

## **Előterjesztés**

a Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. szeptember 19-i ülésére

**Tárgy:** Leányvár 602/4 hrsz-ú ingatlan megosztásáról, továbbá a 602/20 hrsz-ú, valamint 602/21 hrsz-ú ingatlanok művelési ág változásáról

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Babicsek Építőipari Kft. megkereste az önkormányzatot a 602/4 hrsz-ú vízfolyás egy részének átminősítését kérve, azért a területéhez földhivatali nyilvántartás szerint is meglegyen az útkapcsolat. Ezt a területet a valóságban jelenleg is útként használják.

A telekcsoport újra osztását tartalmazó okiratot jelen előterjesztés 2. melléklete képezi. A változási vázrajz jelen előterjesztés 1. mellékletében található.

A melléklet változási vázrajzon az önkormányzatot érintő, önkormányzati tulajdonban lévő 602/4 hrsz-ú 1310 m<sup>2</sup> területű, kivett vízfolyás megnevezésű ingatlan a változás után 602/20 hrsz-ú, 920 m<sup>2</sup> területű, kivett vízfolyás megnevezésű, önkormányzati tulajdonú, illetve a 602/21 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű, 383 m<sup>2</sup> területű önkormányzati tulajdonú területre változik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot megtárgyalni, illetve elfogadni szíveskedjenek!

### **Határozati javaslat:**

#### **Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2023. (IX.19.) L.K.Ö.Kt. határozata**

**a Leányvári 602/4 hrsz-ú ingatlan megosztásáról, továbbá a 602/20 hrsz-ú, valamint a 602/21 hrsz-ú ingatlanok művelési ág változásáról**

1. Leányvár község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Maczák Tamás ev. 17/2023. számú telekcsoport újra osztásáról készített változási vázrajza alapján megosztott 602/4 helyrajzi számból alakuljon ki Leányvár Önkormányzat 1/1-ed tulajdonában lévő Leányvári 602/20 hrsz-ú, 927 nm területű, **kivett vízfolyás megnevezésű ingatlan**, valamint Leányvár Önkormányzat 1/1-ed tulajdonában lévő Leányvári 602/21 hrsz-ú, 383 nm területű, **kivett közút megnevezésű** ingatlan.
2. A képviselő-testület felhatalmazza Fári Csaba polgármestert a jelen határozat 1. pontja szerinti telekcsoport újra osztási okirat aláírására, valamint az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés kezdeményezésére.

**Felelős:** Fári Csaba polgármester

**Határidő:** azonnal

Leányvár, 2023. szeptember 12.

Fári Csaba  
polgármester s.k.

## 1. melléklet

Geo-Ikon Bt.

2500 Esztergom, Irinyi J. u. 4/a.

Munkaszám: 17/2023

601296/2023

Leányvár  
Belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/198/2023

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 602/3, 602/4 és a 603-as helyrajziszámú földrészletek  
telekcsoport újraosztásáról

Méterarány: 1:1500

2023. MÁJ 31.

80412

Címkoordináták 602/3 hrsz		
Psz.	Y	X
1	629797	258632
2	629713	258630
3	629724	258628
4	629757	258624
Címkoordináták 603/2 hrsz		
Psz.	Y	X
1	629831	258611
Címkoordináták 603/3 hrsz		
Psz.	Y	X
1	629838	258577

- \* 34666/2010; Vezetékjog; 0,4 kv-os vezeték; E.ON ZRT.  
 \*\* 32238/2012; Vezetékjog; 20 kv-os vezeték; E.ON ZRT.  
 \*\*\* 636/1982; Vízvezeték szolgalmi jog; ÉSZAKDUNÁNTÚLI VÍZ ÉS CSATORNAMŰVEK

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ág				Min.o.	jel				műv. ág	
602/3		kvett gazdasági ép. ud. istálló, magtár és fedett tároló	0.5578	-	602/3		kvett gazdasági ép. ud. istálló, magtár és fedett tároló	0.4374	-	* 48 m <sup>2</sup>		
602/4		kvett vízfolyás	0.1310	-	602/20		kvett vízfolyás	0.0920	-	* 3 m <sup>2</sup>		
603		kvett beépítetlen terület	0.2650	-	602/21		kvett közút	0.0380	-	* 19 m <sup>2</sup>	helyi közút	
					603/1		kvett magánút	0.2098	-	* 57 m <sup>2</sup> ; ** 130 m <sup>2</sup> ; ***	közforgalom elől el nem zárt	
					603/2		kvett beépítetlen terület	0.1419	-	** 257 m <sup>2</sup> ; ***		
					603/3		kvett beépítetlen terület	0.0347	-	** 43 m <sup>2</sup> ; ***		
Összesen:			0.9538		Összesen:			0.9538				

A telekalkitást akarataknak megfelelően történt:

Babicsék Építőipari Kft.  
2083 Solymár, Árpád út 21.  
Adószám: 23852080-2-13Ellenjegyzem  
Esztergomiban

Esztergom, 2023. április 20.

Dr. Péter Csabó  
2500 Esztergom, Rákóczi tér 24.  
Készítő, minőséget tanúsító:

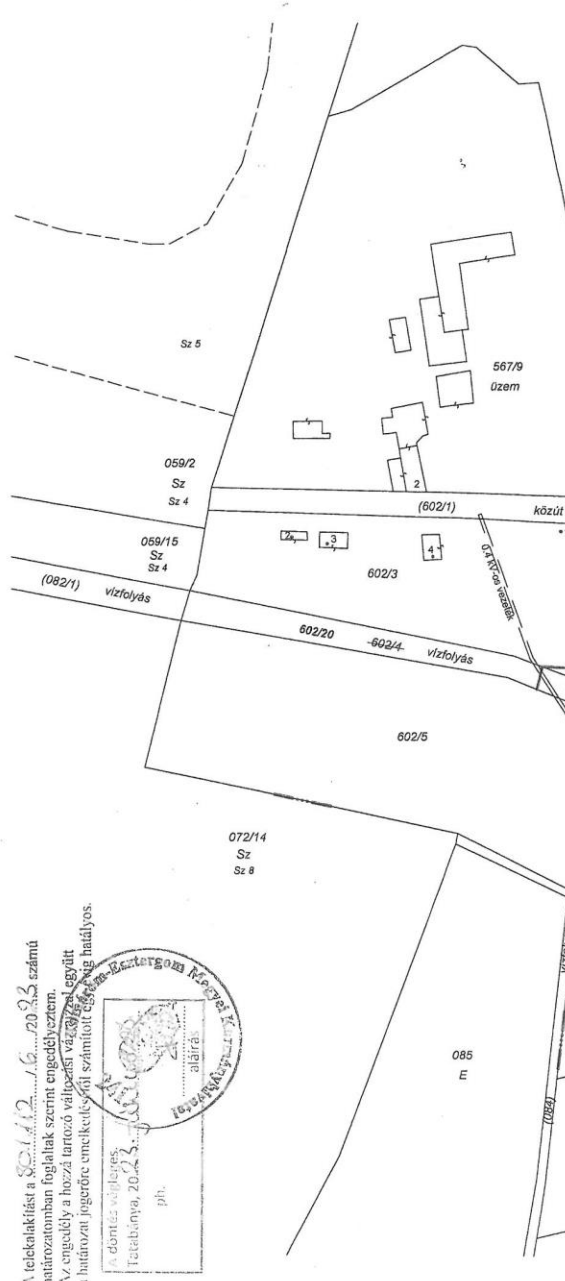
Ing. rend min. száma: 1247/1991

Macsák Tamás  
okl. Építőmérnök, Földmérő mérnök  
Ing.rond.min.sz.: 1247/1991  
GD-T 11-0895Geo-Ikon Bt.  
2500 Esztergom,  
Irinyi J. u. 4/a  
Tel: 34666-12, 34666-0555A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.  
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Esztergom, 2023. máj 10. nap

Záradékoló: [Signature]

A telekalkitást a 80112/2023. máj 10. napján 2023. máj 10. napján határozatban foglalták szemrevételezték. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésénél számított egy évig hatályos.

A döntés végleges.  
Esztergom, 2023. máj 10. napján  
ph.

Dr. Ilosvai Gábor ügyvéd

Pilisvári Községi Önkormányzat	
13-09-154972 adószám: 23852080-2-13. Ugyv. szám: 23.887	
1007 - 6	RM/SU

### Telekcsoport újraosztásáról szóló okirat módosítása

A Babicsek Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság ( 2083 Solymár, Árpád utca 21. Cg. 13-09-154972 adószám: 23852080-2-13. statisztikai számjel: 23852080-4120-113-13 ) mint tulajdonos képviseletében Babicsek Norbert ügyvezető másfelől Leányvár Község Önkormányzata ( 2518 Leányvár, Erzsébet utca 88. adószám: 15729772-2-11 ) tulajdonos képviseletében Fári Csaba polgármester Esztergomban, 2023. augusztus 16. napján megállapodást kötöttek telekcsoport újraosztásáról.

A felek a fenti okiratot az alábbiak szerint módosítják a jogcímek tekintetében.

#### I. A tulajdonjog rendezése

1. A Leányvár belterület 602/3 hrsz. alatti ingatlan a Babicsek Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonában marad telek egyesítés jogcímén.
2. A Leányvár belterület 602/20 hrsz. alatti és a Leányvár belterület 602/21 hrsz. alatti ingatlanok Leányvár Község Önkormányzata tulajdonába kerülnek eredeti felvétel jogcímén.
3. A Leányvár belterület 603/1 hrsz. alatti, a Leányvár belterület 603/2 hrsz. alatti és a Leányvár belterület 603/3 hrsz. alatti ingatlanok a a Babicsek Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonába kerülnek telek egyesítés jogcímén.
4. A felek jelentik, hogy a telekcsoport újraosztása során egymástól nem szereztek területet vagy annak egy részét.

#### II. Ingatlanyilvántartási nyilatkozatok

1. A felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy a jelen okirat II. pontjában megjelölt telekalakítás az ingatlanyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Babicsek Építőipari Kft.

2083 Solymár, Árpád út 21.

Adószám: 23852080-2-13

Esztergom, 2023. szeptember 7.

Babicsek Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonos

képviseletében Babicsek Norbert ügyvezető

Leányvár Község Önkormányzata tulajdonos

képviseletében Fári Csaba polgármester

Mátyás-Sárándi Flóra Stefánia jelzálogjog jogosultja



Ellenjegyzem Esztergomban, 2023. szeptember 7. napján:

Dr. Ilosvai Gábor ( Kasz: 36062039 , 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4. )

2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4. • Mobil: 06(30) 2507-257 • e-mail: [ilosvai@ilosvaiugyved.hu](mailto:ilosvai@ilosvaiugyved.hu)



2. A felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy a **Leányvár belterület 602/3 hrsz.** alatti ingatlan területének megváltozása a jelen okirat II/1. pontja szerint azt ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön telek egyesítés jogcímén valamint az ingatlanra az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. ( 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13. ) javára 48 m<sup>2</sup> területre vezetékjog kerüljön bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba,
3. A felek jelent okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy a **Leányvár belterület 602/20 hrsz.** alatti kivett vízfolyás megjelölésű 927 m<sup>2</sup> területű ingatlanra Leányvár Község Önkormányzata tulajdonjoga eredeti felvétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön valamint az ingatlanra az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. ( 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13. ) javára 3 m<sup>2</sup> területre vezetékjog kerüljön bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.
4. A felek jelent okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz hogy a **Leányvár belterület 602/21 hrsz.** alatti kivett közút megjelölésű 383 m<sup>2</sup> területű ingatlanra Leányvár Község Önkormányzata tulajdonjoga eredeti felvétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön valamint az ingatlanra az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. ( 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13. ) javára 19 m<sup>2</sup> területre vezetékjog bejegyzésre kerüljön az ingatlannyilvántartásba.
5. A felek jelent okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy a **Leányvár belterület 603/1 hrsz.** alatti kivett magánút megjelölésű 2098 m<sup>2</sup> területű ingatlanra a Babicsek Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonjoga telek egyesítés jogcímén az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön valamint az ingatlanra az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. ( 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13. ) javára 57 m<sup>2</sup> területre vezetékjog és 130 m<sup>2</sup> területre a az Északdunántúli Víz és Csatornaművek ( Győr, Bacsó Béla utca 71. ) javára vízvezetéki szolgalmi jog bejegyzésre kerüljön az ingatlannyilvántartásba.

Esztergom, 2023. szeptember 7.

Babicsek Építőipari Kft.  
2083 Solyvár, Árpád út 21.

Adószám: 23252089-2-13

Babicsek Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonos

képviselésében Babicsek Norbert ügyvezető

Leányvár Község Önkormányzata tulajdonos

képviselésében Fári Csaba polgármester

Mátyás-Sárándi Flóra Stefánia jelzálogjog jogosultja



Ellenjegyzem Esztergomban, 2023. szeptember 7. napján:

dr. Ilosvai Gábor (Kasz: 36062039, 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4.)

2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4. • Mobil: 06(30) 2507-257 • e-mail: [ilosvai@ilosvaiugyved.hu](mailto:ilosvai@ilosvaiugyved.hu)



6. A felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Leányvár belterület 603/2 hrsz.** alatti kivett beépítetlen terület megjelölésű 1419 m<sup>2</sup> területű ingatlanra a Babicsek Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonjoga telek egyesítés jogcímén az ingatlanyilvántartásba bejegyzésre kerüljön valamint az ingatlanra az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. ( 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13. ) javára 257 m<sup>2</sup> területre vezetékjog kerüljön bejegyzésre az ingatlanyilvántartásba.
7. A felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy **Leányvár belterület 603/3 hrsz.** alatti kivett beépítetlen terület megjelölésű 347 m<sup>2</sup> területű ingatlanra a Babicsek Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonjoga telek egyesítés jogcímén az ingatlanyilvántartásba bejegyzésre kerüljön valamint az ingatlanra az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. ( 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13. ) javára 43 m<sup>2</sup> területre vezetékjog kerüljön bejegyzésre az ingatlanyilvántartásba.

### III. A jelzálogjog jogosultjának nyilatkozata

1. Mátyás-Sárándi Flóra Stefánia sz.n: Sárándi Flóra Stefánia ( Budapest 08., 1992. december 7. an: Porkoláb Ildikó személyi azonosító jel: 2 921207 1958 ) 2085 Pilisvörösvár, Görgyey utca 49. sz. alatti lakos mint a Leányvár belterület 602/3 hrsz. alatti ingatlanon fennálló jelzálogjog jogosultja úgy nyilatkozik, hogy a jelzálogjoga csak a Leányvár belterület 602/3 hrsz. alatti ingatlanra kerüljön bejegyzésre, a többi ebből az ingatlanból keletkező ingatlanra pedig ne kerüljön bejegyzésére a jelzálogjoga.

### IV. Egyéb rendelkezések

1. A felek kijelentik, hogy az eredeti okirat egyéb rendelkezési változatlanok maradnak.

Jelen okiratot a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt egyben mint ügyvédi tényvázlatot is aláírták és meghatalmazták dr. Ilosvai Gábor ( 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4. ) ügyvédet az ellenjegyzésre és a földhivatali betérjesztésre.

Esztergom, 2023. szeptember 7.

Babicsek Építőipari Kft.

2083 Solyvár, Árpád út 21

Adószám: 23852080-2-13

Babicsek Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonos

képviselőként Babicsek Norbert ügyvezető

Leányvár Község Önkormányzata tulajdonos

képviselőként Fári Csaba polgármester

Mátyás-Sárándi Flóra Stefánia jelzálogjog jogosultja

Ellenjegyzem Esztergomban, 2023. szeptember 7. napján:

dr. Ilosvai Gábor ( Kasz: 36062039 , 2500 Esztergom, Rákóczi tér 2-4. )