



...../2026

ELŐTERJESZTÉS

A képviselő-testület 2026. október 27-én tartandó rendes ülésére

Tárgy: Döntés a Pilismarót, belterület 397 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről

Előterjesztés mellékletei:

1. melléklet – Jánszki Veronika kérelme
2. melléklet – Pilismarót, belterület 397 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
3. melléklet - Térképmásolat

Előterjesztést tárgyaló bizottságok: Pénzügyi, Településfejlesztési Bizottság

Előterjesztés nyílt, vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítője. dr. Varga Márk jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Jánszki Veronika (2028 Pilismarót, Ady Endre utca 25., a továbbiakban: kérelmező) vételi szándékát fejezte ki a tulajdonában álló Pilismarót, belterület 396 helyrajzi számú, természetben Pilismarót, Ady Endre utca 25. szám alatti ingatlannal szomszédos, Pilismarót Község Önkormányzata tulajdonában lévő Pilismarót, belterület 397 helyrajzi számú, 64 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tekintetében.

A Pilismarót, belterület 396 helyrajzi számú ingatlanon álló családi ház jelenlegi formájában kb. 40-50 éve áll fenn, ehhez azóta semmilyen hozzáépítés nem történt, azonban az épület egy része a térképmásolat szerint „átlóg” a Pilismarót, belterület 397 helyrajzi számú ingatlanra. A Pilismarót, belterület 397 helyrajzi számú ingatlan mérete okán önállóan nem beépíthető.

Tekintettel arra, hogy a kérelmező és családja évtizedek óta használja a kérelmében szereplő mindkét ingatlant, és azok a valóságban sosem voltak egymástól független ingatlanok, és arra az önkormányzat tulajdonjogának bejegyzése nagy valószínűséggel térképezési hiba eredménye, amit alátámaszt az, hogy az utcában lévő többi ingatlan is utcafronti beépítésű, és a lakóházak egy vonalban állnak.

Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról szóló 3/2024. (II. 13.) önkormányzati rendelete 7. § (3) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyont a Képviselő-testület vevőkijelöléssel értékesítheti, ha: az ingatlan nyilvántartás szerinti értéke nem haladja meg a 100.000 Forintot. A Pilismarót, belterület 397 helyrajzi számú ingatlanértéke az ingatlanvagyon kataszter 2017. évi adatai alapján 26.000,- Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (X. 27.) határozata

Döntés a Pilismarót, belterület 397 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről

1. Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíti a tulajdonában lévő Pilismarót, belterület 397 helyrajzi számú, 64 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant Jánszki Veronika, Pilismarót, Ady Endre utca 25. szám alatti lakos részére.

2. Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fajlagos vételárat Ft/m² összegben határozza meg.
3. Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Hunyadi Balázs polgármester
Határidő: azonnal

Pilismarót, 2026. október 22.



Kérelem telekhatár rendezésre és értékesítésére

Pilismarót Község Önkormányzata

Képviselő-testülete részére

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Jánszki Veronika, a Pilismarót 396 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, az alábbi kérelemmel fordulok Önökhöz!

A tulajdoni lap szerint a 397 hrsz-ú ingatlan „beépítetlen terület” megnevezésű, Pilismarót Község Önkormányzata tulajdonában áll. A saját 396 hrsz-ú ingatlanomon álló családi ház jelenlegi formájában kb. 40-50 éve áll fenn, ehhez azóta semmilyen hozzáépítés nem történt, azonban az épület egy része a térkép másolat szerint átlóg a 397 hrsz-ú épületre, amiről nekem nem volt tudomásom és senki erről nem tájékoztattott, csak az értékbecslés során derült még 2019-ben, akkor a Fundamenta Lakáskassza telek értékben elfogadta, viszont 2026-ban már teljes mértékben ez miatt jogilag rendezetlenné állapította meg a telket és az ingatlant is. A tulajdoni lap és természetbeni állapot eltér. Emiatt az ingatlan hivatalosan forgalomképtelen, nem eladható, lakáshitel nem vehető fel rá, és a Fundamenta Lakáskassza sem fogadja el felhasználásra, mivel nem rendezett a telekhatár.

Kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy:

1. Szíveskedjenek hozzájárulni a 397 hrsz-ú beépítetlen telek értékesítését, kivásárlását részemre, hogy a 396 hrsz-hoz csatolható legyen és az ingatlan jogilag rendezhetővé váljon.

2. Az ügyet-tekintettel annak sürgősségére- szíveskedjenek soron kívül kezelni.

Jelenleg folyamatban lévő rendkívül fontos hitelkiváltás/Fundamenta felhasználása zajlik, amelynek határideje van.

Amennyiben a rendezés elhúzódik, a hitelkérelemből kiesem, új értékbecslés, új papírok kellenek, jelentős plusz költséggel. Ezért kérem a mielőbbi testületi döntést.

3. Kérem, hogy az eljárás megindításáról szíveskedjenek egy hivatalos igazolást kiállítani részemre, mely szerint a 396 és 397 hrsz-ú Ingatlanok telekhatár rendezése folyamatban van az Önkormányzatnál. Erre azért van szükségem, hogy a Fundamenta felé igazolni tudjam, hogy a rendezés megkezdődött és felhasználási időm ne járjon le.

A szükséges földmérési és földhivatali költségeket vállalom.

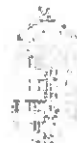
Mellékelve küldöm az aktuális értékbecslést, melyben hivatalosan meg van fogalmazva a jogirendezetlenség és annak oka, tulajdoni lapok és térképmásolat.

Köszönettel:

Jánszki Veronika

Pilismarót 2026 10.13.

2. számú melléklet

	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 2600 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2.	Tulajdonlap-másolat (teljes) Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261006/14114 2026.10.06	Oldal 1/1 Pilismarót Belsőterület, 397 helyrajzi szám
			

Pilismarót, Belsőterület, 397

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999984/1995.06.05

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Működési osztályok	Terület (ha nem)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	64	0

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
52262/1993

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: jogutódlás 52262/1993

Név: PILISMARÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 2028 PILISMARÓT, Rákóczi út 15

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szembe másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyíték eredő dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Lechner Norbert Kft. - Földhivatal

KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Esztergom Rudnay Sándor tér 2.

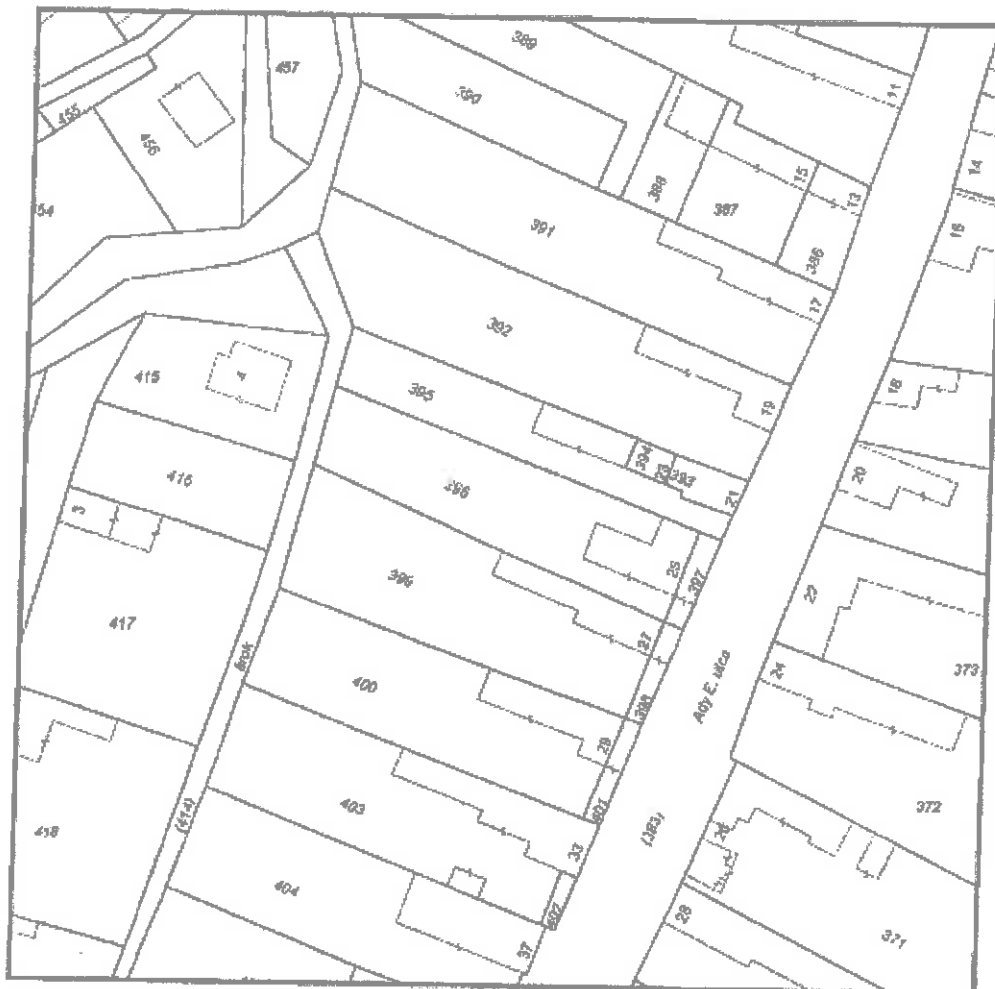
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2026.09.15 08:31:30

Helyrajzi szám: PILISMARÓT belterület 396

Megrendelés szám: 58866/4/2026

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

