



Kóka Község Önkormányzata Jegyzőjétől
2243. Kóka Dózsa Gy. u. 1. Telefon: 0629 428 101



ELŐTERJESZTÉS

Készült: Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025 augusztus 28-i soros ülésére

Tárgy: A kókai 885, 891 és 898 hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogának rendezése/ ingatlanrész értékesítése

Előterjesztő: Pervainé Hangodi Ágnes jegyző

Melléklet: térképszelvény, tulajdoni lap

Tisztelt Képviselő-testület!

Vass Józsefné (2243 Kóka, Nagykátai u 29) kéréssel fordult Kóka Község Önkormányzat képviselő-testületéhez, hogy a tulajdonában lévő ingatlana előtt található 885 hrsz-ú, 187 m² területű, természetben a Nagykátai u 29. szám előtti, kivett lakóház, udvarként nyilvántartott ingatlan tulajdonjogát szeretné rendezni. Vass Józsefné 10/16 és Polgárné Vass Rita 3/16 valamint Vass Bánk 3/16 arányban tulajdonosa a 886 hrsz-ú, 2243 Kóka, Nagykátai u 29 sz ingatlannak. A mellékelt térképen látható, hogy a 885 ingatlanrész a valóságban a 886 hrsz-ú ingatlanhoz tartozik, az ingatlant 100 éve egy egységként használják.

Harmati Györgyné (2243 Kóka, Nagykátai u 25) kéréssel fordult Kóka Község Önkormányzat képviselő-testületéhez, hogy a tulajdonában lévő ingatlana előtt található 891 hrsz-ú, 176m² területű, természetben a Nagykátai u 25. szám előtti, kivett lakóház, udvarként nyilvántartott ingatlan tulajdonjogát szeretné rendezni. Harmati Györgyné 1/1 arányban tulajdonosa a 892 hrsz-ú, 2243 Kóka, Nagykátai u 25 sz ingatlannak. A mellékelt térképen látható, hogy a 891 ingatlanrész a valóságban a 892 hrsz-ú ingatlanhoz tartozik, az ingatlant több, mint 50 éve egy egységként használják.

Szabó Andrásné (2243 Kóka, Nagykátai u 23) kéréssel fordult Kóka Község Önkormányzat képviselő-testületéhez, hogy a tulajdonában lévő ingatlana előtt található 898 hrsz-ú, 83m² területű, természetben a Nagykátai u 23. szám előtti, kivett udvarként nyilvántartott ingatlan tulajdonjogát szeretné rendezni. Szabó Andrásné 14/24 és Szabó Ágnes 5/24 valamint Szabó Attila András 5/24 arányban tulajdonosa a 897 hrsz-ú, 2243 Kóka, Nagykátai u 23 sz ingatlannak. A mellékelt térképen látható, hogy a 898 ingatlanrész a valóságban a 897 hrsz-ú ingatlanhoz tartozik, az ingatlant több, mint 100 éve egy egységként használják.

Tájékoztatunk a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8.- Nagykátai vezetőjénél.

Azt a tájékoztatást kaptuk, hogy az ingatlanok állami tulajdonból kerültek átadásra Kóka Község Önkormányzatának 1991 évben.

A térképszelvényen látható, hogy az ingatlanok egy részén épület is áll. Az első fele A 885 hrsz-ú ingatlanon található. Az ingatlan tulajdonosok erről nem tudtak, a Nagykátai u címeinek felülvizsgálata során derült ki, hogy ezen a szakaszon 3 db hasonló ingatlan található.

Az illetékes Földhivatal ezt a korrekciót saját hatáskörben nem végzi, nem végezheti el.

A megoldás, hogy a tulajdonos kérje a tulajdonba adást.

Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testületének, Kóka Község Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló, 8/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelete, 8.§-a szerint Az önkormányzati vagyon hasznosítása (ingatlan, vagyoni értékű jog eladás, bérbeadás, kezelésbe adás) során pályázatot kell kiírni, mely lehet nyílt licites vagy zárt borítékos. Kivételes esetekben - a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság jóváhagyásával - lehetséges a közvetlen liciten kívüli értékesítés.

(2) Közvetlen – licit nélküli – elidegenítés esetei az alábbiak:

- a) a képviselő-testület egyedi döntése alapján, Kóka község életét jelentősen befolyásoló vagyonértékesítés legfeljebb a tárgyévi költségvetési törvényben meghatározott értékhatárig.
- b) 3 millió forintértéket el nem érő vagyonérték esetén
- c) jogerős bírósági ítélet végrehajtása vagy peren kívüli és perbeli egyezség megkötése érdekében
- d) önálló építési teleknek nem minősülő telekértékesítés (telekrendezés, kiegészítés)
- e) ingatlancsere esetén, beleértve a tulajdonjog, bérleti jog esetét is.
- f) pályáztatás eredménytelenné nyilvánításától számított egy éven belül, ha a vagyontárgyat legalább a megelőző pályázati eljárás során meghatározott ajánlati áron lehet értékesíteni
- g) a döntést az a) és d) pontokban a képviselő-testület minősített többséggel hozza meg.

(3) A közvetlen elidegenítés formái:

- a) hirdetés
- aa) közvetlenül a Polgármesteri Hivatal bonyolításával,
- ab) ingatlankereskedő bevonásával,
- b) vételi szándék bejelentése.

Az ingatlanokra közvetlen értébecslés jelenleg nem készült, de precedens értékűnek tekintjük az alábbi határozatot, amelyben 500,- Ft/m² áron került értékesítésre a kérelmező által használt rész.

Képviselő-testület 54/2024.(V. 30.) számú határozata

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Juhász Ildikónak a Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Kóka Község Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló, 8/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 8.§-a (2) bekezdés c.) pontja szerint benyújtott kérelmét és egyben vételi szándékát elfogadja.

Juhász Ildikó és Juhász Béla Lajosné Kóka Pesti utca 14 szám alatti lakosok részére, a 1038 hrsz-ú, természetben a Pesti utcában található, 71 m² nagyságú ingatlant értékesíti 62.100.- Ft-ért.

A vevők a vételárban a telekalakítás és az értébecslés költségeit is viselik.

Ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület a 38/2009.(V.14.) számú határozatát visszavonja.

Határidő: 2024. augusztus 31.

Felelős: jegyző

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, a határozati javaslatokat fogadja el!

Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Vass Józsefné, Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Kóka Község Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló, 8/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelete 8.§-a (2) bekezdés d.) pontja szerint benyújtott kérelmét és egyben vételi szándékát elfogadja.

Vass Józsefné Kóka Nagykátai u 29 szám alatti lakos részére, a 885 hrsz-ú, természetben a Nagykátai úton található, 187 m2 nagyságú ingatlant értékesíti, 500.-Ft/m2 áron, összesen, 93.500.- Ft-ért.
A vevők a földhivatali bejegyzés költségeit viselik.

és

Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Harmati Györgyné Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Kóka Község Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló, 8/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelete 8.§-a (2) bekezdés d.) pontja szerint benyújtott kérelmét és egyben vételi szándékát elfogadja.

Harmati Györgyné Kóka Nagykátai u 25 szám alatti lakos részére, a 891 hrsz-ú, természetben a Nagykátai úton található, 176 m2 nagyságú ingatlant értékesíti, 500.-Ft/m2 áron, összesen, 88.000.- Ft-ért.
A vevők a földhivatali bejegyzés költségeit viselik.

és

Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Szabó Andrásné a Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Kóka Község Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló, 8/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelete 8.§-a (2) bekezdés c.) pontja szerint benyújtott kérelmét és egyben vételi szándékát elfogadja.

Szabó Andrásné Kóka Nagykátai u 23 szám alatti lakos részére, a 898 hrsz-ú, természetben a Nagykátai úton található, 83 m2 nagyságú ingatlant értékesíti, 500.-Ft/m2 áron, összesen, 41.500.- Ft-ért.

A vevők a földhivatali bejegyzés költségeit viselik.

Határidő: 2026. december 31

Felelős: jegyző, polgármester

Kóka, 2025-08-11

Pervainé Hangódi Ágnes ek
jegyző







Az esoterkép forrása: Nemzeti Térinformatikai Alapadatek, OpenStreetMap, GeoX, ArcMap

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/26873/2025

2025.08.11

KÓKA

Szektor: 61

Belterület

886 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 322220/2024.02.06

Haszonélvezeti jog holtig tartó , az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre.

utalás: III. Zrt.

megszűnt:

név : Vass Józsefné
sz.név: Varró Ernőné
szül. : 1934
sz.meg: Vállás Zrt.
cím : 2243 Pók, Nagykovácsi út 28.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalmazza a kiadást megelőző napig meggyezik 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Nagykátai 2760 Dózsa Gy. u. 9. Pf. 36.

Oldal: 1 / 1

Megrendelés szám:30005/26872/2025

2025.08.11

Szektor : 53

Belterület **885 helyrajzi szám**

2243 KÖKA Nagykátaí út 29. "felülvizsgálat alatt"

L RÉS Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

© 1994 by American Psychological Association 0893-3200/94/090505-06\$05.00/0

terület	kat.t.jöv. alsztály	százalék
1. sz. körzet	100	100
2. sz. körzet	100	100
3. sz. körzet	100	100
4. sz. körzet	100	100
5. sz. körzet	100	100
6. sz. körzet	100	100
7. sz. körzet	100	100
8. sz. körzet	100	100
9. sz. körzet	100	100
10. sz. körzet	100	100
11. sz. körzet	100	100
12. sz. körzet	100	100
13. sz. körzet	100	100
14. sz. körzet	100	100
15. sz. körzet	100	100
16. sz. körzet	100	100
17. sz. körzet	100	100
18. sz. körzet	100	100
19. sz. körzet	100	100
20. sz. körzet	100	100
21. sz. körzet	100	100
22. sz. körzet	100	100
23. sz. körzet	100	100
24. sz. körzet	100	100
25. sz. körzet	100	100
26. sz. körzet	100	100
27. sz. körzet	100	100
28. sz. körzet	100	100
29. sz. körzet	100	100
30. sz. körzet	100	100
31. sz. körzet	100	100
32. sz. körzet	100	100
33. sz. körzet	100	100
34. sz. körzet	100	100
35. sz. körzet	100	100
36. sz. körzet	100	100
37. sz. körzet	100	100
38. sz. körzet	100	100
39. sz. körzet	100	100
40. sz. körzet	100	100
41. sz. körzet	100	100
42. sz. körzet	100	100
43. sz. körzet	100	100
44. sz. körzet	100	100
45. sz. körzet	100	100
46. sz. körzet	100	100
47. sz. körzet	100	100
48. sz. körzet	100	100
49. sz. körzet	100	100
50. sz. körzet	100	100
51. sz. körzet	100	100
52. sz. körzet	100	100
53. sz. körzet	100	100
54. sz. körzet	100	100
55. sz. körzet	100	100
56. sz. körzet	100	100
57. sz. körzet	100	100
58. sz. körzet	100	100
59. sz. körzet	100	100
60. sz. körzet	100	100
61. sz. körzet	100	100
62. sz. körzet	100	100
63. sz. körzet	100	100
64. sz. körzet	100	100
65. sz. körzet	100	100
66. sz. körzet	100	100
67. sz. körzet	100	100
68. sz. körzet	100	100
69. sz. körzet	100	100
70. sz. körzet	100	100
71. sz. körzet	100	100
72. sz. körzet	100	100
73. sz. körzet	100	100
74. sz. körzet	100	100
75. sz. körzet	100	100
76. sz. körzet	100	100
77. sz. körzet	100	100
78. sz. körzet	100	100
79. sz. körzet	100	100
80. sz. körzet	100	100
81. sz. körzet	100	100
82. sz. körzet	100	100
83. sz. körzet	100	100
84. sz. körzet	100	100
85. sz. körzet	100	100
86. sz. körzet	100	100
87. sz. körzet	100	100
88. sz. körzet	100	100
89. sz. körzet	100	100
90. sz. körzet	100	100
91. sz. körzet	100	100
92. sz. körzet	100	100
93. sz. körzet	100	100
94. sz. körzet	100	100
95. sz. körzet	100	100
96. sz. körzet	100	100
97. sz. körzet	100	100
98. sz. körzet	100	100
99. sz. körzet	100	100
100. sz. körzet	100	100

122

Rivett, L. A. 1985. 11042

187

0.00

Ungvár: 1/1

Figure 1

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az e-közlés (e-nyomtatvány) egy elektronikus formában a kiadást megelőző napig megfigyelhető az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokról. A nyomtatvány csakis a Fennálló Bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagykúta 2760 Dózsa Gy. u. 9. Pf. 36.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/12476/2025

2025.03.31

KÓKA

Szektor: 53

Belterület

891 helyrajzi szám

2243 KÓKA Nagykútai út 25. "felülvizsgálat alatt"

LRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

adatszám: 15739910

min. 0

terület	területi joga	előzetes adatok
ha m ²	érték	területi joga
176	0.00	területi joga

- KÖZÖS HASZNÁLAT, MÁSKOR

0

176

0.00

LRÉSZ

2. Tulajdoni hányad: 1/1

Ingatlan határozat, elterjedési idő: 1991. június 14.

Jogcím: tulajdonosi jog

Jogállás: tulajdon

Nagykúta 2760 Dózsa György út 9.

Cím: 2243 KÓKA Dózsa György út 9.

Lörzszám: 15739910

LRÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szerző másolat a fennálló bejegyzéseket a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nagykátán 2760 Dózsa Gy. u. 9. Pf. 36.

Oldal:

113

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/26875/2025

2025.08.11

KÓKA

Belterület

892 helyrajzi szám

Szektor:

61

2243 KÓKA Nagykátaí út 25.

1 RÉS Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

terminal	ket.t.30v	slightly added
he m2	k.fill	for ket.30v
	he m2	k.fill

Figure 1

RESULTS

Az "Eltérítés" tulajdoni lap másolat tartalmazza a Kiszámlázott megfizetés napja megjelölés az ingatlan-nyilvántartáshoz =terpilo adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagykátai 2760 Dózsa Gy. u. 9. Pf. 36.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26876/2025

2025.08.11

KÓKA

Szektor: 61

Belterület

897 helyrajzi szám

2243 KÓKA Nagykátai út 23.

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

Közelítési Ag/HÉVHEI megnevezés/

mín.0

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

k.fill

terf

mín.0

mín.0

Közelítési Ag/HÉVHEI megnevezés/

mín.0

2223

0.00

2. tulajdoni hányad: 4/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 3690/1985.06.24

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Szabó Andrásné

sz.név: Laczkó Mária

szül. : 1959

a.név : Gergi Irén

cím : 2243 KÓKA Nagykátai útca 23.

10. tulajdoni hányad: 10/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 36002/1987.12.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Szabó Andrásné

sz.név: Laczkó Mária

szül. : 1958

a.név : Gergi Irén

cím : 2243 KÓKA Nagykátai útca 23.

11. tulajdoni hányad: 5/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 38600/1994.12.20

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Szabó Ágnes

sz.név: Szabó Ágnes

szül. : 1978

a.név : Laczkó Mária

cím : 2243 KÓKA Zsámboki út 14.

mh.1993.12.10.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26876/2025

2025.08.11

KÓKA

Szektor: 61

Beírt terület

897 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

12. tulajdoni lényeg: 5/24
bejegyzés határozat, érkezési idő: 38600/1994.12.20
jegyző: Kóka
jegyzés: tulajdonos
név : SZABÓ ANDRÁS
szül. : 1901
sz. név : LACZKÓ MÁRIA
cím : 2243 KÓKA Nagykúta utca 23.
ad. 1534/17.16.

MÉRÉS

7. Bejegyzés határozat, érkezési idő: 38600/1994.12.20
Örökös jog az 1918. évi XXIV. törvény 22/A. cikkével összefüggően.
határozat: II/11-12.
jegyző:
név : Szabó Andrásné
sz. név: Laczkó Mária
szül. : 1908
sz. név : Gecsi István
cím : 2243 KÓKA Nagykúta utca 23.

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Nagykátai 2760 Dózsa Gy. u. 9. Pf. 36.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26877/2025

2025.08.11

KÓKA

Belterület

898 helyrajzi szám

Szektor:

53

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
círcím: 898/1000
helyrajzi szám: 898/1000

terület: 1000 m² (területi adatok)
ter. m²: 1000
ter. m²: 1000

IRÉSZ

2. Bejegyzési adatok: 1/1
bejegyzési szám: 30005/26877/2025.04.10
bejegyzési dátum: 2025.04.10
bejegyzési hely: 898/1000
cím: 898/1000 Dózsa György u. 9.
börzei szám: 15730712

IRÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalmazza a kiadás megelőző napig bejegyzett, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat nem minősül bejegyzéssel, a teljes másolat valamilyeni bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAI VÉGE