



## **Tokod Nagyközség Polgármestere**

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.

Tel.: +36/33-505-110; Fax: +36/33-505-120

e-mail: [polgarmester@tokod.hu](mailto:polgarmester@tokod.hu)

12. napirendi pont

Előadó: Tóth Tivadar

### **ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2018. június 25-ei rendes ülésére**

**Papp Rudolf területcsere iránti kérelméről**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Papp Rudolf 2531 Tokod, Sashegy utca 19. szám alatti lakos 2018. április 4. napján kelt rendezési javaslatában azzal a javaslattal fordult Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületéhez, hogy a tulajdonában lévő Tokod zártkert, 036/2 helyrajzi számú ingatlant osszák meg oly módon, hogy a melléképület a szomszédos, részben önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanhoz tartozzon. A helyzet tisztázása érdekében a képviselő-testület két tagja és Farkas Lajos bizottsági tag 2018. május 8. napján helyszíni szemlét tartott. A felmerült további kérdések tisztázására, a 2018. június 07. napján tartott ismételt bejáráson a képviselő-testület további három tagja is részt vett.

Papp Rudolf kérését azzal indokolta, hogy az érintett területtel szomszédos 1029/2059 tulajdoni hányadban Tokod Nagyközség Önkormányzata, 515/2059 tulajdoni hányadban Vityek Angelika, 515/2059 tulajdoni hányadban Meszes László tulajdonában lévő, 5933/3 helyrajzi számú ingatlan bérlői egy, a területére átnyúló melléképületet napi szinten használnak, emiatt a területet nem tudja elkeríteni. Kerítés hiányában a bérlők a terület fennmaradó részét is használatba vették, ott különböző anyagokat (tűzifát, építési anyagot) tárolnak, valamint szemet helyeznek el. A terület megosztása után ingatlanjára a jelenleg az 1/1 tulajdoni hányadban Tokod Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában lévő területről szándékozik bejutni.

Javaslat az, hogy a tulajdonában lévő 036/2 helyrajzi számú területből átengedi az Önkormányzat részére a nevezett melléképület használatához szükséges területrészt, valamint az ebszönybányai, 3622/6 helyrajzi számú ingatlant, amelyekért cserébe megkapja az Önkormányzat tulajdonában lévő 5933/1 helyrajzi számú területet, melyen keresztül az 5933/2 helyrajzi számú közútról akadálytalanul meg tudja közelíteni a tulajdonát képező 036/2 helyrajzi számú ingatlant.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően fogadják el a következő határozati javaslatot.

## Határozati javaslat

### .../2018. (VI.25.) önkormányzati határozat

1. Tokod Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a területcseréhez az alábbiak szerint:  
Papp Rudolf a tulajdonában álló, 036/2 helyrajzi számú ingatlan területén elhelyezkedő, az önkormányzat által használt melléképületek területét, valamint az ebszőnybányai, 3622/6 helyrajzi számú ingatlant átengedi az önkormányzat részére. Az önkormányzat a tulajdonban lévő, 5933/1 helyrajzi számú ingatlant átengedi Papp Rudolf részére.
2. Az ingatlanok kifizetésének költségeit az Önkormányzat viseli.
3. Az adásvétellel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.
4. Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.

Felelős: Tóth Tivadar polgármester

Határidő: adásvételi szerződés aláírására a döntést követő 90 napon belül

Tokod, 2018. június ...

Tóth Tivadar  
polgármester

Rendezési Javaslat  
Tisztelt Polgármester úr tisztelt testület

Halas Lilla  
2018.04.05  
de f. f.

A hivatal építésügyi osztályát többször megkerestem a Tokodi 036/2 és az Ebszönybányai 3622/6 ingatlanok ügyében.

Jelenleg a 3622/6 ingatlanon van levezetve az út alatt lévő átereszen át az esővíz és az összegyűlt szemét A Tokodi 036/2 ingatlant ami az én tulajdonom a szomszédos 5933/3 tulajdonosa ill bérlője sajátjaként használja. Az ingatlanba bejárnak ,szemetet építési hulladékot helyeznek el és fát vágnak ki.

Az ingatlanomra benyúlik egy mellék épület is amit használnak. Az emeleten lakóknak a térkép szerint nem áll rendelkezésre udvar.

Javaslom osszuk meg a 036/2 ingatlat oly módon, hogy a mellék épület az önök területéhez tartozzon és én a területemet az 5933/2 közútról megközelíthessem. Így az ott lakóknak birtokába kerül egy udvar és jogosan használhatják a melléképületet. Most belakták az egész területet és a kutyáktól nem tudom megközelíteni a ingatlanomat.

Az ebszönyi 3622/6 ingatlanról az önkormányzat javára lemondok így az esővizet az Unyi patak irányába levezethetik

Kérem továbbá, hogy a 036/2 ingatlannal határos 5933/1 önkormányzati ingatlanról a javamra lemondjanak Jelenleg ezt az ingatlant is hulladék lerakásra használják melyet szintén jelentettem. A tevékenység ugyan csökkent de nem szűnt meg.

Természetesen az ingatlanon létesült közműveknek szolgalmi jogot biztosítok

Kérem a javaslatom mielőbbi elbírálását, vagy más megoldáshoz vezető javaslat adását

Tokod 2018 04 04  
PAPP RUDOLF Tokod Sashegy

Tokodi Polgármesteri Hivatal	
Év: 2018	Dátum: 2018. APR 05
Időpont: 10:14:27	Dátum: 2018. APR 11
CRÉadó: 11	Élőszáma:

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL

Esztergom Rudnay-Sándor tér 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/15303/2016

2018.04.23

TOKOD:

Szektor: 53

Zártkert: 5933/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alv.t.ajl.	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o.	ha m2	k.fill.	kat. jöv.
				ha m2 k.fill

Kivett anyagbánya	0	1700	0,00	
-------------------	---	------	------	--

2. bejegyző határozat: 32794/4/2009.05.05  
Natura 2000 terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: TOKOD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2531 TOKOD Kossuth Lajos utca 53.

törzsszám: 15729651

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35078/2002.07.29

Önálló szöveges bejegyzés területkiigazítás: az ingatlan területe 1675 m<sup>2</sup>-ről 1700 m<sup>2</sup>-re nőtt.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**BIZONYÍTÓ ERŐVELLENIRÁNDOK ÉRTÉK**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL  
Esztergom Rudny Sándor tér 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat  
Megrendelés szám: 30005/15304/2016  
2018.04.23

TOKCI:

Szektor : 53

Zártkert 5933/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:  
alrészlet adatak

növelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alvástály adatok kat.jöv. ha m2 k.fill
--------------------------------	-------	------------------	-----------------------	---

. Kivett között

0

278

0,00

2. bejegyző határozat: 32794/4/2008.05.05  
Natura 2000 terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
jogcím: eredeti Felvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: TOKOD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2531 TOKOD Róssuth Lajos utca 53.  
törzesszám: 15729851

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35078/2002.07.24

Önálló szöveges bejegyzés területkiigazítás: az ingatlan területe 275 m2-ről 278 m2-re nőtt.

TULAJDONILAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYÍTÓ ERŐVEL NEM RENDELKEZIK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL

Esztergom Rudnay Sándor tér 2.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám:30005/15305/2018

2018.04.23

TOKOD

Szektor : 52

Zártkért 5933/3 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

művelési ág/kivett megnevezés/

mln.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.Fill.

aloroszly adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.Fill

Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

2059

0/000

2. bejegyző határozat: 32794/4/2008.05.05  
Natura 2000 terület

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1029/2059

bejegyző határozat, érkezési idő: 30007/2003.2002.07.24

eredeti határozat: 35551/2/1993.08.09

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 0/1 35551/2/1993.08.09

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: TOKOD NAGYSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2531 TOKOD Kossuth Lajos utca 53.

börzesszám: 15729851

7. tulajdoni hányad: 515/2059

bejegyző határozat, érkezési idő: 30007/2003.2002.07.24

eredeti határozat: 34158/2/1997.03.19

jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 0/1 34158/2/1997.03.19

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név : Vitek Angelika

sz.név: Vitek Angelika

szül. : 1980

a.név : Matyas Erzsébet

cím : 2510 DOROG Hám Kálmán lakótelep 17. 2.emelet 2.

9. tulajdoni hányad: 515/2059

bejegyző határozat, érkezési idő: 37585/2004.12.17

jogcím: öröklés és egyetemes

jogállás: tulajdonos

név : Matyas László

sz.név: Matyas László

szül. : 1954

a.név : Linn Erzsébet

cím : 2531 TOKOD Sashegy utca 4.

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL

Esztergom Rudnay Sándor tér 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/15296/2018

2018.04.28

TOKOD

Szektor : 61

Külterület 036/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

növelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alaprész adatai

ha m2

k.Filli

terület kat.jöv

ha m2 k.Filli

erdő

5

6247

2,37

2. bejegyző határozat: 35000/2/1997 1996.01.21

Kárpótlás

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37150/1998.06.25

jogcím öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Papp Rudolf

sz.név: Papp Rudolf

szül. : 1960

a.név : Fániczél Ilona

cím : 2531 TOKOD Sas-hegy utca 19

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35000/2/1997 1996.01.21

Önálló szöveges bejegyzés áthozva a 036 hrsz. magosterről.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35000/2/1997 1996.01.21

Önálló szöveges bejegyzés átvétel bejegyzőnyel kelte: 1991. augusztus 12.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37150/1998.06.25

Örvegyi jog

jogosult:

név : Papp Rudolfné

sz.név: Fániczél Ilona

szül. : 1941

a.név : Duka Ilona

cím : 2531 TOKOD Sas-hegy utca 19

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 89/2/2000.03.07

Önálló szöveges bejegyzés mentes használatok Tokod lakos felléptetésének feltételeként.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZTONSÁG

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL  
Esztergom Rughy Sándor tér 2

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle tárcsát  
Regisztrációs szám: 30005/16976/2013  
2018.05.08

TOKOD  
Beltérület: 3622/6 helyrajzi szám

Szektor: 61

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:	terület	kat.jáv.	alaptulaj. adatok
alértékelv. adatok:	ha.m2	k.Fill.	ter. kat.jáv.
művelési ág/kivett megnevezés/	mín.o		ha.m2 k.Fill
. Kivett beépítetlen terület	0	113	0.00

2. Bejegyző határozat: 32956/2/1998 1994.03.10  
Fárpótlás

II. RÉSZ

2. Tulajdoni hányad: 1/1  
Bejegyző határozat, érvényes idő: 31710/200.1998.03.01  
Jogcím: Szoklás  
Jogállás: tulajdonos  
név: Papp Rudolf  
sz.név: Papp Rudolf  
szül.: 1960  
m.név: Páncsai Ilona  
cim: 2111 TOKOD Sza-hegy utca 19

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érvényes idő: 32956/2/1998 1994.03.10

Önálló, szüveges bejegyzés áthozva a 3622 hrsz. megnevezéséből.

2. bejegyző határozat, érvényes idő: 32956/2/1998 1994.03.10

Önálló, szüveges bejegyzés az áruvárási jegyzőkönyv kelte: Tokod, 1994. március 21.

E: a tulajdoni lap hagyatéki eljárás céljából került kiadásra. Használat nem használható.  
TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

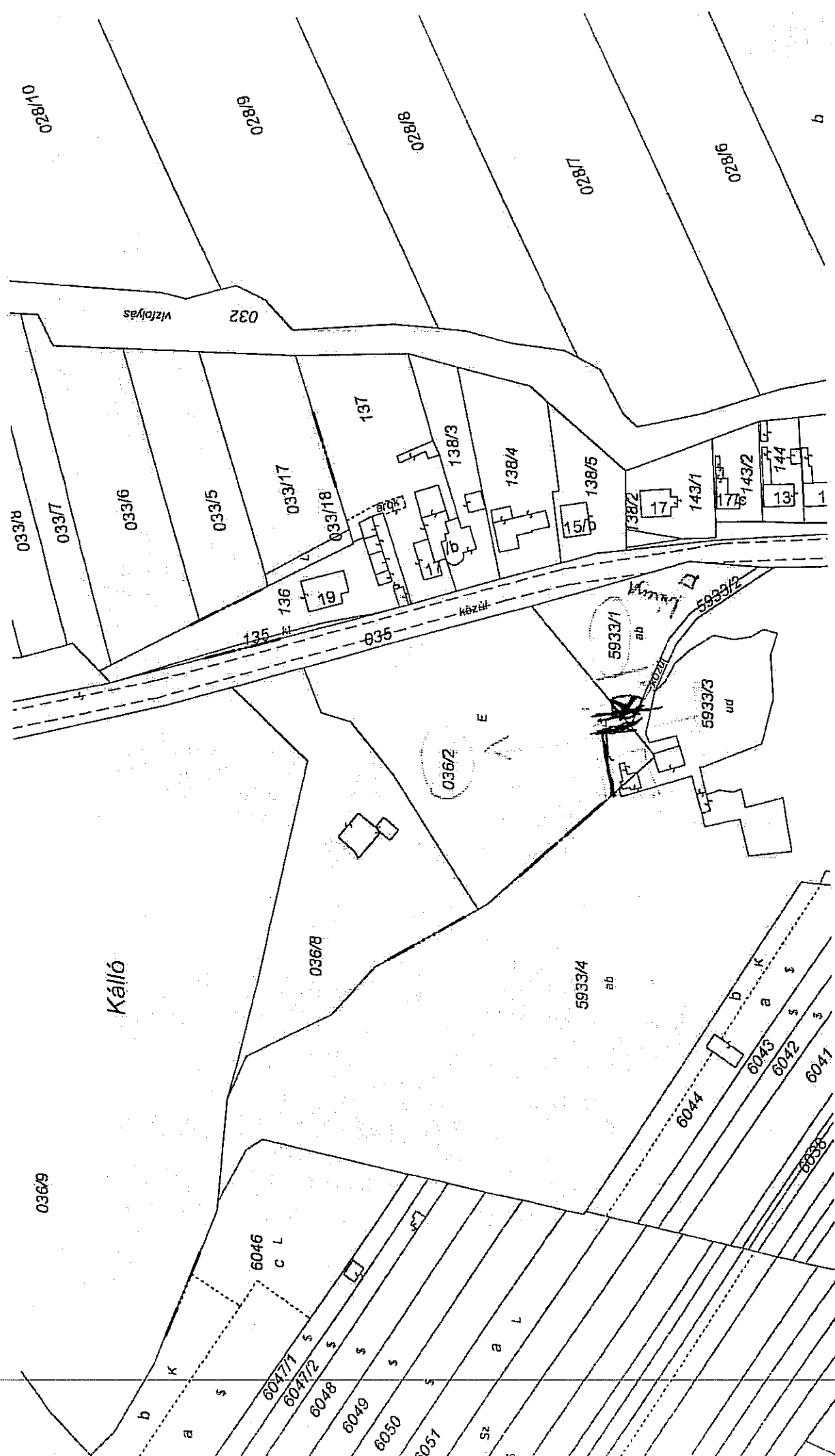
Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés  
Vissza a főmenübe

A megrendelés  
eddig díja:  
0 Ft

Súgó





Kálló

Víznyelés

közút

E

Árnyék

036/9

6046

C L

6047/1 s

6047/2 s

6048 s

6049 s

6050 s

6051 s

Sz

a

L

6044

D

a

K

s

s

6043

s

s

s

6042

s

s

6041

s

s

0281/10

02820

0281/8

0281/7

0281/6

b

033/8

033/7

033/6

033/5

033/17

033/18

137

138/3

138/4

138/5

138/2

143/1

143/2

144

145

135

136

139

635

5933/1

ab

5933/2

ud

036/8

5933/4

ab

b

a

s

s

s

s

s

s

s

s

s

s

s

s

s

s

s

s

s

s

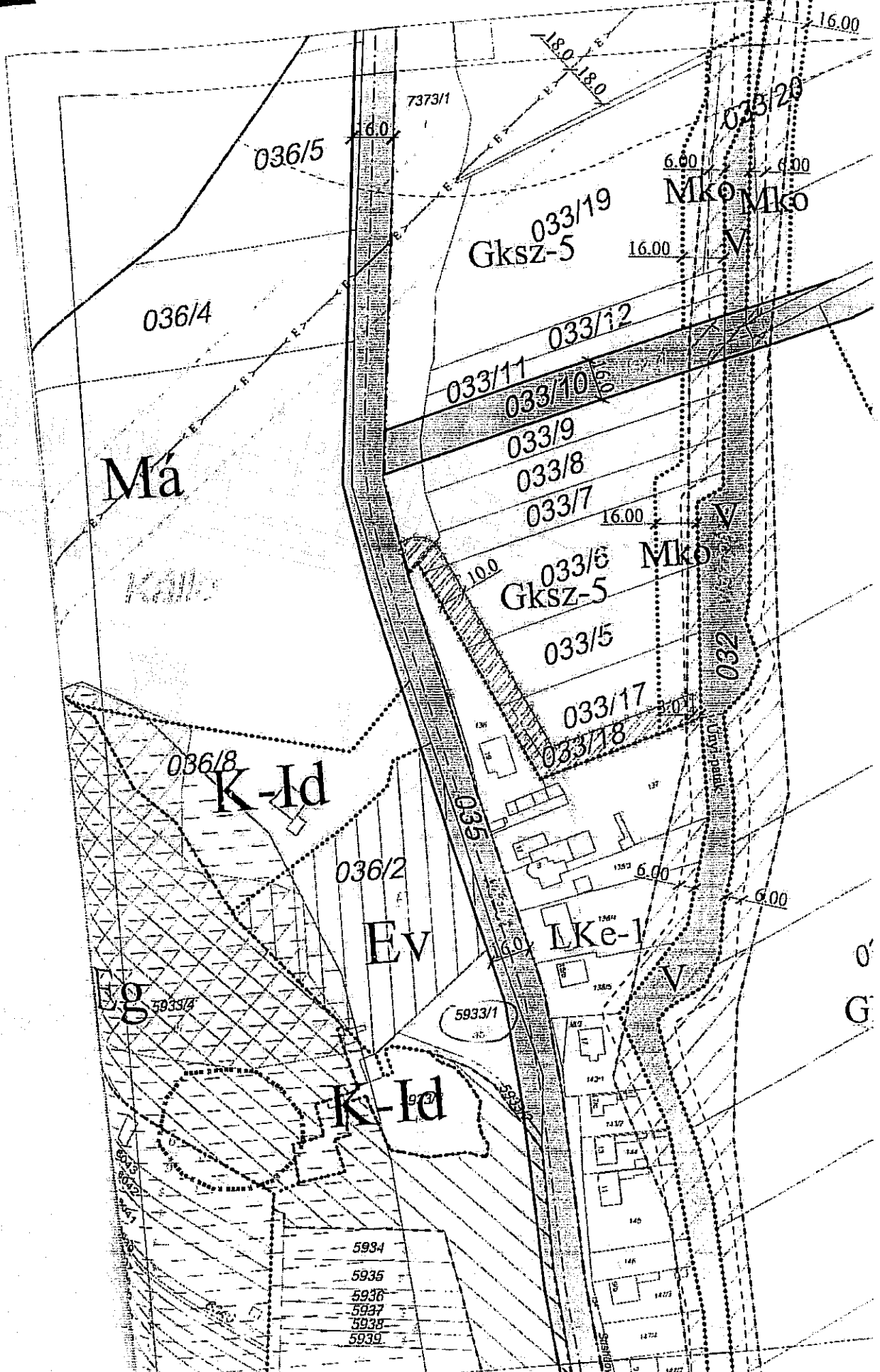
s

s

s

s

s



7373/1

036/5

Gksz-5 033/19

Mko Mko

036/4

033/11 033/12  
033/10

Má

033/9  
033/8

Gksz-5 033/6

Mko

033/5

036/18 K-Id

033/17

033/18

036/2

Ev

LKe-1

5933/4

5933/1

K-Id

- 5934
- 5935
- 5936
- 5937
- 5938
- 5939

16.00

180/180

6.00

6.00

6.00

16.00

16.00

10.00

16.00

6.00

6.00

6.00

G

1401

1402

1403

1404

1405

1406

1407

1408

1409

1410

2. melléklet a 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelethez  
Tokod Nagyközség építési övezetei / övezetei

2.2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK PARAMÉTEREI

1	A	B	C			F
			Az építési telekre meghatározott			
2	Az építési övezet jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legkisebb telekterület m <sup>2</sup>	legkisebb zöldfelület %	Az épületre legnagyobb ép.magasság m
3						K+1,2 <sup>1</sup>
4	Ln-ltp	K	K	K	K	K
5	Ln-g	Z	K	K	K	K
6	Ln-g/2	SZ	K	K	K	K
7	Lk-2	Z	50	K / 225	30	6,5
8	Lk-3	SZ	50	K / 350	25	7,5
9	Lk-4	Z	50	300	25	4,0
10	Lke-1	O	30	K / 800	50	K / 6,0
11	Lke-2	IKR	30	500	50	4,5
12	Lke-3	O	30	K / 400	50	4,5
13	Lke-4	O	30	K / 400	50	6,0
14	Lke-5	O	30	700	50	4,5
15	Lf-1	O	30	K / 1000	50	6,0
16	Lf-2	O	30	K / 800	50	4,5
17	Lf-3	SZ	30	5000	60	4,5 / 5,0 <sup>2</sup>
18	Lf-4	SZ	30	K / 2000	70	K / 5,0
19	Lf-5	O	30	500	50	4,5
20	Vt-0	K	K	K	K	K
21	Vt-1	O	40	K / 1000	25	K / 8,5
22	Vt-2	O	30	K / 600	40	K / 5,0
23	Vt-3	O	30	2000	35	6,5
24	Vt-4	Z	80	150	10	6,0
25	Gip-1	SZ	50	2000	30	K / 10,5 <sup>3</sup>
26	Gip-2	SZ	50	3000	25	K / 9,0 <sup>3</sup>
28	Gksz-1	SZ	50	K / 1000	25	7,5 <sup>3</sup>
29	Gksz-2	SZ	50	10 000	25	12,0 <sup>3</sup>
30	Gksz-3	SZ	30	2000	25	7,5 <sup>3</sup>
31	Gksz-4	SZ	50	1000	25	7,5 <sup>3</sup>
32	Gksz-5	SZ	50	5000	25	12,0 <sup>3</sup>
33	Gksz-6	SZ	50	2000	25	12,0 <sup>4</sup>
34	Gksz-7	O	50	2000	25	7,5 <sup>3</sup>
35	Gksz-8	O	50	700	25	6,0
36	K-Cp	SZ	15	K / 5000	70	5,0
37	K-Id	SZ	15	K / 5000	70	5,0
38	K-Ke	SZ	20	2000	50	4,5 <sup>1</sup>
39	K-Km	SZ	40	K	K	K <sup>3</sup>
40	K-Pi/1	SZ	30	K / 400	50	4,5
41	K-Pi/2	SZ	10	K / 2000	70	4,5
42	K-Rp	SZ	40	10 000	40	7,5 <sup>3</sup>
43	K-Sp	SZ	10	K	40	6,0 <sup>3</sup>
44	K-T	SZ	10	5000	40	8,0 <sup>3</sup>
45	K-Va	O	40	3000	40	7,5 <sup>3</sup>

A kialakult állapot tetőráépítésnél alkalmazható növekménye.  
Gazdasági épületnél alkalmazható épületmagasság-érték.  
Az épületmagasság a technológia indokoltság mértékéig túlléphető.  
Külterületen alkalmazható csökkentett épületmagasság-érték.

## 2.1. ÖVEZETEK PARAMÉTEREI

1	A	B	C	D	E	F
2	Az övezet jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	Az épület legnagyobb ép.magassága
3			%	m <sup>2</sup>	%	m
4	KÖu	-	-	-	-	-
5	KÖk	-	-	-	-	-
6	Zkp	-	-	-	-	4,5
7	Zkk	-	-	-	-	-
8	Ev	-	-	-	-	-
9	Eg	-	-	100 000 <sup>1</sup>	-	-
10	Má	-	3,0	10 000	-	-
11	Mko	-	1,5	10 000	-	-
12	Mk-1	-	3	720	-	4,5
13	Mk-2	-	3	1000	-	4,5
14	Mk-3	-	- / 6 m <sup>2</sup> /	720	-	3,0
15	V	-	-	-	-	-
16	V-Sp	-	5	5000	-	4,5
17	Kb-Ke	-	5	5000	70	4,5
18	Kb-Lo	-	5	10 000	50	4,5
19	Kb-Mü	-	5	10 000	50	7,5
20	Kb-Re	-	5	10 000	50	4,5

- Amelyik paraméternél kihúzás szerepel ott az OTÉK, illetve a magasabb szintű jogszabályok előírásai a mértékadóak.
- <sup>1</sup> Telekalakítás engedélyezésénél az erdőtörvényben szereplő mindenkori területmérték az irányadó.