

# ELŐTERJESZTÉS

## Miskoff Mihály és Miskoff Mihályné vételi szándéka

1. előterjesztés száma: 27/2023
2. előterjesztést készítő személy neve: Tóth Julianna műszaki előadó
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: dr. Hekman Tibor jegyző
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
  1. melléklet – határozati - javaslat
  2. melléklet – Miskoff Mihály és Miskoff Mihályné vételi szándéknyilatkozata
  3. melléklet – 3106 és 3107 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapja
  4. melléklet – Duna-parti településrész alaptérképe
  5. melléklet – Településrendezési Eszközök kivonata
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: PTB
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: minősített többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
  - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény
9. napirendi ponthoz meghívottak: -

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Bizottság!**

Miskoff Mihály és Miskoff Mihályné (2192 Hévizgyörk Ady Endre út 102.) szeretné megvásárolni az 1/1 tulajdoni hányadban Pilismarót Község Önkormányzata tulajdonában lévő 3106 hrsz-ú földrészletet, valamint a 3107 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonban lévő 3/18 részét.

Az ingatlanok a Duna-parton a Diófa utca és Nyárfa utca között helyezkednek el, a 3016 hrsz-ú telek közvetlenül szomszédos a 3104 hrsz-ú telekkel, melyben Miskoff Mihály és neje tulajdonrészrel rendelkezik.

A Pilismarót 3106 hrsz-ú, „kivett, zártkerti művelés alól kivett” terület nagysága 721 m<sup>2</sup>, szélessége kb. 5,50 m. Teljes egészében az Önkormányzat tulajdonában van, könyv szerinti bruttó értéke 577 eFt. A Pilismarót 3107 hrsz-ú „kert községi mintatér” 1249 m<sup>2</sup>, ebből 3/18 rész, azaz 208 m<sup>2</sup> önkormányzati tulajdon, könyv szerinti bruttó értéke 83 eFt. A telekszélesség kb 7,60 m<sup>2</sup>.

Az érvényben lévő Szabályozási terv szerint a két ingatlan Üh2 hétvégi házas tüdőövezetben található. Az 5. számú melléklet tartalmazza az övezet beépítési előírásait. Az övezetben a minimális teleknagyság 500 m<sup>2</sup>, a minimális telekszélesség 14 m. A meglévő ingatlanok esetén némi enyhítést tartalmaz a rendelet, de 300 m<sup>2</sup>-nél kisebb, 10 m-nél keskenyebb telekre semmi nem építhető. Tehát a két ingatlan külön-külön nem építhető be, de valószínű, hogy még összevonva sem lenne 14 m széles.

Pilismarót Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról szóló 11/2012 (V.30.) rendelete (a továbbiakban Vagyonrendelet) 1. számú melléklete szerint mindkét ingatlan korlátozottan forgalomképes törzsvagyon.

A Vagyonrendelet 3. § (1) bekezdése kimondja:

*„Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának a jogát a képviselő-testület a polgármesterre átruházza ezen rendeleteiben foglaltak szerint.*

(2) A polgármester a képviselő-testülettől átruházott hatáskörébe tartozik  
a) 500.000.- Ft, értékhatár alatti ingóságok és vagyoni értékű jogok  
aa) elidegenítése, szerzése, hasznosítása,  
ab) megterhelése,

ac) vállalkozásba való bevitele”.

Ebben az esetben tehát az értékesítésről csak a Képviselő-testület dönthet.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdésében foglaltak szerint

„A bruttó 25 millió forint értékhatár alatti önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni az alábbi módokon lehet:

- a) nyilvános pályázat,
- b) zártkörű pályázat,
- c) árverés,
- d) vevő-, illetve bérlőkijelölés.”

A 9. § (6)és (7) bekezdése az értékbecslésről az alábbiak szerint rendelkezik:

„(6) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, szerzése, hasznosítása, illetve vállalkozásba való bevitele esetén ingatlan vagyon tekintetében 2 millió forint, ingó vagyon tekintetében 500.000.-Ft egyedi forgalmi érték felett értékbecslést kell készíteni.

(7) A (6) bekezdésben meghatározott értékhatár alatt a Képviselő-testület egyedi döntése alapján kell értékbecslést készíteni.”

Kérem a Képviselő-társakat, döntsenek, hogy értékesítsük-e a 3106 hrsz-ú ingatlant és a 3107 hrsz-ú ingatlan Önkormányzat tulajdonában lévő tulajdonrészét.

Pilismarót, 2023. március 20.

Tisztelettel:



## HATÁROZATI JAVASLATOK

### A./ JAVASLAT

**Tárgy: Miskoff Mihály és Miskoff Mihályné vételi szándéka**

Pilismarót Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíti a tulajdonában lévő Pilismarót 3106 hrsz-ú, „kivett, zártkerti művelés alól kivett” 721 m<sup>2</sup> nagyságú területet, illetve a Pilismarót 3107 hrsz-ú kert községi mintatér 1249 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból tulajdonában lévő 3/18 részt.

A Képviselő-testület megbízza Hunyadi Balázs polgármestert az ingatlanokra vonatkozó értékbecslés elkészíttetésével, amely alapján meghatározható az ingatlanrészek eladási ára.

Felelős: Hunyadi Balázs polgármester

Határidő: 2023. április 30.

---

### B./ JAVASLAT

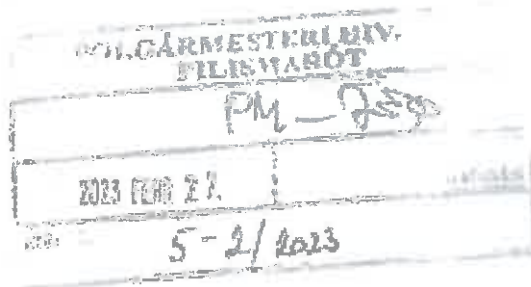
**Tárgy: Miskoff Mihály és Miskoff Mihályné vételi szándéka**

Pilismarót Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem kívánja értékesíteni a tulajdonában lévő Pilismarót 3106 hrsz-ú, „kivett, zártkerti művelés alól kivett” 721 m<sup>2</sup> nagyságú területet, illetve a Pilismarót 3107 hrsz-ú kert községi mintatér 1249 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból tulajdonában lévő 3/18 részt.

Felelős: Hunyadi Balázs polgármester

Határidő: azonnal

2. számú melléklet a 27/2023 számú előterjesztéshez



Tárgy:

Szándék nyilatkozat.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Miskoff Mihály és Miskoff Mihályné a Pilszmarót Nyárfa utcában található 3106hrsz és 3107 hrsz telkek megvásárlása áll szándékunkban.

A 3106hrsz telek teljes egészében az Önkormányzat tulajdona. A 3107hrsz telek pedig 3/18-ad rész az Önkormányzat 3/18-ad rész pedig az állam tulajdona. Ezen területek megvásárlása áll szándékunkban.

Indokunk a következő: A Nyárfa utca 5 sz. alatt tulajdon joggal rendelkezünk mely osztatlan közös tulajdon. Mivel a tulajdonos társainktól a "leválás" telekmegosztás csak megfelelő telek nagyság mellett lehet ezért lenne szükségünk a fent említett területekre, illetve az ott kialakult ádatlan állapot békés megoldásához.

Tisztelettel kérjük a Polgármester Urat illetve a Képviselő Testületet a fent említett szándékunk pozitív hozzáállásához.

melléklet: 2db tulajdon lap

Tisztelettel:  Miskoff Mihály  Miskoff Mihályné

Elérhetőségünk: Miskoff Mihály 2192 Hévízgyörk Ady Endre út 102

Tel: 06 20 416 1005

Hgy 2023. 02. 21.

3. számú melléklet a 27/2023 számú előterjesztéshez

Közzététel: 2023.07.14.  
 Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
 Esztergom, Kútnay Sándor tér 2.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 25201/1/6/2023

2023.07.14.

Sektor: 33

PILISMARÓT

Zártkert 3196 helyrajzi szám

I RÉSZ

Földrészlet területé változás előtt: 721 (m<sup>2</sup>) tör. határozat: 30626/2017/2016.12.22

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	m <sup>2</sup>	terület kat.t.jöv. alcsoztály adatok			
		ha m <sup>2</sup>	k.f.ill.	ter. kat.jöv. ha m <sup>2</sup>	k.f.ill.
Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0	721	0,00		

II RÉSZ

1. Tulajdoni hányad: 1/1

jogain: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: PILISMARÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2028 PILISMARÓT RAKÓCZI ÚT 15

telephelyazonosító: 15729813

III RÉSZ

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.

TULAJDONI LAP VÁRS

KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Esztergom Rudnay Sándor tér 2.

Oldal: 1/5

Ehhez csatolva kéri a tulajdonosi nyilatkozat  
Megrendelés szám: 2023/03/14

PILISMARÓT

Száldor: 61

Zárkerti 3107 helyrajzi szám

Szállagyi: 45221/2022 2022.03.09

Adatbázis hibák javítása iránti kérelem, Péntek Lajosné sz.név: Rétki Franciska cím:  
Nincs/Hibás cím -  
Jogosult adatai változásának átvezetése iránti kérelem, Péntek Lajosné sz.név: Rétki  
Franciska cím: Nincs/Hibás cím -

11.252

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak mővelési ág/kavatt megnevezése/	min.ó	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	előzetes adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
---	-------	------------------	-----------------------	---

• Kert; Középső mintatér

5

2249

2.17

11.252

2. tulajdoni hányad: 3/18 törli határozat: 35700/2007.05.25  
bejegyző határozat, érkezési idő: 776/1936.01.17

törli határozat: 35700/2007.05.25

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Szegesi Jánosné  
sz.név: Rétki Karolin  
cím : Nincs/Hibás cím -  
meghalt.

3. tulajdoni hányad: 3/18

bejegyző határozat, érkezési idő: 776/1936.01.17

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Péntek Lajosné  
sz.név: Rétki Franciska  
cím : Nincs/Hibás cím -

4. tulajdoni hányad: 3/18 törli határozat: 33831/2008.05.05  
bejegyző határozat, érkezési idő: 2703/1969

törli határozat: 33831/2008.05.05

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Szabó Lőrincné  
sz.név: Benkovicz Ilona  
szül.: 1920  
a.név : Rétki Anna  
cím : 2028 PILLISMARÓT Sasabarc - 1

Folytatás a következő lapon

Értekezési tulajdoni lap- teljes másolat  
Megrendelés szám: 251999/6/2023  
2023.02.14

Szektor: 61

**FILISMARÓT**

Zárkerti 3107 bejegyzési szám

Felvitel és előzetes  
ERTEKEZÉS

5. tulajdoni hányad: 1/18 törzsi határozat: 42400/2/2022/2021.11.08  
bejegyző határozat, érkezési idő: 3781/1960

törzsi határozat: 42400/2/2022/2021.11.08

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Szabó LÉzina László  
sz.név: Szabó LÉzina László  
szül. : 1946  
a.név : Benkovicz Ilona  
cím : 2023 ESEZT ERTEKEZÉS Szent Péter utca 14.

6. tulajdoni hányad: 1/18 törzsi határozat: 42400/2/2022/2021.11.08  
bejegyző határozat, érkezési idő: 3781/1960

törzsi határozat: 42400/2/2022/2021.11.08

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Róka Sándorné  
sz.név: Szabó Ilona  
szül. : 1945  
a.név : Benkovicz Ilona  
cím : 2500 ESEZT ERTEKEZÉS Kőcsény Ferenc utca 8/A. 2 em. 1. ajtó

7. tulajdoni hányad: 1/18 törzsi határozat: 42400/2/2022/2021.11.08  
bejegyző határozat, érkezési idő: 3781/1960

törzsi határozat: 42400/2/2022/2021.11.08

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Szabó Anna  
sz.név: Szabó Anna  
szül. : 1946  
a.név : Benkovicz Ilona  
cím : 2500 ESEZT ERTEKEZÉS Római út 7.

10. tulajdoni hányad: 3/18  
bejegyző határozat, érkezési idő: 494/2/1979.02.22

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név: FILISMARÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2028 FILISMARÓT Rákóczi út 15  
törzsszám: 15729813

Felvitel és előzetes

E-biteles tulajdoni lap - trijles rólalalt

Mégrendelés szám: 251999/6/2023

2023.01.14

Sektor: 61

## FELMÉRŐT

Zárkért: 3107 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H. R. É. S. Z.

11. tulajdoni hányad: 3/18

bejegyző határozat, érkezési idő: 22333/1985

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Fehér Balintné

sz.név: Dobosi Mária Rózsa

szül. : 1940

a.név : Ujlaki Mária

cím : 2028 FELMÉRŐT Táncsics Mihály utca 17

22. tulajdoni hányad: 3/18

törzsi határozat: 32481/2011.04.18

bejegyző határozat, érkezési idő: 35700/2007.05.25

törzsi határozat: 32481/2011.04.18

jogcím: törvényes öröklés

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

Per kimenetelétől függő hatállyal képviselője a Kincstári Vagyoni Igazgatóság Dél-dunántúli Regionális Igazgatósága Kaposvári Kirendeltsége (Kaposvár, Dózsa Gy. u. 16).

23. tulajdoni hányad: 3/18

törzsi határozat: 42400/2/2322/2021.11.08

bejegyző határozat, érkezési idő: 33831/2008.05.05

törzsi határozat: 42400/2/2022/2021.11.08

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Szabó Lőrinc László

sz.név: Szabó Lőrinc László

szül. : 1914

a.név : Benkovicz Ilona

cím : 2027 DÖMÖS Bartók Béla út 14.

24. tulajdoni hányad: 3/18

törzsi határozat: 32291/2020/2019.12.23

bejegyző határozat, érkezési idő: 32481/2011.04.18

törzsi határozat: 32291/2020/2019.12.23

eredeti határozat: 35700/2007.05.25

jogcím: törvényes öröklés 35700/2007.05.25

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

"A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján gyakorolja. (2010. évi LXXVII. tv. 34. §. (2) bek.)" Per kimenetelétől függő hatállyal, "A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján gyakorolja. (2010. évi LXXVII. tv. 34. §. (2) bek.)".

Folytatás a következő lapra



E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 251999/6/2023

2023.02.14

Szektor: 61

## FELISMARÓT

Zárkerti 3187 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
KIRÁSZ

## 15. tulajdoni hányad: 3/18

Bejegyző határozat, érkezési idő: 32291/2020/2019.12.23

eredeti határozat: 32481/2011.04.18

jogcím: törvényes öröklés 35700/2007.05.25

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

A Nemzeti Földalap felett a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK) útján gyakorolja. Per kimenetelétől függő hatállyal, a Nemzeti Földalap felett a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK) útján gyakorolja a XI/14. sorszám alatti rangsorában hat.

## 16. tulajdoni hányad: 6/18

bejegyző határozat, érkezési idő: 42400/2/2022/2021.11.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Tóth Krisztina

sz.név: Tóth Krisztina

szül. : 1977

a.név : Vitévszki Júlia

cím : 2170 ASZÓD Liget utca 7.

KIRÁSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 52482/1991

Perindítás

3/18-ad részre /Városi Bíróság Esztergom/P.21.450/1985.

jogosult:

név : Szabó Lőrincné

sz.név: Benkovicz Ilona

szül. : 1920

a.név : Rétki Anna

cím : 2028 FELISMARÓT Basaharc - 1

## 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30269/2009.2008.05.05

Eljárás felfüggesztése

Bakos Ferencné dr. esztergomi közjegyző 205/2007/14. számú jogerős hagyatékátadó végzése.

utalás: III/1.

jogosult:

név : Szabó Lőrinc László

sz.név: Szabó Lőrinc László

szül. : 1944

a.név : Benkovicz Ilona

cím : 2027 DÖRÖS Bartók Béla út 14.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat  
Megrendelés szám: 251999/6/2023  
2023.02.14

Sektor: 61

FILISMARÓI

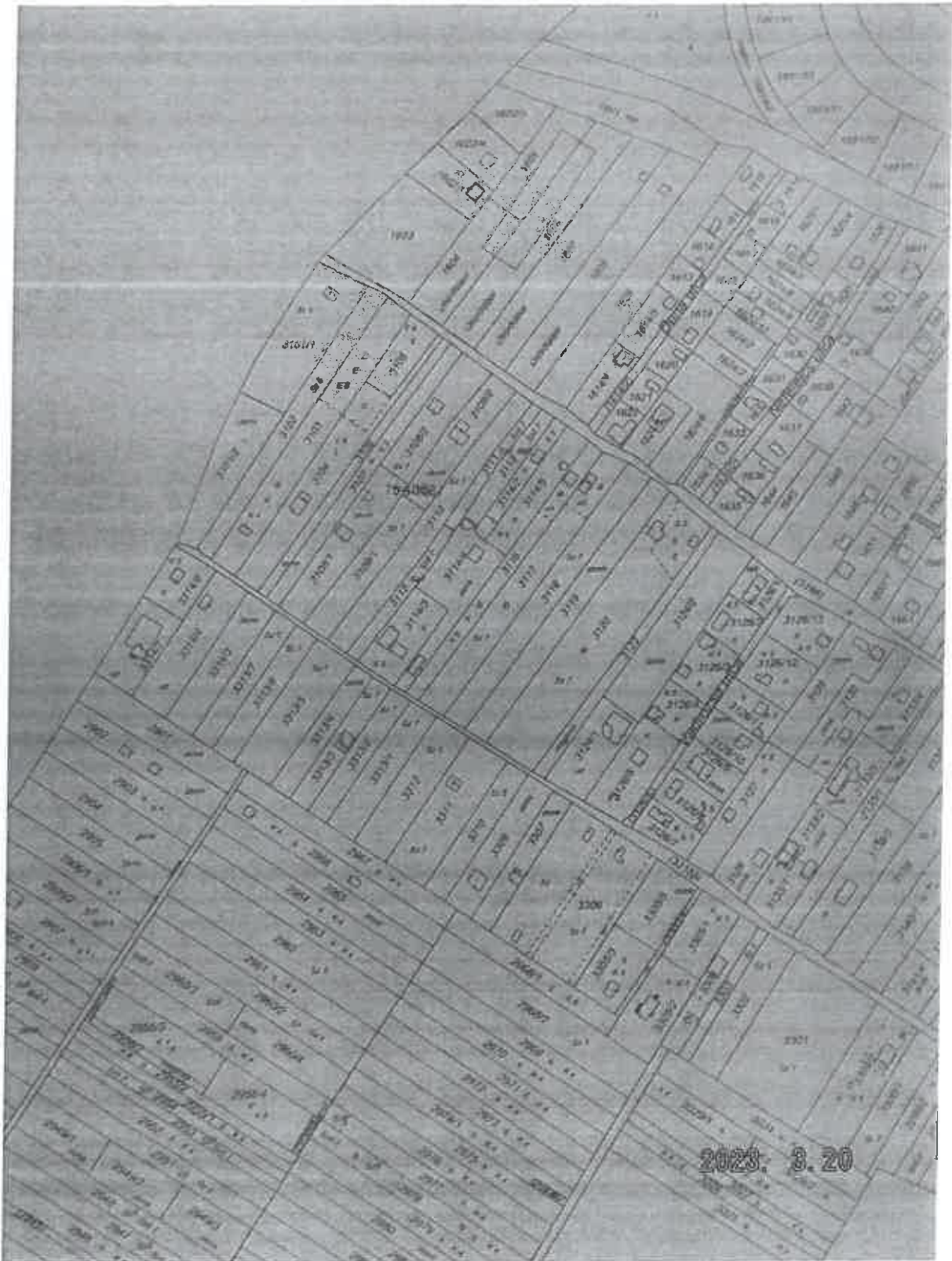
Zártkert 3107 helyrajzi szám

Felvitte az első lapról

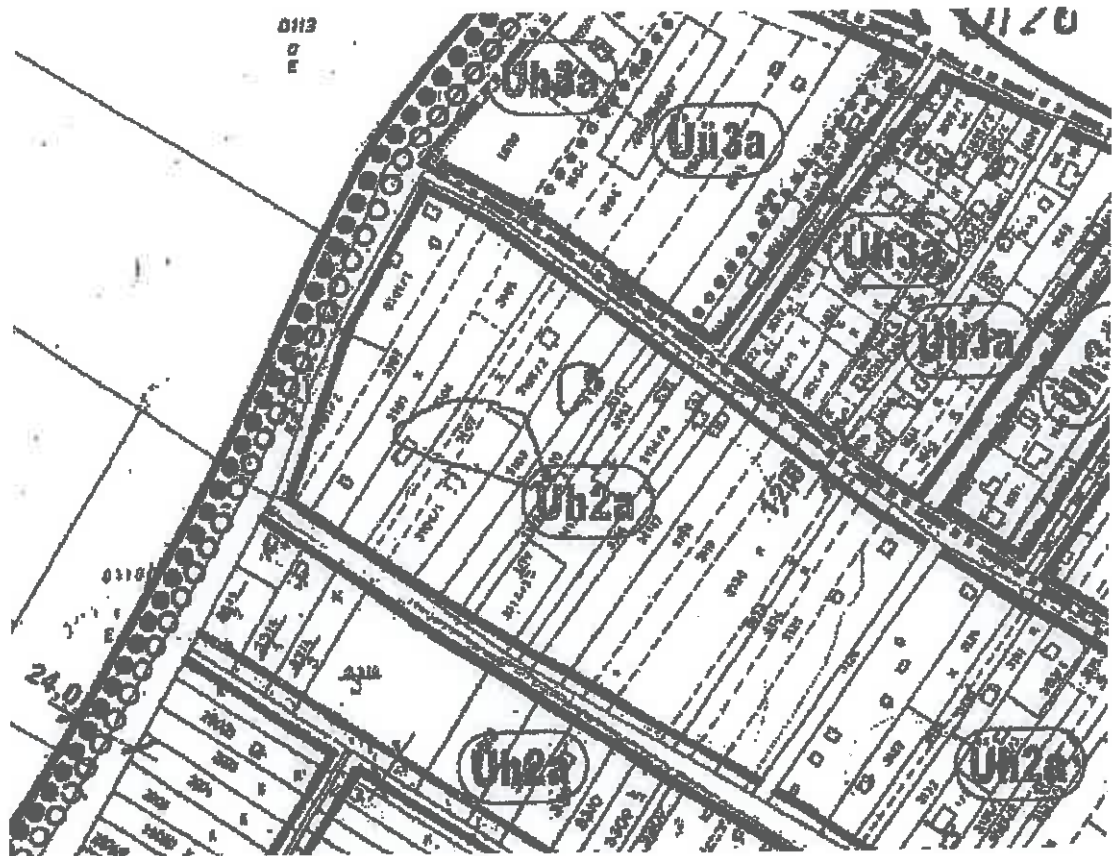
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalmazza a kiadást megelőző napig meggyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes kérelmet valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP

4. számú melléklet a 27/2023 számú előterjesztéshez



Településrendezési Eszközök kivonata  
Szabályozási Terv részlet



Helyi Építési Szabályzat részlet

(8) A hétvégi házas üdülőterület építési telkeinek beépítési jellemzői:

Építési övezet jele	Üh1a-SZ/20/4,5/800	Üh2a-SZ/20/4,5/500	Üh3a-SZ/20/3,5/300	Üh4-SZ/20/3,5/300
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló,	szabadonálló,	szabadonálló,
Beépítettség (%)	max. 15	max. 15	max. 20	max. 4
Építménymagasság (m)	max. 4,0	max. 4,0	max. 3,5	max. 4,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 800	min. 500	min. 300	min. 2200
Telekszélesség	min: 16m	min. 14m	min. 12m	min. 20m
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50	min. 50
Közművesítettség	min. részleges	min. részleges	min. részleges	min. részleges

(12) Az Üh1a és Üh2a övezetben 400 m<sup>2</sup>-nél kisebb, de 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, legalább 10 m szélességű üdülőtelken csak pontszerűen alapozott faház helyezhető el, max. 10%-os beépítéssel és 4,0 m-es homlokzatmagassággal.

(13) Hétvégi házas üdülőövezet 300 m<sup>2</sup>-nél kisebb, vagy 10 m-nél keskenyebb telkein semmilyen épület nem helyezhető el.