



ELŐTERJESZTÉS

Készült: Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026 május 28-i soros ülésére

Tárgy: Terület vásárlási kérelem

Előterjesztő: Juhász Ildikó polgármester

Melléklet: térképszelvény, kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Kóka Község Önkormányzatának tulajdonában levő 215/21 hrsz-ú ingatlan területéből a 211 hrsz ingatlan körüli területre érkezett vásárlási szándék.

A kérelmező: Lestár Ágnes (2243 Kóka, Homok utca 47.).

A terület belterületi fekvésű, a pincék közvetlen közelében Vtp építési övezetbe tartozik. A Vtp övezetű rész körül Zkp jelű zöldövezet található, mely övezet telkei nem oszthatók.

A földrészletre vonatkozó vásárlással, tulajdon átruházással kapcsolatos adminisztratív költségeket a kérelmező vállalja.

A mellékelt Szabályozási terv részleten látható, hogy a Vtp övezet határa mekkora telekalakításra ad lehetőséget. Telekalakítási változást vázrajzon lehetne látni, hogy az övezethatár miatt hány m² értékesítésre van lehetőség.

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

Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzatának képviselő-testülete, az Önkormányzat tulajdonában levő 215/21 hrsz-ú területből a 211 hrsz-ú ingatlan körüli részt értékesíteni kívánja. A terület értékesítési ára értékbecslés szerint kerüljön meghatározásra.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert hogy döntésre kerüljön vissza a képviselő-testület elé, a vételár meghatározása.

Határidő: 2026. december 31.

Felelős: polgármester

vagy

Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzatának képviselő-testülete, az Önkormányzat tulajdonában levő 215/21 hrsz-ú területből a 211 hrsz-ú ingatlan körüli részt nem kívánja értékesíteni.

Határidő: 2026. december 31.

Felelős: polgármester

Juhász Ildikó sk
polgármester

Kóka község Önkormányzat Képviselő Testülete

2243 Kóka Dózsa Gy. út 1.

Tárgy: Kóka Margit hegy 215/21 Hrsz 94 nm részterület vásárlási szándék

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott kérelemmel fordulok a Tisztelt Képviselő Testülethez, 2243 Kóka Margit hegy terület rendezés folyamatában az 1/1 tulajdonomban lévő Kóka Belterület 211 helyrajzi számú, jelenleg 26 nm kivett présház ingatlanhoz plusz 94 nm részterület vásárlása a Kóka 215/21 Hrsz. ingatlanból. (26 meglévő +94 új terület =120 maximálisan kialakítható telekterület kialakításához.

A 211 Hrsz érintett terület „Vtp” településközponti vegyes pince besorolású, ennek követelményét a helyi építési szabályzat az alábbiak szerint tartalmazza, amely rendelkezést megismertem.

„27. § (1) A településközponti vegyes pince, Vtp jelű építési övezetben a meglévő épületek körül telekrendezés lehetséges. A telekrendezésnél, épületbővítésnél, felújításnál az alábbi táblázati előírásokat figyelembe kell venni

Övezet jele	beépítési mód	a kialakítható telekterület	legnagyobb beépítettség	legnagyobb épületmagasság	zöldfelület legkisebb mértéke
Vtp	kialakult, az illeszkedés szabályai szerint	nem lehet nagyobb, mint 120 m ² , és nem lehet kisebb, mint 40 m ²	nem lehet nagyobb, mint 80%	új építés és bővítés esetén legfeljebb 3,5 m	10%

(2) Az (1) bekezdés szerinti telekrendezéseket követően új telek nem alakítható ki.

(3) A bővítés során

a) lakás, kereskedelmi és intézményi funkciójú épület nem létesíthető,

b) pince építhető.

(4) Kertés nem építhető.

A kedvező elvi hozzájárulást (árajánlatot) előre is köszönöm, a vásárlással, tulajdon átruházással kapcsolatban felmerülő adminisztratív és egyéb költségeket vállalom.

A kérelmet elbíráló ülésen szívesen részt vennénk, amennyiben ez lehetséges, kérem részünkre meghívást küldeni.

Csatolt mellékletek:

Tulajdonjog bejegyzési határozat

Tulajdoni lap másolat

Helyszínrajz

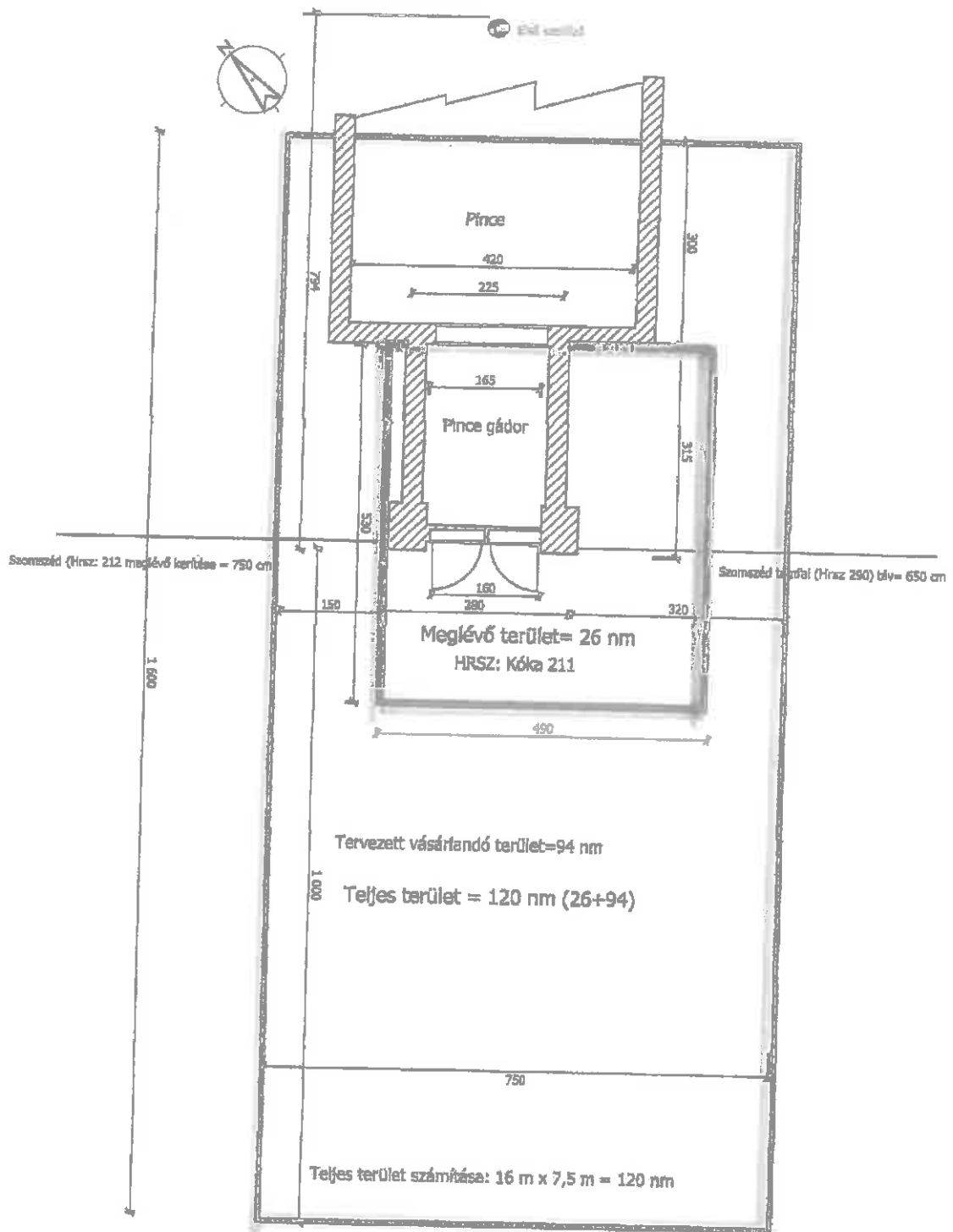
E-hiteles térképmásolat

Tervezett terület kialakítását szemléltető dokumentumok

Köszönettel és üdvözlettel:

Lestár Ágnes 2243 Kóka Homok utca 47. 30/428-7345

Kóka, 2026.04.23.



Mérvonalak cm-ben

— új
 — meglévő

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagykút 2760 Dózsa Gy. u. 9. Pt. 36.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:1641791/6/2025

2025.07.30

KÓKA

Szektor: 24

Belterület

211 helyrajzi szám

Szájlegy: 328746/2025 2025.07.16

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Lestár Ágnes sz.név: Lestár Ágnes a.név: Dávid
Ágnes cím: 1055 BUDAPEST V.KER. Kossuth Lajos tér 9. 5. em. 4B. ajtó

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett présház	0	26	0.00

IRÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törli határozat: 34090/2003.05.09

bejegyző határozat, érkezési idő: 2569/1961.12.15

törli határozat: 34090/2003.05.09

jogcím: földrendezés

jogállás: tulajdonos

név: KÓKAI MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET

cím: 2243 KÓKA Zsámboki út 6.

törzsszám: 10529522

/névváltozás 30.769/1993./.

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34090/2003.05.09

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: KÓKAI MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET

cím: 2243 KÓKA Zsámboki út 6.

törzsszám: 10529522

IRÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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.

TULAJDONILAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal

Ugyazonosító:	INYEH/JIVB/I/ 20251022/131372	Tárgy:	Tulajdonjog törlése Tulajdonjog bejegyzése
Iktatószám:	INYEH/2025/383542/2		
Beérkezési idő:	2025.07.16. 00:00:00		

HATÁROZAT

Az ingatlanügyi hatóság a beadványban foglaltaknak HELYT AD, és a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatbázisában az alábbiakat rögzíti:

A döntéssel érintett ingatlan:	
Település:	Kóka
Fekvés:	Belterület
Helyrajz szám:	211

Az ingatlan tulajdoni lapjára az ingatlanügyi hatóság az alábbi változásokat jegyzi be:	
Bejegyzés törlése	
Törölt bejegyzés adatai:	
A bejegyzés megnevezése, sorszáma:	II/2 Tulajdonjog
Jogosult adatai:	Név: KÓKAI MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET 1302050632,
Jogosult címe:	2243 KÓKA, Zsámboki út 6. ,
Bejegyzés adatai:	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: tulajdonbaadás

Új bejegyzés	
Új bejegyzés adatai:	
A bejegyzés megnevezése:	Tulajdonjog
Jogosult adatai:	Név: LESTÁR ÁGNES Születési év: 1969
Jogosult címe:	1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 9 5 szint 4B ajtó ,
Bejegyzés adatai:	Tulajdoni hányad: 1 / 1 Jogállás: Tulajdonos

Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
1135 Budapest, Lehel u. 43-47. Tel:



Pest Vármegyei Kormányhivatal

Jogvédelem jogcímen: utóvélem
Utalás a 18/2011. (II.25.)

Az ingatlanügyi hatóság határozata a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A döntést sérelmesnek tartó fél – 30 napon belül – közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet – jogszabálysértésre hivatkozással – a Budapest Környéki Törvényszék részére címezve, a Pest Vármegyei Kormányhivatalhoz kell benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni. Az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett személy elektronikus úton, az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott formanyomtatványon is benyújthatja. A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya.

A felperes azonnali jogvédelem iránti kérelmére a bíróság ideiglenes intézkedésként elrendelheti a közigazgatási per iránti keresetlevél benyújtása tényének bejegyzését követően érkezett beadványok intézésének felfüggesztését a fennálló állapot megváltozásának megakadályozása érdekében, ha az eredeti állapot utóbb helyreállíthatatlan lenne, a kérelmező későbbi joggyakorlása meghiúsulásának megakadályozása érdekében, a kérelmezőt közvetlenül fenyegető hátrány bekövetkezésének elhárítása érdekében, vagy egyéb, különös méltánylást érdemlő okból.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevelében kérheti, amelynek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A közigazgatási per illetékköteles, az illeték mértéke 30 000 forint, azonban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Az eljárás alapjául szolgáló beadvány az alábbi mellékleteket tartalmazza:

Beadvány PDF

Tóthné dr. Zöld Éva ügyvéd Kókai Mezőgazdasági Szövetkezet eladó és Lestár Ágnes vevő között Kókán 2025. 07. 08. napján létrejött adásvételi szerződést és kérelmet nyújtott be a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8 (2760 Nagykáta, Dózsa Gy.út 9.) részére a Kóka belterület 211 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan és a csatolt iratok alapján kérte a tulajdonjog bejegyzését vevő javára.

A hatóság döntését megalapozó jogszabályhelyek:

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 15. §, 17. §, 18. §, 23. § (1) bekezdés, 26. §, 32. §, 35. §, 43. §, 46. §, 47/A. § és 54. § (4) bekezdés.

Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
1135 Budapest, Lehel u. 43-47. Tel:



Pest Vármegyei Kormányhivatal

	<p>Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 128. §.</p> <p>Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. § (1) bekezdés, 50. § (2) bekezdés, 112. § (1) bekezdés és 114. § (1) bekezdés.</p> <p>A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 29. § (1) bekezdés, 39. § (1) bekezdés és 77. §.</p> <p>A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. §.</p> <p>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.</p> <p>Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdés és 62. § (1) bekezdés h) pont.</p>
Hatóság hatásköre:	<p>A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijeöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 36. § b) pont.</p> <p>Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 20. § (1) bekezdés.</p>
Hatóság illetékessége:	<p>A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijeöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pont és 37. § (1) bekezdés.</p> <p>A fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a Járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés.</p>

dátum az elektronikus aláírás szerint.

IMG_4449.jpeg



