

Tárgy: Mezőberény 991/1 hrsz. alatti ingatlan utólagos jogi rendezése
Előterjesztő: Siklósi István polgármester
Készítette: Gulyásné dr. Sáli Henrietta aljegyző
Véleményező: Ügyrendi és Humánügyi Bizottság
Bizottság: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Melléklet: Szerződéstervezet
Telekalakítási engedély
Változási vázrajz

**Tervezett
döntés:** 1 db határozat
Döntés: Egyszerű többségi, nyílt szavazással

ELŐTERJESZTÉS
Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete
2026. január 26 -i nyílt ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Vagyongazdálkodási és Nyilvántartási Osztály képviselője megkereste Mezőberény Város Önkormányzatát, a jelenleg 991/1 hrsz-ú, a Kossuth téri körfogalom területének egy részét is magában foglaló telek utólagos jogi rendezése érdekében.

Jelen előterjesztéshez mellékelte szerződéstervezet nevesített célja a Mezőberény belterület 991/1 helyrajzi számú ingatlan megosztásával kialakuló, a valóságban országos közútként funkcionáló földrészlet térítésmentes állami tulajdonba adása, a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelően.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete

1. hozzájárulását adja a Mezőberény belterület 991/1 hrsz-ú földrészlet az előterjesztéshez mellékelte változási vázrajz szerinti megosztásához,
2. a Magyar Állam javára közérdekű területrendezés céljából ingyenes területátadás jogcímen térítésmentesen átruházza az 1. pontban meghatározott földrészlet megosztásával kialakuló Mezőberény belterület 991/5 hrsz-ú, 0,0247 ha alapterületű „kivett, közterület” megnevezésű ingatlant,
3. az előző pontok alapján hozzájárulását adja az előterjesztéshez mellékelte szerződéstervezetben rögzített jogügylethez,
4. felhatalmazza Siklósi István polgármestert a tárgyi ingatlanok tulajdonjogát térítésmentesen átruházó szerződés aláírására.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: Intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2025. január 16.



Siklósi István
polgármester

Jogi ellenjegyzés: 

Pénzügyi ellenjegyzés: 

**TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES
TÉRÍTÉSMENTES TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSI
SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről **Mezőberény Város Önkormányzata** (székhelye: 5650 Mezőberény Kossuth L. tér 1.) statisztikai számjele: 15725390-8411-321-04; adószáma: 15725390-2-04; nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, Államháztartási egyedi azonosító: 734994 Törzskönyvi azonosító: 725394 képviseli: Siklósi István polgármester) **mint tulajdonjogot átruházó** (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről, a Magyar Állam, mint tulajdonjog szerző javára és nevében eljáró **Magyar Közút Nonprofit Zrt.** (székhelye: 1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13., statisztikai számjele: 14605749-5221-573-01, adószáma: 14605749-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-046265, nyilvántartást vezető szerv: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Tasi Márta vagyonyilvántartási vezető és dr. Bardóczky Viktor vagyongazdálkodási és nyilvántartási osztályvezető), **mint ingatlant szerző** (a továbbiakban: **MK**)

- Önkormányzat és MK a továbbiakban együttesen: **Felek** vagy **Szerződő Felek** – között az alábbi feltételekkel:

BEVEZETŐ RENDELKEZÉS

- 1) A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 29. § (6) bekezdése szerint a közúti befejezett beruházások Magyar Állam tulajdonában álló területének rendezése során az MK, mint az országos közutak vagyongazdálkodója, saját hatáskörben a Magyar Állam javára és nevében jár el.
- 2) Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen tulajdonjog átruházási szerződésben meghatározott ingatlanok tulajdonjogát közérdekű célra, az országos közút által érintett földterületek utólagos jogi rendezése céljából kívánja megszerezni.
- 3) Szerződő Felek rögzítik az Önkormányzat tulajdonában lévő, a jelen tulajdonjog átruházási szerződésben meghatározott ingatlanok egy része a természetben ténylegesen országos közút. Az országos közúthálózat a Kkt. 32. § (1) bekezdése, valamint az országos közutak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 4. § (1) bekezdés f) pontja alapján kizárólagos állami tulajdonba tartoznak.
Jelen szerződés célja a 470 j. Mezőberény-Békéscsaba másodrendű főút a 0+000-0+034 km szelvények közötti, illetve a 47 j. Debrecen-Szeged másodrendű főút 108+699-108+734 km szelvények közötti szakaszával érintett Mezőberény belterület 991/1 helyrajzi számú ingatlan megosztásával kialakuló, a valóságban országos közútként funkcionáló földrészlet térítésmentes állami tulajdonba adása, a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelően.
- 4) Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az országos közút által érintett terület jelen szerződés szerinti területrendezésének alapját a Geodézia Kelet Zrt. által 3_102_175 munkaszámon készített és a Békés Vármegyei Kormányhivatal 2024.11.25. napján záradékolt változási vázrajz képezi.

mint tulajdonjogot átruházó

mint ingatlant szerző

A **Mezőberény belterület 991/1 hrsz.-ú** földrészlet megosztásáról szóló változási vázrajz alapján, az alábbi földterületek alakulnak ki:

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Mű.o.				jel	műv. ága	Mű.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
(991/1)		kivett közterület		0.0615	-	(991/5)		kivett közterület		0.0247	-	Bejegyző hat.szám: 46581/2011.10.11 Jog-tény neve: Vezetékgig Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Cím: 6724 SZEGED Pulz utca 44 A 46423/2011. ikt.számú Ügyirat mellékletét képező vázrajz és területkimutatás szerinti 24 m2 területre SZEMMBH/03172-3/2011/MU	
						(991/6)		kivett közterület		0.0368	-	Bejegyző hat.szám: 46581/2011.10.11 Jog-tény neve: Vezetékgig Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Cím: 6724 SZEGED Pulz utca 44 A 46423/2011. ikt.számú Ügyirat mellékletét képező vázrajz és területkimutatás szerinti 69 m2 területre SZEMMBH/03172-3/2011/MU	
Összesen:				0.0615						0.0615			

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 5) Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy az Önkormányzat tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányad arányban az alábbi helyrajzi számú, területű és nyilvántartási értékű ingatlan:

Település/fekvés	Hrsz	Terület, ha.m ²	Nyilvántartási érték
Mezőberény belterület	991/1	0.0615	

- 6) A területrendezés érdekében a Magyar Közút a 4.) pontban hivatkozott változási vázrajzoknak megfelelően kezdeményezte a Mezőberény belterület 991/1 hrsz.-ú, 0.0615 m² alapterületű „kivett, közterület” megnevezésű ingatlan megosztását a 4. pontban hivatkozott változási vázrajz szerint.

A **Mezőberény belterület 991/1 hrsz.-ú** ingatlan telekalakítását a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. **801.033-6/2025 számú** végleges határozatában engedélyezte.

- 7) Szerződő Felek a jelen szerződés tárgyaként a 4. pont szerint kialakuló Mezőberény belterület 991/5 hrsz.-ú, 0.0247 m² alapterületű-Ft,- azaz forint vagyonyilvántartási értékű ingatlan tulajdonjogának térítésmentes átruházását határozzák meg.

mint tulajdonjogot átruházó

mint ingatlant szerző

INGATLANOK TULAJDONJOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSA

- 8) Szerződő felek ezúton kérik Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-t, hogy a Mezőberény belterület 991/1 hrsz.-ú, 0. ha 0615 m² alapterületű „kivett, közterület” megnevezésű ingatlan tekintetében jelen megállapodás 4. pontjában meghatározott változási vázrajz és 6. pontjában hivatkozott telekalakítási engedély alapján a telekalakítást vezesse át.
- 9) Felek kérik Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-t, hogy **Mezőberény belterület 991/5 hrsz.-ú, 0. ha 0247 m² alapterületű** ingatlanra a Magyar Állam tulajdonjogát és a Magyar Közút vagyongazdálkodói jogát ingyenes területátadás jogcímén „kivett országos közút” megnevezéssel jegyezze be, míg a **Mezőberény belterület 991/6 hrsz.-ú, 0. ha 0368 m² alapterületű „kivett, közterület”** megnevezésű ingatlanra az Önkormányzat 1/1 tulajdonjogát eredeti jogcímen jegyezze vissza.
- 10) Jelen szerződés alapján Önkormányzat a Magyar Állam javára közérdekű területrendezés céljából ingyenes területátadás jogcímen térítésmentesen átruházza a Mezőberény belterület 991/5 hrsz.-ú, 0. ha 0247 m² alapterületű „kivett, közterület” megnevezésű ingatlant.
- 11) Szerződő felek kérik továbbá a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-t, hogy a Mezőberény belterület 991/5 hrsz.-ú, 0. ha 0247 m² alapterületű „kivett, közterület” megnevezésű ingatlanra a Magyar Állam 1/1 hányad szerinti tulajdonjogát és a Magyar Közút vagyongazdálkodói jogát az Nvtv. 11. § (7a) bekezdése, valamint a Kkt. 29. § (6) bekezdése és 32. § (6) bekezdése alapján **„kivett országos közút” megnevezéssel** ingyenes területátadás jogcímen jegyezze be. A jelen jogügylet keretében az eljáró Magyar Közút NZrt.-nek, mint vagyongazdálkodónak az egyoldalú nyilatkozatát tartalmazó kérelemnek minősül a jelen bekezdésben foglalt, vagyongazdálkodói jog bejegyzésére vonatkozó rendelkezés, hivatkozással az Nvtv. 11. § (7a) bekezdésének utolsó mondatára.
- 12) Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező tulajdonjog átruházással összefüggésben semmiféle további igényt nem támaszt a Magyar Állammal (és annak képviselőivel) szemben. Az Önkormányzat bármely az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos esetleges további – különösen pénzkövetelésre vonatkozó – igényéről a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg véglegesen és visszavonhatatlanul lemond.
- 13) Az Önkormányzat a jelen szerződés általa történő aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását (bejegyzési engedélyét) adja ahhoz, hogy a jelen szerződésben a Mezőberény belterület 991/5 hrsz.-ú, 0. ha 0247 m² alapterületű ingatlan tekintetében a Magyar Állam tulajdonjoga, ingyenes területátadás jogcímen az illetékes földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül bejegyzésre kerüljön, annak az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetése mellett, hogy a tulajdonosi jogokat a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság gyakorolja [állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pont].
- 14) Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával a jelen szerződés tárgyát képező, 7.) pontban rögzített ingatlan birtokát a Magyar Állam javára és nevében eljáró MK, mint vagyongazdálkodó

mint tulajdonjogot átruházó

mint ingatlant szerző

javára átruházza, mivel azonban a hivatkozott ingatlan alatti földterület ténylegesen már az MK birtokában van, külön birtokbaadási eljárásra nem kerül sor.

- 15) Önkormányzat feltétlen szavatosságot vállal a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért és kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan bérleti, használati vagy bármilyen jogcímen alapuló joga, amely a Magyar Állam tulajdonszerzését feltételekhez kötné, korlátozná vagy kizárná. Az Önkormányzat a Magyar Állam részére a tulajdonjogot, és az MK részére a vagyonkezelői jogot tehermentesen ruházza át.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 16) Önkormányzat kijelenti, hogy Képviselőtestületének a sz. **határozatában** hozzájárulását adta jelen szerződésben rögzített jogügyletnek és felhatalmazta a polgármestert a tárgyi ingatlanok tulajdonjogát térítésmentesen átruházó szerződés aláírására.
- 17) A Magyar Állam, mint tulajdonjog szerző javára és nevében eljáró MK kijelenti, hogy magyarországi székhelyű 100 % -os állami tulajdonú gazdasági társaság és a jelen szerződést aláíró képviselői az ügylet megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
- 18) Szerződő Felek, illetve a képviseletükben eljáró személyek egybehangzóan kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési korlátozás alá nem esnek, és a jelen szerződést tévedés, megtévesztés, illetve minden fenyegetéstől mentesen kötik.
- 19) Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet rendelkezéseit.
- 20) Önkormányzat a jelen szerződés létrehozásának, valamint a szerződéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek teljesítésének céljából a másik fél által átadott, vagy a feladatokból adódó szükségszerűségből tudomására jutott, a szerződés teljesítéséhez, továbbá a szerződésből eredő esetleges igények érvényesítéséhez elengedhetetlenül szükséges személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) szabályainak betartásával kezeli.
- 21) MK kijelenti és szavatolja, hogy valamennyi érdekkörében eljáró érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat tegye, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat részére átadott személyes adatok Önkormányzat általi kezelésével kapcsolatban az adatkezeléssel érintett személyt bizonyítható módon felhívja a vonatkozó adatkezelési tájékoztató elérhetőségére, megismerésének szükségességére.

mint tulajdonjogot átruházó

mint ingatlant szerző

- 22) Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy Magyar Közút honlapján elérhető Etikai Kódexet megismeri, továbbá az abban foglalt magatartási szabályokat a Magyar Közút nevében eljáró személyek vonatkozásában maga is betartja a jogviszony fennállása alatt. Az Önkormányzat kötelezi magát arra, hogy a Magyar Közút nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(í)t jelzi a Magyar Közút bejelentőfelületén, az e-ügyfélszolgálaton keresztül. Az Önkormányzat az Etikai Kódexben foglaltakkal összefüggő bejelentések vizsgálata esetén együttműködik a kijelölt vizsgálatot végző személyekkel, részükre a vizsgálathoz kapcsolódó kérdésekben tájékoztatást nyújt.
- 23) Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.
- 24) Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés a benne foglalt tényállításait, jognyilatkozataikat és ügyleti akaratukat helyesen tartalmazza, így azt tényvázlatnak is tekintik.
- 25) Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontjai alapján a Magyar Államot teljes személyes illetékmentesség illeti meg, míg a 26. § (1) bekezdés e) pontja szerint az állami vagyon vagyongazdálkodási jogának megszerzése ugyancsak mentes a vagyonszerzési illeték alól. Az MK kötelessége a jelen szerződésnek az illetékes hatóságoknál 30 napon belül történő bemutatása a tulajdon- és vagyongazdálkodási jog bejegyzése céljából.
- 26) A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonjog rendezésével kapcsolatos, valamint a földhivatali eljárás során felmerülő mindennemű költséget az MK tartozik viselni.
- 27) Felek a jelen okirat általuk történő aláírásával meghatalmazzák az MK kamarai jogtanácsosát, Dr. Dani-Fülöp Dóra Beáta (1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13., KASZ azonosító: 36080844) a jelen szerződés elkészítésére, annak ellenjegyzésére, továbbá a jelen jogügylet megvalósítását célzóan az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt:
- a **Mezőberény belterület 991/1 hrsz.-ú** ingatlan telekalakítással bekövetkező változásának jelen megállapodás 4. pontjában foglaltak alapján ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése;
 - a **kialakuló Mezőberény belterület 991/6 hrsz.-ú**, 0. ha 0368 m² alapterületű „kivett, közterület” megnevezésű ingatlanra az Önkormányzat 1/1 tulajdonjogának visszajegyzése;
 - a **kialakuló Mezőberény belterület 991/5 hrsz.-ú**, 0. ha 0247 m² alapterületű „kivett, közterület” megnevezésű ingatlanra a Magyar Állam tulajdonjogának (tulajdonosi joggyakorló: a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság) és a Magyar Közút vagyongazdálkodási jogának bejegyzése, valamint a „kivett országos közút” megnevezés átvezetése
- iránti eljárásban való teljes körű képviseléssel, amely meghatalmazást Dr. Dani-Fülöp Dóra Beáta kamarai jogtanácsos az ellenjegyzéssel elfogad.

mint tulajdonjogot átruházó

mint ingatlant szerző

- 28) Az Önkormányzat polgármestere kijelenti, hogy jelen megállapodást ügyvéd (székhely:, KASZ:) előtt írja alá, aki az aláírást ellenjegyzi.
- 29) Szerződő Felek meghatalmazzák az ellenjegyző kamarai jogtanácsost, hogy az esetleges név-, adat-, száméírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében a hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen javítás nem minősül a jelen szerződés módosításának.
- 30) A Magyar Állam nevében és javára eljáró MK képviselői a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Blahó Editet, mint a Magyar Közút NZrt. munkavállalóját, hogy a jelen megállapodást helyettük és nevükben minden oldalon kézjeggyével ellássa.
- 31) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Kkt. és a végrehajtására kiadott 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadóak.
- 32) Jelen szerződés hét oldal terjedelemben, hat egymással megegyező példányban készült, melyből két példány az Önkormányzatot, négy példány a MK-t illet meg.

Felek a jelen szerződést elolvasták, annak tartalmát megismerték és közös értelmezés után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt Mezőberény, 2026. hó ... napján

Kelt Budapest, 2026. hó ... napján

Mezőberény Város Önkormányzata

tulajdonjogot átruházó

képviseli: Siklósi István
polgármester

..... 2026. hó ... napján
ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44.§ (1) c)-d) pontjaiban foglaltaknak a tulajdonjogot átruházó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

átvevő

képviseli:

Tasi Márta vagyonyilvántartási vezető és
dr. Bardóczky Viktor vagyongazdálkodási és
nyilvántartási osztályvezető

Budapest, 2026. hó napján
meggyőződtem, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel és ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44.§ (1) c)-d) pontjaiban foglaltaknak a tulajdonjogot átruházó vonatkozásában való tanúsítására nem terjed ki.

.....
ügyvéd
KASZ:

Dr. Dani-Fülöp Dóra Beáta
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36080844

mint tulajdonjogot átruházó

mint ingatlant szerző



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 801.033-6/2025 Tárgy: Telekalakítás végleges engedélyezése
Ügyintéző: Krösmárik Roland, Simó Hiv. sz.: -
István, Török-Botyánszki
Anna, Ökrös Zoltán
Telefon: (66) 795 654 Melléklet:
(66) 622 034
(66) 795 832

HATÁROZAT

A telekalakítási hatósági hatáskörben eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatal előtt telekalakítási engedélyezési eljárásban **Magyar Közút Nonprofit Zrt.** (1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13) (a továbbiakban: kérelmező) kérelmének helyt adva, a mellékelten csatolt záradékolt változási vázrajz alapján a **Mezőberény belterület 991/1 hrsz-ú telekfelosztásához**

telekalakítási engedélyt adok.

A tervezett telekalakítás megfelel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (továbbiakban: Méptv.) 88. § és 89. §-ában foglaltaknak, a településrendezési követelményeknek és a Mezőberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) számú önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: Hész), valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj.rend.) 23/B. § (1) bekezdésében foglalt előírásoknak.

A telekalakítás (telekmegosztás) után kialakuló Mezőberény belterület 991/5 és 991/6 helyrajzi számú telkeken a műemléki környezet, míg a 991/5 helyrajzi számú telken a régészeti védelem nyilvántartása indokolt.

A telekalakítási engedély a véglegessé válástól számított egy évig hatályos. A telek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásban a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárás ezen időszak alatt kezdeményezhető.

A határozat a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs. A döntést sérelmesnek tartó fél közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet jogszabálysértésre hivatkozással – ha törvény eltérően nem rendelkezik - a közléstől számított 30 napon belül a **Szegedi Törvényszéknek (6726 Szeged, Fő fasor 16-20.)** címezve, a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához (5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1.) kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni.

Földhivatali Főosztály

Földhivatali Osztály 1.

5630 Békés Kossuth utca 4. Tel: +36 66/795-654

E-mail: bekes.foldhivatal@bekes.gov.hu; Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/bekes, bekes.foldhivatal.hu

KÉR-azonosító: KHIV BEK FHF FHO1; Hivatali kapu: JH04BEKEFH, KRID: 434061345

A közigazgatási per alperese a Békés Vármegyei Kormányhivatal. A kormányhivatal a keresetlevelet az ügy irataival - a keresetlevélben foglaltakra vonatkozó nyilatkozatával együtt - 30 napon belül továbbítja a bírósághoz. A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya. Ha a keresetlevél azonnali jogvédelem iránti kérelmet is tartalmaz, a keresetlevelet és az ügy iratait 5 napon belül kell továbbítani a bírósághoz.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, állam, önkormányzat, költségvetési szerv elektronikus úrlapon, ennek hiányában e-Papír Szolgáltatás vagy egyéb biztonságos elektronikus kézbesítési szolgáltatás útján köteles benyújtani a keresetlevelet a hatóság hivatali kapujára.

A közigazgatási per illetékköteles, amelynek mértéke 30.000.-Ft, azonban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

INDOKOLÁS

Kérelmező az Geodézia Kelet Zrt. által 3_102_175. munkaszámon készített földmérési munkarészek alapján telekalakítási eljárás iránti kérelmet nyújtott be a Mezőberény belterület 991/1 hrsz-ú földrészlet telekfelosztásához.

A kérelmet a telekalakítási engedélyezési eljárásra vonatkozó, **az egyes földügyi eljárások részletes szabályiról szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj. rend.)** alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult,
- a kérelemhez csatolták a szükséges telekalakítási dokumentációt,
- a dokumentációt arra jogosult szakember készítette, illetve
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj a Földhivatali Osztály 1. pénztárában befizetésre került az 40401/2025/0000567 számú számla kiállítása mellett.

A telekalakítási dokumentáció részét képező változási vázrajzról korábban megállapításra került, hogy annak adattartalma az állami alapadatok közé beilleszthető, ezért 2024. november 25. napján jóváhagyó záradékkal lett ellátva.

A vázrajzok záradékolása a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 28. § (1)-(11) bekezdései, valamint az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI.29.) AM rendelet 47. § (1)-(7) bekezdései alapján történt.

Az **Elj. rend.** 23.§ (11) bekezdése alapján a telekalakítási engedélyezési eljárásokban a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a 23/B-23/D. §-ban meghatározott szakkérdéseket is vizsgálnia kell, a 23. § (12) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság által záradékolt változási vázrajz és a hozzá tartozó terület-kimutatás, valamint a telekalakítási helyszínrajz hiteles másolata képezi a szakkérdések vizsgálatának alapját.

Az **Elj. Rend.** 23/B. § (1) bekezdése alapján az alábbi szakkérdés vizsgálatában kell eljárnom:

„A telekalakítási engedélyezési eljárásokban vizsgálni kell - a (2) bekezdésben meghatározott esetet kivéve -, hogy a telekalakítás

- a) a Méptv. valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény telekalakításra és telekméretre vonatkozó előírásainak,
- b) a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben és a 23/E–23/J. §-ban, továbbá a 24. §-ban foglaltaknak, valamint
- c) a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek tervezett telekhatártól való távolságára vonatkozó helyi településrendezési és építési követelményeknek megfelel-e.”

Az **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. A benyújtott kérelem a **Méptv.** 89. § (1) bekezdés b) pontja szerinti telekfelosztásra irányul.

Elj. rend. 23/E. § (1) A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, erdő művelés ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, 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 megközelíthetőek legyenek.

Változás előtt				Változás után			
Hrsz	művelési ág	terület (ha.m ²)	beépítettség %	Hrsz	művelési ág	terület (ha.m ²)	beépítettség %
(991/1)	Kivett, közterület	<u>0.0615</u>	0,00	(991/5)	Kivett, közterület	<u>0.0247</u>	0,00
				(991/6)	Kivett, közterület	<u>0.0368</u>	0,00

A **Hész** és a mellékletét képező SZA-1/1m. jelű belterületi szabályozási tervlapja a telekalakítással érintett **Mezőberény belterület 991/1 hrsz-ú** ingatlant **Z** jelű zöldterület övezetébe sorolja.

A **Hész** 18. § (1)-(3) bekezdései szerint:

- „(1) Zöldterületekre vonatkozó általános előírásokat az **OTÉK** 27. §-a tartalmazza.
- (2) A közparkokat más terület-felhasználási célra igénybe venni tilos!
- (3) A nagyobb, 10 gépkocsi férőhelyet meghaladó parkoló felületeket 4 parkoló- helyenként 1 db előnevelt, nagy lombkoronájú fával kell beültetni.”

A telekfelosztás során kialakuló **Mezőberény belterület 991/5 és 991/6 hrsz-ú** ingatlanok megközelíthetősége az **Elj. rend.** 23/E. § (1) bekezdésében foglaltak szerint történik, a kialakuló ingatlanok méretei, beépítettségük megfelel a **Hész** vonatkozó előírásainak.

A fentiek alapján megállapítottam, hogy a tárgyi telekalakítás megfelel a **Méptv.** 88. § és 89. §-ában és az **Elj. rend.** 23/B. § (1) bekezdésében foglaltaknak, valamint a településrendezési követelményeknek és a **Hész** előírásainak.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 384. Kr.) 23/C. § (1) bekezdés a)-b) pontja szerint: a) a nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, régészeti védőövezeteket tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel, b) műemléki területeket és műemlékeket tartalmazó kulturális és örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel.” Továbbá a 384. Kr. 23/C. § (2) bekezdés alapján szakkérdésként vizsgálandó „hogyan a telekalakítás a kulturális örökség védelmével kapcsolatos

jogszabályokban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.”

A Békés Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya BE/10/1575-2/2025 iktatószámmon kiadott nyilatkozata alapján az alábbiakat állapítottam meg;

A Mezőberény belterület 991/1 helyrajzi számú telken a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 149. § (1)-(3) bekezdése, és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 71. § (1) és a 72. § (1) bekezdése szerinti egységes, központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás műemléki környezetet és régészeti lelőhelyeket tart nyilván, az alábbiak szerint:

Műemléki környezet:

– Wenckheim-Fejérváry-kastély ex lege műemléki környezete (törzsszám: 8914, azonosító: 17395).

Régészeti lelőhely:

– Mezőberény 127. sz. lelőhely, azonosító: 5788.

Az örökségvédelmi szakkérdés során a vizsgálandó szempontok általános rendelkezéseit a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 68. Kr.) 87. § (1) bekezdése határozza meg, amely szerint vizsgálni kell, hogy a tervezett tevékenység az örökségvédelmi jogszabályokban meghatározott követelményeknek megfelel-e.

A műemléki érték védelme:

A 68. Kr. 89. § (2) bekezdése szerinti vizsgálatom során megállapítottam, hogy a telekalakítás a műemlék érvényesülését, illetve a terület védetté nyilvánításának alapjául szolgáló értékek megőrzését és hangsúlyos érvényesülését nem sérti, a védett értékek nem sérülnek, valamint a 68. Kr. 89. § (1) bekezdésében foglalt elutasítási ok nem áll fenn, így a telekalakításhoz műemlékvédelmi szempontból feltétel nélkül hozzájárultam. Továbbá rendelkeztem arról, hogy a 89. § (6) bekezdése szerint a telekalakítással érintett Mezőberény belterület 991/5 és 991/6 helyrajzi számú telkeken a műemléki környezet jogi jelleget továbbra is fenn kell tartani.

A régészeti örökség védelme:

A természetben fennálló Mezőberény 5788 azonosítójú régészeti lelőhely a telekalakítást (telekmegosztást) követően a Mezőberény belterület 991/5 helyrajzi számú telekre esik, így a régészeti védelem nyilvántartása ezen a telken indokolt. A telekalakítási eljárás a régészeti védettség hatályát nem érinti. Erről a 68. Kr. 88. § (3) bekezdése alapján rendelkeztem.

Továbbá megállapítottam azt is, hogy a telekalakítás földmunkavégzéssel nem jár. A telekalakítás a Továbbá megállapítottam azt is, hogy a telekalakítás földmunkavégzéssel nem jár. A telekalakítás a kérelemben foglaltak alapján megfelel a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek, ezért örökségvédelmi értéket nem sért.

Az ingatlan nyilvántartásban történő végleges átvezetését követően a határozat egy példányával értesítem a Kötv. 71. § (1) bekezdés a)–e) pontban meghatározottakkal összefüggő adatokat tartalmazó központi, közhiteles nyilvántartást vezető hatóságot. Az örökségvédelmi nyilvántartást a kulturális örökség védelméért felelős miniszter vezeti (Építési és Közlekedési Minisztérium Építészetért és Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság 1054 Budapest, Kossuth Lajos tér 2-4.).

A határozat megfelel az Ákr. 81. § (1) bekezdésben foglalt tartalmi követelményeknek.

Az igazgatási szolgáltatási díjat az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I.30.) KTM rendelet 10. § és 11. § alapján határoztam meg.

A döntéshozatal az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 41. § (2) bekezdése, valamint a 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján teljes eljárásban történt.

A határozat elleni jogorvoslat lehetőségéről, benyújtásának helyéről és határidejéről, valamint a közigazgatási perről, a bíróság tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről való tájékoztatás az Ákr. 81. § és 114. §-án, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 40. § és 77. §-án alapul.

A keresetlevél elektronikus benyújtására vonatkozó tájékoztatás a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. §-án alapul. A közigazgatási peres eljárás illetékének mértéke az Itv. 45/A. § (1) bekezdésén, az illetékfeljegyzési jog az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A hatásköröm a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 53. §-a, illetékességem ugyanezen Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontján, és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Kelt.: Békés, „időbélyegző szerint”

Dr. Takács Árpád
főispán nevében és megbízásából

Krcsmárik Roland
osztályvezető

A határozatról értesül:

Kérelmező:

1. Magyar Közút Nonprofit Zrt. (1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13) (elektronikusan)

Az eljárásba bevont ügyfelek:

2. Mezőberény Város Önkormányzata (cím: 5650 Mezőberény, Kossuth tér 1.) (elektronikusan)

3. MVM Démász Áramhálózati Kft. (cím: 6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.)
(elektronikusan)

Tájékoztatásul:

A telekalakítási engedélyezési eljárásban nyilatkozatot adtak:

4. Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.
Hiv. szám: BE/12/512-2/2025 *(elektronikus úton: Hivatali kapu)*
5. Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 5600 Békéscsaba,
Derkovits sor 2. Hiv. szám: BE/10/1575-2/2025 *(elektronikus úton: Hivatali kapu)*

A végleges döntésről értesül:

6. Magyar Közút Nonprofit Zrt. (1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13) (normál levél, mell: eredeti
vázrajzok, számla)

Nyilvántartás:

7. Irattár

610.156 12024

801033/1/2025

Munkaszám: 3_102_175

A munkavégző neve: GEODÉZIA Kelet Zrt.
6300 Kalocsa, Szent István irány u. 30.

Mezőberény

belterület

Község, város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 21_181_2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 991/1 hrsz földrészlet megosztásához

Méretarány: 1:2000

MÁSOLAT KÉSZÍTŐ:
BÉKES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHASZNÁLATI ÉS ÉPÍTÉSI FŐIGAZGATÓSÁG
"AZ ÉREDETI PÁRTÁRSÁGI DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
KÉCSMÁRK ROLAND
2025.10.17. 14:42:14
MÁSOLATKÉSZÍTÉS SZABÁLYZAT: 41/2024. XII.10. VEZETŐI UTASÍTÁS
HÍTTESZTELŐ KÖRNYATHATÁLOK.HU > BÉKES > FÜGGVÉNYESZ

UTASTAS
EZES

0.0

Megjeg.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjeg.
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
(991/1)		kivett közterület		0.0615	-	(991/5)		kivett közterület		0.0247	-	Bejegyző hat.szám: 46581/2011.10.11 Jog-tény neve: Vezetékjog Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Cím: 6724 SZEGED Pulz utca 44 A 46423/2011. ikt.számú ügyirat mellékletét képező vázrajz és területkimutatás szerinti 24 m2 területre SZEMMBH/03172-3/2011/MU	
						(991/6)		kivett közterület		0.0368	-	Bejegyző hat.szám: 46581/2011.10.11 Jog-tény neve: Vezetékjog Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Cím: 6724 SZEGED Pulz utca 44 A 46423/2011. ikt.számú ügyirat mellékletét képező vázrajz és területkimutatás szerinti 69 m2 területre SZEMMBH/03172-3/2011/MU	
Összesen:				0.0615						0.0615			

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

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

Szeged, 2024.10.10.

Készítő: Kocsis Ildikó

földmérő

Földmérő ig. száma: 10872

Munka minőségének tanúsítója: Kocsis Ildikó

földmérő

Ing.rend.min.szám: 0404/1990

Geodézia Kelet Zrt.
Sz.: 6300 Kalocsa, Szent István király u. 30.
Th.: 6000 Kecskemét, Katona József tér 18.
Cégjegyzékszám: 03-10-100701
Adószám: 26090812-2-03

Békés, 2024. 11. 25. hó nap

P.h.

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma: 1958/2006

A telekalakítást a határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az
engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a
határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

