

## PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

---

Nyilvános ülésen tárgyalandó.  
A határozati javaslat elfogadásához  
minősített többség szükséges.  
Név szerinti szavazást nem igényel.

### Előterjesztés A Képviselő-testület 2022. január 27-i rendes ülésére

**Tárgy: Javaslat egyes nem önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok részeire vonatkozó kisajátítási eljárás kezdeményezéséről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

I. Javaslat a Pécel, 075/23 helyrajzi számú ingatlan részben történő kisajátítására:

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2. § e) pontja szerint ingatlant kisajátítani a Kstv. 3. §-a szerinti feltételek fennállása esetén, a 4. és 5. §-ban meghatározott esetekben, az alábbi közérdekű célra is lehetséges: közlekedési infrastruktúra fejlesztése.

Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének C7/M2 tervlapján (1. melléklet) szabályozási vonal jelöli az útként (közlekedési infrastruktúra céljára) tervezett területek kialakítandó közterületi határvonalát.

A Kstv. 4. § (1) bekezdés d) pontjának da) alpontja értelmében a Kstv. 2. §-a szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás: közlekedési infrastruktúra fejlesztése keretében közút, vasút, repülőtér, híd, alagút, hajózási létesítmény, intermodális csomópont létesítése, fejlesztése céljából, ha gyorsforgalmi közúthálózatnak jogszabállyal megállapított nyomvonalon való megépítése, országos közút vagy helyi közút építése érdekében szükséges.

Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a gépjárművel magánúton megközelíthető Fáy-tanyán lévő ingatlanok közúti közlekedési kapcsolata érdekében vételi ajánlatot tett a Pécel, 075/23 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának az ingatlan 430 m<sup>2</sup> nagyságú területrészének megvásárlására, a mellékelt kisajátítási változási vázrajz és területkimutatás szerint (2-3. melléklet). A vételi ajánlat a 075/23 helyrajzi számú ingatlan útként használt részére és – elhelyezkedése okán – a rajta lévő építményre (hídmérleg) vonatkozó ingatlan érték meghatározó szakvélemény alapján került kiküldésre.

A Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján kisajátításnak akkor van helye, ha az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges. A Kstv. 3. § (2) bekezdés a) pontja szerint az adásvételi vagy csereszerződés megkötését meghiúsultnak kell tekinteni, ha a kisajátítást kérőnek – a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül megtett – ajánlatára a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot vagy írásban úgy nyilatkozik, hogy nem fogadja el az ajánlatot.

Tekintettel arra, hogy a kiküldött vételi ajánlatot a tulajdonos nem fogadta el, így szükséges a kisajátítási eljárás lefolytatása.

II. Javaslat a Pécel, 075/23 helyrajzi számú ingatlan részben történő kisajátítására:

A Kstv. 2. § c) pontja szerint ingatlant kisajátítani a 3. § szerinti feltételek fennállása esetén, a 4. és 5. § szerinti esetekben, az alábbi közérdekű célra is lehetséges: terület- és településrendezés.

A HÉSZ 1. mellékletének B4/M3 tervlapján (4. melléklet) szabályozási vonal jelöli a járda kialakítására (terület- és településrendezés céljára) tervezett területet.

A Kstv. 4. § (1) bekezdés c) pontjának értelmében a Kstv. 2. §-a szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás: terület- és településrendezés céljából, ha a kérelemben megjelölt építmény, fejlesztési cél (a továbbiakban: cél) a területrendezési tervben, a helyi építési szabályzatban, a Kormány területrendezési szabályokat megállapító rendeletében vagy az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által kiadott térségi területfelhasználási engedélyben szerepel, a cél megvalósítása az érintett ingatlanok tulajdonosai részéről (a beruházás jellege, anyagi terhei vagy a létesítmény megvalósítójának jogszabályi kijelölése miatt) nem várható el, továbbá a cél rendeltetése, jellege miatt – a környező építmények, ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítására vagy jellegére is figyelemmel – a célt az adott ingatlanon szükséges megvalósítani, vagy más ingatlanon való megvalósítása a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna.

Az Önkormányzat a járda kialakítása céljából vételi ajánlatot tett a Pécel, 1473/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának az ingatlan 568 m<sup>2</sup> nagyságú területrészeinek megvásárlására, a mellékelt kisajátítási változási vázrajz és területkimutatás szerint (5-6. melléklet). A vételi ajánlat a 1473/3 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó ingatlan érték meghatározó szakvélemény alapján került kiküldésre.

A Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján kisajátításnak akkor van helye, ha az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges. A Kstv. 3. § (2) bekezdés a) pontja szerint az adásvételi vagy csereszerződés megkötését megghiúsultnak kell tekinteni, ha a kisajátítást kérőnek – a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül megtett – ajánlatára a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot vagy írásban úgy nyilatkozik, hogy nem fogadja el az ajánlatot.

Tekintettel arra, hogy a kiküldött vételi ajánlatot a tulajdonos nem fogadta el, így szükséges a kisajátítási eljárás lefolytatása.

Az előzőekben leírtak alapján az alábbi határozati javaslatok elfogadását javaslom a Képviselő-testületnek elfogadásra.

### **I. Határozati javaslat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) közterület (közút) kialakítása céljából kezdeményezi a Pécel, 075/23 helyrajzi számú ingatlanok a 94/2020. munkaszámú változási vázrajzon jelölt 430 m<sup>2</sup> nagyságú területrészeinek kisajátítását.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az eljárás megindításához szükséges dokumentumok elkészíttetésére és a kisajátítási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelemnek a Pest Megyei Kormányhivatalához történő benyújtására.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: azonnal.

### **II. Határozati javaslat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete járda kialakítása céljából kezdeményezi a Pécel, 1473/3 helyrajzi számú ingatlanok a 16/2020. munkaszámú változási vázrajzon jelölt 568 m<sup>2</sup> nagyságú területének a kisajátítását.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az eljárás megindításához szükséges dokumentumok elkészíttetésére és a kisajátítási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelemnek a Pest Megyei Kormányhivatalához történő benyújtására.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: azonnal.

2022. január ... 19 .



**Horváth Tibor**  
polgármester


Az előterjesztés mellékletei:

1. Szabályozási terv kivonat – 075/23 helyrajzi szám
2. Kisajátítási változási vázrajz – 075/23 helyrajzi szám
3. Területkimutatás – 075/23 helyrajzi szám
4. Szabályozási terv kivonat – 1473/3 helyrajzi szám
5. Kisajátítási változási vázrajz – 1473/3 helyrajzi szám
6. Területkimutatás – 1473/3 helyrajzi szám

Az előterjesztést készítette:

  
Veszei-Kállai Ibolya

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:

  
Bene Attila  
műszaki és beruházási irodavezető

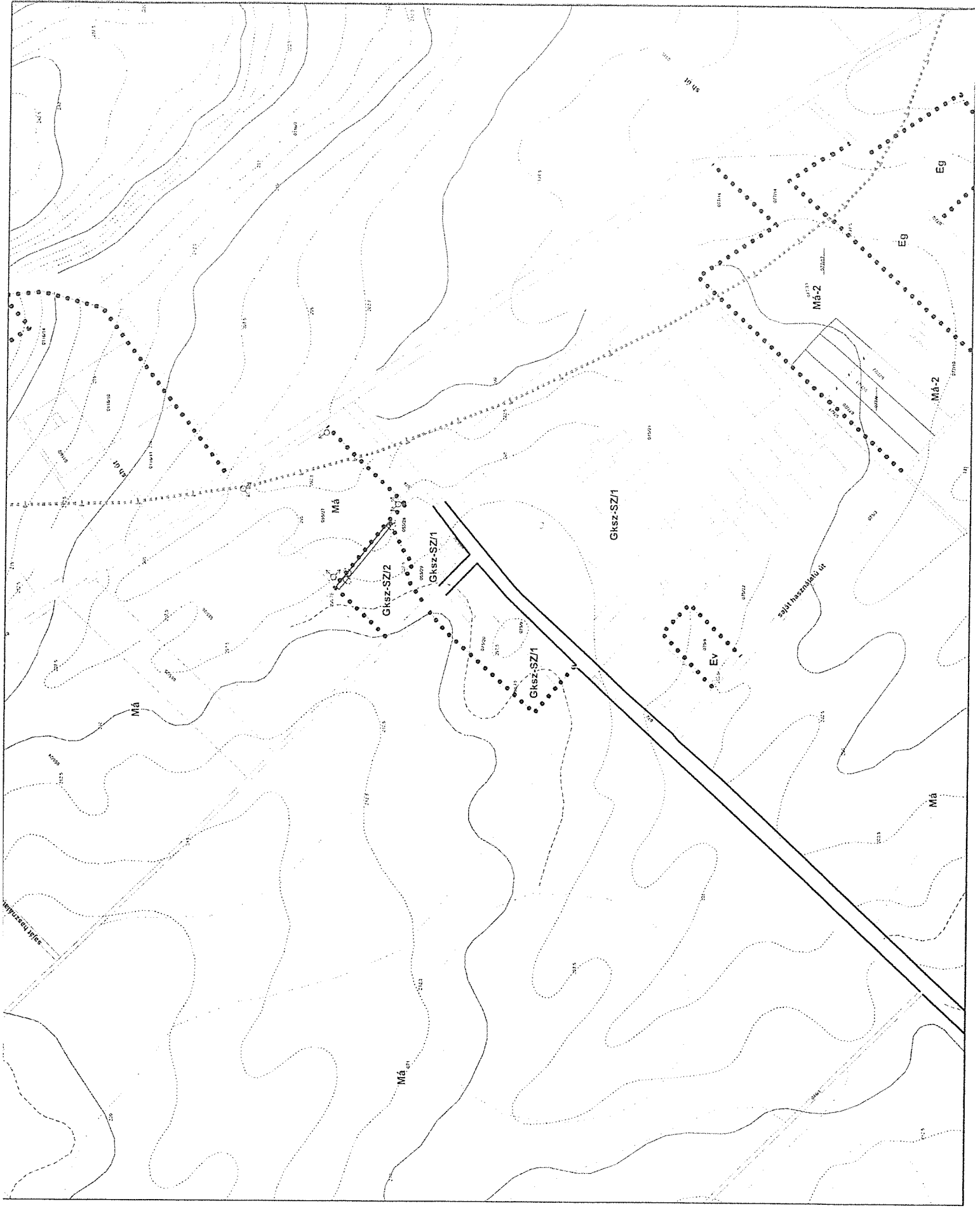
Az előterjesztésben foglaltakkal szemben  
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

  
Oláh János jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Városfejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal senkit nem kívánok meghívni.

A. HELLEKLET



Mikes Gergely  
Földmérő Vállalkozó  
2119 Pécel, Tőhötöm vezér u. 9.  
Tel.: 06-30-232-64-64

2. MELLÉKLET  
Pécel  
külterület  
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1773/2020

Munkaszám: 94/2020

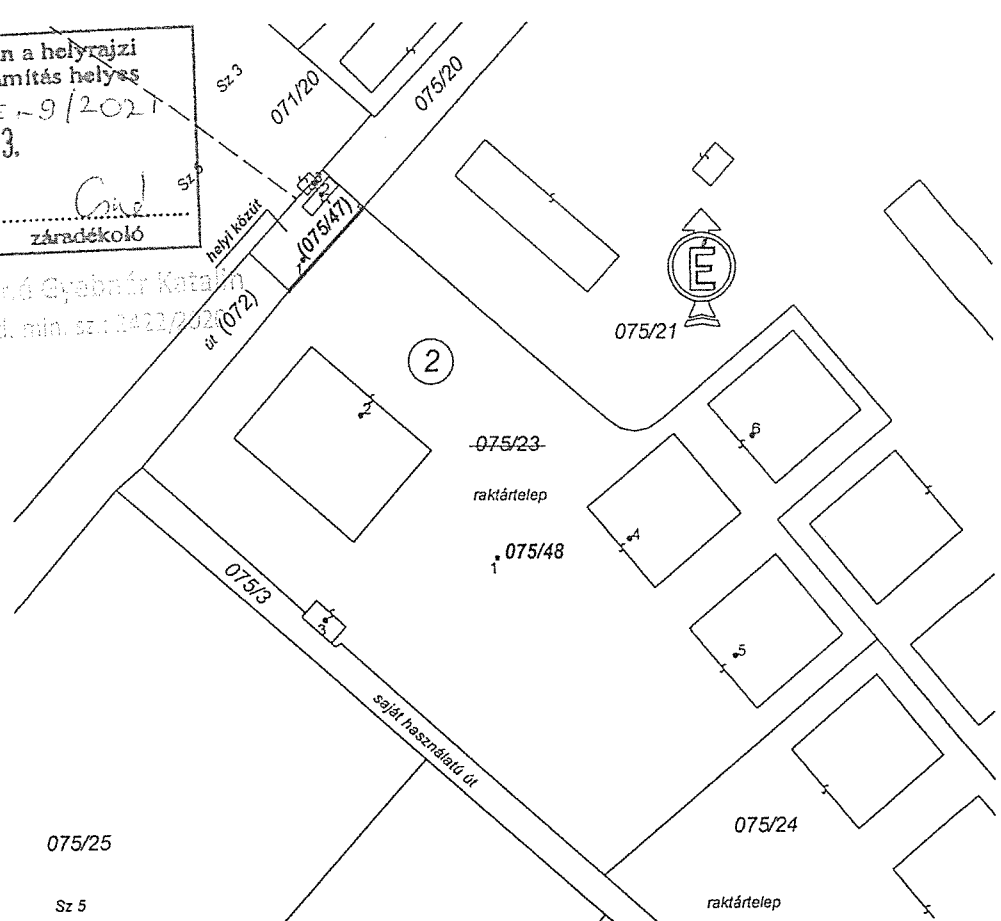
# KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 075/23 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

M = 1:2000

2.Tkm.

Az újzáradékolás során a helyrajzi  
számozás és a területszámítás helyes  
G3G742/2021 E-9/2021  
Gödöllő, 2021 AUG 23.  
Záradékoló



Címkoordináták

Hrsz	Psz.	Y	X
075/47	1	674147	235773
075/48	1	674198	235694
075/47	2	674152	235790
075/48	2	674162	235732
075/47	3	674150	235793
075/48	3	674152	235678
075/48	4	674233	235699
075/48	5	674261	235668
075/48	6	674266	235726

A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Pécel, 2020.06.22.

MIKES GERGELY Készítő: Földmérő ig. száma: 6927/2015

földmérő  
földmérő ig. szám: 6927  
2119 Pécel, Tőhötöm u. 9.

Minőséget tanúsító: Ing. rend. min. szám: 1075/1990

Gabi Bencz T.Ü. Ing. mérnök  
okleveles földmérő  
Mémor. szám: 13-215  
Ing. rend. min. sz.: 1075/99  
GDI: Csoportosított 1075/1990



Gödöllő, 2020. 07. hó 20. nap

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma: ...../.....

Pappné Rácz Marianna

Földmérő mérnök

ing. rend. min. sz.: 2359/2019

635 955/2020

E-10/2020

Mikes Gergely  
Földmérő Vállalkozó  
2119 PÉCEL, TÖHÖTÖM VEZÉR U. 9.  
Tel/ : 06-30-2326464

M.sz.: 94/2020

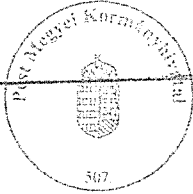
Község (város): Pécel város

Megye:.....Pest .....

külterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1774/2020

Az újzáradékolás során a helyrajzi  
számozás és a területszámítás helyes  
636742/2021 E-9/2021  
Gödöllő, 2021 AUG 23.  
Csele  
záradékoló



TERÜLETKIMUTATÁS  
Ing. rend. min. sz.: 2422/2020

075/23 helyrajzi számú földrészlet

helyi küzút

céljára történő kisajátításról

2.Tkm.

A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes.

A kisajátítást kérő kezelő szerv neve és címe:

Pécel Város Önkormányzata  
2119 Pécel, Kossuth tér 1.

Pécel, 2020-06-22.

MIKES GERGELY  
földmérő iktatószám: 692  
2119 Pécel, Töhötöm u. 9.

Készítő: Mikes Gergely  
Földmérő ig. száma: 6927/2015

*[Handwritten signature]*

Minőséget tanúsító: Göblösné Tóth Ildikó  
Min.szám: 1075/1990

*[Handwritten signature]*  
Göblösné Tóth Ildikó  
okleveles úrképesít  
Mémők iktatószám: 13-4215  
Ing. rend. min. sz.: 1075/90  
GDI Géodéziai vezető tervező

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Gödöllő, 2020. 07. hó 20. nap



Záradékoló: *[Handwritten signature]*

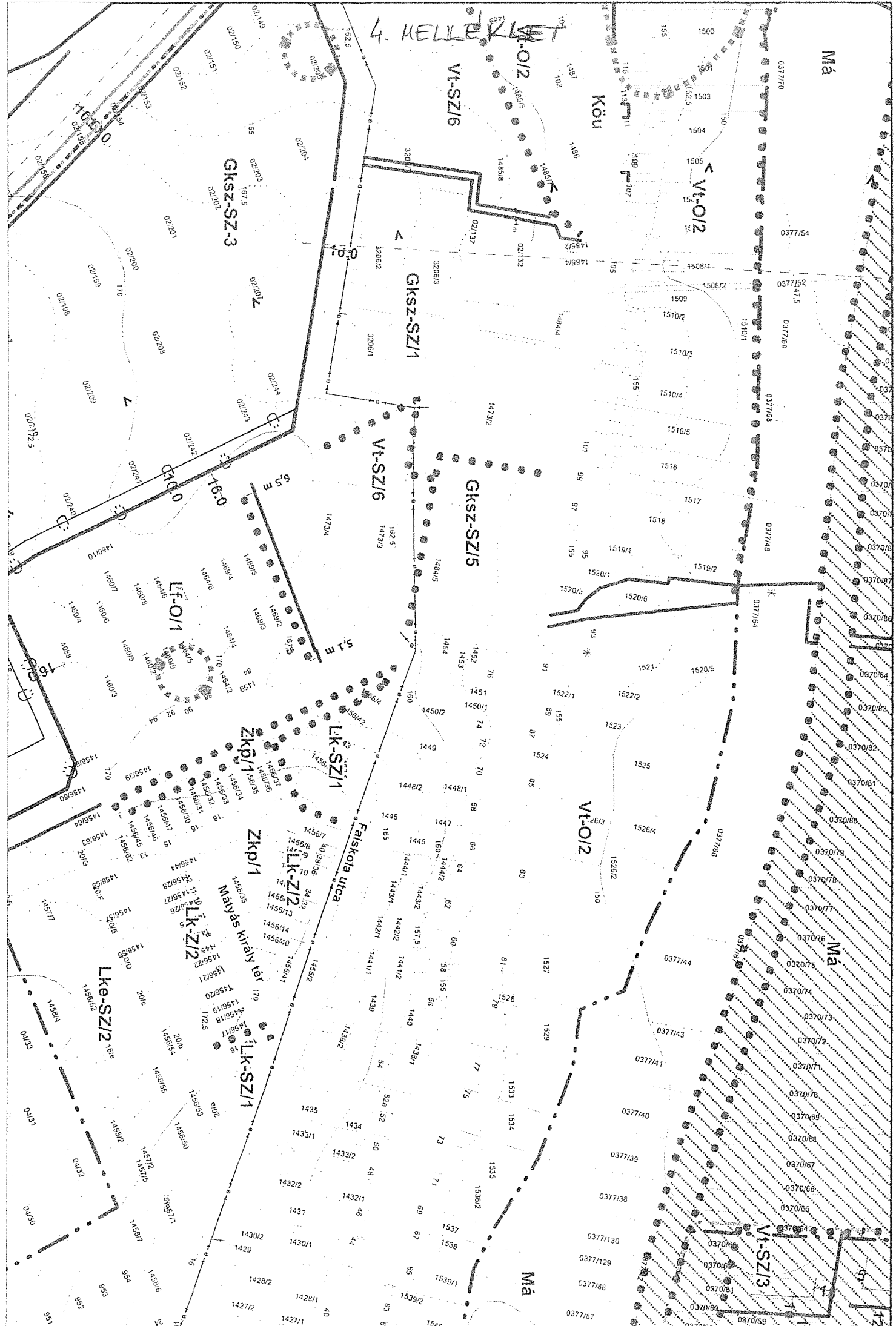
Ing. rend. min. száma: ...../.....

Pappné Récz Marianna  
Földmérő mémők  
Ing. rend. min. sz.: 2359/2019

635 955/2020  
E-10/2020



4. KELLÉKLET



Vt-SZ/6

Gksz-SZ-3

Gksz-SZ/1

Gksz-SZ/5

Vt-SZ/6

Lk-SZ/1

Zkp/1

Május király tét

Lk-SZ/1

Lke-SZ/2

Köu

Vt-O/2

Vt-O/2

Má

Má

Má

Vt-SZ/3

Faiskóla utca

H-0/0

Lf-O/1

H-0/0

H-0/0

Lk-Z/2

Lk-Z/2

Lk-Z/2

Lk-Z/2

Lk-Z/2

Lk-Z/2

Lk-Z/2

Lk-Z/2

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0

H-0/0



Mikes Gergely  
Földmérő Vállalkozó  
2119 Pécel, Töhötöm vezér u. 9.  
Tel.: 06-30-232-64-64

5. MELLÉKLET

Pécel  
belterület  
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-190/2020

Munkaszám: 16/2020

# KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1473/3 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

M = 1:1000



A vázrajz a területkimutatással együtt hatályos!

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Pécel, 2020.01.28.

**MIKES GERGELY**  
földmérő  
földmérő ig. szám: 6927  
2119 Pécel, Töhötöm u. 9.

Készítő: *[Signature]*  
Földmérő ig. száma: 6927/2015

Gödöllő, 2020. 02. 26. nap

Minőséget tanúsító: *[Signature]*  
Ing. rend. min. szám: 1075/1990

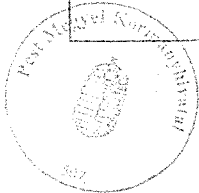
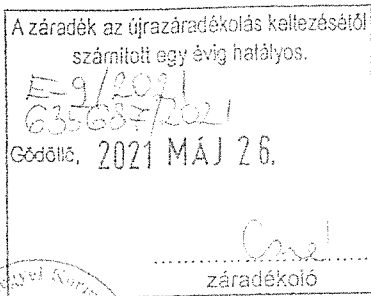
P.h. Záradékoló: *[Signature]*

Göbösné Tóth Edit  
okleveles térképész  
Mémők: Kádasz sz.: 13-1215  
Digitart - Nyomtatás: 1075/90  
GDI Geodézia vezető

Ing. rend. min. száma: ...../.....  
Pappné Récz Marianna  
Földmérő mémők  
ing. rend. min. sz.: 2359/2019

560/2020  
E-5/2020

M.sz.: 16/2020



Község (város): Pécel

Megye:.....Pest .....

## TERÜLETKIMUTATÁS

### 1473/3 helyrajzi számú földrészlet

gyalogút

céljára történő kisajátításról

*A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzal együtt hatályos.*

A kisajátítás földmérési munkáját végző szerv neve és címe:

A kisajátítást kérő kezelő szerv neve és címe:

**Mikes Gergely**  
Földmérő Vállalkozó.,  
2119 Pécel, Töhötöm vezér u. 9..

**Pécel Város Önkormányzata**  
2119 Pécel, Kossuth tér 1.

Pécel, 2020-01-28.  
**MIKES GERGELY**  
földmérő  
földmérő ig. szám: 6927  
2119 Pécel, Töhötöm u. 9.

Készítő: **Mikes Gergely**  
Földmérő ig. száma: 6927/2015

Minőséget tanúsító: **Göblösné Tóth Ildikó**  
Min.szám: 1075/1990

Göblösné Tóth Ildikó  
okleveles térképész  
Mérnöki Kamara sz.: 13-4215  
Ing.rend.min.sz.: 1075/90  
GDI Csoport

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Gódolló, 2020. 02. hó 26. nap

P.h. Zarádékoló:

Ing. rend. min. száma: ...../.....

**Pappné Racz Marianna**  
Földmérő mérnök  
Ing.rend.min.sz.: 2359/2019

560/2020  
E-5/2020

		Kisajátítás előtti állapot						Kisajátítás utáni állapot						Megjegyzés
Sorszám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alrésztlet		Terület	Kat. jöv.	Helyrajzi szám	Kisajátítás utáni alrésztlet		Kisajátított terület		Visszamaradt terület		
			betűjelzés	műv.ága				mín. osztl.	betűjelzés	műv.ága	mín. osztl.	terület	Kat. Jöv.	terület
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
	VezetékJog 428 m <sup>2</sup> -re Jogosult: NKM NKM Földgázhálózati Kft. (1081 Bp., János Pál pápa tér 20.)	1473/3	kivett beépítetlen terület	0.7295		1473/5	kivett gyalogút	0.0568				VezetékJog 410 m <sup>2</sup> -re Jogosult: NKM Földgázhálózati Kft. (1081 Bp., János Pál pápa tér 20.)		
	VezetékJog 11 m <sup>2</sup> -re (VMB-56/2012) 378 m <sup>2</sup> -re (VMB-235/2012) Jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Bp., Váci út 72-74.)					1473/6	kivett beépítetlen terület			0.6727		VezetékJog 18 m <sup>2</sup> -re Jogosult: NKM Földgázhálózati Kft. (1081 Bp., János Pál pápa tér 20.)		
	Földhasználati jog 149 m <sup>2</sup> területre Jogosult: Enmech Hungary Gyártó és Kereskedelmi Kft. (2119 Pécel, Pesti út 80.)											VezetékJog 11 m <sup>2</sup> -re (VMB-56/2012) 378 m <sup>2</sup> -re (VMB-235/2012) Jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Bp., Váci út 72-74.)		
												Földhasználati jog 149 m <sup>2</sup> területre Jogosult: Enmech Hungary Gyártó és Kereskedelmi Kft. (2119 Pécel, Pesti út 80.)		
	<b>Összesen:</b>			0.7295				0.0568		0.6727				