



ELŐTERJESZTÉS

Ikt.szám: Rf/115-13 /2026.
Előterjesztő: Dr. Túróczi Imre polgármester
Készítette: Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
Mellékletek száma: 4 db
Az előterjesztés jogszerű:

Dr. Hovanyecz Virág

Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. március 19-i, rendes, nyílt ülésére

telekalakítási és adásvételi szerződés jóváhagyására

Tisztelt Képviselő-Testület!

Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 152/2025. (X.16.) határozatában a Rákóczi Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Rákóczi, belterület 1467/2 helyrajzi számú, 1037 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, természetben az 5085 Rákóczi, Rákóczi Ferenc út 94. szám alatti ingatlan telekalakítási eljárásának kezdeményezéséhez hozzájárult.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály (a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) a 800.017/5/2026. ügyiratszámú határozatának tartalma alapján a Rákóczi belterület 1467/2 és 1467/3 hrsz-ú földrészletek határrendezéséhez a telekalakítási engedély megadásra került.

A hivatkozott számú határozat indokolása értelmében: „A telekalakítási dokumentáció szerint a telekhatár-rendezést követően kialakuló 1467/2 hrsz-ú – kivett beépítetlen terület megnevezésű – ingatlan területe 1000 m², beépítettsége 0%, szélessége 31,30-32,31 m, a 1467/3 hrsz-ú – kivett áruházmegnevezésű- ingatlan területe 1031 m², beépítettsége 27%, szélessége 13,58 m.

A jelenlegi 1467/3 hrsz-ú ingatlan telekterület mérete nem éri el az előírt 1000 m²-t, a telekhatár-rendezéssel tervezett kialakuló 1467/3 hrsz-ú ingatlan telekterület mérete jobban megfelel a HÉSZ és az OTÉK előírásának.”

Az ingatlanügyi hatóság határozata emellett kiemelte, hogy a hozzájárulásban szereplő rendelkezések nem a telekalakítási engedélyezési eljárás során kerülnek átvezetésre, azok külön ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel valósulnak meg.

Rákóczi, belterület 1467/2 helyrajzi számú ingatlan Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023. (IX. 15.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 4. melléklete alapján az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát képező ingatlan.

A Vagyonszerződés 10. § a) pontja meghatározza, hogy az önkormányzat a vagyonszerződés tulajdonjogának átruházása [...] esetén a vagyonszerződés értékeit a következők szerint határozza meg: ingatlan vagyonszerződés értékű jog esetén három hónapon belül nem régebbi vagyonszerződés értékbecslés alapján [...].

Az Auditor Szolnok Kft. által (5000 Szolnok, Óvoda utca 2.) 2026. február 22. napján kiállított vagyonszerződés értékbecslése értelmében az ingatlanrész értéke bruttó 450.000,- Ft. Mint ismeretes BIZONY & MOLNÁR Kft. képviseletében eljárva Bizony Ákos ügyvezető 2025. október 09. napján vételi ajánlatot tett az ingatlanrészre 450.000 Ft + ÁFA összegben.

A Vagyonszerződés 12. § -a értelmében az önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik és terhelik. Az önkormányzati vagyonszerződés tekintetében a tulajdonosi jogokat (birtoklás, használat, hasznok szedése, rendelkezés) - az e szerződésben meghatározott kivételekkel - a képviselő-testület gyakorolja.

A nemzeti vagyonszerződésről szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonszerződés tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat szerződésében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyonszerződés tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyonszerződés tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

A Vagyonszerződés 15. § (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy mellőzhető a versenyeztetés telekalakítás céljából történő értékesítés esetén, amennyiben az eladni kívánt ingatlan, vagy ingatlanrész nem kaphat önálló helyrajzi számot.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2026. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó vagyonszerződés érték képezi (azaz az államot 5 millió forint egyedi bruttó vagyonszerződés érték alapján illeti meg az elővásárlási jog), tehát az önkormányzati tulajdon tekintetében jelen esetben a Magyar Állam nem rendelkezik elővásárlási joggal.

Az előterjesztés mellékletét képező telekalakítási és adásvételi szerződés tervezet véglegessé a Képviselő-testület jóváhagyását követően, valamint az

aláírás előtti időpontban lekért tulajdoni lapon szereplő adatok feltöltése után válik.

A következőkben összefoglalásszerűen a szerződés lényeges tartalmi elemei – a fentiekben már részletezésre került jogszabályi hivatkozásokon kívül - :

- Az érintett ingatlanok telekhatárait szerződő felek a földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz (változási vázrajz száma: 2-794/2025, munka száma: E-11/2025., telekalakítási helyszínrajz), valamint az ingatlanügyi hatóság által 800.017/5/2026. ügyiratszámmon meghozott telekalakítási eljárás tárgyú határozat adatai szerint módosítják.

- A telekalakítást követően Rákóczi falva Városi Önkormányzat egészhez viszonyított 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában marad a Rákóczi falva, belterület 1467/2 hrsz. alatti – a telekalakítást megelőzően mindösszesen 1037 m² alapterületű ingatlanból – 1000 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.

- A Megállapodó felek közösen rögzítik, hogy a Rákóczi falva, belterület 1467/2 hrsz.-ú ingatlanból az adásvétel tárgyát képező 37 m² területű ingatlanrész vételára 450.000.-Ft + 121.500.-Ft ÁFA, mindösszesen bruttó 571.500.-Ft, azaz ötszázhetvenegyezer-ötszáz forint.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján a képviselő-testület zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, [...].

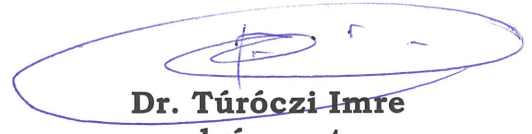
Amennyiben zárt ülést nem rendel el a képviselő-testület, az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó, a döntéshez minősített többségi szavazati arány szükséges. Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 25.) önkormányzati rendeletének 23. § o) pontjában előírtak figyelembevételével, mely rendelkezik arról, hogy minősített többség szükséges az Mötv.-ben megjelölt eseteken kívül önkormányzati ingatlan elidegenítéséhez.

Jelen előterjesztés mellékletét képezi az ingatlanügyi hatóság telekalakítási eljárás tárgyában hozott határozata, a záradékolt változási vázrajzzal, Bizony Ákos ügyvezető által 2025. október 09. napján tett vételi ajánlata, az Auditor Szolnok Kft. 2026. február 22. napján készített forgalmi értékbecslése, valamint Dr. Gulyás Zoltán ügyvéd által szerkesztett telekalakítási és adásvételi szerződés tervezete.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását, a telekalakítási és adásvételi szerződést jóváhagyni szíveskedjenek, az előterjesztésben foglaltak figyelembevételével.

Rákóczifalva, 2026. március 12.



Dr. Túróczi Imre
polgármester

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat Képviselő-testületének/2026. (III.19.) határozata telekalakítási és adásvételi szerződés jóváhagyásáról

Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023. (IX. 15.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. §-ában meghatározottak alapján, a Vagyonrendelet 15. § (2) bekezdés b) pontjának alkalmazásával

1. hozzájárul a Rákóczi Zoltán belterület 1467/2 és 1467/3 helyrajzi számú ingatlanok telekhatárainak a Jász-Nagykún-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály által 800.017/5/2026. ügyiratszámú telekalakítási eljárás tárgyú határozat adatai szerinti módosításához, azt követően a Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Rákóczi Zoltán, belterület 1467/2 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanból 37 m² területű ingatlanrész a BIZONY & MOLNÁR KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. (székhelye: 5000 Szolnok, Vidra utca 6., cégjegyzékszám: Cg. 16-09-006171, adószám: 12534003-2-16, képviseli: Bizony Ákos ügyvezető) részére - a vételi ajánlatnak megfelelően - 450.000,- FT +ÁFA, azaz bruttó 571.500,- Ft értékben való elidegenítéséhez.
2. felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási és adásvételi szerződés aláírására és a felmerülő szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Dr. Túróczi Imre polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásban közreműködik: Dr. Hovanyecz Virág aljegyző

Értesülnek: Dr. Túróczi Imre polgármester
Csomán István alpolgármester
Képviselő-testület tagjai
Dr. Kökény Veronika jegyző
Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
Kovács Edina pénzügyi csoportvezető
Dr. Gulyás Zoltán ügyvéd

Rákóczi Zoltán, 2026. március 19.

Dr. Túróczi Imre s.k.
polgármester

Dr. Kökény Veronika s.k.
jegyző

TELEKALAKÍTÁSI ÉS ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat** (székhely: 5085 Rákóczi Zoltán Város Szabadság tér 2., adószám: 15732736-2-16, törzskönyvi azonosító szám /PIR/: 732736, KSH száma: 15732736-8411-321-16, államháztartási egyedi azonosító /ÁHTI/: 742311, nyilvántartását vezető szerv: Magyar Államkincstár, képviselő: Dr. Túróczi Imre polgármester /születési családi és utóneve: Dr. Túróczi Imre, anyja születési neve: _____, születési hely, idő: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, lakóhely: _____, állampolgársága: magyar/), mint **Egyik megállapodó fél,**

úgyis, mint Eladó,

másrészről **BIZONY & MOLNÁR Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 5000 Szolnok, Vidra u. 6., cégjegyzékszám: Cg. 16-09-006171, nyilvántartását vezető szerv: Szolnoki Törvényszék Cégbírósága, adószám: 12534003-2-16, statisztikai számjele: 12534003-4712-113-16, képviselő: Bizony Ákos ügyvezető /születési családi és utóneve: Bizony Ákos, anyja születési neve: _____, születési hely, idő: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, lakóhely: _____, tartózkodási hely: _____, állampolgársága: magyar/), mint **Másik megállapodó fél, úgyis, mint Vevő,**

együttesen, mint **Felek** között, alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat egészhez viszonyított 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a tulajdoni lap másolat szerint a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály által nyilvántartott, **Rákóczi Zoltán, belterület 1467/2 hrsz.** alatt felvett, és természetben 5085 Rákóczi Zoltán, ... szám alatti, mindösszesen 1037 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**).

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az Ingatlan1-re vonatkozóan 2026. napján lehívott e-hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fentebb részletezett adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel, valamint az alábbi bejegyzett teher található:

- A tulajdoni lap III/... sorszámu, számú bejegyző határozata alapján az OPUS TITÁSZ Zrt. jogosult javára vezetékgazdálkodási jog van bejegyezve 22 kV-os közcélú légvezetékre 5 m²-re.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a BIZONY & MOLNÁR Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság egészhez viszonyított 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a tulajdoni lap másolat szerint a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály által nyilvántartott, **Rákóczi Zoltán, belterület 1467/3 hrsz.** alatt felvett, természetben 5085 Rákóczi Zoltán, ... szám alatti, mindösszesen 994 m² alapterületű, kivett áruházi megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan2**).

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az Ingatlan2-re vonatkozóan 2026. napján lehívott e-hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fentebb részletezett adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy, valamint bejegyzett teher nem szerepel.

3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan1 és Ingatlan2 telekhatárait a jelen okirat elválaszthatatlan mellékletét képező földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz (változási vázrajz száma: 2-

Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat
egyik megállapodó fél, úgyis, mint
eladó
képviseletében eljár:
Dr. Túróczi Imre polgármester

BIZONY & MOLNÁR KFT.
másik megállapodó fél, úgyis, mint
vevő
képviseletében eljár:
Bizony Ákos ügyvezető

Dr. Gulyás Zoltán
Ellenjegyző ügyvéd

794/2025, munka száma: E-11/2025., telekalakítási helyszínrajz), valamint a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály által 800.017/5/2026. ügyiratszámmon meghozott telekalakítási eljárás tárgyú határozat adatai szerint módosítják és a módosítás után az alábbi helyrajzi számok, megnevezések és terület nyilvántartások bejegyzését kérik az illetékes Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálytól:

A telekalakítást követően Rákóczi falva Városi Önkormányzat egészhez viszonyított 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában marad a Rákóczi falva, belterület 1467/2 hrsz. alatti – a telekalakítást megelőzően mindösszesen 1037 m² alapterületű ingatlanból – 1000 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, amely az alábbi terhet tartalmazza:

- A tulajdoni lap III/... sorszámu, számú bejegyző határozata alapján az OPUS TITÁSZ Zrt. jogosult javára vezetékJog van bejegyezve 22 kV-os közcélú légvezetékre 5 m²-re.

A telekalakítást követően a BIZONY & MOLNÁR Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság egészhez viszonyított 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül a Rákóczi falva, belterület 1467/2 hrsz. alatti ingatlanból mindösszesen 37 m² területű – kivett megnevezésű – ingatlanrész, melyet a felek a Rákóczi falva, belterület 1467/3 hrsz. alatt kérnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni mindösszesen 1031 m² térmérték meghatározása mellett. A Rákóczi falva, belterület 1467/3 hrsz. alatti ingatlan a telekalakítást követően az alábbi ingatlanrészeket foglalja magában:

- a telekalakítást megelőzően már a BIZONY & MOLNÁR Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság egészhez viszonyított 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, a Rákóczi falva, belterület 1467/3 hrsz. alatti kivett áruháza megnevezésű, 994 m² alapterületű ingatlan, mely per-, teher-, és igénymentes.
- a telekalakítást megelőzően Rákóczi falva Városi Önkormányzat egészhez viszonyított 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában lévő Rákóczi falva, belterület 1467/2 hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1037 m² alapterületű ingatlanból – amely a jelen okirat 1./ pontjában felsorolt terhet tartalmazza – a telekalakítással a Rákóczi falva, belterület 1467/3 hrsz.-ú ingatlanba átkerülő 37 m² ingatlanrész.

4. A jelen okirat 3. pontjában rögzítettek figyelemmel Rákóczi falva Városi Önkormányzat Egyik megállapodó fél, mint Eladó jelen okirat aláírásával elidegeníti a Rákóczi falva, belterület 1467/2 hrsz.-ú ingatlanból mindösszesen 37 m² területű ingatlanrészt a BIZONY & MOLNÁR Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Másik megállapodó fél, mint Vevő részére, amely gazdasági társaság az ezen pontban megjelölt ingatlanrészt a képviselője általa megtekintett állapotban, az egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni arányban vásárolja meg.

Rákóczi falva Városi Önkormányzat eladó jelen okirat aláírásával is kijelenti, hogy az áruházzal érintett ingatlanrésznek általa ismert rejtett hibája nincs.

Szerződő felek rögzítik, hogy Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a számú képviselő-testületi határozatával döntött arról, hogy el kívánja idegeníteni az egészhez viszonyított 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Rákóczi falva, belterület 1467/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanból 37 m² területű ingatlanrészt a BIZONY & MOLNÁR Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság részére a társaság által tett vételi ajánlatnak megfelelően 450.000.-Ft + ÁFA = bruttó 571.500.-Ft értékben.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon

Rákóczi falva Városi Önkormányzat
egyik megállapodó fél, úgyis, mint
eladó
képviselésében eljár:
Dr. Túróczi Imre polgármester

BIZONY & MOLNÁR KFT.
másik megállapodó fél, úgyis, mint
vevő
képviselésében eljár:
Bizony Ákos ügyvezető

Dr. Gulyás Zoltán
Ellenjegyző ügyvéd

tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A (2) bekezdés értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Erre figyelemmel szerződő felek jelen okirat aláírásával akként nyilatkoznak, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló, Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2023. (IX. 15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 15. § (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy mellőzhető a versenyeztetés telekalakítás céljából történő értékesítés esetén, amennyiben az eladni kívánt ingatlan vagy ingatlanrész nem kaphat önálló helyrajzi számot.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdés első mondata szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A (4) bekezdés alapján a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2026. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi (azaz a Magyar Államot 5 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték alapján illeti meg az elővásárlási jog), tehát az önkormányzati tulajdon esetében jelen esetben a Magyar Állam nem rendelkezik elővásárlási joggal.

5. Megállapodó felek közösen rögzítik, hogy a 4. pontban megjelölt Rákóczi Zoltán, belterület 1467/2 hrsz.-ú ingatlanból az adásvétel tárgyát képező 37 m² területű ingatlanrész vételára 450.000.-Ft + 121.500.-Ft ÁFA, mindösszesen bruttó 571.500.-Ft, azaz Ötszázhetvenegyezer-ötszáz forint, mely vételárat Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg fizet meg Eladó részére banki átutalás útján Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 69800164-11032319-00000000 számú bankszámlaszámára. A teljes vételár hiánytalan átvételét az Eladó képviselője jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtatja.

6. Megállapodó felek rögzítik, hogy a BIZONY & MOLNÁR Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép az ingatlanrész birtokába, viseli az ingatlanrész terheit és húzza annak hasznait.

7. Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat Egyik megállapodó fél, mint Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg végleges, feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és kéri, hogy a jelen telekalakítási és tulajdonjog-átruházási okirat alapján a Rákóczi Zoltán, belterület 1467/2 hrsz.-ú ingatlanból 37 m² területű ingatlanrészrel megnövelt területű, mindösszesen 1031 m² alapterületű Rákóczi Zoltán, belterület 1467/3 hrsz.-ú, kivett áruház megnevezésű ingatlanra a tulajdonjog – telekalakítás és adásvétel jogcímen – a BIZONY & MOLNÁR Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Másik megállapodó fél, mint Vevő javára az egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

BIZONY & MOLNÁR Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Másik megállapodó Fél, mint Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg végleges, feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és kéri, hogy jelen telekalakítási és tulajdonjog-átruházási okirat alapján a Rákóczi Zoltán, belterület 1467/3 hrsz.-ú ingatlanra a 37 m² területű ingatlanrészrel

Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat
egyik megállapodó fél, úgyszintén, mint
eladó
képviselésében eljár:
Dr. Túróczi Imre polgármester

BIZONY & MOLNÁR KFT.
másik megállapodó fél, úgyszintén, mint
vevő
képviselésében eljár:
Bizony Ákos ügyvezető

Dr. Gulyás Zoltán
Ellenjegyző ügyvéd

megnövelt, mindösszesen 1031 m² alapterületű Rákóczi falva, belterület 1467/3 hrsz.-ú, kivett áruházzal megnevezésű ingatlanra a tulajdonjog – telekalakítás és adásvétel jogcímen – a BIZONY & MOLNÁR Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Másik megállapodó fél, mint Vevő javára az egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

8. Rákóczi falva Városi Önkormányzat Egyik megállapodó fél, mint Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg végleges, feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és kéri, hogy a jelen telekalakítási és tulajdonjog-átruházási okirat alapján a Rákóczi falva, belterület 1467/2 hrsz.-ú ingatlanból 37 m² területű ingatlanrészrel csökkentett területű, mindösszesen 1000 m² alapterületű Rákóczi falva, belterület 1467/2 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra a tulajdonjog – telekalakítás és adásvétel jogcímen – Rákóczi falva Városi Önkormányzat Egyik megállapodó fél, mint Eladó javára az egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy a Rákóczi falva, belterület 1467/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapján a jelen okirat 1. pontjában rögzített teher szerepel, míg a Rákóczi falva, belterület 1467/3 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapján bejegyzett teher nem szerepel. Felek egyebekben a 3. pontban megjelölt, kialakítandó ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak.

10. Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékrendelkezésekről, az igénybe vehető illetékkedvezmény lehetőségeiről, az illeték számításával, megfizetésével kapcsolatosan tájékoztatva lettek. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett ingatlanrész után vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettsége keletkezik.

11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogüggyellett felmerülő ügyvédi munkadíjat, az egyszeri földmérési költséget, illetve a megosztási vázrajz elkészítésével felmerülő költséget, valamint a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díjat a BIZONY & MOLNÁR Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság tartozik megfizetni.

12. Felek meghatalmazzák Dr. Gulyás Zoltán egyéni ügyvédet (székhelye: 5000 Szolnok, Dózsa György u. 2. I/5., eljáró ügyvéd: Dr. Gulyás Zoltán ügyvéd, KASZ szám: 36060893, Szolnoki Ügyvédi Kamarai szám: 254.) a jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével, továbbá az Ingatlan1-re és Ingatlan2-re vonatkozó ingatlan-nyilvántartási adatokba történő betekintésre és másolat kikérésre. Dr. Gulyás Zoltán ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés a szerződő felek és az eljáró ügyvéd között megkötendő tényvázlatnak is tekintendő.

13. Szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően, valamint az ügyvédi törvény, illetve a Magyar Ügyvédi Kamara és a Szolnoki Ügyvédi Kamara szabályzatai alapján az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az ügyfél által rendelkezésre bocsátott személyi azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készített és az adatokat JüB. rendszeren keresztül ellenőrizte, valamint az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek tudomásul veszik, amennyiben az ellenőrzéshez nem járulnak hozzá, úgy eljáró ügyvéd a közreműködést megtagadni köteles. Szerződő felek kijelentik, hogy őket ügyintéző ügyvéd megfelelően azonosította. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje. Dr. Gulyás Zoltán ügyintéző ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket arról, hogy személyes adataikat a

Rákóczi falva Városi Önkormányzat
egyik megállapodó fél, úgyis, mint
eladó
képviselésében eljár:
Dr. Túróczi Imre polgármester

BIZONY & MOLNÁR KFT.
másik megállapodó fél, úgyis, mint
vevő
képviselésében eljár:
Bizony Ákos ügyvezető

Dr. Gulyás Zoltán
Ellenjegyző ügyvéd

megbízási szerződés jogcímén kezeli, és ezt a szerződő felek, mint megbízók jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, ehhez hozzájárulnak. Dr. Gulyás Zoltán ügyintéző ügyvéd, mint adatkezelő kijelenti, hogy a rendelkezésére bocsátott személyes adatok biztonságos őrzését vállalja.

14. Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat, eljáró képviselőjének üzleti képessége korlátozás alá nem esik. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság (korlátolt felelősségű társaság), mely nem áll felszámolási-, végelszámolási- vagy csődeljárás hatálya alatt, az eljáró képviselőjének üzleti képessége korlátozás alá nem esik.

15. E szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései irányadók.

16. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés 5 (öt) sorszámozott oldalból áll.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kelt:, 2026. hó napján

Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat
Egyik megállapodó fél, úgys, mint Eladó
képv.: Dr. Túróczi Imre polgármester

BIZONY & MOLNÁR
Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság Másik
megállapodó fél, úgys, mint Vevő
képv.: Bizony Ákos ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Kovács Edina pénzügyi csoportvezető
2026. hó napján

Jogi ellenjegyzés:

.....
Dr. Kökény Veronika jegyző
2026. hó napján

Ellenjegyzem, 2026. hó napján

Dr. Gulyás Zoltán
egyéni ügyvéd
5000 Szolnok, Dózsa György utca 2. 1. em. 5.
KASZ: 36060893

Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat
egyik megállapodó fél, úgys, mint
eladó
képviselőjében eljár:
Dr. Túróczi Imre polgármester

BIZONY & MOLNÁR KFT.
másik megállapodó fél, úgys, mint
vevő
képviselőjében eljár:
Bizony Ákos ügyvezető

Dr. Gulyás Zoltán
Ellenjegyző ügyvéd



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY

RÁKÓCZIFALVAI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2026. év 02. hó 16. nap		
Ikt. sz.: 4/328-1	db mell.:	
Eloszár: 4/1038/2025.	Előadó: Szul. Sz. J.	Határidő:

Ügyiratszám: 800.017/5/2026.

Tárgy: Telekalakítási eljárás

Melléklet: -

Ügyintéző: Pillió Martin

Telefon: +36-56/795-036

+36-56/795-030

HATÁROZAT

BIZONY & MOLNÁR KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. (5000 SZOLNOK, Vidra utca 6.) - Kérelmező által beadott telekalakítási engedélyezési eljárásra vonatkozó kérelmének helyt adva, a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya [továbbiakban: ingatlanügyi hatóság] által Z: 3-987/2025. (E: 45-38/2025.) számon záradékolt változási vázrajz alapján a Rákóczipfalva belterület 1467/2; 1467/3 hrsz-ú földrészletek határrendezéséhez az ingatlanügyi hatóság a telekalakítási engedélyt

megadja.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája, mint illetékes hatóság a szakkérdésben tett JN/40/00068-2/2026. számú szakmai véleményével a földrészletek határrendezéséhez

hozzájárult.

„A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály (továbbiakban: Eljáró hatóság) 800.017/3/2026. iktatószámú megkeresése szerint a BIZONY & MOLNÁR KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. (5000 Szolnok, Vidra utca 6.) 2026. január 30-án benyújtott kérelmére telekalakítási engedélyezési eljárás indult Rákóczipfalva belterület 1467/2 és 1467/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintően.

Az Eljáró hatóság megkeresésében a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda közreműködését kérte az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 23/B. § szerinti szakkérdés vizsgálatában.

Az R. 23/B. § (1) bekezdése alapján a vizsgálandó szakkérdés a következő:

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvénynek (továbbiakban: Méptv.), valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszteri rendelet telekalakításra és

telekméretre vonatkozó előírásainak, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletnek (továbbiakban: TÉKA) és az R. 23/E-23/J. §-ban és a 24. §-ban foglaltaknak, valamint a telek területnagyságára, a telek mélységére és szélességére, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek tervezett telekhatártól való távolságára vonatkozó helyi településrendezési és építési követelményeknek való megfelelés vizsgálata.

A megkereséshez mellékként csatolt dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy a – Kostyó István földmérő által E-11/2025. munkaszámon készített, Z.: 3-987/2025. számon záradékolt – változási vázrajz a rendelkezésemre álló információk és adatok alapján **megfelel a településrendezési és építési követelményeknek.**”

A döntés a közléssel végleges. Amennyiben a döntésben foglaltakkal nem ért egyet, a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat a területileg illetékes, közigazgatási kollégiummal működő törvényszéknél (Debreceni Törvényszék, 4025 Debrecen, Arany János u. 25-31.). Tárgyalás tartását a keresetlevélben kérheti. A közigazgatási peres eljárás illetékét előzetesen megfizetni nem kell, az tárgyi illetékfeljegyzés alá esik. A peres eljárás illetékéről a bíróság dönt.

A jogi képviselő nélkül eljáró Fél a keresetlevelet választása szerint a döntést hozó hatósághoz benyújthatja személyesen, postai úton, a kormányablaknál vagy elektronikusan (<https://epapir.gov.hu/> oldalon keresztül), illetve a lakóhelye, munkahelye szerinti járásbíróságon a bíróság elnöke által jogszabályban foglaltak szerint erre a célra meghatározott ügyfélfogadási időben szóban előadhatja, amelyet a bíróság jegyzőkönyvben vagy az erre rendszeresített nyomtatványon rögzít.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus úton, az e-papír szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani, a <https://epapir.gov.hu/> oldalon keresztül. (A benyújtás elősegítése céljából tájékoztatom, hogy a felületen a „Témacsoport” megnevezésénél a „Jogorvoslat” szöveget; „Ügýtípus” megnevezésnél a „Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél” szöveget; „Címzett” megnevezésnél a „Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal” szöveget válassza ki. A „Hivatkozási szám” megnevezésnél a keresettel támadott döntés ügyszámát szükséges beírni.)

INDOKOLÁS

A Kérelmező telekalakítási engedélyezési eljárás megindítása iránti kérelmet nyújtott be a **Rákóczi falva belterület 1467/2; 1467/3 hrsz-ú** földrészletet érintően. A kérelmet az ingatlanügyi hatóság a telekalakítási engedélyezési eljárásra vonatkozó 384/2016.(XII. 02.) Korm. rendelet alapján megvizsgálta és megállapította, hogy a kérelmező az engedély benyújtására jogosult. A telekalakítási dokumentációt hiánytalanul csatolta, az eljárásért a díjat megfizette.

Az ingatlanügyi hatóság a telekalakítási dokumentáció részeként csatolt változási vázrajzról megállapította, hogy a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet előírásainak megfelel és a 3-987/2025. számon záradékolta.

A záradékolt változási vázrajz-, a terület kimutatás- és a telekalakítási helyszínrajz alapján az ügyben illetékes Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, a következőképpen indokolta szakkérdésben tett véleményét:

„Az R. 23. § (12) bekezdése szerint a szakkérdés vizsgálatának alapja az ingatlanügyi hatóság által záradékolt változási vázrajz és a hozzá tartozó területkimutatás, valamint a telekalakítási helyszínrajz hiteles másolata. A benyújtott kérelem a Méptv. 89. § (1) bekezdés d) pontjával összhangban az R. 21. § (5) bekezdés e) pont ed) alpontja szerinti telekhatár-rendezésre irányul. A Méptv. 88. § (1) bekezdése értelmében 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 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, a zárt sorú beépítési módú beépített építési telek telekfelosztása, valamint a vízgazdálkodási 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.

Rákóczyfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásaira alapul. Szakmai álláspontom kialakítása során a TÉKA 136. § (1) bekezdés b) pontja alapján – a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. és III. fejezetét, valamint mellékleteit vettem figyelembe.

A HÉSZ az 1467/2 és 1467/3 hrsz.-ú ingatlanokat a „Gksz1” jelű, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe sorolja. A HÉSZ 22. §-a alapján az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret 1000 m². A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%, a zöldfelület legkisebb mértéke 20%. A beépítési mód szabadon álló. A megengedett legnagyobb épületmagasság 7,50 m. Az előkert mérete 5 m, mely a HÉSZ 14. § (3) bekezdése értelmében egyben építési vonal. A HÉSZ 12. § (6) bekezdése alapján a kialakítható építési telek minimális szélessége 14,00 m. Az oldal- és hátsókert méreteit a HÉSZ nem szabályozza. Az OTÉK 35. § (3) bekezdés a) pontja alapján az oldalkert 3,75 m, a hátsókert az OTÉK 35. § (4) bekezdése szerint a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az épület hátsókertre néző tényleges beépítési magasságának mértékénél.

Az R. 23/E. § (3) bekezdése szerint meglévő telkek esetében a telekalakítás abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek mérete, beépítettsége a korábbiakhoz képest a településrendezési és építési követelményeknek jobban megfelel.

A kérelmező R. 23/H. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozata alapján az érintett ingatlanok vonatkozásában épületelhelyezés nem tervezett és nincs folyamatban építési tevékenység.

A telekalakítási dokumentáció szerint a telekhatár-rendezést követően kialakuló 1467/2 hrsz.-ú – kivett, beépítetlen terület megnevezésű – ingatlan területe 1000 m², beépítettsége 0%, szélessége 31,30-32,31

m, a 1467/3 hrsz.-ú – kivett, áruházzal megnevezésű – ingatlan területe 1031 m², beépítettsége 27%, szélessége 13,58 m.

A jelenlegi 1467/3 hrsz.-ú ingatlan telekterület mérete nem éri el az előírt 1000 m²-t, a telekhatár-rendezéssel tervezett kialakuló 1467/3 hrsz.-ú ingatlan telekterület mérete jobban megfelel a HÉSZ telekterület méretre vonatkozó előírásának.

A kialakuló 1467/3 hrsz.-ú ingatlanon álló épület meglévő – megmaradó telekhatároktól való távolságát hatáskör hiányában nem vizsgáltam, az új telekhatártól való távolságok megfelelnek a HÉSZ és az OTÉK előírásainak.

A fenti rendelkezések értelmében a 1467/2 és 1467/3 hrsz.-ú ingatlanok telekhatár-rendezése – az R. 23/E. (3) bekezdésének figyelembevételével – megfelel az R. 23/B. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás Melléklet 35. § f) pontja, valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/B. § (1) bekezdése, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.”

*Az ingatlanügyi hatóság a rendelkezésére álló telekalakítási dokumentáció, valamint az eljárás során részt vevő illetékes hatóság a szakkérdésben tett szakmai vélemény, és a tulajdoni lap III. részén bejegyzett jog jogosultjainak a hozzájárulásai alapján az engedélyt **megadta**.*

Felhívom a jog jogosultjának szíves figyelmét, hogy a hozzájárulásában szereplő rendelkezések nem a telekalakítási engedélyezési eljárás során kerülnek átvezetésre, ezek külön ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel valósulnak meg.

A kérelmet és mellékleteit az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII. 02.) Korm. rendelet 23/B.§, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm.rendelet alapján megvizsgálta, a vizsgálat során a hatóság megállapította, hogy a telekalakításnak telekalakítási hatóság szempontjából nincs akadálya, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A telekalakítási engedély a véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

A jogorvoslat lehetőségéről az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114. § (1) bekezdése, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 39. § (1) és (6) bekezdése alapján adott tájékoztatást az ingatlanügyi hatóság. A bíróság hatásköre a Kp. 12. § (1) bekezdésén illetékessége a Kp.13. § (1) bekezdés e) pontján, valamint a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. Törvény 4. számú mellékletének 3. pontján alapul. A bírósági eljárás illetékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Törvény 45/A §. (1) bekezdése tartalmazza.

Az ingatlanügyi hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet, az egyes

földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. Törvény, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet állapítja meg.

Szolnok, 2026. február 13.

*Dr. Berkó Attila főispán nevében
és megbízásból kiadmányozó:*

Pillió Martin
ügyintéző

Véglegessé válás előtt: /elektronikus úton/

1. BIZONY & MOLNÁR KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. - 5000 SZOLNOK, Vidra utca 6.
2. RÁKÓCZIFALVA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT - 5085 Rákóczi falva, Szabadság tér 2.
3. OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. - 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41.
4. JNSZVKH Állami Főépítész Iroda (JN/40/00068-2/2026.)

Véglegessé válás után: /tértivevénnyel/

5. BIZONY & MOLNÁR KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. - 5000 SZOLNOK, Vidra utca 6.+ 4 db helyszínrajz + 4 db vázrajz
6. Irattár

Digitálisan aláírta:

Pillió Martin
kormánytisztviselő

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Dátum: 2026.02.13. 07:46:17

KOSTYÓ ISTVÁN

5084 Rákócziútfalu, Akác u. 22.

Munka száma: E-11/2025

Rákócziútfalu

belterület

A.sz. ikt.sz.: 2_794_2025

Adatszolg.: 41601/2025/0001595

Vizsgálat

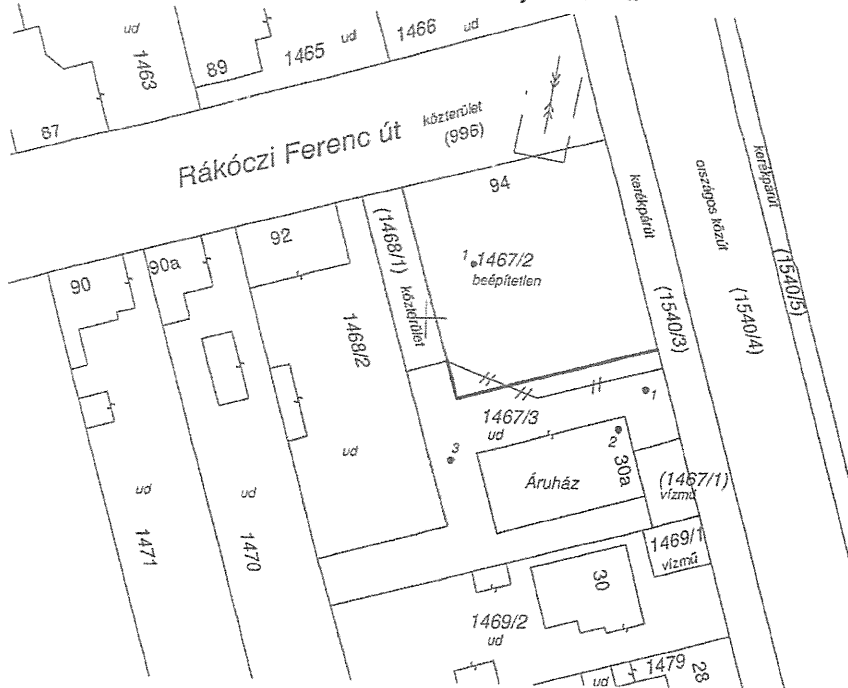
Előzetes: 15-38/2025.

Záradék: 3-28/2025.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1467/2 és 1467/3 hrsz-ú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:1000



Címkoordináták			
Hrsz	Psz	Y	X
1467/2	1	740107	194608
	1	740133	194590
1467/3	2	740129	194584
	3	740104	194579

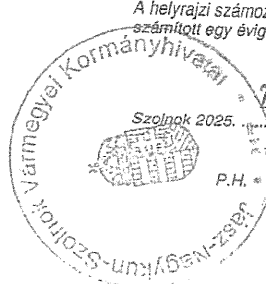
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv.ága	min. o.				ha. m²	jel	műv.ága				min. o.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1467/2	-	kivett, beépítetlen terület		0.1037	0.00	1467/2		kivett, beépítetlen terület		0.1000	0.00	OPUS TITÁSZ Zrt Vezetékgig: 22 kV-os közcéli légvezeték 5 m2-re	-	
1467/3		kivett, áruház		0.0994	0.00	1467/3		kivett, áruház		0.1031	0.00	-	-	
		összesen:		0.2031	0.00					0.2031	0.00			

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

Rákócziútfalu, 2025. október 24.

KOSTYÓ ISTVÁN
Készítő és minőséget tanúsító
Kostyó István
földmérő ig.sz. száma: 11100
Ing.rend.min.sz.: 2287/2016



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

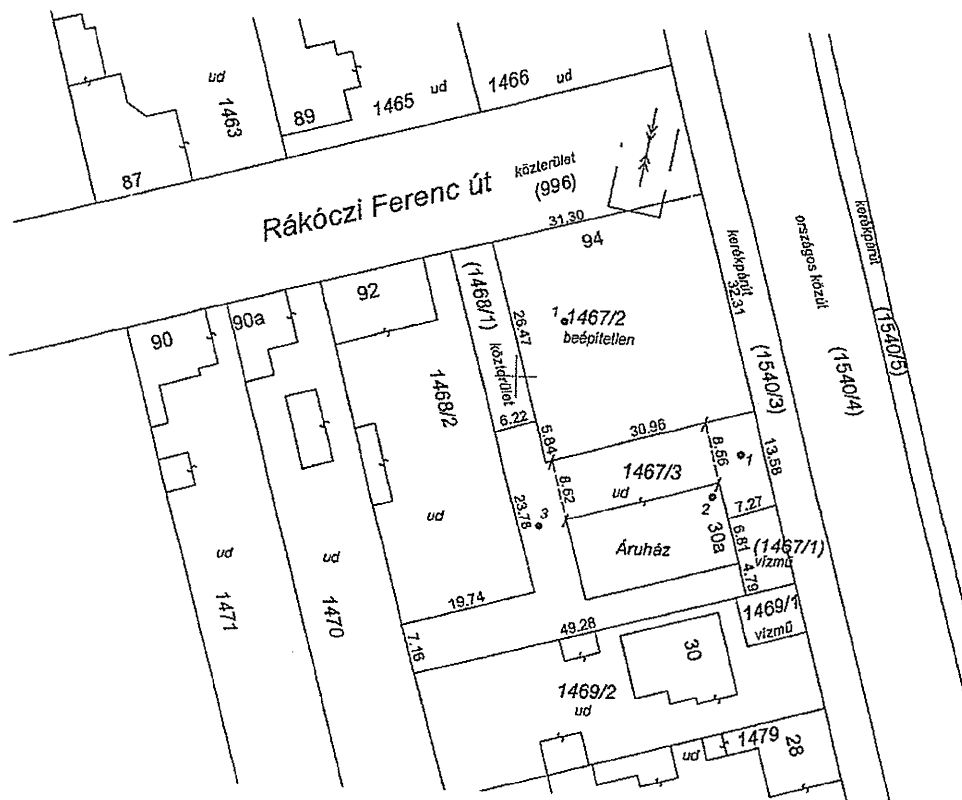
2025 DEC 09.
..... hó nap

Záradékoló:
VARGA ANDREA
Ingatlanrendezői min. sz.:
1810/2003.

KOSTYÓ ISTVÁN
5084 Rákócziújfalu, Akác u. 22.
Munka száma: E-11/2025

*Rákóczi falva
belterület*

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ
a 1467/2 és 1467/3 hrsz-ú földrészletek határrendezéséről
Méretarány: 1:1000



Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ága	mín. o.	ha. m²			
7	8	9	10	11	12	13	14
1467/2		kivett, beépítetlen terület		0.1000	0.00	OPUS TITÁSZ Zrt Vezetékjog: 22 kV-os közcélú légvezetékre 5 m2-re	
1467/3		kivett, áruházz		0.1031	0.00	-	-
				0.2031	0.00		

Rákócziújfalu, 2025. október 24.

Készítő és minőséget tanúsító
Kostyó István

földmérő ig.szám: 11100
Ing.rend.min.sz.: 2287/2016

Telekalakítás előtti állapot		Telekalakítás utáni állapot	
Hrsz	Beépítettség	Hrsz	Beépítettség
1467/2	0%	1467/2	0%
1467/3	28%	1467/3	27%

KOSTYO ISTVÁN
kisadózó földmérés
5084 Rákócziújfalu, Akác u. 22
Adószám: 61731525-1-36
f.sz.: 10104569-5543699-0100400

2025 OKT 09.

Dr. Túróczi Imre polgármester
részére

Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat

Tárgy: Vételi ajánlat telekrész megvásárlásra

Tisztelt Polgármester Úr!

Bizony Ákos helyi vállalkozó, azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Önkormányzat felé, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő, Rákóczi Zoltán belterület, 1467/2 helyrajzi számú „ kivett, beépítetlen terület” művelési ágú telekből a mellékelt, előzetesen elkészített változási vázrajz szerinti telekterület adásvételéhez hozzájárulni szíveskedjenek.

Indokolásképp előadom, hogy a mellette lévő – tulajdonomban álló - ingatlanon folytatom vállalkozói tevékenységemet, a szolgáltatások bővítése, illetve a parkolás problémáinak megoldása érdekében szükséges a telekrész megvásárlása.

Jelen vételi ajánlatomban vállalom a telekrész megvásárlásával összefüggő, ahhoz szükséges költségek teljeskörű megtérítését vállalom, a telekrészre vonatkozó ajánlatomat

450.000; azaz négyszázötvenezer Ft+ Áfa összegben határozom meg.

Az ingatlan értékbecslés költsége az önkormányzatot terheli.

Kérem kérelmem kedvező elbírálását, településünk lakossági szolgáltatásokkal való bővítése érdekében.

Rákóczi Zoltán, 2025. október 09.

BIZONY & MOLNÁR KFT.
Székhely: 5000 Szolnok, Vidra u. 6
Adószám: 12534003-2-16
Cg.: 16-09-006171
(1.)

Bizony Ákos

2025. 10. 09.

RF 1038-3

Grat' Sz. J.



FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

5085 Rákóczifalva, Rákóczi Ferenc út 94.

Hrsz: 1467/2

**(Beépítetlen terület megnevezésű 1037 m² területből
37 m² értékelve)**



Szolnok, 2026. február 22.





FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁS

Önkormányzati üzletág

Az értékelő társaság:		Auditor Szolnok Kft.	
Szakértő(k) neve:		Pintér Ferenc, Dr. Lits József (ellenőr)	
A vizsgálat időpontja:		2026.02.22.	
A megbízás hivatkozási száma:			
A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye:		Belső használatra.	
első vizsgálat	X	éves felülvizsgálat	Egyéb:
A megbízó neve és címe:		Rákóczi Falva Város Önkormányzata 5085 Rákóczi Falva, Szabadság tér 2.	

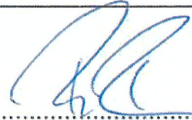
Összefoglaló tábla

Az ingatlan megnevezése:	Beépítetlen terület
Az ingatlan címe:	5085 Rákóczi Falva, Rákóczi Ferenc út 94. (telekrész). Hrsz: 1467/2
Terület/Tulajdoni hányad:	1037 m ² területből 37 m ² értékelve; 1/1 tulajdoni hányad
Épületek száma	0

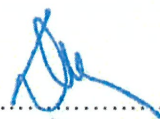
Az ingatlanrész bruttó forgalmi értéke:

450.000,- Ft

Mellékletek *



Az értékelő aláírása



Ellenőr aláírása



Értékelő cég aláírása és pecsétje

AUDITOR SZOLNOK
KFT

1. Fotók (2026.02.22.)	X
2. Tulajdoni lap (2026.02.16.)	X
3. Térképmásolat (2026.02.16.)	X
4. Térképmelléklet	X
5. Településrendezési terv kivonat	X
6. Közműtérkép	X
7. Változási vázrajz	X

A köztünk fennálló szerződés alapján a szakvélemény kielégíti a 32/2000. (VIII.29) PM. Rendelettel módosított 25/1997.(VIII.1.) PM. Rendeletben, a TEGOVA irányelveiben előírt módszertani elveket és követelményeket (jelenleg: EVS 2025).

Az értékelés 3 példányban készült.



Az ingatlan általános bemutatása

Az ingatlan címe:	5085 Rákóczifalva, Rákóczi Ferenc út 94.
Helyrajzi száma:	1467/2.
Bejegyzett tulajdonos(ok):	Rákóczifalva Város Önkormányzat.
Tulajdoni hányaduk:	1/1.
Esetleges széljegyek tartalma:	-
Haszonélvezet, illetve egyéb terhek:	Vezetékjog 22 kV-os közcélú légvezetékre az OPUS TITÁSZ javára. A tulajdoni lapon szereplő vezetékjog az ingatlan forgalmi értékét nem befolyásolja, a bejegyzés alapjául szolgáló dokumentáció nem áll rendelkezésre.
Bérlő:	Nincs.
Bérleti szerződés időtartama, lejárat:	-
Környező ingatlanok hasznosítási formája:	Lakóházak, üzletek.
Település jellemzése:	Rákóczifalva Szolnok várostól 10 km-re délre fekszik. A Jász-Nagykun-Szolnok megyei település kialakulásában két tényező játszott fontos szerepet, az élővíz, a Tisza közelsége és az árvízmentes terület. A város homokhátgerincekre épült, így az árvíz sosem fenyegette az itt élő embereket. Helyi húzóágazatként a már hagyományokra visszatekintő mezőgazdasági termelés jellemző. A foglalkoztatás leginkább a szolnoki térség nagyipari létesítményeiben történik a helyi szolgáltatási és kereskedelmi tevékenységen kívül. Rákóczifalvát a Szolnokot Kunszentmártonnal összekötő, 442-es számú főúton szeli ketté, vasútállomás nincs. Teljes népesség 5281 fő (2025. jan. 1.).
Településen belüli elhelyezkedése:	Az értékelt ingatlan a település központjától 500 m-re K-i irányban helyezkedik el, a település főútjainak találkozása mentén. Szolgáltató egységek a város központi területén, illetve a főút mentén találhatóak.



Ingatlanpiaci helyzetelemzés:	A tárgyihoz hasonló jellegű ingatlan a településen néhány darab képezte adásvétel tárgyát az elmúlt értékelhető időszakban. A településen a szomszédos megyeszékhely közelsége miatt magasabban stagnáló árszint érvényes. A terület az Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetbe tartozik. Az építési övezetben elhelyezhető: az OTÉK 19. §-ában felsorolt épületek. b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m ² . Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m. Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %. Jelen értékelés során az ingatlanrész értékét a piaci összehasonlító módszer eredménye tükrözi, ezért azt 100%-ban vesszük figyelembe a súlyozás során.
Megközelíthetősége:	Aszfaltozott úton, gépkocsival. Buszmegálló 50 m, vasútállomás nincs a településen. Parkolás az ingatlan környezetében közterületen megoldható.
Infrastruktúra jellemzői:	A 442. számú főútról, vagy a Rákóczi útról közvetlenül elérhető a természetben. Közművek: a vizsgált telekrészen nincs, de környezetében az összes települési közmű elérhető.
Hasznosítás jelenlegi formája:	Beépítetlen terület.
Legcélszerűbb hasznosítás:	Az építési övezetnek megfelelően hasznosított, a szomszédos ingatlan funkciójába illesztve.
Egyéb értéket befolyásoló körülmény:	-
Környezetszennyezés vélelmezhető:	Környezetszennyezés nem vélelmezhető.
Megjegyzés:	Az ingatlan forgalomképességét befolyásoló tényezőről nincs tudomásunk. Az értékelésben megállapított értékek per-, igény- és tehermentes állapot, valamint a jelenlegi funkció fenntartása mellett érvényes. A Megbízótól a 1467/2 hrsz-ú ingatlan DNy-i sarkán lévő 37 m² területet kívánják megvásárolni a 1467/3 hrsz-ú ingatlan parkolóhelyeinek bővítése miatt.



Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító módszerrel

1. adat címe, elhelyezkedése	Kínálati korrekció	Földterület (m2)	Felépítmény (m2)	Ár (MFt)	Fajlagos ár kínálati árkorrekcióval csökkentve (Ft/m2)
Szolnok, Karinthy út (kínálat 2026.)	-10%	2370	0	26,000	9 873
Korrekció (%):					
Elhelyezkedés miatt	0%				
Környezeti jellemzők	0%				
Infrastruktúra miatt	0%				
Minőségi színvonal	0%				
Műszaki jellemzők	0%				
Vízparti kapcsolat	0%				
Belső parkoló	0%				
Településrész jellege	-10%				
Alapterület miatt	20%				
Földterületjellemzők	0%				
Összes korrekció (%):	10%				
Korrigált fajlagos ár (Ft/m2)					10 861
2. adat címe, elhelyezkedése		Földterület (m2)	Felépítmény (m2)	Ár (MFt)	Fajlagos ár (Ft/m2)
Rákóczi falva, Petőfi Sándor út (kínálat 2026.)	-10%	1164	0	13,900	10 747
Korrekció (%):					
Elhelyezkedés miatt	5%				
Környezeti jellemzők	10%				
Infrastruktúra miatt	0%				
Minőségi színvonal	0%				
Műszaki jellemzők	0%				
Vízparti kapcsolat	0%				
Beépíthetőség	5%				
Ing. piaci változás	0%				
Alapterület miatt	0%				
Földterületjellemzők	0%				
Összes korrekció (%):	20%				
Korrigált fajlagos ár (Ft/m2)					12 897
3. adat címe, elhelyezkedése		Földterület (m2)	Felépítmény (m2)	Ár (MFt)	Fajlagos ár (Ft/m2)
Jászárokszállás, Kenyérvári út (kínálat 2026.)	-15%	1833	0	28,000	12 984
Korrekció (%):					
Elhelyezkedés miatt	5%				
Környezeti jellemzők	10%				
Infrastruktúra miatt	-10%				
Minőségi színvonal	0%				
Műszaki jellemzők	0%				
Jelenlegi használat	0%				
Beépíthetőség	5%				
Település jellege	-20%				
Alapterület miatt	10%				
Földterületjellemzők	0%				
Összes korrekció (%):	0%				
Korrigált fajlagos ár (Ft/m2)					12 984
Átlagos korrigált fajlagos ár:					12 247
Kerekítve (Ft/m2):					12 200
Számítás:					
Ingatlan redukált alapterülete:					37
Forgalmi érték mindösszesen:					451 400
Az ingatlan forgalmi értéke:					450 000



Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

1. Használatban levő, nem lakóingatlan.
2. Forgalomképes.
3. Hosszútávon értéktartás várható az ingatlantól.
4. A megállapított forgalmi érték per,- igény,- és tehermentes tulajdonviszonyokat feltételez.
5. Az értébecslés elkészültétől számított 90-napig érvényes.

Az eredmények összefoglalása:

Piaci érték meghatározása

Módszer	Megállapított érték (Ft)	Súlyozás (%)	Súlyozás utáni érték (Ft)
Piaci összehasonlító értékelés	450 000	100%	450 000
Hozamszámítás	0	0%	0
Költség alapú számítás	0	0%	0
Összesen (Ft):			450 000

Véleményünk szerint az ingatlan valódi értékét legreálisabban a piaci összehasonlító módszer mutatja meg, ezért a súlyozásnál ezt 100%-on vettük figyelembe.

Az ingatlanrész bruttó forgalmi értéke, kerekítve (Ft):	450.000,- Ft
---	--------------

Az értébecslés 90 napig érvényes!



Fényképek

Utcakép – megközelíthetőség



Környezet



Az értékelt terület megközelíthetősége



Értékelt ingatlan: 5085 Rákóczi falva, Rákóczi Ferenc út 94. (telekrész). - Hrsz: 1467/2
Auditor Szolnok Kft. 5000 Szolnok Óvoda utca 2. Tel: 56/512-370, Fax: 56/512-375
e-mail: llits@auditor-szolnok.hu

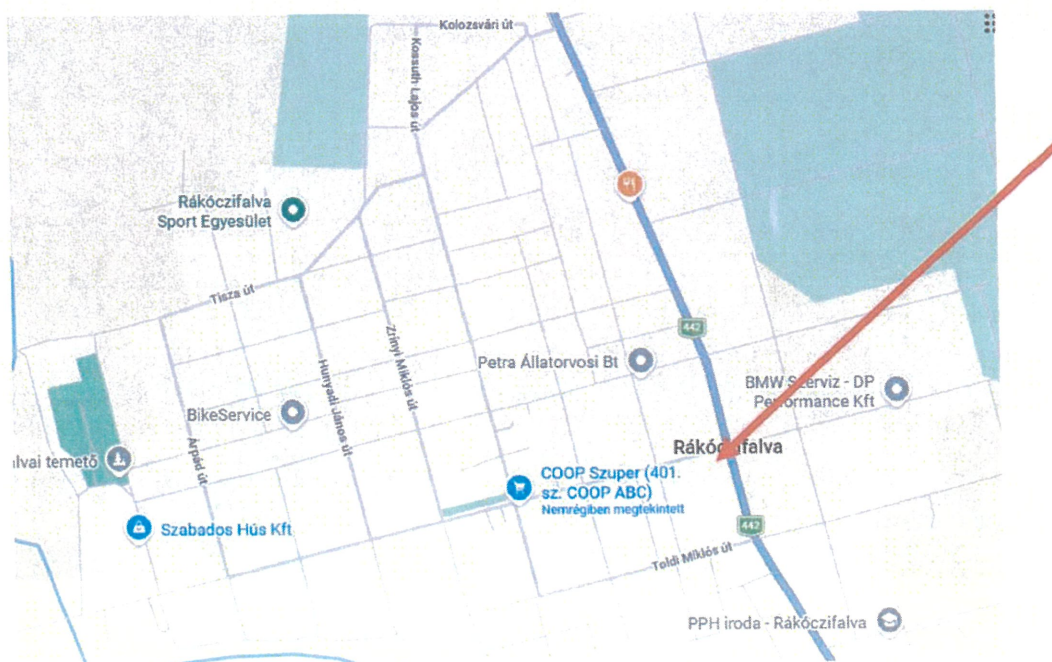
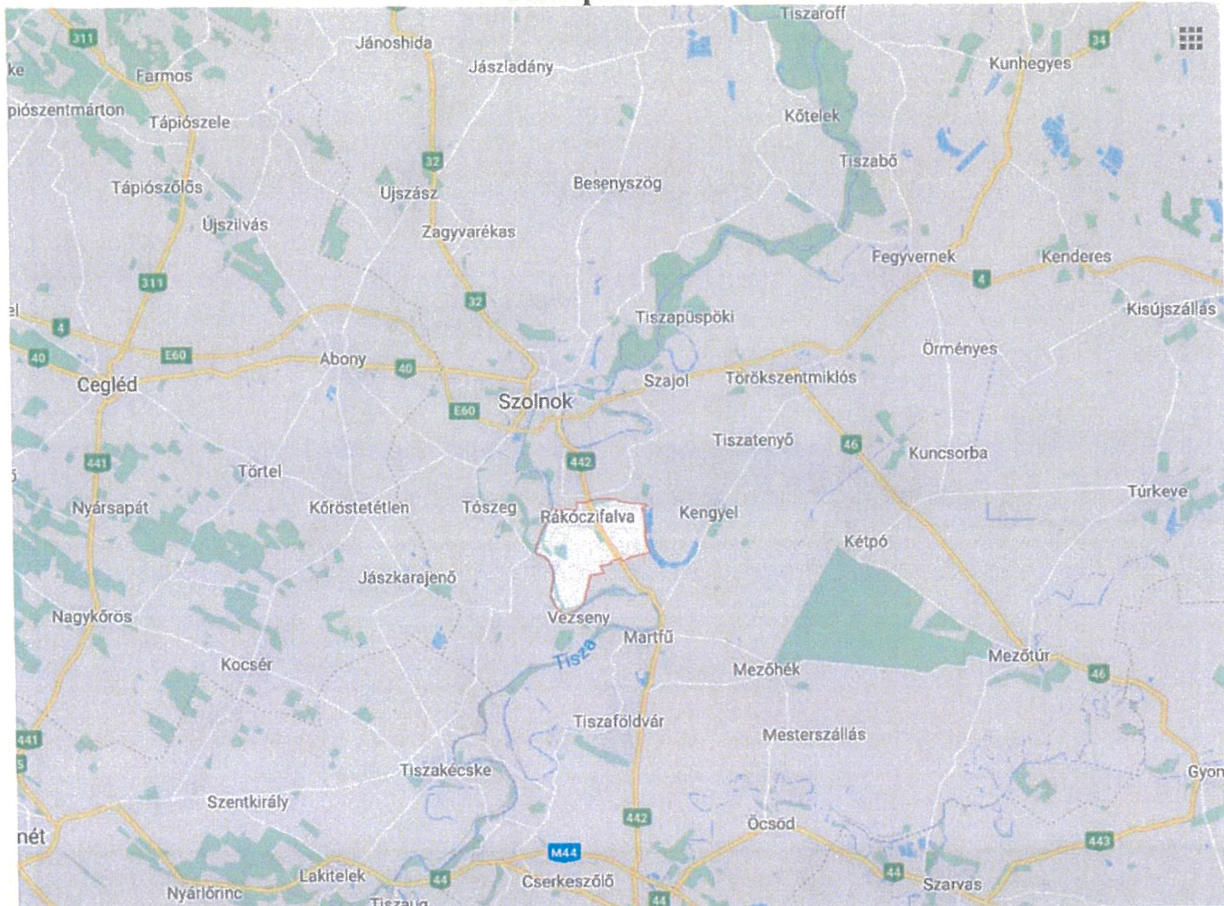


Az értékelte terület

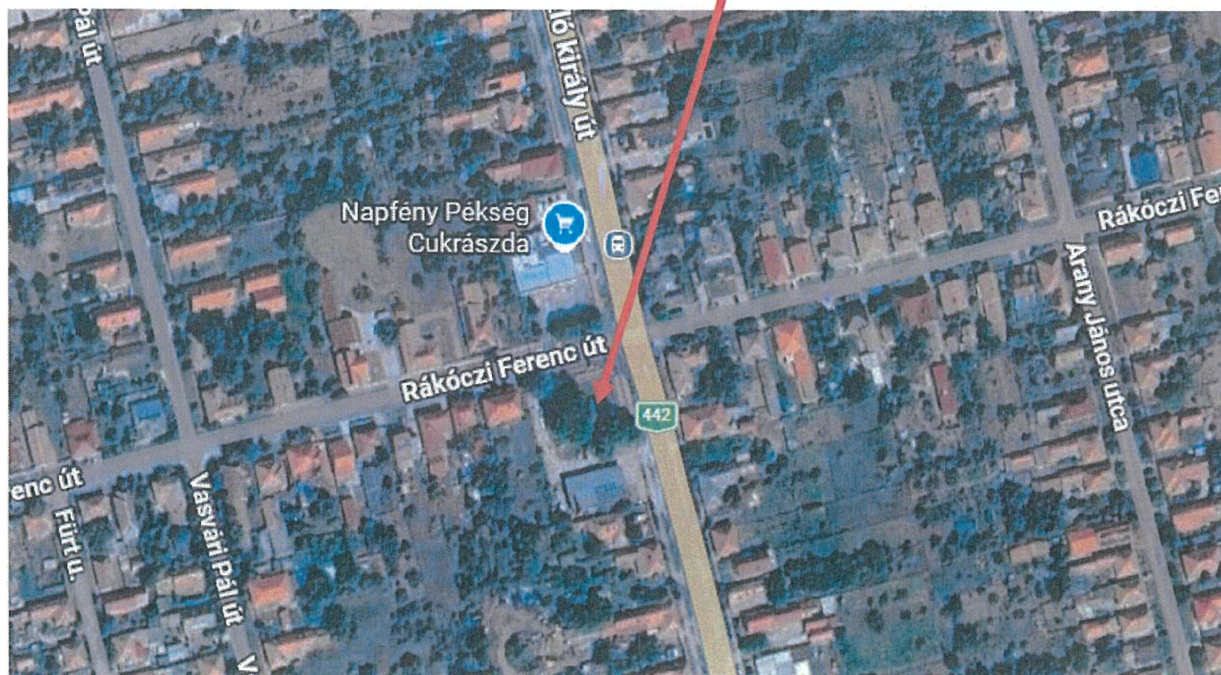




Térképmelléklet



Értékelte ingatlan: 5085 Rákóczi falva, Rákóczi Ferenc út 94. (telekrész). - Hrsz: 1467/2
Auditor Szolnok Kft. 5000 Szolnok Óvoda utca 2. Tel: 56/512-370, Fax: 56/512-375
e-mail: llits@auditor-szolnok.hu





Jász-Nagykun-Szolnok
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Ingatlan-
nyilvántartási Osztály Szolnok, Ostor
utca 1/a.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260216/21770
2026.02.16

Oldal 1/1

Rákóczi falva
Belterület, 1467/2 helyrajzi szám

5085 RÁKÓCZIFALVA, RÁKÓCZI FERENC ÚT 94.
Rákóczi falva, Belterület, 1467/2

SZÉLJEGYZÉK

Széljegy: INYER/2026/131681

Széljegy: INYER/2026/131681 - 2026.02.02. 09:25:57

A széljegy tartalma a hatósági felhívás alapján:

Hatóság megnevezése: Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály
Telekalakítási eljárás megindítása tényének bejegyzése

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30624/2004.01.13

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	1037	0

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
48296/1991.12.18

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: tulajdonba kerülés, 48296/1991.12.18

Név: RÁKÓCZIFALVA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Jogosult címe: 5085 RÁKÓCZIFALVA, Szabadság tér 2

III. RÉSZ

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30624/2004.01.13

Önálló szöveges bejegyzés

Bontás / általános iskola /

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32909/2009/2008.11.11.

Vezetékjog

22 kV-os közcélú légvezeték 5 m²-re

Név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Jogosult címe: 4024 DEBRECEN, Kossuth Lajos utca 41.

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



Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Szolnok 5001. Ostor u. 1/a. Pf.8.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2026.02.16 14:21:08

Helyrajzi szám: RÁKÓCZIFALVA belterület 1467/2

Megrendelés szám: 7/191/2026

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 42962790002026



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



Településrendezési terv kivonat

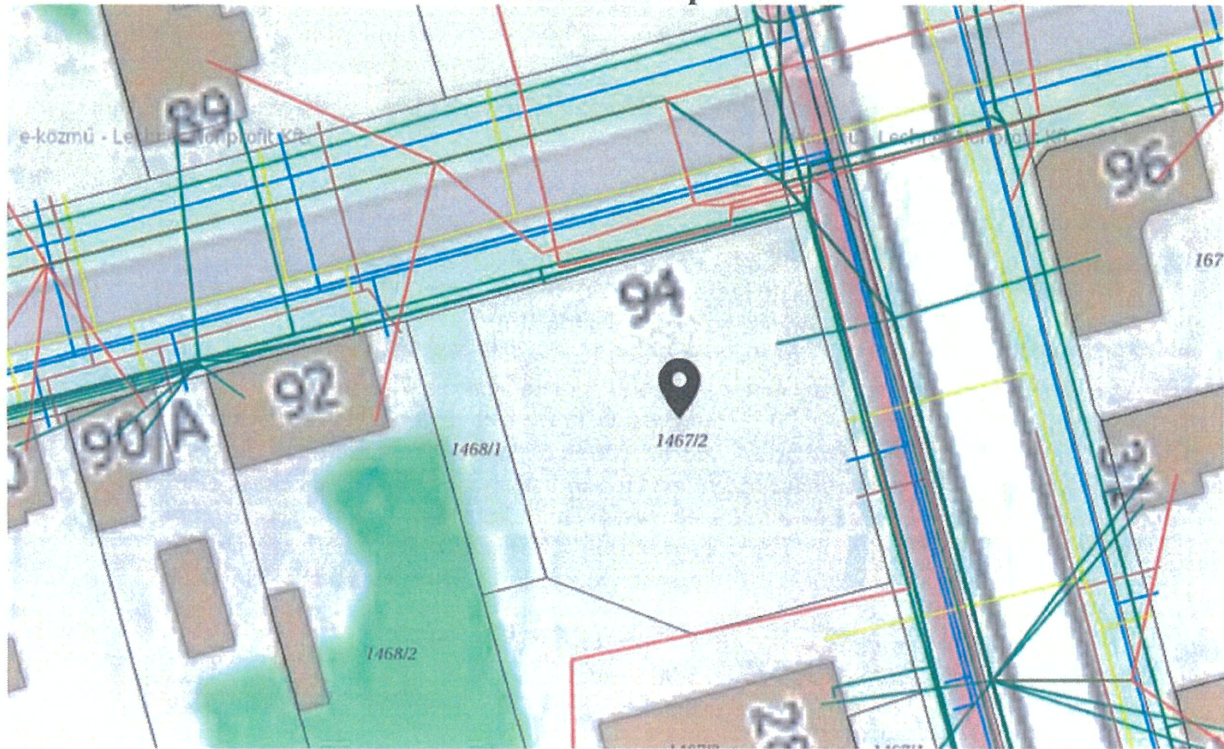
17. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

22. §

- (1) **Gksz1** jelű építési övezet: kisebb gazdasági területek.
- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ában felsorolt épületek.
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m².
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 méter.
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %, melybe a fásított parkolók területe beszámítható.
 - g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - i) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.
 - j) Melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
 - k) A szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.
 - l) Az építési övezetben zászlótartó oszlop, reklámoszlop elhelyezhető.



Közműtérkép





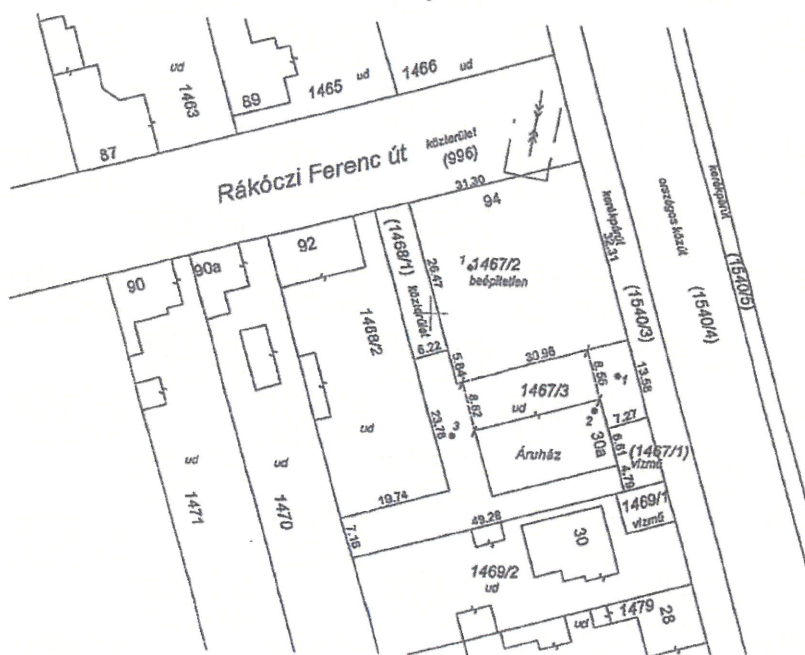
KOSTYÓ ISTVÁN
5084 Rákócziújfalu, Akác u. 22.
Munka száma: E-11/2025

Rákócziújfalu
belterület

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 1467/2 és 1467/3 hrsz-ú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:1000



Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	Jel	műv.ága	mín. o.			
7	8	9	10	11	12	13
1467/2		kivett, beépítetlen terület		0.1000	0.00	OPUS TITÁSZ Zrt Vezetékjog: 22 kV-os közcélú légvezetékre 5 m ² -re
1467/3		kivett, áruház		0.1031	0.00	-
				0.2031	0.00	

Rákócziújfalu, 2025. október 24.

Készítő és minőséget tanúsító
Kostyó István

földmérő ig.szám: 11100
Ing.rend.mln.sz.: 2287/2016

KOSTYÓ ISTVÁN
kísadózó földmérő
5084 Rákócziújfalu, Akác u 22
Adószám 61731528-1-36
Tör. 10104569-53543669-0100400

Telekalakítás előtti állapot		Telekalakítás utáni állapot	
Hrsz	Beépítettség	Hrsz	Beépítettség
1467/2	0%	1467/2	0%
1467/3	28%	1467/3	27%



KOSTYÓ ISTVÁN
5084 Rákócziújfalu, Akác u. 22.
Munka száma: E-11/2025

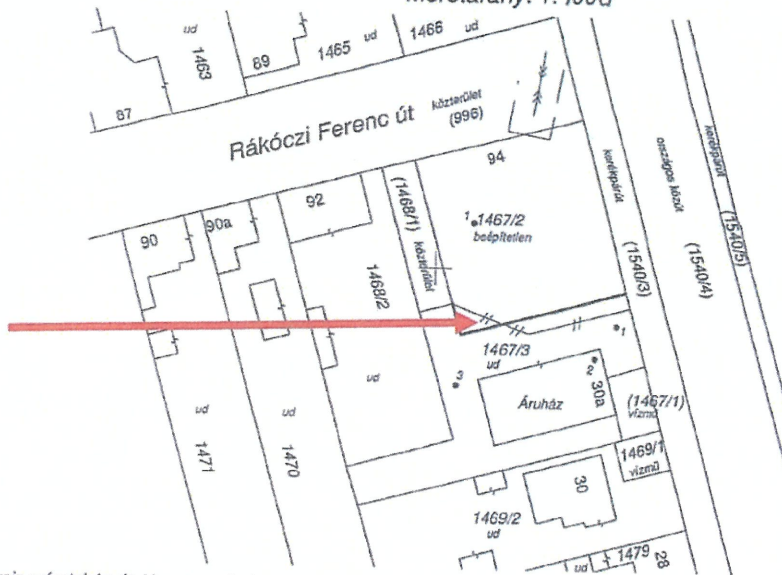
Rákóczifalva
belterület

A.sz. ikt.sz.: 2_794_2025
Adatszolg.: 41601/2025/0001595
Vizsgálat
Előzetes: 15-38/2025
Záradék: 3-38/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1467/2 és 1467/3 hrsz-ú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:1000



Címkoordináták			
Hrsz	Psz	Y	X
1467/2	1	740107	194608
	1	740133	194590
1467/3	2	740129	194584
	3	740104	194579

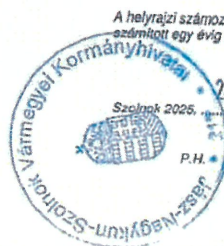
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m²	AK	Hrsz	jel	Alrészlet		Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ága	min. o.					műv.ága	min. o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1467/2	-	kivett, beépítetlen terület		0.1037	0.00	1467/2		kivett, beépítetlen terület		0.1000	0.00	OPUS TITÁSZ Zrt Vezetékjog: 22 kV-os közcélú légvezetékre 5 m2-re	-
1467/3		kivett, áruház		0.0994	0.00	1467/3		kivett, áruház		0.1031	0.00	-	-
		összesen:		0.2031	0.00					0.2031	0.00		

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

Rákócziújfalu, 2025. október 24.

KOSTYÓ ISTVÁN
kiszámlázó földmérő
5084 Rákócziújfalu, Akác u. 22.
Adószám: 61731525-1-36
földmérő lg.szám: 11100 8 sz: 10104569-53543690-01004003
Ing.rend.min.sz.: 2287/2016



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

Szolnok 2025. ... hó ... nap

P.H.

Záradékoló:
Ing.rend.min.sz.:
Ingatlanrendezői min. sz.:
1810/2003.