majosháza, külterület, 068/1 hrsz

Közműegyeztetés célja:

- építési engedély       használatbavételi engedély  
 bontási engedély       útbontási engedély  
 egyéb: BELTERÜLETBE VONÁS

Dátum: Majosháza, 2018. január 16.

dr. Payrich András ügyvéd  
 PAYRICH ANDRÁS ÜGYVÉDI IRODA  
 1075 Budapest, Múzeum körút 7. 3. 4.  
 Tel: 70 41 11 50  
 Fax: 70 41 11 96  
 kérelmező aláírása

DPMV Zrt. tölti ki:

A közműegyeztetés tárgyát illetően

- vízbekötése megoldott       csatornabekötése megoldott  
 vízbekötése megoldható: NEH MEGOLDHATÓ  
 csatornabekötése megoldható: NEH MEGOLDHATÓ  
 csapadékvíz elvezetése megoldható: .....

A megadott adatok tájékoztató jellegűek! A kezelésünkben lévő közművek közelében földmunkát csak óvatos kézi feltárással lehet végezni! Új bekötés esetén a jelentkező vízigény után közműfejlesztési hozzájárulást kell fizetni, lakossági közműbekötés esetén a helyi Önkormányzat, közületi közműbekötés esetén a DPMV Zrt. részére.

..... Ft közmű egyeztetési díj kifizetve.

Megjegyzés/Átadott dokumentumok jegyzéke:

Jelentős bejegyzéssel lehet várhatóan

Dátum: 2018. 01. 31.

Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.  
 2360 Gyál, Kőrösi út 190.  
 Dunavarsányi Üzemigazgatóság  
 2366 Dunavarsány, Hrsz 36/17

DPMV Zrt.



Közműnyilatkozat, Közmű egyeztetési Jegyzőkönyv - csatorna

Sorszám: .....

Kérelmező tölti ki:

Név	Ma-Dun Investment Korlátolt Felelősségű Társaság
Ügyintéző	dr. Payrich András György ügyvéd <i>Balszudó H. Tímea</i>
Elérhetőség (tel, e-mail)	<i>iroda@payrich.hu, 30/20-48-399</i> <i>20-953-9633</i>
Közműegyeztetés tárgya és tervszám	
Közműegyeztetés címe	Majosháza, külterület, 068/2 hrsz

Közműegyeztetés célja:

- építési engedély       használatbavételi engedély  
 bontási engedély       útbontási engedély

✓ egyéb: BELTERÜLETBE VONÁS

Dátum: Majosháza, 2018. január 8.

*Balszudó H. Tímea*  
Kérelmező aláírása

DPMV Zrt. tölti ki:

A közműegyeztetés tárgyát illetően

- vízbekötése megoldott     csatornabekötése megoldott  
 vízbekötése megoldható: *NEM MEGOLDHATÓ*  
 csatornabekötése megoldható: *NEM MEGOLDHATÓ*  
 csapadékvíz elvezetése megoldható: .....

A megadott adatok tájékoztató jellegűek! A kezelésünkben lévő közművek közelében földmunkát csak óvatos kézi feltárással lehet végezni! Új bekötés esetén a jelentkező vízgény után közműfejlesztési hozzájárulást kell fizetni, lakossági közműbekötés esetén a helyi Önkormányzat, közületi közműbekötés esetén a DPMV Zrt. részére.

..... Ft közmű egyeztetési díj kifizetve.

Megjegyzés/Átadott dokumentumok jegyzéke:

*felújítás Fejlesztéssel megoldható a szennyvízelvezetés biztosítása.*

Dátum: *2018. 01. 18*

Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.  
2360 Gyál, Kőrösi út 190.  
Dunavarsányi Üzemigazgatóság  
2336 Dunavarsány Hrsz 35/17 3

*[Signature]*  
DPMV Zrt.

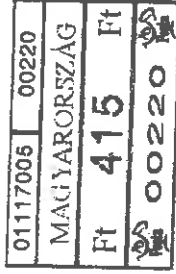
*[Signature]*

**PAYRICH**  
ÜGYVÉDI IRODA

1075 Budapest, Mátyás Imre tér 7. 3/4.

**ÉRKEZETT**

2018 FEBR 07.



**R**

BUDAPEST 5 POSTA



RL 1365 026 712 006 0

H307 Ujjasokháza Községi Önkormányzat

Ujjasokháza

Kossuth Lajos u. 34.

2359

№: 154/166/2018

Абулхотт Баас'ид Мөнгөр Тхуа а  
уай уапуа, 5 п'елд дуйт д'адооб а2  
521/2018 муукардуйи 068/1-2  
хелхуажи рдуйи иугатлуоб уа'д'о2а'н°  
0с'2 р'ај2а'д'д' (bel-terilebe csatolasi)

DATE	2018 MAR 02
STAM	166-3
ELC-NO	ELC-NO
	Tyulendi Bilan

2018. уарив. 1.  
Дууаваривуй

Баас'ид  
Мөнгөр Тхуа

~~Абулхотт Мөнгөр~~

2018.03.02.



Gamzisz Kft.

A munkavégző neve

Majosháza

külterület

Község, város

2-1/11/2018

1/16/2018

Munkaszám:

521./2018.

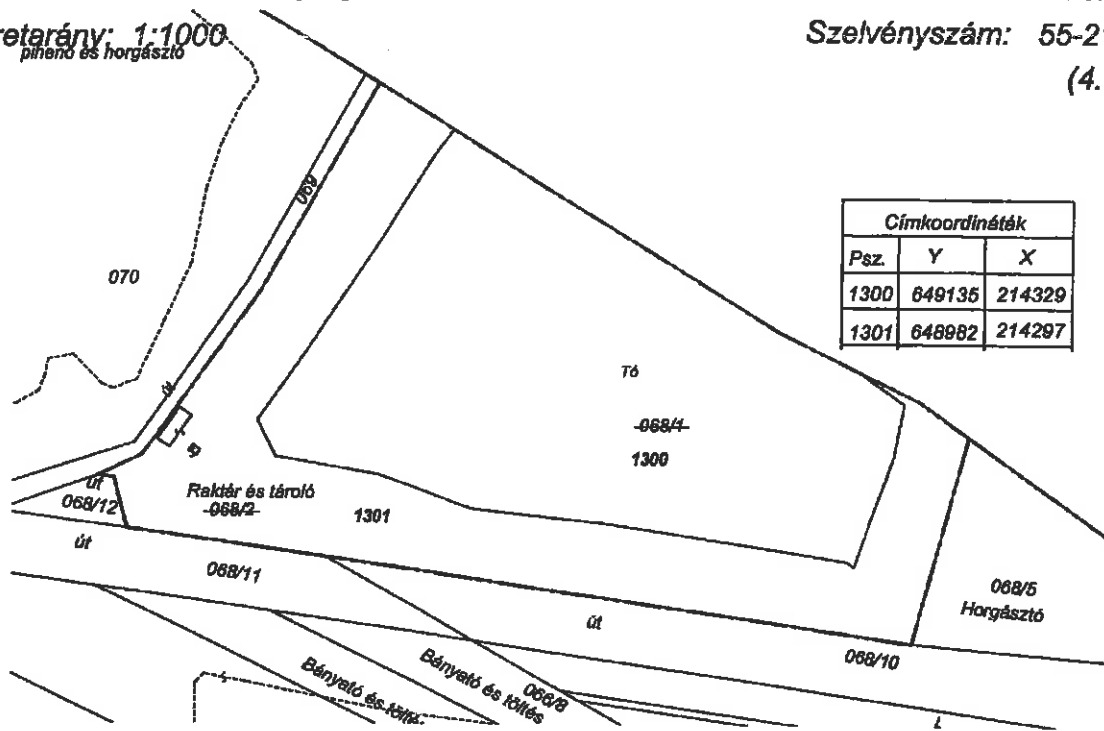
# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 068/1,2 helyrajzi számú földrészteltek belterületbe-csatolásáról

Méretarány: 1:1000  
pihenő és horgásztó

Szelvényszám: 55-211-213

(4.12)



Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m <sup>2</sup>			jel	műv. ág		ha	m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
068/1	-	kivett tó	-	4	7335	-	1300	-	kivett tó	-	4	7335	-	
068/2	-	kivett raktár és tároló	-	3	2550	-	1301	-	kivett raktár és tároló	-	3	2550	-	
Összesen:				7	9885						7	9885		

A feltüntetett méretek a helyszínen mért mérési adatok

A megosztott földrésztel új határpontjai fakaróval vannak megjelölve.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

*Balázsné Heminger Tímea*

Készítette: Szigetcsép 2018. február 19.

Gácsai László

Készítő

Gácsai László

minőséget tanúsító földmérő

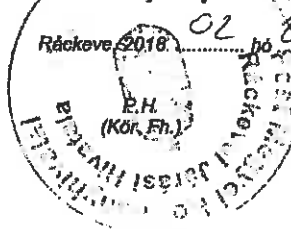
ing.rend.min.sz.: 4066/1995

P.H. (Kör.Fh.)  
1995.02.25

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezésétől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Ráckeve, 2018. 02. 26. nap

záradékoló



ing.rend.min.sz.:

Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala  
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/26552/2018

2018.03.14

MAJOSHÁZA  
Külterület 068/2 helyrajzi szám

Szektor : 30

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alrészlet adatai művelési ág kat.jöv. k.fill.
Kivett raktár és tároló	0	3.2550	0.00	

4. bejegyző határozat: 48893/2010.04.28  
Illetti a MAJOSHÁZA Külterület 068/10 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgalmi jog  
víz és csatorna vezetési szolgalmi jog 1643 m2 nagyságú területre.

5. bejegyző határozat: 48893/2010.04.28  
Illetti a MAJOSHÁZA Külterület 068/11 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgalmi jog  
víz és csatorna vezetési szolgalmi jog 522 m2 nagyságú területre.

6. bejegyző határozat: 48893/2010.04.28  
Illetti a MAJOSHÁZA Külterület 068/10 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgalmi jog  
átjárási és útszolgalmi jog 1758 m2 nagyságú területre.

7. bejegyző határozat: 48893/2010.04.28  
Illetti a MAJOSHÁZA Külterület 068/11 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgalmi jog  
átjárási és útszolgalmi jog 1747 m2 nagyságú területre.

II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 33927/2013.12.06  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: MA-DUN INVESTMENT KFT.  
cím: 1054 BUDAPEST Szemere utca 23  
törzsszám: 24209935

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44992/1994.10.28

Önálló szöveges bejegyzés a 068 hrszámú ingatlan megosztásából alakult ki. A 12/2500.sz.  
különlap AK. értékét 6.00 AK-val csökkentettem.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 10698/2004.1999.05.13

Önálló szöveges bejegyzés művelési ága kivett (raktár és tároló) művelési ágra változott.

Folytatás a következő lapon

Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala  
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:3000S/26552/2018

2018.03.14

Szektor : 30

MAJOSHÁZA  
Külterület 068/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 34752/2006.02.23

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területét 2 ha 2489 m<sup>2</sup>-ről 2 ha 4402 m<sup>2</sup>-re változtattam.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 31730/2007.01.18

Önálló szöveges bejegyzés a földrészlet területe 2.ha.4402.m<sup>2</sup>-ről 1.ha.2550.m<sup>2</sup>-re változott.

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 34026/2016.02.10

Jelzálogjog 13 200 000 FT, azaz tizenhárommillió-kétszázezer FT erejéig első zálogjogi ranghelyen.

jogosult:

név: DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 153931  
cím : 2336 DUNAVARSÁNY Kossuth Lajos utca 18

23. bejegyző határozat, érkezési idő: 31209/2018.01.12

Településrendezési kötelezettség

jogosult:

név: MAJOSHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734776  
cím : 2339 MAJOSHÁZA Kossuth utca 34.

24. bejegyző határozat, érkezési idő: 31209/2018.01.12

Jelzálogjog 26 400 000 FT, azaz huszonhatmillió-négyszázezer FT erejéig

jogosult:

név: MAJOSHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734776  
cím : 2339 MAJOSHÁZA Kossuth utca 34.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44992/1994.10.28

Önálló szöveges bejegyzés a 068 hrszámú ingatlan megoszlásából alakult.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 31730/2007.01.18

Önálló szöveges bejegyzés a földrészlet területe 4 ha.5483.m2-ről 4 ha.7335.m2-re változott.

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 31209/2018.01.12

Településrendezési kötelezettség  
jogosult:

név: MAJOSHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734776  
cím : 2339 MAJOSHÁZA Kossuth utca 34.

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 3109/2018.01.12

Jelzálogjog 26 400 000 FT, azaz hatvonzhatmillió-négyszázezer FT erejéig  
jogosult:

név: MAJOSHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734776  
cím : 2339 MAJOSHÁZA Kossuth utca 34.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

