



Ikt. szám: Rf/760-5/2026.
Előterjesztő: Dr. Túróczi Imre polgármester
Készítette: Dr. Túróczi Imre polgármester
Melléklet: Előterjesztés szerint
Az előterjesztés jogszövege:

ELŐTERJESZTÉS

Rákóczi Ferenc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. május 21-ei, rendes, nyílt ülésére

lakossági felajánlással kapcsolatos intézkedések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Bokodi László, rákóczi ferenc városi lakos a 2026. április 01. napján kelt, melléklet szerinti felajánlást tette Rákóczi Ferenc Városi Önkormányzat felé.

A felajánlás lényege, hogy - tulajdonosi meghatalmazás alapján - felajánlja a település részére a Rákóczi Ferenc, belterület 1751 hrsz.-ú, természetben a Rákóczi Ferenc út 93. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú ingatlan.

Az írásbeli beadvány tartalma, valamint személyes megbeszélésen elhangzottak szerint a felajánlás célja, hogy az ingatlanon létesüljön egy ún. „szakmai bázishelyszín”, amely a 442-es számú főút korszerűsítése és az elkerülő út tervezésének, kivitelezésének felügyeletéhez biztosít helyben egy telephelyet. Bokodi László felajánlásához mellékelte az ingatlanról kiállított tulajdonilap-másolatot, *Jogügyleti képviseleti és aláírási meghatalmazás* megnevezésű magánokirat másolatot, valamint egy példány térképmásolatot.

Rákóczi Ferenc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023. (IX.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 18. §-a alapján Ingatlan tulajdonjogának az önkormányzat javára történő ingyenes vagy visszerthes megszerzéséről a képviselő-testület dönt. A Vagyonrendelet 21. §-a értelmében Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas. Fel kell mérni a tovább hasznosítás lehetőségeit és a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

A szóbeli egyeztetés során elhangzott Bokodi László azon elképzelése is, amely szerint az ingatlanon egy több állásos nemzetközi autóbusz állomás is megépíthető.

A felajánló javasolja, hogy ebben az ügyben önkormányzatunk keresse meg az érintetteket, így a Magyar Közút Nonprofit Zrt – t, az ÉKM-t és a MÁV/Volánbusz közlekedési szolgáltatót.

A felajánló levelében azt is leírta, hogy a felajánlás jogi kereteit személyes megbeszélés során kívánja előterjeszteni.

A beadvány megvitatását javaslom és egyben néhány tisztázandó kérdést is felvetek.

1. Kinek a birtokába kerülhet az ingatlan, hiszen az ott tervezett tevékenységek nem tartoznak az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatkörébe?
2. Milyen forrásból történjen a megvásárlás, mivel a felajánlás – szóbeli megerősítés szerint- nem ellenszolgáltatás nélküli?
3. Kivel folytasson a felajánló konkrét tárgyalást a részletek tisztázása érdekében hiszen nem tudjuk, hogy ki lesz a vevő?

A fenti kérdések megválaszolásáig érdemben nem tudunk lépni, ezért az alábbiakat javaslom:

1. Polgármester kérjen felhatalmazást Bokodi Lászlótól arra, hogy felajánlását továbbítsa az érintett szervezeteknek.
2. Képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert a felajánlás továbbítására.
3. Képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert arra, hogy érdeklődés esetén az érintettekkel kötelezettségvállalás nélkül egyeztessen a felajánlás kérdésében.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslattal elfogadni szíveskedjen.

Rákóczifalva, 2026. május 07.



Dr. Túróczi Imre
polgármester

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének/2026. (V. 21.) határozata lakossági felajánlással kapcsolatos intézkedések meghozatalára

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023. (IX.15.) önkormányzati rendelete alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Bokodi László rákóczifalvai lakos hozzájárulása esetén felhatalmazza a polgármestert, hogy a nevezett személy által tett írásbeli felajánlást továbbítsa a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-nek, a MÁV Zrt.-nek, valamint a közlekedésügyekkel foglalkozó minisztériumnak.
2. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy érdeklődés esetén az 1. pontban felsorolt szervezetekkel kötelezettségvállalás nélkül egyeztetéseket folytasson a felajánlás tárgyában.

Felelős: Dr. Túróczi Imre polgármester

Határidő: folyamatos

Értesülnek:

1. Dr. Túróczi Imre polgármester
2. Csomán István alpolgármester
3. Dr. Kökény Veronika jegyző
4. Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
5. Képviselő-testület tagjai

Rákóczifalva, 2026. május 21.

**Dr. Túróczi Imre s.k.
polgármester**

**Dr. Kökény Veronika s.k.
jegyző**

Rákóczifalva Város Önkormányzata

Dr. Túróczi Imre Polgármester Úr részére

Tárgy: Ingatlan-felajánlás és háromoldalú szakmai együttműködés kezdeményezése a 442. sz. főút térségi fejlesztésének elősegítése érdekében.

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Bokodi László (5085 Rákóczifalva, Rákóczi út 93.) az alábbi **közérdekű felajánlást** teszek **Rákóczifalva Város Önkormányzata részére**, mint az érintett ingatlan felett korlátlanul rendelkező **meghatalmazott és holtig tartó haszonélvező**.

Célom, hogy a szóban forgó ingatlannal, szakmai adatok rendelkezésre bocsátásával elősegítsem a városunkat érintő stratégiai közlekedésfejlesztési célok megvalósulását, **egy XXI.századi elvárásoknak megfelelő, a város lakosainak élhetőbb környezetét biztosító többcélú „autóbusz megálló-buszöböl” kialakíthatóságával.**

I. A felajánlás tárgya

Hivatalosan felajánlom a rendelkezésem alatt lévő, **Rákóczifalva, Rákóczi út 93.** szám (Hrsz: Rákóczifalva, 1751) alatti (Rákóczifalva belterület 7+764 és 9+750 km szelvények közötti szakaszán fekvő) ingatlant az Önkormányzat részére, mint a 442. sz. főút korszerűsítését és az elkerülő út tervezését szolgáló **szakmai bázishelyszínt**.

Mellékletek: Hiteles tulajdoni lap, térképmásolat és tulajdonosi meghatalmazás.

- **Mellékletek:** Hiteles tulajdoni lap, térképmásolat és a tulajdonos által kiállított, mindenre kiterjedő meghatalmazás.
- A felajánlás pontos jogi kereteit személyes egyeztetés során kívánom véglegesíteni.

II. Miért most? – Az elkerülő út és az azonnali megoldás szinergiája

Bár a szakmai állásfoglalások (pl. **JN/52/01776-2/2021.**) rögzítik, hogy a fenntartható megoldást az elkerülő út jelenti, tudomásul kell venni, hogy egy ilyen volumenű beruházás megvalósítása **akár egy évtizednél is tovább tarthat.**

- **Azonnali környezetvédelem:** Az általam javasolt többcélú buszöböl kialakítása már középtávon jelentősen javítaná a lakosság egészségügyi körülményeit, csökkentve a jelenlegi, kritikus szintű környezeti terhelést.
- **Dokumentált veszélyforrás:** Az Építési és Közlekedési Minisztérium **KÖFÁT/4598-1/2026/KIF** számú irata szerint a zajterhelés több mint 400 lakost érint közvetlenül. A Rákóczi út 93.-nál mért **73 dB(A)** érték sürgős beavatkozást indokol, függetlenül az elkerülő út távoli céldátumától.

III. Finanszírozás és gazdasági racionalitás – „Miből?”



A felajánlás célja éppen az, hogy az Önkormányzat ne saját forrásból, hanem külső tőke bevonásával fejlesszen:

1. **EU-s források lehívása:** A választások utáni ciklusban – az eredménytől függetlenül – jelentős Európai Unió keretek nyílnak meg infrastrukturális fejlesztésekre. Az EU-s programok (pl. IKOP utódai) rendszerint tartalmazzák a fejlesztéshez szükséges ingatlanok megvásárlásának vagy kisajátításának költségkeretét is.
2. **Kész projekttel a pályázaton:** Azzal, hogy az Önkormányzat rendelkezik egy felajánlott „szakmai bázishelyszínnel” és konkrét adatokkal, **versenyelőnybe kerül** más településekkel szemben a lobbisorán.
3. **Vagyongyarapítás:** A felajánlás révén létrejövő, -kétállásos- csuklós autóbuszokat is befogadó létesítmény az Önkormányzat tulajdonába kerülhet, mely után a közlekedési szolgáltatóktól díj vagy szolgáltatási ellentételezés igényelhető.

IV. Háromoldalú érdekegyeztetés és szinergia

A felajánlás lehetőséget teremt három meghatározó szerv közös érdekeinek egyeztetésére, illetve érvényesítésére:

1. **Rákóczi falva Város Önkormányzata:**

Az ingatlan, mint szakmai bázispont lehetővé teszi, hogy a város ne csupán passzív szemlélője legyen a folyamatoknak, hanem proaktív módon, kész adatokkal és helyszínnel lobbizhasson a választások után megnyíló EU-s forrásokért.

2. **Közútkezelő (Magyar Közút Nonprofit Zrt. +ÉKM):**

A Minisztérium már megkezdte az elkerülő út és a 11,5 tonnás burkolatmegerősítés tervezését. A felajánlott ingatlan ideális helyszínt biztosít a tervezéshez szükséges mérésekhez és a műszaki paraméterek pontosításához.

3. **MÁV / Volánbusz (Közlekedési szolgáltatók):**

A 442. sz. főút tehermentesítése közvetlen érdeke a tömegközlekedési szolgáltatóknak is, hiszen a forgalom optimalizálása javítja a menetrendi pontosságot és csökkenti a járművek amortizációját a belterületi szakaszon.

Fontos szempont lehet az is, hogy az általam tett felajánlás megvalósítása esetén a két állásos és csuklós autóbuszokat is befogadó létesítmény a város ingatlan vagyonához tartozhat, mellyel szolgáltatásokat biztosíthat a különböző célú autóbusz forgalom bonyolítóinak.



V. Szakmai indokolás és közösségi előnyök

A felajánlást az alábbi, dokumentált tények teszik indokolttá, amelyek a teljes közösség érdekét szolgálják:

- **Tényszerű adatok:** Az Építési és Közlekedési Minisztérium **KÖFÁT/4598-1/2026/KIF** számú irata szerint a belterületi zajterhelés több mint 400 lakost érint közvetlenül. A mérések a Rákóczi út 93.-nál 73 dB(A) értéket mutattak, ami hivatkozási alap a teljes utcaszakasz védelmében.
- **Hosszú távú megoldás:** A hatósági állásfoglalások (JN/52/01776-2/2021.) rögzítik, hogy a fenntartható megoldást kizárólag az elkerülő út jelenti.
- **Gazdasági racionalitás:** A proaktív tervezés megakadályozza a források pazarlását, biztosítva, hogy a jövőbeni beruházások valóban a város valós igényeit szolgálják a korábbi, kihasználatlan projektekkal szemben.

Tisztelt Polgármester Úr!

Várom a felajánlással kapcsolatos észrevételeiket, és készséggel állok rendelkezésükre az előkészítési időszakban.

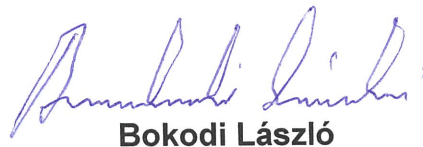
A szakmai bázishelyszín biztosításán túlmenően felajánlom a város vezetésének mindazt a **szakmai és háttérkapcsolati lehetőséget**, illetve **lobbi-tapasztalatot**, amellyel az elmúlt években a közlekedésfejlesztési és más egyéb ügyekben tevékenykedtem. Meggyőződésem, hogy a közös fellépés és a proaktív kész adatokkal való lobbizás (Magyar Közút, ÉKM, Volánbusz felé) Rákóczifalvát a térség meghatározó szereplőjévé emelheti.

Ezzel a lépéssel a város kezébe adok egy olyan eszközt, amellyel Rákóczifalva a térség meghatározó szereplőjévé válhat a közlekedésfejlesztési tárgyalások során. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a felajánlást a közösség érdekében megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

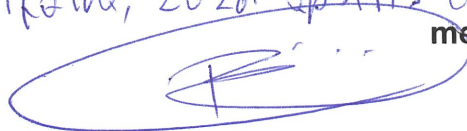
Rákóczifalva, 2026. április 01.

Alávettem

Rákóczifalva, 2026. április 02.


Bokodi László

megújuló energia szakértő



Térképmásolat - Teljes

Szelvényszám: 57-344-14

Iktatószám: 1/218/2025

Vetület: EOV

RAKÓCZIFALVA, belterület 1751

Méretarány: 1:2000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Szolnok, 2025. október 27.

41601/1997

Sipos Beáta



5085 RÁKÓCZIFALVA, RÁKÓCZI FERENC ÚT 93.
Rákóczifalva, Belterület, 1751

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
608105/4/2022.05.02

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület	0	865	0

II. RÉSZ

8. Bejegyző határozat, érkezési idő:
50334/3/2000.11.15

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: adásvétel

Név: Bokodi Viktória, Születési név: , Születési év: Anyja neve

Jogosult címe: 5085 RÁKÓCZIFALVA, Rákóczi Ferenc út 93

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
50334/3/2000.11.15

Holtig tartó hasznélvezeti jog

Név: Bokodi László, Születési név: , Születési év: Anyja neve:

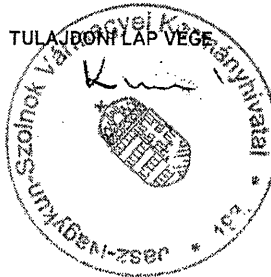
Jogosult címe: 5085 RÁKÓCZIFALVA, Rákóczi Ferenc út 93.

9. Bejegyző határozat, érkezési idő:
608105/4/2022.05.02

Önálló szöveges bejegyzés

Felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítása

A 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.



Handwritten signature


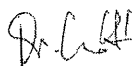
JOGÜGYLETI KÉPVISELETI és ALÁÍRÁSI MEGHATALMAZÁS

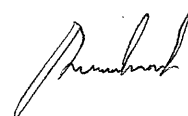
Alulírott **Bokodi Viktória** születési neve: _____ (szül.: _____
anyja neve: _____, a, adóazonosító jele: _____, szig.
szám: _____, személyi száma: _____, akóhely: 5085
Rákóczifalva, Rákóczi út 93., állampolgársága: magyar) tulajdonos, mint
meghatalmazó (továbbiakban: **Meghatalmazó**)

m e g b í z o m é s m e g h a t a l m a z o m

édesapámat: **Bokodi László** szül.: _____ születési hely és idő: _____
anyja születési neve: _____, személyi
azonosító: _____, adóazonosító jele: _____ száma: _____
állandó lakcím: 5085 Rákóczifalva, Rákóczi út 93., magyar állampolgár], mint
meghatalmazottat (a továbbiakban: **Meghatalmazott**), hogy

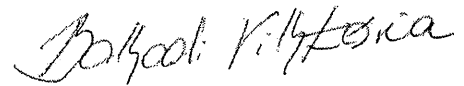
- a Rákóczifalva 1751 hrsz. alatti ingatlan, természetben: 5085 Rákóczifalva, Rákóczi út 93. szám alatt található ingatlan vonatkozásában engem, mint tulajdonost képviseljen, az ingatlannal rendelkezzen, így különösen azt értékesítse, az adásvételi szerződés megkötése során engem, mint eladót teljes jogkörrel képviseljen, a szerződést a képviseletben aláírja, birtokba adásakor képviseletben eljárjon, a birtokba adás során engem, mint az ingatlan eladóját képviseljen a megkötött adásvételi szerződés esetleges módosítását, kiegészítését aláírja a képviseletben, az ingatlan tulajdonjogának átruházása során valamennyi szükséges jognyilatkozatomat megtegye, illetőleg minden más, az Ingatlan adásvételéhez kapcsolódó ügyben, a teljes körű ügyintézés során, a nevemben és képviseletben, mint Eladó nevében megtegye, a vételárat képviseletben átvegye, azaz **mint Eladó illetve Tulajdonos teljes körű meghatalmazottja helyettem és nevemben eljárjon, és valamennyi szükséges nyilatkozatot képviseletben megtegyen.**



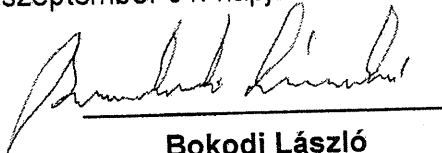
Jelen megbízásom és meghatalmazásom **feltétlen, korlátozásokat nem tartalmaz**, így kiterjed különösen, de nem kizárólagosan az adásvételi szerződés – ideértve annak esetleges módosításai – aláírására, megkötésére és esetleges megszüntetésére, a vételár összegének, teljesítési módjának és helyének meghatározására, a vételár, illetőleg vételár-részletek átvételére; továbbá a közművekkel, valamint az Ingatlannal kapcsolatos bármely jognyilatkozat szóbeli és írásbeli megtételére. Jelen megbízásom és meghatalmazásom határozott idejű, **2030. április 14.** napjáig tart és ezen idő alatt vissza nem vonható, feltételeket vagy megszorításokat nem tartalmaz, visszavonásig érvényes és bármely hatóság, hivatal, természetes személy vagy jogi személy előtt felhasználható, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a területileg illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságot.

Rákóczifalva, 2025. április 14. napján



**Bokodi Viktória
Meghatalmazó**

A fenti jogügyleti képviseleti és aláírási meghatalmazást elfogadom.
Rákóczifalva, 2024. szeptember 01. napján



**Bokodi László
meghatalmazott**

Előttünk mint tanúk előtt:

.....
nev

.....
név

.....
aláírás

.....
aláírás

.....
lakcím

.....
lakcím

