

Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testülete

KOCSORD

Száma: K/198-1/2024.

Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. január 18. napján tartott nyilvános rendes ülésének jegyzőkönyve:

Jegyzőkönyve: 1-től- 12-ig

Tárgysorozata: 1-től 5-ig

Határozatai: 1-5

Rendelete: -

Tárgyalásra /nyilvános ülésen/

1./ A Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda Alapító Okiratának módosításáról

Előadó: Bakos Róbert polgármester

2./ A Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda igazgatójának a köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyba történő kinevezéséről

Előadó: Bakos Róbert polgármester

3./ Az Építési és Közlekedési Minisztérium Állami Beruházások Támogatásáért Felelős Helyettes Államtitkár megkeresése ingyenes vagyonátadás céljából


Előadó: Bakos Róbert polgármester

4./ A 2022. január 1. napjától 2023. július 31. napjáig tartó időszakra vonatkozó közszolgálati ellenőrzés tapasztalatairól szóló tájékoztató elfogadásáról


Előadó: Bakos Róbert polgármester

5./ Egyebek

Kocsord, 2024. január 18.

  
/:Bakos Róbert:/  
polgármester



  
/:Badacsonyi Éva:/  
jegyző

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. január 18. napján 16<sup>00</sup> órakor megtartott nyilvános rendes ülésén.

Az ülés helye: Kocsordi Polgármesteri Hivatal Tárgyalóterme 4751 Kocsord Szent István utca 13. szám

Jelen vannak: Bakos Róbert polgármester  
Szabó Sándor alpolgármester  
Gergely Mónika képviselő  
Dr. Barkasziné Péter Andrea képviselő  
Pajtás Zsigmond képviselő  
Rádi László képviselő

Tanácskozási joggal megjelent: Badacsonyi Éva jegyző

Bakos Róbert Polgármester: köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel a megválasztott 7 fő testületi tagból, 6 fő az ülésen megjelent, az ülést megnyitja.

Megkérdezi a képviselő-testületi tagokat, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontokkal egyetértenek, és kéri még egy napirendi pont felvételét, „A Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda Alapító Okiratának módosításáról”, így a napirendi pontok tárgyalása a következő sorrendben történne:

1./ A Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda Alapító Okiratának módosításáról  
Előadó: Bakos Róbert polgármester

2./ A Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda igazgatójának a köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyba történő kinevezéséről  
Előadó: Bakos Róbert polgármester

3./ Az Építési és Közlekedési Minisztérium Állami Beruházások Támogatásáért Felelős Helyettes Államtitkár megkeresése ingyenes vagyonátadás céljából  
Előadó: Bakos Róbert polgármester

4./ A 2022. január 1. napjától 2023. július 31. napjáig tartó időszakra vonatkozó közzolgálati ellenőrzés tapasztalatairól szóló tájékoztató elfogadásáról  
Előadó: Bakos Róbert polgármester

5./ Egyebek

Polgármester megkérdezte van e más javaslat?

A napirendi pontokkal kapcsolatosan kérdés nem hangzott el.  
A polgármester szavazásra bocsátotta a napirendi pontok elfogadását.

Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, egyhangúlag a következő határozatot hozta:

**Kocsord Község Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**1/2024. (I.18.) határozata**

**A napirendi pontok elfogadásáról**

Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a napirendre tett javaslatot Bakos Róbert Polgármester indítványával kiegészítve elfogadja.

Felelős: Bakos Róbert polgármester  
Határidő: Azonnal

Ezt követően a Képviselő-testület megkezdte a napirendi pontok tárgyalását:

**1./ A Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda Alapító Okiratának módosításáról**  
**Előadó: Bakos Róbert polgármester**

Bakos Róbert polgármester: Megkaptatok az előterjesztést. Az Államkincstárral is átnéztük az Alapító Okirat módosításának tervezetét, amit jóváhagytak.

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda Alapító Okiratának módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A köznevelési intézményekben folytatott nevelő-oktató munka folytatása 2024. január 1-jétől a korábbi foglalkoztatásnak megfelelő közalkalmazotti jogviszonyban nem lehetséges, annak ki-zárólagos formája a köznevelési foglalkoztatotti jogviszony.

A jogviszony módosulása a Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda Alapító Okirata 5.1. és 5.2. pontjának módosítását és annak törzskönyvi nyilvántartásban történő átvezetését is igényli.

A törzskönyvi nyilvántartásban történő bejegyzés kérelem alapján, hatósági eljárás keretében történik.

A költségvetési szerv alapító okiratát, módosító okiratát, és az alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalását az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. § (2) bekezdése szerint, a Magyar Államkincstár által rendszeresített formanyomtatvány alkalmazásával szükséges elkészíteni.

A határozati javaslatok mellékletei az alapító okirat módosító okirata és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen:

## HATÁROZATI JAVASLAT

### **Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2024. (I.....) határozata**

#### **A Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda Alapító okiratának módosításáról**

A Képviselő-testület a Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda Módosító okiratát és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító okiratát a jegyzőkönyv melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Bakos Róbert polgármestert, hogy Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda költségvetési szerv Alapító okiratában bekövetkezett változást a Magyar Államkincstár által vezetett törzskönyvi nyilvántartásban történő átvezetéséről gondoskodjon.

Felelős: Bakos Róbert polgármester

Határidő: azonnal

Kelt: Kocsord, 2024.01.15.

Bakos Róbert sk.  
polgármester

Az előterjesztéssel kapcsolatosan kérdés nem hangzott el.  
A polgármester szavazásra bocsátotta a napirendi pontot.

Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, egyhangúlag a következő határozatot hozta:

### **Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2024. (I.18.) határozata**

#### **A Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda Alapító okiratának módosításáról**

A Képviselő-testület a Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda Módosító okiratát és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító okiratát a jegyzőkönyv melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Bakos Róbert polgármestert, hogy a Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda költségvetési szerv Alapító okiratában bekövetkezett változást, a Magyar Államkincstár által vezetett törzskönyvi nyilvántartásba történő átvezetéséről gondoskodjon.

Felelős: Bakos Róbert polgármester

Határidő: azonnal

## **2./ A Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda igazgatójának a köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyba történő kinevezéséről**

**Előadó: Bakos Róbert polgármester**

Bakos Róbert polgármester: Az előterjesztést megkapta a testület. A zárt ülés tartását az érintett Jakab Zsuzsa nem kérte. Az intézményvezető megnevezés igazgatóra változik és az új jogviszony elnevezése, köznevelési foglalkoztatotti jogviszony. A Kormány döntött a pedagógus béremeléséről.

### **ELŐTERJESZTÉS**

#### **a Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda igazgatójának a köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyba történő kinevezéséről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2023. július 15-én hatályba lépett a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény (a továbbiakban: Púétv.), amely a köznevelés területén működő munkáltatókra, a köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban állókra, a köznevelés területén működő szakszervezetre, a köznevelésben foglalkoztatottak tanácsára, valamint a munkáltatói érdekképviseleti szervezetekre terjed ki.

A Púétv. 4. §-ának (1) bekezdésében úgy rendelkezik, hogy 2024. január 1-jétől a nevelő-oktató munka – óvodai nevelés, iskolai nevelés és oktatás, kollégiumi nevelés-oktatás, pedagógiai szakszolgálat keretében gyermekekkel, tanulókkal való pedagógiai célú közvetlen foglalkozás – kizárólag az alábbi foglalkoztatási formákban látható el:

- a) az e törvény szerinti köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban vagy (a nevelést és oktatást közvetlenül segítő munkakörökben) munkaviszonyban,
- b) egyházi szolgálati jogviszonyban, vagy
- c) óraadóként megbízási szerződés alapján.

A köznevelési intézményekben folytatott nevelő-oktató munka folytatása tehát 2024. január 1-jétől a korábbi foglalkoztatásnak megfelelő közalkalmazotti jogviszonyban nem lehetséges, annak szinte kizárólagos formája a köznevelési foglalkoztatotti jogviszony.

A Kocsordi Gyöngyfüzér Óvodában közalkalmazotti jogviszonyban foglalkoztatott nevelő-oktató, a gyermekekkel pedagógiai célú közvetlen munkát végző közalkalmazottak közalkalmazotti jogviszonya 2023. december 31. napján megszűnik és a Púétv 158. § (1) bekezdésében foglaltak alapján köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyá alakul át.

A Púétv. 98. §-a 2024. január 1-jei hatálybalépéssel elrendeli, hogy a pedagógus, valamint a pedagógus szakképzettséggel rendelkező nevelő-oktató munkát közvetlenül segítő munkakörben foglalkoztatott az általa megszerzett legmagasabb, a munkakör ellátásához e törvényben előírt iskolai végzettség, szakképesítés, szakképzettség, szakmai gyakorlat, publikációs tevékenység, minősítő vizsga és a minősítési eljárás keretében elnyert minősítés alapján Gyakornok,

Pedagógus I., Pedagógus II., Mesterpedagógus vagy Kutatótanár fokozatokat érheti el.

A tanárbéremeléshez szükséges központi költségvetési támogatás veszélyhelyzeti szabályairól szóló 662/2023. (XII.29.) Korm. rendelet 1. § (5) bekezdése szerint a munkáltató a Púétv. 158. § (3) bekezdése szerinti kinevezési okmányt, továbbá a Púétv. 158. § (7) bekezdése szerinti munkaszerződést 2024. január 30-ig állítja ki.

A Púétv. 97. § (1) bekezdése alapján a pedagógus, valamint a pedagógus szakképesítéssel vagy szakképzettséggel rendelkező nevelő-oktató munkát közvetlenül segítő munkakörben foglalkoztatott az általa megszerzett legmagasabb, a munkakör ellátásához e törvényben előírt iskolai végzettség, valamint állam által elismert szakképesítés, szakképzettség, továbbá a nevelő, oktató munkája ellátásához közvetlenül kapcsolódó, azt közvetlenül segítő doktori cím, tudományos fokozat, valamint akadémiai tagság, szakmai gyakorlat, publikációs tevékenység, minősítő vizsga és a minősítési eljárás keretében elnyert minősítés alapján

a) Gyakornok,

b) Pedagógus I.,

c) Pedagógus II.,

d) Mesterpedagógus,

e) Kutatótanár

fokozatokat érheti el.

A Púétv. 98. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettsége alapján a munkáltatói jogkör gyakorlója a fentiekben meghatározott keretek között az alábbi szempontok mérlegelése alapján állapítja meg a havi illetményt:

a) a szakmai gyakorlati idő mértéke,

b) a munkakör ellátásához a besorolás alapjául szolgáló iskolai végzettség, szakképesítés, szakképzettség melletti, a kinevezésében feltüntetett további, munkakörében hasznosítható szakképesítés, szakképzettség idegennyelv-ismeret megléte,

c) a munkaköri feladatokon túl önkéntesen vállalt többletfeladatok, ideértve, ha a köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban állót több köznevelési intézményben vagy több feladatellátási helyen foglalkoztatják,

d) munkakörében végzett tevékenységéhez kapcsolódó, a fenntartó vagy a köznevelésért felelős miniszter által adott elismerés megléte,

e) a felelős gazdálkodás eredményeképp a munkáltató rendelkezésre álló forrás összege,

f) a pedagógus által tanított tantárgyak száma,

g) a pedagógus munkakör munkaerőpiaci szempontból történő betölthetőségének lehetősége.

Az illetménysávon belüli differenciálásra kizárólag a pedagógusok írásos teljesítményértékelését követően kerülhet sor, *az első teljesítményértékelés pedig a 2024/2025-ös tanév/nevelési év végén, azaz 2025. június 30-án zárul le.* Az illetménysávon belüli munkáltatói differenciálásra tehát – a teljesítményértékelés eredményeinck, illetőleg a 98. § (2) bekezdésében meghatározott

értékelési szempontok alapján – legkorábban 2025. szeptember 1-jén kerülhet sor. *A 2024. január 1-jei kinevezések során az illetmény meghatározásakor még nem lehet differenciálni az illetménysávokon belül a Púétv.160.§ (7) bekezdése alapján.*

## **Jakab Zsuzsa igazgató besorolása a fentiek alapján: Pedagógus II. fokozat**

A pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII.30.) Korm. rendelet ( a továbbiakban: Vhr.) 88. § (1) és (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy *a pedagógusok és a pedagógus szakképzettséggel rendelkező nevelő és oktató munkát közvetlenül segítő köznevelési foglalkoztatottak illetménye nem lehet alacsonyabb, mint a 2024. évben meghatározott 528.800 Ft gyakornoki havi illetmény.*

A Vhr. 88/A.§-a rendelkezik a 2024. január 1.től alkalmazandó illetménysávokról, mely szerint:

„88/A. § (1) A munkáltató a pedagógus, valamint a pedagógus szakképesítéssel vagy szakképzettséggel rendelkező nevelő-oktató munkát közvetlenül segítő munkakörben foglalkoztatott (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: pedagógus) havi illetményét a Púétv. 97. § (1) bekezdése szerinti fokozata alapján a 98. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével – a (2) és (3) bekezdésben foglalt eltéréssel – olyan módon állapítja meg, hogy a havi illetmény összege – az esélyteremtési illetményrészt ide nem értve –

- a) Pedagógus I. esetén 538 000 Ft-tól 1 065 000 Ft-ig,
- b) Pedagógus II. esetén 555 000 Ft-tól 1 135 000 Ft-ig,
- c) Mesterpedagógus esetén 630 000 Ft-tól 1 365 000 Ft-ig,
- d) Kutatótanár esetén 750 000 Ft-tól 1 470 000 Ft-ig terjedhet.”

Magasabb az illetménye azoknak a köznevelési foglalkoztatottnak, akiknek a 2023. december 31-én érvényes alapilletményének/alapbérének, valamint köznevelési szakmai ágazati pótlékának összege magasabb volt, mint a fentiekben meghatározott illetmény minimális mértéke.

A Púétv. 98.§ (5) bekezdése alapján:

„(5) Ha a pedagógus, valamint a nevelő-oktató munkát közvetlenül segítő munkakörben foglalkoztatott köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban álló

a) a Kormány rendeletében meghatározott kedvezményezett településen vagy felzárkózó településen lévő köznevelési feladatellátási helyen dolgozik, vagy

b) az a) pont hatálya alá nem tartozó településen dolgozik, és a feladatellátási helyen a hátrányos helyzetű gyermekek, tanulók, vagy a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek, tanulók külön vagy együttesen számított aránya eléri a tíz százalékot, és a pedagógus a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott képességkibontakoztató, integrációs felkészítés vagy óvodai fejlesztő program keretébe tartozó feladatokat lát el,

a havi illetményének pótlék és egyes köznevelési feladatokért járó megbízási díj nélküli összege húsz százalékával (esélyteremtési illetményrész) emelt összegű illetmény illeti meg. Ennek révén az illetmény összege meghaladhatja az (1) bekezdés a) pontja szerinti illetmény, illetve az (1) bekezdés b)–e) pontja szerinti felső sávhatár összegét. E rendelkezés alkalmazandó abban az esetben is, ha a munkavégzésre a munkáltató kinevezéstől eltérő foglalkoztatásra irányuló utasítása alapján kerül sor.”

**Jakab Zsuzsa igazgató korábbi besorolása Pedagógus II. 11. kategória, mely alapján az alapilletménye 2023. december 31.-én 337.995.- Ft , szakmai ágazati pótléka 108.158.- Ft, összesen: 446.158.- Ft volt.**

**A fent idézett együttes szabályok alapján Jakab Zsuzsa igazgató havi illetményét 2024. január 1-jétől – a fenti rendelkezésekre tekintettel 555.000.- Ft-ban kell megállapítani.**

**Jakab Zsuzsa esélyteremtési illetménye 89.230.- Ft volt az utolsó kinevezés módosításakor. 2024. január 1. napjától 111.000.- Forintra változik.**

2024. január 1-jét követően az óvodavezető vezetői pótléka is megszűnik, helyette a Púétv. 102. § (1) bekezdése alapján a pedagógust az egyes köznevelési feladatok ellátásáért megbízási szerződés alapján megillető díjat (a továbbiakban: megbízási díj) kell megállapítani, mértéke a Gyakornok fokozathoz tartozó havi illetményösszeg (a továbbiakban: alap, 2024-ben 528.800.- Ft) alapulvételével kerül megállapításra.

Az óvodavezető – intézményvezető - megbízási díjának megállapítására a Púétv. 102. § (2) bekezdését kell alkalmazni a gyermekek megelőző évi októberi statisztikai létszámadatai alapján.

„(2) A megbízási díj a nevelési-oktatási intézményben, a többcélú köznevelési intézményben, valamint a pedagógiai szakszolgálati intézményben igazgatói (főigazgatói) megbízási ellátása esetén az intézményben jogviszonyban álló

- a) legalább 1001 gyermek, tanuló esetén az alap 87%-a,
- b) 801 és 1000 gyermek, tanuló között az alap 82%-a,
- c) 601 és 800 gyermek, tanuló között az alap 76%-a,
- d) 401 és 600 gyermek, tanuló között az alap 66%-a,
- e) 251 és 400 gyermek, tanuló között az alap 54%-a,
- f) 151 és 250 gyermek, tanuló között az alap 41%-a,
- g) legfeljebb 150 gyermek, tanuló esetén az alap 30%-a.”

**A Kocsordi Gyöngyfüzér Óvodában a köznevelési statisztikai adatszolgáltatás 2023. év októberi adatai alapján a gyermeklétszám 74 fő, mely alapján a Púétv 102. § (2) bekezdés g) pontja szerint az alap 30 %-a a mértéke. Így a 528.800 Ft alapulvételével Jakab Zsuzsa igazgató 158.640.-Ft megbízási díjra jogosult.**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 42. § 2. pontja alapján a magasabb vezetői feladatokat ellátó intézményvezető esetében a kinevezési, megbízási jogkört Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testülete gyakorolja, míg az egyéb munkáltatói jogkör gyakorlója a polgármester.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen:



## HATÁROZATI JAVASLAT

### **Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2024. (I.....) határozata**

Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény (a továbbiakban: Púétv.) alapján a Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda igazgatója, Jakab Zsuzsa bérét 2024. január 1-jétől az alábbiak szerint állapítja meg:

- havi illetmény összege: 555.000.- Ft
- vezetői megbízási díj havi összege: 158.640.-Ft
- esélyteremtési illetménye: 111.000.- Ft.

Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Bakos Róbert polgármestert, hogy Jakab Zsuzsa igazgató köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyba történő kinevezéséről 2024. január 30-ig gondoskodjon.

Felelős: Bakos Róbert polgármester

Határidő: azonnal

Bakos Róbert sk.  
polgármester

Az előterjesztéssel kapcsolatosan kérdés nem hangzott el.  
A polgármester szavazásra bocsátotta a napirendi pontot.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

### **Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testülete 3/2024. (I.18.) határozata**

#### **A Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda igazgatójának a köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyba történő kinevezéséről**

Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény (a továbbiakban: Púétv.) alapján a Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda igazgatója, Jakab Zsuzsa bérét 2024. január 1-jétől az alábbiak szerint állapítja meg:

- havi illetmény összege: 555.000.- Ft
- vezetői megbízási díj havi összege: 158.640.-Ft
- esélyteremtési illetménye: 111.000.- Ft.

Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Bakos Róbert polgármestert, hogy Jakab Zsuzsa igazgató köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyba történő kinevezéséről 2024. január 30.-ig gondoskodjon.

Felelős: Bakos Róbert polgármester

Határidő: azonnal

**3./ Az Építési és Közlekedési Minisztérium Állami Beruházások Támogatásáért Felelős Helyettes Államtitkár megkeresése ingyenes vagyonátadás céljából**  
**Előadó: Bakos Róbert polgármester**

Bakos Róbert Polgármester: Közvetlenül karácsony előtt az Építési és Közlekedési Minisztérium, Állami Beruházások Támogatásáért Felelős Helyettes Államtitkár megkereste önkormányzatunkat ingyenes vagyonátadás céljából, nevezetesen az „M49 gyorsforgalmi út-Mátészalka- országhatár közötti kapcsolat fejlesztésének előkészítése” elnevezésű projekt megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében.

Az előterjesztésben megkapott megkeresés részletesen tartalmazza, de én most megpróbálom röviden ismertetni, hogy elsődlegesen ingyenes átadás céljából kerestek meg minket, de ha ebbe nem egyezünk bele, akkor adásvételi szerződést is felajánlanak, amennyiben ebbe sem egyezünk bele, akkor pedig megkezdődik a kisajátítási eljárás.

Három kocsordi terület érintett részlegesen, melyekre vonatkozóan előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján kártalanítási ellenértéket is felajánlanak. A megkeresés tartalmazza, hogy amennyiben 30 napon belül nem jön létre adásvételi szerződés, akkor kezdeményezik a kisajátítási eljárás megindítását. Sajnos mindössze e-mail-es elérhetőséget adtak meg, megpróbáltuk felvenni a kapcsolatot, amelyre két nappal ezelőtt kaptunk választ.

A három területről azt kell tudni, hogy a Kocsord 0117 helyrajzi számú terület kivett út, árok művelési ágba tartozik, forgalomképtelen törzsvagyonba tartozik és bruttó 7728.- Forint ellenértéket ajánlottak fel érte. A Kocsord 0116/23 fásított terület művelési ágba tartozik, forgalomképes, bruttó 329.807.- Forint a felajánlott ellenértéke, tehát ezt el lehetne adni. A következő terület a Kocsord 0116/5 helyrajzi számú ingatlan korlátozottan forgalomképes kivett saját használatú út és 917.700.- Forintot ajánlottak fel érte.

Tovább nehezíti az adásvételt, hogy az ingatlanokra vezetékjog van bejegyezve, tehát még a jogosulttal is fel kellene venni a kapcsolatot. A Minisztérium jogi munkatársa telefonon történő tájékoztatása szerint, amennyiben nem jön létre adásvétel, akkor is megkapja az önkormányzat a kártalanítási ellenértéket a kisajátítás eljárás során.

Tekintettel arra, hogy mindhárom területtel különböző nehézségekbe ütköznénk mind az ingyenes tulajdonba adás, mind pedig az adásvétel során, így én azt javaslom, hogy indítsák meg a kisajátítási eljárást.

Hozzáteszem, a munkavégzés, a kivitelezés nem ütközik akadályba, mert az érintett ingatlanok vonatkozásában hozzájárulunk a terület igénybevételehez addig is, míg a kisajátítási eljárás le nem zajlik.

Kérem, mondjátok el a véleményeteket!

Rádi László: Akkor nem az önkormányzati ingatlannyilvántartásban szereplő értéken történne az ellenérték megfizetése, hanem az igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján?

Bakos Róbert Polgármester: Igen, ha az önkormányzatnak nincs ellenvetése, nem kérjük a felülvizsgálatát, akkor ez az összeg marad.

Szabó Sándor: A Polgármester Úr által elmondottak alapján, véleményem szerint a kisajátítás mellett kell döntenünk.

Az előterjesztéssel kapcsolatosan kérdés nem hangzott el.  
A polgármester szavazásra bocsátotta a napirendi pontot.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

**Kocsord Község Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**4/2024. (I.18.) határozata**

**A Kocsord 0117, a Kocsord 0116/23 és a Kocsord 0116/5 hrsz ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról vagy a vételi ajánlat elfogadásáról**

Az Építési és Közlekedési Minisztérium Állami Beruházások Támogatásáért Felelős Helyettes Államtitkár megkeresésére Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy nem adja át ingyenesen a Magyar Állam tulajdonába az önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő Kocsord 0117 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett út, árok művelési ágú, a Kocsord 0116/23 helyrajzi számon nyilvántartott, fásított terület művelési ágú, valamint a Kocsord 0116/5 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett saját használatú út művelési ágú, ingatlant. Továbbá nem fogadja el a vételi ajánlatot, tekintettel arra, hogy a fenti területeken vezetékjog van bejegyezve és kettő ingatlan nem forgalomképes törzsnyomra tartozik.

A Képviselő-testület hozzájárul a kisajátítási határozat meghozataláig a fenti területek igénybevételéhez, a területre történő belépéshez, rálépéshez, és a munkálatok végzéséhez az „M49 gyorsforgalmi út -Mátészalka- országhatár közötti kapcsolat fejlesztésének előkészítése” projekt megvalósítása végett.

**4./ A 2022. január 1. napjától 2023. július 31. napjáig tartó időszakra vonatkozó közszolgálati ellenőrzés tapasztalatairól szóló tájékoztató elfogadásáról**  
**Előadó: Bakos Róbert polgármester**

Bakos Róbert polgármester: A 2022. január 1. napjától 2023. július 31. napjáig tartó időszakra vonatkozó közszolgálati ellenőrzés tapasztalatairól szóló tájékoztatót a testület az előterjesztésben megkapta. A tájékoztató a szabadság megállapításának, kiadásának és kivételének gyakorlatáról, illetve a jogviszony megszűnése és megszüntetése kapcsán a szabadság megváltásával kapcsolatos munkáltatói intézkedések gyakorlatáról szól. Az ellenőrzés során Kocsord Község Önkormányzata vonatkozásában intézkedést igénylő megállapításra nem került sor.

Az előterjesztéssel kapcsolatosan kérdés nem hangzott el.  
A polgármester szavazásra bocsátotta a napirendi pontot.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

**Kocsord Község Önkormányzata**  
**Képviselő- testületének**  
**5/2024. (I.18.) határozata**

**A közszolgálati ellenőrzés tapasztalatairól szóló tájékoztató elfogadásáról**

Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a 2022. január 1. napjától 2023. július 31. napjáig tartó időszakra vonatkozó közszolgálati ellenőrzés tapasztalatairól szóló tájékoztatót, és annak tartalmával egyetért.

Felelős: Bakos Róbert polgármester  
Határidő: azonnal

**5./ Egyebek**


Bakos Róbert Polgármester: Tájékoztatom a Tisztelt Testületet, hogy a korábbi döntésünk szerint a Magyar Falu Program keretében meghirdetett „Kommunális eszközök beszerzése” pályázati felhívásra a pályázatot benyújtottuk.

Továbbá egyeztettem a Makovecz Alapítvánnyal a Székely Hadosztály Emlékmű rekonstrukciójáról, amit teljes egészében az Alapítvány finanszíroz. Az 1995-ös állapotnak megfelelően történne a helyreállítása magának az emlékműnek és nagyon szeretném, ha a környezete megújulna, szeretném még pótolni a fenyőfákat, ahol kipusztultak. Gondoltam arra is, hogy az emlékműhöz vezethetne egy lépcső, ki lehetne világítani az emlékművet solár lámpákkal. Sokan megállnak ott az átutazók, a biztonság érdekében esetleg kamerát is el lehetne helyezni majd később, de ezekhez áram is szükséges.


Pajtás Zsigmond: A padok körüli részt jó lenne feltölteni földdel, mert esős időben a víz nem folyik le.

Rádi László: Ha az M49-es elkerülő út megépül, a forgalom jelentősen csökkenni fog és akkor az emlékmű körüli tereprendezésre, egy szép, igényes terület kialakítására lehet nagyobb hangsúlyt fordítani.

Több felvetés, hozzászólás nem volt. A polgármester megköszönte a részvételt és a nyilvános ülést bezárta.

  
/: Bakos Róbert :/  
polgármester



  
/: Badacsonyi Éva :/  
jegyző

Kocsord Község Polgármesterétől  
4751 Kocsord, Szent István utca 13.

## MEGHÍVÓ

Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testületi ülését, 2024. január 18. napján (csütörtök) 16 óra 00 percre összehívom, amelyre ezúton a képviselő hölgyet/urat tisztelettel meghívom.

A képviselő-testületi ülés helye: Kocsordi Polgármesteri Hivatal tárgyalóterme 4751 Kocsord, Szent István utca 13.

A nyilvános ülés témája:

1./ A Kocsordi Gyöngyfűzér Óvoda igazgatójának a köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyba történő kinevezéséről  
Előadó: Bakos Róbert polgármester

2./ Az Építési és Közlekedési Minisztérium Állami Beruházások Támogatásáért Felelős Helyettes Államtitkár megkeresése ingyenes vagyonátadás céljából  
Előadó: Bakos Róbert polgármester

3./ A 2022. január 1. napjától 2023. július 31. napjáig tartó időszakra vonatkozó közszolgálati ellenőrzés tapasztalatairól szóló tájékoztató elfogadásáról  
Előadó: Bakos Róbert polgármester

4./ Egyebek

Kocsord, 2023. január 12.

Tisztelettel:

Bakos Róbert s.k.  
polgármester

# JELENLÉTI ÍV

**Készült: Kocsord Község Önkormányzat 2024. január 18. napján tartott Képviselő testületi ülésén**

## Kocsord Önkormányzata részéről:

Bakos Róbert.....*Bakos R*.....polgármester  
Szabó Sándor.....*Szabó S*.....alpolgármester  
Gergely Mónika.....*Gergely M*.....képviselő  
Dr. Barkasziné Péter Andrea.....*Barkasziné Péter Andrea*.....képviselő  
Kósa Anita.....*Kósa Anita*.....képviselő  
Rádi László.....*Rádi László*.....képviselő  
Pajtás Zsigmond.....*Pajtás Zsigmond*.....képviselő

## Tanácskozási joggal megjelent:

Badacsonyi Éva.....*Badacsonyi Éva*.....jegyző  
Igazoltan távol maradt .....*1*.....fő  
Igazolatlanul távol maradt: .....*0*.....fő

## ELŐTERJESZTÉS

### a Kocsordi Gyöngyfűzér Óvoda Alapító Okiratának módosításáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A köznevelési intézményekben folytatott nevelő-oktató munka folytatása 2024. január 1-jétől a korábbi foglalkoztatásnak megfelelő közalkalmazotti jogviszonyban nem lehetséges, annak kizárólagos formája a köznevelési foglalkoztatotti jogviszony.

A jogviszony módosulása a Kocsordi Gyöngyfűzér Óvoda Alapító Okirata 5.1. és 5.2. pontjának módosítását és annak törzskönyvi nyilvántartásban történő átvezetését is igényli.

A törzskönyvi nyilvántartásban történő bejegyzés kérelem alapján, hatósági eljárás keretében történik.

A költségvetési szerv alapító okiratát, módosító okiratát, és az alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalását az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. § (2) bekezdése szerint, a Magyar Államkincstár által rendszeresített formanyomtatvány alkalmazásával szükséges elkészíteni.

A határozati javaslatok mellékletei az alapító okirat módosító okirata és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen:

#### HATÁROZATI JAVASLAT

**Kocsord Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
..../2024. (I.....) határozata**

### a Kocsordi Gyöngyfűzér Óvoda Alapító okiratának módosításáról

A Képviselő-testület a Kocsordi Gyöngyfűzér Óvoda Módosító okiratát és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító okiratát a jegyzőkönyv melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Bakos Róbert polgármestert, hogy Kocsordi Gyöngyfűzér Óvoda költségvetési szerv Alapító okiratában bekövetkezett változást a Magyar Államkincstár által vezetett törzskönyvi nyilvántartásban történő átvezetéséről gondoskodjon.

Felelős: Bakos Róbert polgármester

Határidő: azonnal

Kelt: Kocsord, 2024.01.15.

Bakos Róbert sk.  
polgármester



## Módosító okirat

A Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda Kocsord Község Önkormányzata által 2022. február 16. napján kiadott K/415-2/2022. számú alapító okiratát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. tv. 21. § (2) és (3) bekezdése alapján - Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testülete által kiadott ..../2024. (I.....) határozatra figyelemmel – a következők szerint módosítom:

1. Az alapító okirat 5.1. pontja helyébe az alábbi 5.1. pont lép:

5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: Az óvoda igazgatóját nyilvános pályázati eljárásban Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nevezi ki legfeljebb 5 évig terjedő határozott időtartamra, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban, a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény, valamint a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII.30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján. Az óvoda igazgatóját Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete menti fel. Az egyéb munkáltatói jogokat Kocsord Község Önkormányzata Polgármestere gyakorolja.

2. Az alapító okirat 5.2. pontja helyébe az alábbi 5.2. pont lép:

5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	köznevelési foglalkoztatotti jogviszony	a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény, valamint a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII.30.) Korm. rendelet
2	közalkalmazotti jogviszony	a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény
3	megbízási jogviszony	a Polgári Törvénykönyvről 2013. évi V. törvény
4	munkaviszony	a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény

Jelen módosító okiratot 2024. január 1. napjától kell alkalmazni.

Kelt: Kocsord, időbélyegző szerint

P.H.

---

Bakos Róbert  
polgármester

Okirat száma: K/.....-2/2024.

# Alapító okirat

## módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

**Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21.§ (2) és (3) bekezdése alapján a KOCSORDI GYÖNGYFÜZÉR ÓVODA alapító okiratát a következők szerint adom ki:**

### **1. A költségvetési szerv megnevezése, székhelye, telephelye**

1.1. A költségvetési szerv

1.1.1 megnevezése: Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda

1.2. A költségvetési szerv

1.2.1. székhelye: 4751 Kocsord, Árpád utca 57.

### **2. A költségvetési szerv alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések**

2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma:1979.08.01.

2.2. A költségvetési szerv alapítására, átalakítására, megszüntetésére jogosult szerv

2.2.1. megnevezése: Kocsord Község Önkormányzata

2.2.2. székhelye: 4751 Kocsord, Szent István utca 13.

### **3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete**

3.1. A költségvetési szerv irányító szervének

3.1.1. megnevezése: Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testülete

3.1.2. székhelye: 4751 Kocsord, Szent István utca 13.

3.2. A költségvetési szerv fenntartójának

3.2.1. megnevezése: Kocsord Község Önkormányzata

3.2.2. székhelye:4751 Kocsord, Szent István utca 13.

### **4. A költségvetési szerv tevékenysége**

4.1. A költségvetési szerv közfeladata: A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC tv. 8. § (1) bekezdésében, valamint a közoktatásról szóló 1993. évi LXXXIX. törvény 24. § (2)

bekezdésében meghatározott feladatok. Az óvoda a gyermek 2,5 éves korától a tankötelezettség kezdetéig nevelő intézmény.

Az óvoda a gyermek 2,5 éves korától ellátja – a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 21. §-ában valamint 21/A§-ában, 21/B §-ában valamint 21/C §-ában meghatározottak szerint – a gyermekek napközbeni ellátásával kapcsolatos feladatokat is.

#### 4.2. A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	851020	Óvodai nevelés

A költségvetési szerv alaptevékenysége: Az óvoda feladata a gyermekek 2,5 éves korától a tankötelezettség kezdetéig az óvodai nevelés biztosítása; segíti a gyermekek testi, értelmi, mentális és közösségi életre valló beilleszkedését; a gyermekek sokoldalú, harmonikus fejlesztése; a gyermekek személyiségének kibontakoztatása, valamint - mindazon képességeknek a fejlesztése, amelyek a gyermeket alkalmassá teszik iskolai tanulmányainak megkezdésére. Az óvodai nevelés az alapfokú oktatás első szintjét megelőző, iskolás kor előtti oktatás, mely egész napos tevékenység keretében folyik.

Magyar nyelven folyó roma nemzetiségi nevelés.

Óvodai fejlesztő program alapján integrációs felkészítés: Szociális helyzetükből és fejlettségükből eredő hátrányok ellensúlyozása céljából részt vevő halmozottan hátrányos helyzetű gyerekek a többi gyerekekkel azonos óvodai csoportban történő elhelyezése.

Intézményi étkeztetés, intézményi gyermekétkeztetés, valamint főzőkonyha működtetése.

#### 4.3. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciószám	kormányzati funkció megnevezése
1	091110	Óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
2	091120	Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai
3	091130	Nemzetiségi óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
4	091140	Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai
5	096015	Gyermekétkeztetés köznevelési intézményben
6	096025	Munkahelyi étkeztetés köznevelési intézményben
7	104037	Intézményen kívüli gyermekétkeztetés

#### 4.4. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe: Kocsord község közigazgatási területe

## 5. A költségvetési szerv szervezete és működése

5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: Az óvoda igazgatóját nyilvános pályázati eljárásban Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nevezi ki legfeljebb 5 évig terjedő határozott időtartamra, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban, a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény, valamint a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII.30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján. Az óvoda igazgatóját Kocsord Község Önkormányzatának

Képviselő-testülete menti fel. Az egyéb munkáltatói jogokat Kocsord Község Önkormányzata Polgármestere gyakorolja.

5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	köznevelési foglalkoztatotti jogviszony	a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény, valamint a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII.30.) Korm. rendelet
2	közalkalmazotti jogviszony	a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény
3	megbízási jogviszony	a Polgári Törvénykönyvről 2013. évi V. törvény
4	munkaviszony	a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény

## 6. A köznevelési intézményre vonatkozó rendelkezések

6.1. A köznevelési intézmény

6.1.1. típusa: Óvoda

6.1.2. alapfeladatának jogszabály szerinti megnevezése: óvodai nevelés, nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése

6.1.3. gazdálkodásával összefüggő jogosítványok: Az intézmény feladatainak ellátásához, fenntartásához szükséges pénzeszközökről a fenntartó gondoskodik az éves költségvetési rendeletében foglaltak szerint. Pénzügyi gazdasági feladatait a Kocsordi Polgármesteri Hivatal (4751 Kocsord, Szent István utca 13.) látja el.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és annak végrehajtására kiadott 368/2011. (XII.31.) Kormányrendelet, valamint a fenntartó által kibocsátott, gazdálkodást érintő szabályok betartása kötelező. Az intézmény kiegészítő és vállalkozási tevékenységet nem folytathat.

6.2. A feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszám:

	feladatellátási hely megnevezése	alapfeladat megnevezése	munkarend megjelölése	maximális gyermek-, tanulólétszám
1	Kocsordi Gyöngyfüzér Óvoda - 4751 Kocsord, Árpád utca 57.	Óvodai nevelés	---	100 fő

6.3. A feladatellátást szolgáló ingatlanvagyon:

	ingatlan címe	ingatlan helyrajzi száma	vagyon feletti rendelkezés joga vagy a vagyon használati joga	az ingatlan funkciója, célja
1	Kocsord, Árpád utca 57.	170/2	Az intézmény vagyona felett használati jogot	2117 m2 területű, beépített ingatlan (4 óvodai

			gyakorol. A vagyon feletti egyéb rendelkezési jog - a vagyonrendelet szabályai szerint - az önkormányzat képviselő- testületét illeti meg.	csoportszoba, és kiszolgáló helyiségei, és a konyha és kiszolgáló helyiségei
--	--	--	---	---



K/71-1/2024

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

**Kocsord Község Önkormányzata**

**Bakos Róbert**  
polgármester úr részére

**Kocsord**  
Szent István utca 13.  
4751

KAT/20636/2023/TSZFO

Tárgy: ingyenes vagyonátadás céljából, illetve vételi ajánlat tárgyában történő megkeresés az „M49 gyorsforgalmi út - Mátészalka - országhatár közötti kapcsolat fejlesztésének előkészítése” projekt által érintett 3 db ingatlanra vonatkozóan (projekt kód: A049.03)

**AJÁNLOTT, ELSŐBBSÉGI, TÉRTIVEVÉNYES**  
levél útján

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott, Kondrik Kornél Péter mint az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) állami beruházások támogatásáért felelős helyettes államtitkára, a Magyar Állam nevében eljárva - a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e) pontja alapján - kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen az „M49 gyorsforgalmi út - Mátészalka - országhatár közötti kapcsolat fejlesztésének előkészítése” elnevezésű projekt (projekt kód: A049.03) megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulunk Önhöz.

Az ÉKM nevében eljárva tájékoztatjuk, hogy a beruházás nyomvonalára érinti Tisztelt Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, alább felsorolt ingatlanokat:

Sor-szám	Település	Fekvés	Hrsz.	Elvétel típusa
1.	Kocsord	külterület	0117	részleges
2.	Kocsord	külterület	0116/23	részleges
3.	Kocsord	külterület	0116/5	részleges

Területszerzési Főosztály  
1134 Budapest, Váci út 45.  
E-mail: [ekmteryszer@ekm.gov.hu](mailto:ekmteryszer@ekm.gov.hu)  
Hivatali kapu: EKMTERSZER (KRID szám: 363776344)



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlan nyomvonallal érintett tulajdonjogát – az ingatlanok esetében azok kisajátítási terven jelölt részét – a Magyar Állam az ÉKM tulajdonosi joggyakorlása mellett meg kívánja szerezni.

Hivatkozással a projekt jellegére, a jelen levelünkhöz csatolt, ingatlanonként összeállított megkeresésünk útján **elsődlegesen kezdeményezzük a Tisztelt Önkormányzat határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát annak érdekében, hogy az Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „ingyenes vagyonátadás” jogcímen kerüljön átadásra a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett.**

Másodlagosan – az „ingyenes vagyonátadás” végrehajtásának hiányában – a csatolt megkereséseket kérjük vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az ingatlanok/ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzése érdekében a megkeresésekben foglalt összegű kártalanítási ellenértéket ajánljuk fel kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

Kérem, hogy a jelen vételi ajánlatot soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (képviselő testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és az **ingyenes vagyonátadásról, illetve az ajánlat elfogadásáról mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek.** Jelen ingyenes vagyonátadásra vonatkozó megkeresést, illetve vételi ajánlatunkat levelünk kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartjuk fenn.

A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Önkormányzatot a vagyonkataszter és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen, avagy korlátozottan forgalomképes ingatlanként szerepel, úgy ennek tényét válaszukban szíveskedjenek jelezni tekintettel arra, hogy az ilyen jellegű ingatlanok vonatkozásában a „kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződés” megkötése akadályba ütközik, ezáltal – a Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja értelmében – a tulajdonszerzésre kifejezetten és kizárólag kisajátítási eljárás keretében van mód.

Amennyiben az ingyenes átadásról pozitív döntés születik, illetve a fenti ajánlatot elfogadják, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni a **1134 Budapest, Váci út 45. (Területszerzési Főosztály) címre**, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

**Amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz a Tisztelt Önkormányzattól, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, úgy a jogszabályi rendelkezések szerint kezdeményezzük a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítjuk a beruházási cél megvalósulását.**

Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

Tájékoztatjuk arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.


Tekintettel arra, hogy a projekt esetében a kivitelezési közbeszerzési eljárás már kiírásra került, és a kivitelezési munkálatok megkezdése és elvégzése kiemelt jelentőséggel bír, fontosnak tartjuk, hogy a közérdekű munkavégzés a kivitelezési közbeszerzési eljárás sikeres lefolytatását követően ne ütközzön akadályba, ezért kérjük, hogy az érintett ingatlanokra kötendő ingyenes megállapodások, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések megkötéséig, avagy a kisajátítási határozat meghozataláig szíveskedjenek hozzájárulni az előkészítő és építési beruházások elvégzéséhez szükséges mértékben a terület igénybevételéhez, továbbá a területre történő belépéshez, rálépéshez és ott munkálatok végzéséhez a csatolt okirat szerinti tartalommal. Természetesen az igénybevétellel okozott esetleges károkat az ÉKM megtéríti.

**Kérésünk támogatásában bízva, kérjük, hogy a csatolt okirat 2 eredeti példányát cégszerű aláírással ellátva lehetőség szerint postafordultával visszaküldeni szíveskedjenek részünkre.**

Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a láblécben található elérhetőségeken.

Budapest, 2023 DEC 19.

Tisztelettel

  
**Kőndrik Kornél Péter**  
állami beruházások támogatásáért  
felelős helyettes államtitkár

Területszerzési Főosztály  
1134 Budapest, Váci út 45.  
E-mail: [ekmterszer@ekm.gov.hu](mailto:ekmterszer@ekm.gov.hu)  
Hivatali kapu: EKMTERSZER (KRID szám: 363776344)





ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Melléklet:

- 3 db ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat és mellékletei
- hozzájáruló nyilatkozat 2 pld.

Kapja: 1. sz. pld.: Címzett  
2. sz. pld.: Irattár



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

**KOCSORD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**Kocsord**

Szent István utca 13

4751

KAT/20656-A/2023/TSZFO

**Tárgy:** megkeresés ingyenes vagyónátadás céljából, vételi ajánlat - Kocsord külterület 0117 helyrajzi számú ingatlan beruházással érintett terület részére vonatkozóan (projekt kód: A049.03)

**AJÁNLOTT, ELSŐBBSÉGI, TÉRTIVEVÉNYES  
levél útján**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott, **Kondrik Kornél Péter** mint az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) **állami beruházások támogatásáért felelős helyettes államtitkára**, a Magyar Állam nevében eljárva - a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e) pontja alapján - kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a(z) **„M49 gyorsforgalmi út - Mátészalka - országhatár közötti kapcsolat fejlesztésének előkészítése”** elnevezésű projekt (projekt kód: A049.03) megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulunk Önhöz.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium nevében eljárva tájékoztatjuk, hogy a beruházás nyomvonala érinti a(z) **Kocsord külterület 0117 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint **T. Önkormányzat a(z) 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosa**.

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlan nyomvonallal érintett tulajdonjogát az Ingatlan vonatkozásában az **M/1.** szám alatt mellékelt vázrajzon és területkimutatáson **0117/1 helyrajzi számmal** jelölt, összesen **12 m<sup>2</sup> területet**, (a továbbiakban: „Ingatlanrész”) a Magyar Állam az ÉKM tulajdonosi joggyakorlása mellett meg kívánja szerezni.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Hivatkozással a projekt jellegére a jelen levelünk útján **elsődlegesen** kezdeményezzük a **Tisztelt Önkormányzat határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát** annak érdekében, hogy az Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „**ingyenes vagyonátadás**” jogcímen kerüljön átadásra a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett.

Másodlagosan - az „**ingyenes vagyonátadás**” végrehajtásának hiányában - a jelen levelünket kérjük vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében - az Ingatlanra a Kstv. 37/B. §-ában foglaltak alapján készült előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján - teljes kártalanításként a tulajdonosi illetőségnek megfelelően **bruttó 7 728,- Ft**, azaz hétezer-hétszázhuszonnyolc forint kártalanítási ellenértéket (a továbbiakban: „**Kártalanítási Ellenérték**”) ajánlunk fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kíván mindenféle korlátozástól mentesen az Ingatlanrész birtokába lépni, melyre tekintettel - amennyiben az Ingatlan nem per-, teher-, illetőleg igénymentes - a tulajdonoson és a hasznélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel a Magyar Állam tehermentes tulajdonjogot szerezzen. Felhívjuk T. Tulajdonos figyelmét, hogy a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog (ideértve a haszonbérletet is) megszűnésének értékét is, így T. Tulajdonosnak a Kártalanítási Ellenérték tekintetében - erre irányuló jogosultti igény esetén - elszámolási kötelezettsége van a hasznélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjával, melynek ténye a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz **M/2.** szám alatt mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapot nemcsak Önöknek mint tulajdonosnak, hanem a hasznélvezeti/egyéb jog jogosultjának is - a megfelelő rész kitöltésével - alá kell írnia. Tájékoztatjuk, hogy a megfelelő tulajdonosi/hasznélvezői/egyéb jogosultti nyilatkozat hiányában kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezzük.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a kártalanítási összeg, adó- és illetékmentes ide nem értve az általános forgalmi adót.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

**A kártalanítási összeget úgy kell tekinteni, mint amely az általános forgalmi adót is tartalmazza, amennyiben a kisajátítás keretében történő tulajdonátszállást az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint adófizetési kötelezettség terheli.**

Tájékoztatjuk továbbá, hogy a Kártalanítási Ellenérték magában foglalja a bérlőnek, hasznobérlőnek, földhasználónak járó kártalanítás összegét is. A Kúria 3/2020 KJE határozata alapján a hasznobérlőt az Ingatlan kisajátítása esetén, a kisajátítási eljárásban a jogviszony kötelmi jellege, relatív szerkezete miatt közvetlen kártalanítás nem illeti meg, az őt ért kár esetén a kötelmi jog szabályai szerint a tulajdonossal való elszámolásnak van helye. Erre tekintettel kérjük, hogy szíveskedjék beszerezni a földhasználóként, hasznobérlőként, bérlőként vagy egyéb szerződés alapján az Ingatlant használó személy (egyéb jogosult) jelen ajánlat mellékletét képező nyomtatvány szerinti nyilatkozatát, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állam az ő földhasználata, bérleti vagy hasznobérleti joga nélkül szerzi meg az Ingatlant. E nyilatkozat beszerzése a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlan esetében a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén az ingatlan tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és az ingatlan birtokának átruházására, azaz a birtokátruházási nyilatkozat megadására az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, míg a Kártalanítási ellenérték kifizetésére az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül kerülne sor.

Kérem, hogy a jelen vételi ajánlatot soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (képviselő testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és az **ajánlat elfogadásáról mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek**. Jelen ingyenes vagyónátadásra vonatkozó megkeresést, illetve vételi ajánlatunkat levelünk kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartjuk fenn.

**A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Önkormányzatot a vagyónkataszter és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyónba tartozó forgalomképtelen, avagy korlátozottan forgalomképes ingatlanként szerepel, úgy ennek tényét válaszukban szíveskedjenek jelezni tekintettel arra, hogy az ilyen jellegű ingatlanok vonatkozásában a „kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződés” megkötése akadályba ütközik, ezáltal – a Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja értelmében – a tulajdonszerzésre kifejezetten és kizárólag kisajátítási eljárás keretében van mód.**



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELOS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Amennyiben az ingyenes átadásról pozitív döntés születik, illetve a fenti ajánlatot elfogadják, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni a 1134 Budapest, Váci út 45. (Területszerzési Főosztály) címre, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz a Tisztelt Önkormányzattól, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, úgy a jogszabályi rendelkezések szerint kezdeményezzük a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítjuk a beruházási cél megvalósulását.

Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

Tájékoztatjuk arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.

Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a láblécben található elérhetőségeken.

2023 DEC 19.  
Budapest, 2023. .... " " "

Tisztelettel:



Kondrik Kornél Péter

állami beruházások támogatásáért felelős  
helyettes államtitkár

Melléklet:

- M/1: kisajátítási terv (vázrajz és terület-kimutatás)
- M/2: adatlap
- M/3: ÁFA-nyilatkozat

Kapja: 1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

Területszerzési Főosztály  
1134 Budapest, Váci út 45.  
E-mail: [ekmteryszer@ekm.gov.hu](mailto:ekmteryszer@ekm.gov.hu)  
Hivatali kapu: EKMTERSZER (KRID szám: 363776344)



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

## Kocsord külterület 0117, KOCSORD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

### ELFOGADÓ NYILATKOZAT ÉS ADATLAP

**FIGYELEM:** Az alábbi adatlapot a személyi igazolványban, lakcímkártyában, adóazonosító jelet tartalmazó adókártyában található személyi adatok alapján pontosan kell kitölteni!

Mint a(z) Kocsord külterület 0117 hrsz.-ú Ingatlan tulajdonosa kijelentem, hogy az Ingatlanból a vételi ajánlatban meghatározott kisajátítandó területrésze eső, 1/1 tulajdoni hányadomra tett bruttó 7 728 Ft, azaz hétezer-hétszázhuszonnyolc forint vételi ajánlatot elfogadom, és egyben hozzájárulok a kisajátításhoz szükséges telekalakításhoz. Jogi személy esetén kérjük a zárójelben () szereplő adatok megadását. Jogi személy esetén a szerződés megkötéséhez szükséges 3 hónapnál nem régebbi nyilvántartási kivonat és aláírási címpéldány.

Adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adataim:

Családi név (Cégnév): .....

Utónév/ek/ (cégjegyzékszám): .....

Születési név: .....

Állampolgárság (adószám): .....

Anyja neve: .....

Állandó lakcím (székhely): .....

Születési hely (képviselő neve): .....

Születési idő (a képviselő neve, állandó lakcíme): .....

Személyazonosító /személyi szám/: .....

Személyi igazolvány szám: .....

Lakcím kártya szám: .....

Adóazonosító /adókártya/: .....

Bankszámla száma (pénzforgalmi jelzőszám): .....

Bankszámla-tulajdonos neve: .....

Elérhetőség (telefon ÉS e-mail cím): .....



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

**Az alábbi részt kizárólag földhasználat, bérleti, haszonbérleti vagy egyéb hasonló szerződéses jog fennállta esetén kérjük kitölteni**

Földhasználó, bérleti, haszonbérleti vagy egyéb jog jogosultja hozzájárulok, hogy a teljes vételár /kártalanítási összeg/ egyösszegben a tulajdonos részére kerüljön kifizetésre, a kártalanítási összeg felosztása tekintetében a tulajdonossal külön elszámolunk.

Földhasználó, bérleti, haszonbérleti vagy egyéb jog jogosultja elfogadom, hogy az állam a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés alapján az érintett ingatlanrészt e jogom nélkül szerzi meg.

A szerződés megkötéséhez továbbá szükséges, hogy az alábbi adatlapot a haszonélvezeti jog vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használati vagy más hasonló jog jogosultja kitöltse és saját kezűleg aláírja, és azt az ajánlati lapon szereplő határidőre és címre postán megküldje.

Az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges az érvényes személyi igazolvány, lakcímkártya (kivéve, ha a lakcímet a régebbi típusú személyi igazolvány tartalmazza) és az adókártya.

Adatkezelési nyilatkozat: Alulírott hozzájárulok ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd másolatot készítsen, és adataimat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Alulírott hozzájárulok ahhoz, hogy a Pmt. 22-24. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Egyben kijelentem, hogy a jogügylet során saját nevemben járok el.

Kelt.....2023.....hó.....napján

.....  
ingatlan tulajdonos aláírása

.....  
földhasználó/egyéb jog jogosultjának  
aláírása



**Adatlap a haszonélvező, használó vagy más hasonló, az ingatlan-nyilvántartásba  
bejegyzett jogosult részére**

- Egyéb jog jogosultjaként hozzájárulok, hogy a teljes vételár /kártalanítási összeg/ egyösszegben a tulajdonos részére kerüljön kifizetésre, a kártalanítási összeg felosztása tekintetében a tulajdonossal külön megállapodást kötünk.
- Egyéb jog jogosultjaként kijelentem, hogy a haszonélvezeti jogom/egyéb jogom megváltása fejében a teljes vételárból /kártalanítási összegből/ bruttó ..... Ft-ra, azaz ..... Ft-ra tartok igényt. Mint az ingatlan tulajdonosa kijelentem, hogy a haszonélvezeti jog/egyéb jog jogosultjának ezen igényével egyetértek, kérem, hogy a vevő a haszonélvezeti jog/egyéb jog jogosultját megillető kártalanítási összeget közvetlenül részére fizesse.

Adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adataim:

Családi név (Cégnév): .....

Utónév/ek/ (cégjegyzékszám): .....

Születési név: .....

Állampolgárság (adószám): .....

Anyja neve: .....

Állandó lakcím (székhely): .....

Születési hely (képviselő neve): .....

Születési idő (a képviselő neve, állandó lakcíme): .....

Személyazonosító /személyi szám/: .....

Személyi igazolvány szám: .....

Lakcím kártya szám: .....

Adóazonosító /adókártya/: .....

Bankszámla száma (pénzforgalmi jelzőszám): .....

Bankszámla-tulajdonos neve: .....

Elérhetőség (telefon ÉS e-mail cím): .....

Alulírott, a fenti adataimnak az Építési és Közlekedési Minisztérium által kisajátítási eljárás/ kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése céljából folytatott kezeléséhez hozzájárulok.

Kelt.....2023.....hó.....napján

.....  
Haszonélvező/egyéb jogosult aláírása







ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

## NYILATKOZAT

Ingatlan tulajdonjogának a Magyar Állam javára történő ingyenes átadásához

A ..... hrsz. alatti ingatlanból kialakításra kerülő ..... hrsz. alatti .....  
művelési ágú, ..... m<sup>2</sup> területű ingatlanok ..... tulajdoni arányú tulajdonosaként, illetve  
átadóként nyilatkozom:

1.) Tekintettel arra, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv (továbbiakban Áfa tv.)  
11. § (1) bekezdése értelmében a térítésmentes átadás termékértékesítésnek minősül, a beszerzéshez  
kapcsolódóan - mint adóalanyt - egészben vagy részben adólevonási jog illetett meg.

Igen

Nem

Igen válasz esetén élt-e az adólevonási joggal:

Igen, éltem.

Nem éltem.

**Igen válaszok esetén a 2.) és 3.) pont kitöltése kötelező!**

2.) Az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) és k) pontja alapján az ügylet tárgyát képező ingatlan besorolása:

A. Adóköteles ingatlanok csoportja:

- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha az első rendeltetésszerű használatbavétele még nem történt meg.
- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha az első rendeltetésszerű használatbavétel megtörtént, de a használatbavételi engedély véglegessé válása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti egyszerű bejelentés alapján épített lakóingatlan felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között még nem telt el 2 év.
- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha az első rendeltetésszerű használatbavétele megtörtént, de mint önálló rendeltetési egység rendeltetését vagy a rendeltetési egységeinek számát megváltoztatták, és az ezt igazoló hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között még nem telt el 2 év.
- Beépítetlen építési telek.

B. Adómentes ingatlanok csoportja:

- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha a rendeltetésszerű használatba vétele megtörtént, és a használatbavételi engedély véglegessé válása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BEVÉTELEKÉRTÉKESÍTÉSÉRT  
TELEKES BEÉPÍTETT ÁLLAMTULAJÁN

törvény szerinti egyszerű bejelentés alapján épített lakóingatlan felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között 2 év eltelt.

- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha az első rendeltetésszerű használatbavétele megtörtént, de mint önálló rendeltetési egység rendeltetését vagy a rendeltetési egységeinek számát megváltoztatták, és az ezt igazoló hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között 2 év eltelt.
- Beépítetlen ingatlan, ingatlanrész, mely nem minősül építési teleknek.

3.) Az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) és k) pontja alapján az adómentes termékértékesítéseket az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján adókötelessé tettem, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal áfaalany-adatbázisának megfelelően:

Igen

Nem

Igen válasz esetén: Átvevő fél tudomásul veszi, hogy az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján a termékértékesítés után esedékes adót az Átvevő köteles megfizetni az Átadó által kiállított számla alapján.

Az Áfa tv. 68. § értelmében az ÁFA alapja az ingatlanok a teljesítéskor, illetve átadáskor megállapított piaci forgalmi értéke: .....Ft, azaz.....forint.

Kelt, .....

.....  
Aláírás

RODEN Mérnöki Iroda Kft.  
1069 Budapest, Villám u. 13.

A munkatárgy neve

e-maíl: [rod@rod.hu](mailto:rod@rod.hu)

Munkaszám: 665069/2/2021  
Tervezés: 2049

Kocsord  
köfűterület

Adatszolgáltatás iktst: 2-758/2021

## KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0117 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról  
M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya – Okörítőlép közötti szakaszra vonatkozóan  
Mérnökségi telep engedélyezési és kivitelei terv készítése

Méretarány: 1:3000

18. TKM

A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

Názon  
Gyula

Digitálisan aláírta:  
Názon Gyula  
Dátum: 2022.01.05  
13:48:11 +01'00'

### ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ZÁRADÉK

A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes,  
az építésügyi követelményeknek megfelel.  
A záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva.

### ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ZÁRADÉK

A területfelhasználásra vonatkozó építésügyi követelményeknek  
való megfelelést az alábbi helyrajzi számú ingatlanok  
vonatkozásában nem vizsgáltam 0117 hrsz

Kisajátítást kérő: NIF Zrt.  
1134 Budapest, Váci út 45.

A vázrajz méretek leválasztó nem alkalmas.

Budapest, 2021. augusztus 13.

  
Készült és minőségét tanúsítja:

Hovancsok Ádám

Földmérő Igy. szám.: 10155

Ing. rend. min. sz.: 2265/2016

RODEN  
MÉRŐKÉRTŐ IRODA KFT.  
1069 Budapest, Villám u. 13.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

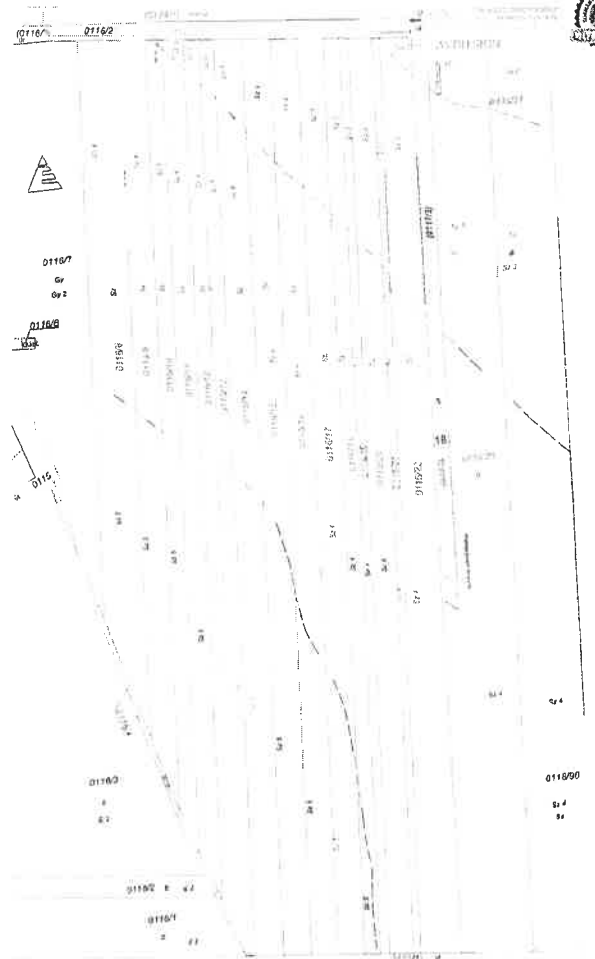
Művésze: 2021.

Németh Krisztián

Engedélyezett: Németh Krisztián  
Adatszolgáltatás: 2022.01.05  
Dátum: 2021.08.13 12:56:27 +02:00

Záróközlés: .....

P.H. Ing. rend. min. sz.:





**RODEN Mérnöki Iroda Kft.**

1089 Budapest, Vilám u. 13.

Munkaszám: 665069/2/2021

Tevszám: 2043

**Szabolcs-Szatmár-Lippó megyei  
Kocsord külterület**

Adatszolgáltatási ikt. sz.: 2/758/2021

A DOKUMENTUMOT TISZTÁS  
ALÁÍRÁSSAL ÉRTK. ELI



## TERÜLETKIMUTATÁS

a 0117 helyrajzi számú földrésztel kisajátításáról

M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya – Ökörifülpös közötti szakaszra vonatkozóan

Mérmökségi telep engedélyezési és kiviteli terv készítése

**18. Tkm**

A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes!

Kisajátítást kérő: NIF Zrt.  
1134 Budapest, Váci út 45.

Budapest, 2021. augusztus 13.

  
Készítő és minőséget tanúsító:

Hovanez Adám

Földmérő ig. szám.: 10155

Ing. rend. min. sz.: 2265/2015

RODEN

RODENEZ ADÁM

1089 Budapest, Vilám u. 13

MÉRNÖKI IRODA KFT.

1089 Budapest, Vilám u. 13

A helyrajzi számozás és a területszámlálás helyes.

Mátészalka, 2021.

**Németh Krisztián**

Digitálisan aláírta: Németh Krisztián  
Hely: ing.rend.min.sz: 2265/2015  
Dátum: 2021.09.15 12:30:19 +0200'

Záradékoló:.....

Sorszám	Helyrajzi szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Kisajátítás előtti állapot			Kisajátítás utáni állapot						Megjegyzés	
			Alfészlet	Tertület	Kat. jöv.	Kisajátítás utáni		Kisajátított		Visszamaradt			
betűjelzé	műv.ága	ha.m <sup>2</sup>				AK.fillé	alteszlet	terület	at. jöv.	terület	at. jöv.	terület	at. jöv.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
18	0117	Vezetékjog TIGÁZ-DSO FGO KFT 4200 Hajdusoboszló Rákóczi u 184 48695/2007.12.21 317 m <sup>2</sup>  Vezetékjog E.ON TISZÁNTÚLLI ÁH ZRT 4024 Debrecen Kossuth utca 41 32573/2009.03.05 LE-3252(4992)/08 22 KV-os közcélú légvezeték 197 m <sup>2</sup>	Kivett. út, árok	1.1844	0.00	0117/1	Kivett. út, árok	0.0012	0.00	1.1832	0.00	-	Vezetékjog TIGÁZ-DSO FGO KFT 4200 Hajdusoboszló Rákóczi u 184 48695/2007.12.21 317 m <sup>2</sup>  Vezetékjog E.ON TISZÁNTÚLLI ÁH ZRT 4024 Debrecen Kossuth utca 41 32573/2009.03.05 LE-3252(4992)/08 22 KV-os közcélú légvezeték 197 m <sup>2</sup>
<b>Osszesen:</b>				<b>1.1844</b>	<b>0.00</b>			<b>0.0012</b>	<b>0.00</b>	<b>1.1832</b>	<b>0.00</b>		



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

KOCSORD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Kocsord

Szent István utca 13  
4751

KAT/20363-2/2023/TSZFO

**Tárgy:** megkeresés ingyenes vagyonátadás céljából, vételi ajánlat - Kocsord külterület 0116/23 helyrajzi számú ingatlan beruházással érintett területrézsére vonatkozóan (projekt kód: A049.03)

**AJÁNLOTT, ELSŐBBSÉGI, TÉRTIVEVÉNYES  
levél útján**

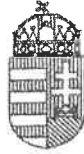
**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott, **Kondrik Kornél Péter** mint az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) **állami beruházások támogatásáért felelős helyettes államtitkára**, a Magyar Állam nevében eljárva - a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e) pontja alapján - kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a(z) **„M49 gyorsforgalmi út - Mátészalka - országhatár közötti kapcsolat fejlesztésének előkészítése”** elnevezésű projekt (projekt kód: **A049.03**) megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulunk Önhöz.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium nevében eljárva tájékoztatjuk, hogy a beruházás nyomvonala érinti a(z) **Kocsord külterület 0116/23** helyrajzi szám alatt felvett ingatlant (a továbbiakban: „**Ingatlan**”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint **T. Önkormányzat a(z) 1/1 tulajdoni hányaddal** rendelkező tulajdonosa.

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlan nyomvonallal érintett tulajdonjogát az Ingatlan vonatkozásában az **M/1.** szám alatt mellékelt vázrajzon és területkimutatáson **0116/61** helyrajzi számmal jelölt, összesen **1009 m<sup>2</sup>** területet, **0116/62** helyrajzi számmal jelölt, összesen **208 m<sup>2</sup>** területet, (a továbbiakban: „**Ingatlanrész**”) a Magyar Állam az ÉKM tulajdonosi joggyakorlása mellett meg kívánja szerezni.





ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Hivatkozással a projekt jellegére a jelen levelünk útján **elsődlegesen kezdeményezzük a Tisztelt Önkormányzat határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát** annak érdekében, hogy az Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „**ingyenes vagyónátadás**” jogcímen kerüljön átadásra a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett.

Másodlagosan – az „**ingyenes vagyónátadás**” végrehajtásának hiányában – a jelen levelünket kérjük vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében – az Ingatlanra a Kstv. 37/B. §-ában foglaltak alapján készült előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján – teljes kártalanításként a tulajdonosi illetőségnek megfelelően **bruttó 329 807,- Ft**, azaz háromszázhuszonkilencezer-nyolcszázhet forint kártalanítási ellenértéket (a továbbiakban: „**Kártalanítási Ellenérték**”) ajánlunk fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kíván mindenféle korlátozástól mentesen az Ingatlanrész birtokába lépni, melyre tekintettel – amennyiben az Ingatlan nem per-, teher-, illetőleg igénymentes – a tulajdonoson és a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel a Magyar Állam tehermentes tulajdonjogot szerezzen. Felhívjuk T. Tulajdonos figyelmét, hogy a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog (ideértve a haszonbérletet is) megszűnésének értékét is, így T. Tulajdonosnak a Kártalanítási Ellenérték tekintetében – erre irányuló jogosulti igény esetén – elszámolási kötelezettsége van a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjával, melynek ténye a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz **M/2.** szám alatt mellékelte adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelte adatlapot nemcsak Önöknek mint tulajdonosnak, hanem a haszonélvezeti/egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatjuk, hogy a megfelelő tulajdonosi/haszonélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezzük.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a kártalanítási összeg; adó- és illetékmentes ide nem értve az általános forgalmi adót.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

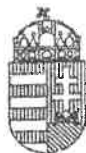
A kártalanítási összeget úgy kell tekinteni, mint amely az általános forgalmi adót is tartalmazza, amennyiben a kisajátítás keretében történő tulajdonátszállást az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint adófizetési kötelezettség terheli.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy a Kártalanítási Ellenérték magában foglalja a bérlőnek, haszonbérlőnek, földhasználónak járó kártalanítás összegét is. A Kúria 3/2020 KJE határozata alapján a haszonbérlőt az Ingatlan kisajátítása esetén, a kisajátítási eljárásban a jogviszony kötelmi jellege, relatív szerkezete miatt közvetlen kártalanítás nem illeti meg, az őt ért kár esetén a kötelmi jog szabályai szerint a tulajdonossal való elszámolásnak van helye. Erre tekintettel kérjük, hogy szíveskedjék beszerezni a földhasználóként, haszonbérlőként, bérlőként vagy egyéb szerződés alapján az Ingatlant használó személy (egyéb jogosult) jelen ajánlat mellékletét képező nyomtatvány szerinti nyilatkozatát, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állam az ő földhasználata, bérleti vagy haszonbérleti joga nélkül szerzi meg az Ingatlant. E nyilatkozat beszerzése a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlan esetében a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén az ingatlan tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és az ingatlan birtokának átruházására, azaz a birtokátruházási nyilatkozat megadására az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, míg a Kártalanítási ellenérték kifizetésére az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül kerülne sor.

Kérem, hogy a jelen vételi ajánlatot soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (képviselő testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és az ajánlat elfogadásáról **mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek**. Jelen ingyenes vagyónátadásra vonatkozó megkeresést, illetve vételi ajánlatunkat levelünk kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartjuk fenn.

A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Önkormányzatot a vagyontaszter és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyona tartozó forgalomképtelen, avagy korlátozottan forgalomképes ingatlanként szerepel, úgy ennek tényét válaszukban szíveskedjenek jelezni tekintettel arra, hogy az ilyen jellegű ingatlanok vonatkozásában a „kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződés” megkötése akadályba ütközik, ezáltal – a Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja értelmében – a tulajdonszerzésre kifejezetten és kizárólag kisajátítási eljárás keretében van mód.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Amennyiben az ingyenes átadásról pozitív döntés születik, illetve a fenti ajánlatot elfogadják, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni a **1134 Budapest, Váci út 45. (Területszerzési Főosztály)** címre, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz a Tisztelt Önkormányzattól, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, úgy a jogszabályi rendelkezések szerint kezdeményezzük a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítjuk a beruházási cél megvalósulását.

Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.


Tájékoztatjuk arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.

Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a láblécben található elérhetőségeken.

2023 DEC 19.

Budapest, 2023. .... " " "

Tisztelettel:

  
Kornél Péter  
állami beruházások támogatásáért felelős  
helyettes államtitkár

Melléklet:

- M/1: kisajátítási terv (vázrajz és terület-kimutatás)
- M/2: adatlap
- M/3: ÁFA-nyilatkozat

Kapja: 1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

Területszerzési Főosztály  
1134 Budapest, Váci út 45.  
E-mail: [ekmteryszer@ekm.gov.hu](mailto:ekmteryszer@ekm.gov.hu)  
Hivatali kapu: EKMTERSZER (KRID szám: 363776344)



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

**Kocsord külterület 0116/23, KOCSORD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**ELFOGADÓ NYILATKOZAT ÉS ADATLAP**

**FIGYELEM:** Az alábbi adatlapot a személyi igazolványban, lakcímkártyában, adóazonosító jelet tartalmazó adókártyában található személyi adatok alapján pontosan kell kitölteni!

Mint a(z) Kocsord külterület 0116/23 hrsz.-ú Ingatlan tulajdonosa kijelentem, hogy az Ingatlanból a vételi ajánlatban meghatározott kisajátítandó területre eső, 1/1 tulajdoni hányadomra tett bruttó 329 807 Ft, azaz háromszázhuszonkilencezer-nyolcszáz hét forint vételi ajánlatot elfogadom, és egyben hozzájárulok a kisajátításhoz szükséges telekalakításhoz. Jogi személy esetén kérjük a zárójelben () szereplő adatok megadását. Jogi személy esetén a szerződés megkötéséhez szükséges 3 hónapnál nem régebbi nyilvántartási kivonat és aláírási címpéldány.

Adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adataim:

Családi név (Cégnév): .....

Utónév/ek/ (cégjegyzékszám): .....

Születési név: .....

Állampolgárság (adószám): .....

Anyja neve: .....

Állandó lakcím (székhely): .....

Születési hely (képviselő neve): .....

Születési idő (a képviselő neve, állandó lakcíme): .....

Személyazonosító /személyi szám/: .....

Személyi igazolvány szám: .....

Lakcím kártya szám: .....

Adóazonosító /adókártya/: .....

Bankszámla száma (pénzforgalmi jelzőszám): .....

Bankszámla-tulajdonos neve: .....

Elérhetőség (telefon ÉS e-mail cím): .....



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSAÉRT  
FELFŐLS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

**Az alábbi részt kizárólag földhasználat, bérleti, haszonbérleti vagy egyéb hasonló szerződéses jog fennállta esetén kérjük kitölteni**

Földhasználó, bérleti, haszonbérleti vagy egyéb jog jogosultja hozzájárulok, hogy a teljes vételár /kártalanítási összeg/ egyösszegben a tulajdonos részére kerüljön kifizetésre, a kartalanítási összeg felosztása tekintetében a tulajdonossal külön elszámolunk.

Földhasználó, bérleti, haszonbérleti vagy egyéb jog jogosultja elfogadom, hogy az állam a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés alapján az érintett ingatlanrészt e jogom nélkül szerzi meg.

A szerződés megkötéséhez továbbá szükséges, hogy az alábbi adatlapot a haszonélvezeti jog vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használati vagy más hasonló jog jogosultja kitöltse és saját kezűleg aláírja, és azt az ajánlati lapon szereplő határidőre és címre postán megküldje.

Az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges az érvényes személyi igazolvány, lakcímkártya (kivéve, ha a lakcímet a régebbi típusú személyi igazolvány tartalmazza) és az adókártya.

Adatkezelési nyilatkozat: Alulírott hozzájárulok ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd másolatot készítson, és adataimat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Alulírott hozzájárulok ahhoz, hogy a Pmt. 22-24. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Egyben kijelentem, hogy a jogügylet során saját nevemben járok el.

Kelt.....2023.....hó.....napján

.....  
ingatlan tulajdonos aláírása

.....  
földhasználó/egyéb jog jogosultjának  
aláírása



**Adatlap a hasznélvező, használó vagy más hasonló, az ingatlan-nyilvántartásba  
bejegyzett jogosult részére**

- Egyéb jog jogosultjaként hozzájárulok, hogy a teljes vételár /kártalanítási összeg/ egyösszegben a tulajdonos részére kerüljön kifizetésre, a kartalanítási összeg felosztása tekintetében a tulajdonossal külön megállapodást kötünk.
- Egyéb jog jogosultjaként kijelentem, hogy a hasznélvezeti jogom/egyéb jogom megváltása fejében a teljes vételárból /kártalanítási összegből/ bruttó ..... Ft-ra, azaz ..... Ft-ra tartok igényt. Mint az ingatlan tulajdonosa kijelentem, hogy a hasznélvezeti jog/egyéb jog jogosultjának ezen igényével egyetértek, kérem, hogy a vevő a hasznélvezeti jog/egyéb jog jogosultját megillető kartalanítási összeget közvetlenül részére fizesse.

Adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adataim:

Családi név (Cégnév): .....

Utónév/ek/ (cégjegyzékszám): .....

Születési név: .....

Állampolgárság (adószám): .....

Anyja neve: .....

Állandó lakcím (székhely): .....

Születési hely (képviselő neve): .....

Születési idő (a képviselő neve, állandó lakcíme): .....

Személyazonosító /személyi szám/: .....

Személyi igazolvány szám: .....

Lakcím kártya szám: .....

Adóazonosító /adókártya/: .....

Bankszámla száma (pénzforgalmi jelzőszám): .....

Bankszámla-tulajdonos neve: .....

Elérhetőség (telefon ÉS e-mail cím): .....

Alulírott, a fenti adataimnak az Építési és Közlekedési Minisztérium által kisajátítási eljárás/kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése céljából folytatott kezeléséhez hozzájárulok.

Kelt.....2023.....hó.....napján

.....  
Hasznélvező/egyéb jogosult aláírása





ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERTUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

## NYILATKOZAT

Ingyenes átadásához az ingatlan tulajdonjogának a Magyar Állam javára történő

A ..... hrsz. alatti ingatlanból kialakításra kerülő ..... hrsz. alatti ..... művelési ágú, ..... m<sup>2</sup> területű ingatlanok ..... tulajdoni arányú tulajdonosaként, illetve átadóként nyilatkozom:

- 1.) Tekintettel arra, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv (továbbiakban Áfa tv.) 11. § (1) bekezdése értelmében a térítésmentes átadás termékértékesítésnek minősül, a beszerzéshez kapcsolódóan - mint adóalanyt - egészben vagy részben adólevonási jog illetett meg.

Igen

Nem

Igen válasz esetén élt-e az adólevonási joggal:

Igen, éltem.

Nem éltem.

**Igen válaszok esetén a 2.) és 3.) pont kitöltése kötelező!**

2.) Az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) és k) pontja alapján az ügylet tárgyát képező ingatlan besorolása:

- A. Adóköteles ingatlanok csoportja:
- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha az első rendeltetésszerű használatbavétele még nem történt meg.
  - Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha az első rendeltetésszerű használatbavétel megtörtént, de a használatbavételi engedély véglegessé válása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti egyszerű bejelentés alapján épített lakóingatlan felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között még nem telt el 2 év.
  - Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha az első rendeltetésszerű használatbavétele megtörtént, de mint önálló rendeltetési egység rendeltetését vagy a rendeltetési egységeinek számát megváltoztatták, és az ezt igazoló hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között még nem telt el 2 év.
  - Beépítetlen építési telek.

- B. Adómentes ingatlanok csoportja:
- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha a rendeltetésszerű használatba vétele megtörtént, és a használatbavételi engedély véglegessé válása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló





ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSAÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

törvény szerinti egyszerű bejelentés alapján épített lakóingatlan felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között 2 év eltelt.

- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha az első rendeltetésszerű használatbavétele megtörtént, de mint önálló rendeltetési egység rendeltetését vagy a rendeltetési egységeinek számát megváltoztatták, és az ezt igazoló hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között 2 év eltelt.
- Beépítetlen ingatlan, ingatlanrész, mely nem minősül építési teleknek.

3.) Az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) és k) pontja alapján az adómentes termékértékesítéseket az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján adókötelessé tettem, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal áfaalany-adatbázisának megfelelően:

Igen

Nem

Igen válasz esetén: Átvevő fél tudomásul veszi, hogy az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján a termékértékesítés után esedékes adót az Átvevő köteles megfizetni az Átadó által kiállított számla alapján.

Az Áfa tv. 68. § értelmében az ÁFA alapja az ingatlannak a teljesítéskor, illetve átadáskor megállapított piaci forgalmi értéke: .....Ft, azaz.....forint.

Kelt, .....

.....  
Aláírás

RODEN Mérnöki Iroda Kft.  
1089 Budapest, Villám u. 13.

A munkavégző neve

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

Munkaszám: 665069/2/2021  
Tervszám: 2043

Kocsord  
KÖZMŰVEK ÉS TERÜLETMÉRÉSEK  
KÖZLEKEDÉSTECHNIKAI  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA ELI  
AVDH SIGN  
Adatszolgáltatás



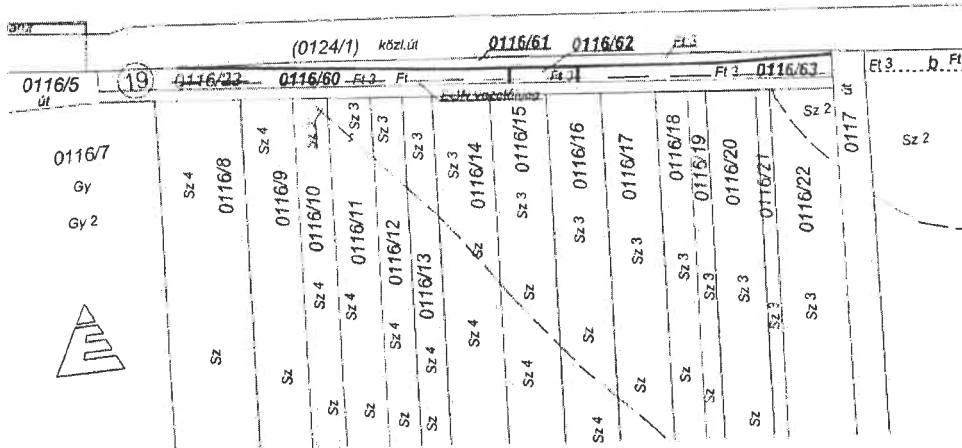
# KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0116/23 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról  
M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya – Ökörítőfülpös közötti szakaszra vonatkozóan  
Mérnökségi telep engedélyezési és kiviteli terv készítése

Méretarány: 1:3000

19. TKM

A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!



ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ZÁRADÉK  
A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes,  
az építészeti követelményeknek megfelelő.  
A záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva.

ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ZÁRADÉK  
A területfelhasználásra vonatkozó építészeti követelményeknek  
való megfelelést az alábbi helyrajzi számú ingatlanok  
vonatkozásában nem vizsgáltam 0116/23 hrsz.

Názon  
Gyula

Digitálisan aláírta:  
Názon Gyula  
Dátum: 2022.01.05  
13:47:26 +01'00'

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési  
mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok  
számítása és ábrázolása helyes.

Mátészalka, 2021.

Kisajátítást kérő: NIF Zrt.  
1134 Budapest, Váci út 45.

Záradékoló: .....

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

Budapest, 2021. szeptember 6.

Mátészalka, 2021.

Készítő és minőséget tanúsító:  
Hovanecz Ádám  
Földmérő íg. szám.: 10155  
Ing. rend. min. sz.: 2265/2015

Németh Krisztián

Digitálisan aláírta: Németh Krisztián  
Hely: Ing.rend.min.sz: 2268/2015  
Dátum: 2021.09.15 12:36:31 +02'00'

Záradékoló: .....

RODEN  
MÉRNÖKI IRODA KFT.  
1089 Budapest, Villám u. 13  
IRM52 2265/2015

P.H. Ing. rend. min. sz..





**RODEN Mérnöki Iroda Kft.**  
1089 Budapest, Vilám u. 13.  
Munkaszám: 665069/2/2021  
Tevszám: 2043

**Szabolcs-Szatmár-L** AVDH SIGIN  
Kocsord  
külterület  
Adatszolgáltatási ikt. sz.: 2/855/2021

## TERÜLETKIMUTATÁS

a 0116/23 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról  
M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya – Ökörítőfülpös közötti szakaszra vonatkozóan  
Mérnökügyi telep engedélyezési és kivitelei terv készítése

**19. Tkm**

A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes!

Kisajátítást kérő: NIF Zrt.  
1134 Budapest, Váci út 45.

Budapest, 2021. szeptember 6.

Készítő és minőséget tanúsító:

Hovaneecz Adám

Földmérő íg. szám.: 10155

Íg. rend. min. sz.: 2268/2015

HOVANEECZ ADÁM

(Földmérő, mérnök)

**MÉRNÖKI IRODA KFT.**

1089 Budapest, Vilám u. 13.

Hely: ing. sz.: 2268/2015

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési  
mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok  
számítása és ábrázolása helyes.

Mátészalka, 2021.

Záradékoló: .....

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

Mátészalka, 2021.

**Németh Krisztián**

Digitálisan aláírta: Németh Krisztián  
Hely: ing. sz.: 2268/2015  
Dátum: 2021.09.15 12:37:21 +02:00'

Záradékoló: .....

Sorszám	Helyrajzi szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Kisajátítás előtti állapot			Kisajátítás utáni állapot						Megjegyzés					
			Alrészlet		Terület	Kat. jöv.	Kisajátítás utáni		Kisajátított		Visszamaradt						
			betűjelzé	műv.ága	ha.m <sup>2</sup>	AK,fillet	Helyrajzi szám	betűjelzé	műv.ága	ha.m <sup>2</sup>	AK,fillet	terület	Kat. Jöv.	terület	Kat. Jöv.		
			min. oszt.					min. oszt.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
19	0116/23	Vezetékjog E.ON TISZÁNTÚLI ÁH ZRT 4024 Debrecen Kossuth utca 41 32573/2009.03.05 LE-3252(4992)/08 22 KV-os közcélú légvezeték 549 m <sup>2</sup>	fasított terület	3	0.3580	1.50	0116/60	fasított terület	3		0.63						Vezetékjog E.ON TISZÁNTÚLI ÁH ZRT 4024 Debrecen Kossuth utca 41 32573/2009.03.05 LE-3252(4992)/08 22 KV-os közcélú légvezeték 306 m <sup>2</sup>
							0116/61	fasított terület	3	0.1009	0.42						Vezetékjog E.ON TISZÁNTÚLI ÁH ZRT 4024 Debrecen Kossuth utca 41 32573/2009.03.05 LE-3252(4992)/08 22 KV-os közcélú légvezeték 56 m <sup>2</sup>
							0116/62	fasított terület	3	0.0208	0.09						Vezetékjog E.ON TISZÁNTÚLI ÁH ZRT 4024 Debrecen Kossuth utca 41 32573/2009.03.05 LE-3252(4992)/08 22 KV-os közcélú légvezeték 187 m <sup>2</sup>
							0116/63	fasított terület	3		0.36						
<b>Összesen:</b>					<b>0.3580</b>	<b>1.50</b>				<b>0.1217</b>	<b>0.51</b>	<b>0.2363</b>	<b>0.99</b>	<b>0.3580</b>	<b>1.50</b>		



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

KOCSORD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Kocsord

Szent István utca 13  
4751

KAT/206463/2023/TSZFO

**Tárgy:** megkeresés ingyenes vagyonátadás céljából, vételi ajánlat - Kocsord külterület 0116/5 helyrajzi számú ingatlan beruházással érintett területrézére vonatkozóan (projekt kód: A049.03)

**AJÁNLOTT, ELSŐBBSÉGI, TÉRTIVEVÉNYES**  
levél útján

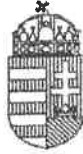
Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, **Kondrik Kornél Péter** mint az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) **állami beruházások támogatásáért felelős helyettes államtitkára**, a Magyar Állam nevében eljárva - a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e) pontja alapján - kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a(z) **„M49 gyorsforgalmi út - Mátészalka - országhatár közötti kapcsolat fejlesztésének előkészítése”** elnevezésű projekt (projekt kód: A049.03) megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulunk Önhöz.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium nevében eljárva tájékoztatjuk, hogy a beruházás nyomvonala érinti a(z) **Kocsord külterület 0116/5** helyrajzi szám alatt felvett ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint **T. Önkormányzat a(z) 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosa.**

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlan nyomvonallal érintett tulajdonjogát az Ingatlan vonatkozásában az **M/1.** szám alatt mellékelt vázrajzon és területkimutatáson **0116/124** helyrajzi számmal jelölt, összesen **720 m<sup>2</sup>** területet, **0116/125** helyrajzi számmal jelölt, összesen **150 m<sup>2</sup>** területet, valamint **0116/126** helyrajzi számmal jelölt, összesen **555 m<sup>2</sup>** területet, (a továbbiakban: „Ingatlanrész”) a Magyar Állam az ÉKM tulajdonosi joggyakorlása mellett meg kívánja szerezni.

Területszerzési Főosztály  
1134 Budapest, Váci út 45.  
E-mail: [ekmteryszer@ekm.gov.hu](mailto:ekmteryszer@ekm.gov.hu)  
Hivatali kapu: EKMTERSZER (KRID szám: 363776344)



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Hivatkozással a projekt jellegére a jelen levelünk útján elsődlegesen kezdeményezzük a Tisztelt Önkormányzat határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát annak érdekében, hogy az Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „ingyenes vagyonátadás” jogcímen kerüljön átadásra a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett.

Másodlagosan – az „ingyenes vagyonátadás” végrehajtásának hiányában – a jelen levelünket kérjük vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében – az Ingatlanra a Kstv. 37/B. §-ában foglaltak alapján készült előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján – teljes kártalanításként a tulajdonosi illetőségnek megfelelően **bruttó 917 700,- Ft**, azaz kilencszáztizenhétezer-hétszáz forint kártalanítási ellenértéket (a továbbiakban: „Kártalanítási Ellenérték”) ajánlunk fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kíván mindenféle korlátozástól mentesen az Ingatlanrész birtokába lépni, melyre tekintettel – amennyiben az Ingatlan nem per-, teher-, illetőleg igénymentes – a tulajdonoson és a hasznélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel a Magyar Állam tehermentes tulajdonjogot szerezzen. Felhívjuk T. Tulajdonos figyelmét, hogy a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog (ideértve a hasznbérletet is) megszűnésének értékét is, így T. Tulajdonosnak a Kártalanítási Ellenérték tekintetében – erre irányuló jogosulti igény esetén – elszámolási kötelezettsége van a hasznélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjával, melynek ténye a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz M/2. szám alatt mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapot nemcsak Önöknek mint tulajdonosnak, hanem a hasznélvezeti/egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatjuk, hogy a megfelelő tulajdonosi/hasznélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezzük.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a kártalanítási összeg adó- és illetékmentes ide nem értve az általános forgalmi adót.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A kártalanítási összeget úgy kell tekinteni, mint amely az általános forgalmi adót is tartalmazza, amennyiben a kisajátítás keretében történő tulajdonátszállást az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint adófizetési kötelezettség terheli.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy a Kártalanítási Ellenérték magában foglalja a bérlőnek, haszonbérlőnek, földhasználónak járó kártalanítás összegét is. A Kúria 3/2020 KJE határozata alapján a haszonbérlőt az Ingatlan kisajátítása esetén, a kisajátítási eljárásban a jogviszony kötelmi jellege, relatív szerkezete miatt közvetlen kártalanítás nem illeti meg, az őt ért kár esetén a kötelmi jog szabályai szerint a tulajdonossal való elszámolásnak van helye. Erre tekintettel kérjük, hogy szíveskedjék beszerezni a földhasználóként, haszonbérlőként, bérlőként vagy egyéb szerződés alapján az Ingatlant használó személy (egyéb jogosult) jelen ajánlat mellékletét képező nyomtatvány szerinti nyilatkozatát, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állam az ő földhasználata, bérleti vagy haszonbérleti joga nélkül szerzi meg az Ingatlant. E nyilatkozat beszerzése a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlan esetében a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén az ingatlan tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és az ingatlan birtokának átruházására, azaz a birtokátruházási nyilatkozat megadására az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, míg a Kártalanítási ellenérték kifizetésére az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül kerülne sor.

Kérem, hogy a jelen vételi ajánlatot soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (képviselő testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és az ajánlat elfogadásáról mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek. Jelen ingyenes vagyónátadásra vonatkozó megkeresést, illetve vételi ajánlatunkat levelünk kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartjuk fenn.

A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Önkormányzatot a vagyontaszter és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyona tartozó forgalomképtelen, avagy korlátozottan forgalomképes ingatlanként szerepel, úgy ennek tényét válaszukban szíveskedjenek jelezni tekintettel arra, hogy az ilyen jellegű ingatlanok vonatkozásában a „kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződés” megkötése akadályba ütközik, ezáltal – a Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja értelmében – a tulajdonszerzésre kifejezetten és kizárólag kisajátítási eljárás keretében van mód.





ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Amennyiben az ingyenes átadásról pozitív döntés születik, illetve a fenti ajánlatot elfogadják, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni a 1134 Budapest, Váci út 45. (Területszerzési Főosztály) címre, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz a Tisztelt Önkormányzattól, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, úgy a jogszabályi rendelkezések szerint kezdeményezzük a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítjuk a beruházási cél megvalósulását.


Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

Tájékoztatjuk arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.

Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a láblécben található elérhetőségeken.

Budapest, 2023. <sup>2023 DEC 19.</sup>..... " " "

Tisztelettel:

  
Kondrik Kornél Péter  
állami beruházások támogatásáért felelős  
helyettes államtitkár

Melléklet:

- M/1: kisajátítási terv (vázrajz és terület-kimutatás)
- M/2: adatlap
- M/3: ÁFA-nyilatkozat

Kapja: 1. sz. pld.: Címzett  
2. sz. pld.: Irrattár



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

**Kocsord külterület 0116/5, KOCSORD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**ELFOGADÓ NYILATKOZAT ÉS ADATLAP**

**FIGYELEM:** Az alábbi adatlapot a személyi igazolványban, lakcímkártyában, adóazonosító jelet tartalmazó adókártyában található személyi adatok alapján pontosan kell kitölteni!

Mint a(z) Kocsord külterület 0116/5 hrsz.-ú Ingatlan tulajdonosa kijelentem, hogy az Ingatlanból a vételi ajánlatban meghatározott kisajátítandó területrésze eső, **1/1** tulajdoni hányadomra tett bruttó 917 700 Ft, azaz kilencszáztizenhétezer-hétszáz forint vételi ajánlatot elfogadom, és egyben hozzájárulok a kisajátításhoz szükséges telekalakításhoz. Jogi személy esetén kérjük a zárójelben () szereplő adatok megadását. Jogi személy esetén a szerződés megkötéséhez szükséges 3 hónapnál nem régebbi nyilvántartási kivonat és aláírási címpéldány.

Adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adataim:

Családi név (Cégnév): .....

Utónév/ek/ (cégjegyzékszám): .....

Születési név: .....

Állampolgárság (adószám): .....

Anyja neve: .....

Állandó lakcím (székhely): .....

Születési hely (képviselő neve): .....

Születési idő (a képviselő neve, állandó lakcíme): .....

Személyazonosító /személyi szám/: .....

Személyi igazolvány szám: .....

Lakcím kártya szám: .....

Adóazonosító /adókártya/: .....

Bankszámla száma (pénzforgalmi jelzőszám): .....

Bankszámla-tulajdonos neve: .....

Elérhetőség (telefon ÉS e-mail cím): .....



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

**Az alábbi részt kizárólag földhasználat, bérleti, haszonbérleti vagy egyéb hasonló szerződéses jog fennállta esetén kérjük kitölteni**

Földhasználó, bérleti, haszonbérleti vagy egyéb jog jogosultja hozzájárulok, hogy a teljes vételár /kártalanítási összeg/ egyösszegben a tulajdonos részére kerüljön kifizetésre, a kártalanítási összeg felosztása tekintetében a tulajdonossal külön elszámolunk.

Földhasználó, bérleti, haszonbérleti vagy egyéb jog jogosultja elfogadom, hogy az állam a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés alapján az érintett ingatlanrészt e jogom nélkül szerzi meg.

A szerződés megkötéséhez továbbá szükséges, hogy az alábbi adatlapot a haszonélvezeti jog vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használati vagy más hasonló jog jogosultja kitöltse és saját kezűleg aláírja, és azt az ajánlati lapon szereplő határidőre és címre postán megküldje.

Az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges az érvényes személyi igazolvány, lakcímkártya (kivéve, ha a lakcímet a régebbi típusú személyi igazolvány tartalmazza) és az adókártya.

Adatkezelési nyilatkozat: Alulírott hozzájárulok ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd másolatot készítsen, és adataimat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Alulírott hozzájárulok ahhoz, hogy a Pmt. 22-24. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Egyben kijelentem, hogy a jogügylet során saját nevemben járok el.

Kelt.....2023.....hó.....napján

.....  
ingatlan tulajdonos aláírása

.....  
földhasználó/egyéb jog jogosultjának  
aláírása



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHAZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

**Adatlap a haszonélvező, használó vagy más hasonló, az ingatlan-nyilvántartásba  
bejegyzett jogosult részére**

- Egyéb jog jogosultjaként hozzájárulok, hogy a teljes vételár /kártalanítási összeg/ egyösszegben a tulajdonos részére kerüljön kifizetésre, a kártalanítási összeg felosztása tekintetében a tulajdonossal külön megállapodást kötünk.
- Egyéb jog jogosultjaként kijelentem, hogy a haszonélvezeti jogom/egyéb jogom megváltása fejében a teljes vételárból /kártalanítási összegből/ bruttó ..... Ft-ra, azaz ..... Ft-ra tartok igényt. Mint az ingatlan tulajdonosa kijelentem, hogy a haszonélvezeti jog/egyéb jog jogosultjának ezen igényével egyetértek, kérem, hogy a vevő a haszonélvezeti jog/egyéb jog jogosultját megillető kártalanítási összeget közvetlenül részére fizesse.

Adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adataim:

Családi név (Cégnév): .....

Utónév/ek/ (cégjegyzékszám): .....

Születési név: .....

Állampolgárság (adószám): .....

Anyja neve: .....

Állandó lakcím (székhely): .....

Születési hely (képviselő neve): .....

Születési idő (a képviselő neve, állandó lakcíme): .....

Személyazonosító /személyi szám/: .....

Személyi igazolvány szám: .....

Lakcím kártya szám: .....

Adóazonosító /adókártya/: .....

Bankszámla száma (pénzforgalmi jelzőszám): .....

Bankszámla-tulajdonos neve: .....

Elérhetőség (telefon ÉS e-mail cím): .....

Alulírott, a fenti adataimnak az Építési és Közlekedési Minisztérium által kisajátítási eljárás/ kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése céljából folytatott kezeléséhez hozzájárulok.

Kelt.....2023.....hó.....napján

.....  
Haszonélvező/egyéb jogosult aláírása





ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELLOS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

## NYILATKOZAT

Ingtalan tulajdonjogának a Magyar Állam javára történő ingyenes átadásához

A ..... hrsz. alatti ingatlanból kialakításra kerülő ..... hrsz. alatti ..... művelési ágú, ..... m<sup>2</sup> területű ingatlanak ..... tulajdoni arányú tulajdonosaként, illetve átadóként nyilatkozom:

- 1.) Tekintettel arra, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv (továbbiakban Áfa tv.) 11. § (1) bekezdése értelmében a térítésmentes átadás termékértékesítésnek minősül, a beszerzéshez kapcsolódóan - mint adóalanyt - egészben vagy részben adólevonási jog illetett meg.

Igen

Nem

Igen válasz esetén élt-e az adólevonási joggal:

Igen, éltem.

Nem éltem.

**Igen válaszok esetén a 2.) és 3.) pont kitöltése kötelező!**

2.) Az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) és k) pontja alapján az ügylet tárgyát képező ingatlan besorolása:

A. Adóköteles ingatlanok csoportja:

- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha az első rendeltetésszerű használatbavétele még nem történt meg.
- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha az első rendeltetésszerű használatbavétel megtörtént, de a használatbavételi engedély véglegessé válása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti egyszerű bejelentés alapján épített lakóingatlan felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között még nem telt el 2 év.
- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha az első rendeltetésszerű használatbavétele megtörtént, de mint önálló rendeltetési egység rendeltetését vagy a rendeltetési egységeinek számát megváltoztatták, és az ezt igazoló hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között még nem telt el 2 év.
- Beépítetlen építési telek.

B. Adómentes ingatlanok csoportja:

- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha a rendeltetésszerű használatba vétele megtörtént, és a használatbavételi engedély véglegessé válása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI BERUHÁZÁSOK TÁMOGATÁSÁÉRT  
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

törvény szerinti egyszerű bejelentés alapján épített lakóingatlan felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között 2 év eltelt.

- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha az első rendeltetésszerű használatbavétele megtörtént, de mint önálló rendeltetési egység rendeltetését vagy a rendeltetési egységeinek számát megváltoztatták, és az ezt igazoló hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között 2 év eltelt.
- Beépítetlen ingatlan, ingatlanrész, mely nem minősül építési teleknek.

3.) Az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) és k) pontja alapján az adómentes termékértékesítéseket az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján adókötelessé tettem, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal áfaalany-adatbázisának megfelelően:

Igen

Nem

Igen válasz esetén: Átvevő fél tudomásul veszi, hogy az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján a termékértékesítés után esedékes adót az Átvevő köteles megfizetni az Átadó által kiállított számla alapján.

Az Áfa tv. 68. § értelmében az ÁFA alapja az ingatlanok a teljesítéskor, illetve átadáskor megállapított piaci forgalmi értéke: .....Ft, azaz.....forint.

Kelt, .....

.....  
Aláírás

RODEN Mérnöki Iroda Kft.  
1089 Budapest, Villám u. 13.

A munkavégző neve

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

Munkaszám: 665069/2/2021  
Tervszám: 2043

Kocsárd  
külsőterület

AVDH SIGN  
Adatszám: 2022.07.12 10:20:31 +02:00



# KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0116/5 a-0116/22 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról  
M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya – Ökörítőfülpös közötti szakaszra vonatkozóan  
Mérnökségi telep engedélyezési és kiviteli terv készítése

Méretarány: 1:3000

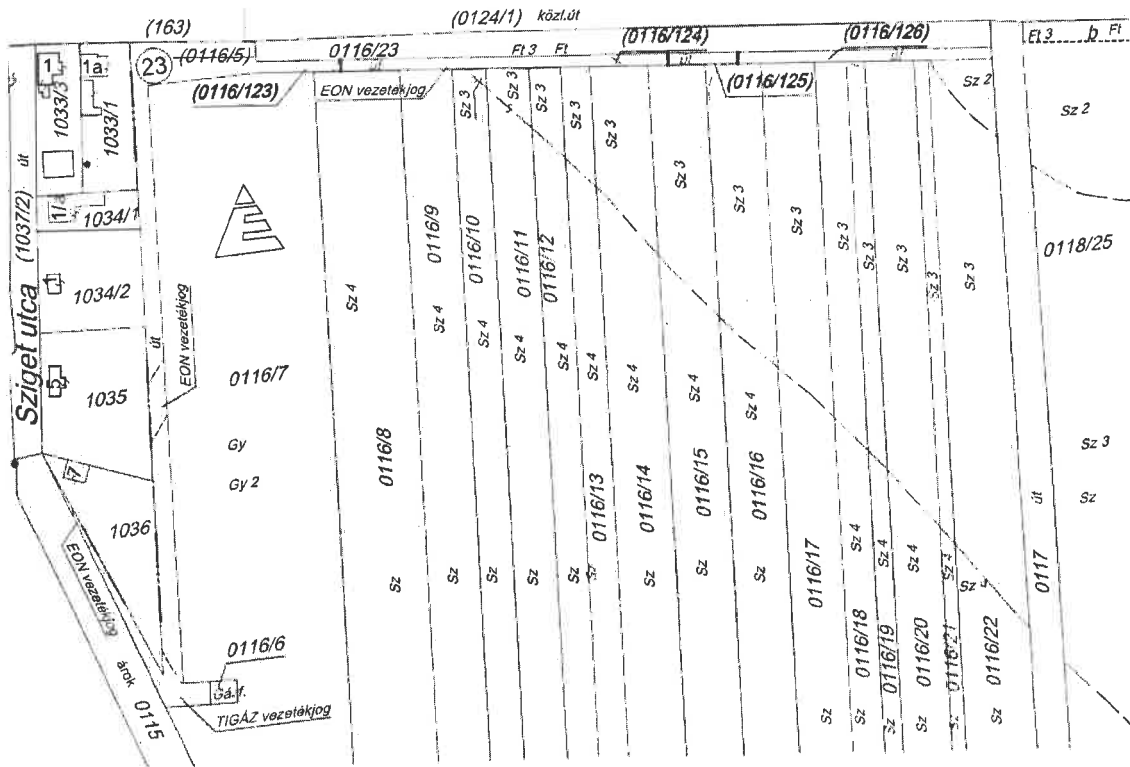
23. TKM

636093/2022

A kisajátítási változasi vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

636174/2021

Hatályon kívül helyezi a ...../..... iktatószámú változasi vázrajzot.



Kisajátítást kérő: NIF Zrt.  
1134 Budapest, Váci út 45.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Budapest, 2022. június 24.

Készítő és minőséget tanúsító:  
Hovanecz Ádám  
Földmérő ig. szám.: 10155  
Ing. rend. min. sz.: 2265/2015  
RODEN  
MÉRNŐKI IRODA KFT.  
1089 Budapest, Villám u. 13.  
IRM 52 2265/2015

ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ZÁRADÉK

A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes,  
az építészeti követelményeknek megfelel.  
A záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva.

Názon  
Gyula

Digitálisan aláírta:  
Názon Gyula  
Dátum: 2022.08.09  
09:55:28 +02'00'

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

Mátészalka, 2022.

Németh Krisztián

Digitálisan aláírta: Németh Krisztián  
Hely: Ing.rend.min.sz: 2268/2015  
Dátum: 2022.07.12 10:20:31 +02'00'

Záradékoló: .....

P.H.

Ing. rend. min. sz.:





**RODEN Mérnöki Iroda Kft.**

1089 Budapest, Villám u. 13.

Munkaszám: 665069/2/2021

Tervszám: 2043

636093/2022

**Szabolcs-Szatmár-L** AVDH SIGIN

Kocsord

Külterület

Adatszolgáltatási ikt. sz.: 2/756/2021

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÉTTA SZ.



## TERÜLETKIMUTATÁS

a 0116/5 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya – Ökörifőfűpös közötti szakaszra vonatkozóan

Mérműkegési telep engedélyezési és kiviteli terv készítése

**23. Tkm**

A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényesi

Kisajátítást kérő: NIF Zrt.  
1134 Budapest, Váci út 45.

Budapest, 2022. június 24.

Készítő és minőséget tanúsító:

Hovanez Adam

Földmérő ig. szám.: 10155

Ing. rend. min. sz.: 2265/2015

HOVANEZ ADAM

székhelyi irodák

IRM.SZ.: 2265/2015

**RODEN**

**MÉRNÖKI IRODA KFT.**

1089 Budapest, Villám u. 13

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

Mátészalka, 2022.

**Németh**

**Krisztián**

Digitálisan aláírta: Németh

Krisztián

Hely: ing.rend.min.sz. 2268/2015

Dátum: 2022.07.12 10:24:41 +02:00'

Kisajátítás előtti állapot						Kisajátítás utáni állapot								
Sorszám	Helyrajzi szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Alrészlet		Terület ha.m <sup>2</sup>	Kat. jöv.	Helyrajzi szám	Kisajátítás utáni alrészlet		Kisajátított		Visszamaradt		Megjegyzés
			betűjelzés	műv.ága				min. oszt.	terület	at. Jöv.	terület	at. Jöv.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
23	0116/5	TIGÁZ-DSO FGO KFT 4200 Hajdúszoboszló Rákóczi u 184 48695/2007.12.21 577 m2  Vezetékljog E:ON TISZÁNTÜLI AH ZRT 4024 Debrecen Kossuth utca 41 32573/2009.03.05 LE-3252(4992)/08 22 KV-os közcélú légvezeték 1658 m2	kivelt, saját használatú út	0.5200	0.00	0116/123	kivelt, saját használatú út	0.0720	0.00	0.3627	0.00	Vezetékljog TIGÁZ-DSO FGO KFT 4200 Hajdúszoboszló Rákóczi u 184 48695/2007.12.21 577 m2  Vezetékljog E:ON TISZÁNTÜLI AH ZRT 4024 Debrecen Kossuth utca 41 32573/2009.03.05 LE-3252(4992)/08 22 KV-os közcélú légvezeték 233 m2	Szolgalmi és egyéb használati jogok	
						0116/124	kivelt, saját használatú út	0.0720	0.00			Vezetékljog E:ON TISZÁNTÜLI AH ZRT 4024 Debrecen Kossuth utca 41 32573/2009.03.05 LE-3252(4992)/08 22 KV-os közcélú légvezeték 720 m2		
						0116/125	kivelt, saját használatú út	0.0150	0.00			Vezetékljog E:ON TISZÁNTÜLI AH ZRT 4024 Debrecen Kossuth utca 41 32573/2009.03.05 LE-3252(4992)/08 22 KV-os közcélú légvezeték 150 m2		
						0116/126	kivelt, saját használatú út	0.0555	0.00			Vezetékljog E:ON TISZÁNTÜLI AH ZRT 4024 Debrecen Kossuth utca 41 32573/2009.03.05 LE-3252(4992)/08 22 KV-os közcélú légvezeték 555 m2		
						KTGY		0.1425	0.00	0.0148	0.3775	0.00		
						Összesen:		0.5200	0.00	0.5200	0.00			

SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4701 Mátészalka Kölcsey u. 2. Pf. 3.

Oldal: 1/2

## E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/1259/2024

2024.01.08

Szektor: 53

KOCSORD

Külterület

0117 helyrajzi szám

		I R É S Z			
Földrészlet területe változás előtt:		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter. kat.jöv adatok ha m2 k.fill
Földrészlet területe változás előtt:	10507 (m2)	törlő	határozat:	37294/1999.06.10	
Földrészlet területe változás előtt:	15539 (m2)	törlő	határozat:	33875/2000.03.22	
Földrészlet területe változás előtt:	14031 (m2)	törlő	határozat:	32199/2003 (2000.09.27)	
Földrészlet területe változás előtt:	14031 (m2)	törlő	határozat:	724/2/2019.08.14	

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület  
ha m2kat.t.jöv.  
k.fill.alosztály  
ter. kat.jöv  
adatok  
ha m2 k.fill

Kivett út, árok 0 1.1844 0.00

1. bejegyző határozat: 33472/1999.03.19 törlő határozat: 37294/1999.06.10  
Kárpótlás

## II R É S Z

1. hányad: 1/1 törlő határozat: 32199/2003 (2000.09.27)  
törlő határozat: 32199/2003 (2000.09.27)

jogcím: földrendezés

jogállás: tsz. földhasználati jog

név: KRASZNAMENTI MG.SZÖVETKEZET "VA".

cím: 4700 MÁTÉSZALKA Kossuth utca 20

törzsszám: 10108374

2. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32199/2003 (2000.09.27)  
jogcím: jogszabályon alapuló tulajdonszerzés  
jogállás: tulajdonos  
név: KOCSORD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4751 KOCSORD Szent István utca 13  
törzsszám: 15731814

## III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37294/1999.06.10

Önálló szöveges bejegyzés a kárpótlási területek felmérése során az ingatlan területe a 0118 hrsz terhére 1 ha 0507 m2-ről 1 ha 5538 m2-re változott.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33875/2000.03.22

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 1 ha 5539 m2-ről 1 ha 4031 m2-re változott a 0116 hrsz részránykiadáshoz történt felmérése során.

Folytatás a következő lapon



**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/1259/2024

2024.01.08

Szektor: 53

**KOCSORD**

**Külterület**

**0117 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról  
**III R É S Z**

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 48695/2007.12.21

Vezetékjog

317 m2 területre.

jogosult:

név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT törzsszám: 13960430

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 32573/2009.03.05

Vezetékjog

;vezetékjog bejegyzés 22 kV-os közcélú légvezetékre :197 m2 területnagyságra vonatkozik

LE-3252(4992)/08.

jogosult:

név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 724/2/2019.08.14

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 1 ha 4031 m2-ről 1 ha 1844 m2-re változott területkiigazítás folytán.

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**



SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4701 Mátészalka Kölcsey u. 2. Pf. 3.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/1261/2024  
2024.01.08

Szektor: 53

**KOCSORD**

**Külterület**

**0116/23 helyrajzi szám**

**I R É S Z**

Földrészlet területe változás előtt: 3580 (m2) törölő határozat:265204/2/2021.08.25  
1. Az ingatlan adatai:  
alrészlet adatok terület kat.t.jöv. alosztály adatok  
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.fill. ter. kat.jöv  
ha m2 k.fill

. fásított terület 3 3580 1.50

**II R É S Z**

1. hányad: 1/1 törölő határozat: 43721/2000.09.15  
bejegyző határozat, érkezési idő: 33875/2000.03.22  
törölő határozat: 43721/2000.09.15

jogcím: megosztás  
jogállás: tsz. földhasználati jog  
név: KRASZNAMENTI MG.SZÖVETKEZET "VA".  
cím: 4700 MÁTÉSZALKA Kossuth utca 20  
törzsszám: 10108374

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 43504/2/2001.09.13  
bejegyző határozat, érkezési idő: 43721/2000.09.15  
törölő határozat: 43504/2/2001.09.13

jogcím: részarány kiadás  
jogállás: tulajdonos  
név : Jakab Károlyné  
sz.név: Jakab Erzsébet  
szül. : 1938  
a.név : Szabó Vilma  
cím : 4751 KOCSORD Hunyadi János utca 27

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 43504/2/2001.09.13  
jogcím: csere  
jogállás: tulajdonos  
név: KOCSORD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4751 KOCSORD Szent István utca 13  
törzsszám: 15731814

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33875/2000.03.22  
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan részaránykiadáshoz a 0116 hrsz megosztása során alakult.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43504/2/2001.09.13  
Önálló szöveges bejegyzés a II/3. tul. jog csere a 0158/16 hrsz-ért.

**Folytatás a következő lapon**





**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 30005/1261/2024

2024.01.08

Szektor: 53

**KOCSORD**

Külterület

0116/23 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32573/2009.03.05

Vezetékjog

vezetékjog bejegyzés 22 kV-os közcélú légvezetékre :549 m2 területnagyságra vonatkozik  
LE-3252(4992)/08.

jogosult:

név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

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**



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4701 Mátészalka Kölcsey u. 2. Pf. 3.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/1264/2024

2024.01.08

Szektor: 53

**KOCSORD**

**Külterület**

**0116/5 helyrajzi szám**

		<b>I. RÉSZ</b>			
		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter. kat.jöv. adatok ha m2 k.fill
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/					
Kivett saját használatú út		0	5200	0.00	
		<b>II. RÉSZ</b>			
1. hányad: 1/1 törölő határozat: 260573/2/2020.10.06 bejegyző határozat, érkezési idő: 33875/2000.03.22					törölő határozat: 260573/2/2020.10.06
jogcím: megosztás jogállás: tsz. földhasználati jog név: KRASZNAMENTI MG.SZÖVETKEZET "VA", cím: 4700 MÁTÉSZALKA Kossuth utca 20 törzsszám: 10108374					
2. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 260573/2/2020.10.06 jogcím: 1993.évi II Tv.12/D §.-a alapján utalás: II /1. jogállás: tulajdonos név: KOCSORD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA cím: 4751 KOCSORD Szent István utca 13 törzsszám: 15731814					
		<b>III. RÉSZ</b>			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33875/2000.03.22					
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan részránykiadáshoz a 0116 hrsz megosztása során alakult.					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 48695/2007.12.21 VezetékJog 577 m2 területre. jogosult: név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT törzsszám: 13960430 cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184.					
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32573/2009.03.05 VezetékJog vezetékJog bejegyzés 22 kV-os közcélú légvezetékre :1658 m2 területnagyságra vonatkozik LE-3252(4992)/08. jogosult: név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036 cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41					

Folytatás a következő lapon



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4701 Mátészalka Kölcsey u. 2. Pf. 3.

Oldal: 2/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:30005/1264/2024

2024.01.08

Szektor: 53

**KOCSORD**

**Külterület**

**0116/5 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról**

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.

**TULAJDONILAP VÉGE**





Aláíró: Dr. Polgári András  
(2023.12.15. 11:22:47)

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** SZ/173/03047-2/2023.

**Ügyintéző:** Balogh Bianka / Dr. Majoros Szabolcs

**Telefon:** 06-42/599-391

**Tárgy:** közszolgálati ellenőrzés

tapasztalatairól tájékoztatás

**Határidő:** 2024. január 31.

**Hiv. szám:** -

**Melléklet:** -

**Koncz-Badacsony Éva**  
jegyző részére

**Kocsordi Polgármesteri Hivatal**

**Tisztelt Jegyző Asszony!**

A Kormány 1355/2023. (VIII. 3.) Korm. határozatával (a továbbiakban: Korm. határozat) döntött a közszolgálati ellenőrzések 2023. évi vizsgálati tárgyköréről és a vizsgálat alá vont szervekről.

A Korm. határozat értelmében a Kormány felhívja a Miniszterelnökséget vezető minisztert, hogy – a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok bevonásával – hajtson végre *közszolgálati ellenőrzést a helyi önkormányzatok képviselő-testületeinek polgármesteri hivatalainál és közös önkormányzati hivatalainál. Az ellenőrzés a 2022. január 1. napjától 2023. július 31. napjáig tartó időszak munkáltatói intézkedéseire terjedt ki.*

A Korm. határozatból eredő feladatokat a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Jogi, Humánpolitikai és Koordinációs Főosztály Humánpolitikai Osztálya és a Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály munkatársai látták el.

**A Miniszterelnökség által, a 2023. évi közszolgálati ellenőrzés végrehajtásához kiadott módszertani útmutató szerint az ellenőrzés tapasztalatairól ellenőrzött hivatalonként ellenőrzési jelentést kell készíteni, melynek alapvető megállapításairól és tapasztalatairól az alábbiak szerint tájékoztatom:**

**A. A Humánpolitikai Osztály a Korm. határozat alábbiakban nevesített pontjai tekintetében folytatta le a közszolgálati ellenőrzést:**

1. A szabadság kiadásának és kivételének gyakorlata a helyi önkormányzat képviselő-testületének polgármesteri hivatalainál és közös önkormányzati hivatalainál foglalkoztatottak (jegyző, aljegyző, vezetői munkakört betöltő tisztviselő, nem vezetői munkakört betöltő valamennyi közszolgálati tisztviselő) közszolgálati jogviszonyában;
2. A jogviszony megszűnése, megszüntetése kapcsán a szabadság megváltásával kapcsolatos munkáltatói intézkedések gyakorlata a helyi önkormányzatok képviselő-testületének polgármesteri hivatalainál és közös önkormányzati hivatalainál foglalkoztatottak (jegyző,

**FŐISPÁN**

Cím: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. Pf.: 199 Telefon: (06-42) 599-302 Fax: (06-42)599-309  
E-mail: hivatal@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



aljegyző, vezetői munkakört betöltő tisztviselő, nem vezetői munkakört betöltő valamennyi közszolgálati tisztviselő tekintetében.

**A Kocsordi Polgármesteri Hivatal vonatkozásában az ellenőrzés megállapításairól az alábbiak szerint tájékoztatom:**

**1. A szabadság megállapításának, kiadásának és kivételének gyakorlata:**

A Kocsordi Polgármesteri Hivatalnál foglalkoztatottak esetében a rendelkezésünkre bocsátott adatok, valamint a jegyző teljeségi nyilatkozata alapján megállapítható, hogy a szabadság megállapításának gyakorlata megfelelt a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 100-102/A., valamint a 252. §-ban foglalt rendelkezéseinek. A szabadság megállapításával kapcsolatban a tárgyidőszakban nem merült fel panasz.

A Hivataltól beérkezett adatok, valamint a Hivatal vezető jegyző írásbeli nyilatkozata alapján megállapítható, hogy a szabadság kiadása nem minden esetben az esedékességének évében történt meg, valamint több esetben a tárgyévet követő évben sem került sor a felhalmozódott szabadság kiadására.

A szabadság kiadásának tekintetében minden esetben a Kttv. 104. § rendelkezései alapján szükséges eljárni.

A Kttv. 104. § (1) bekezdése alapján a szabadságot – az apasági szabadság és a szülői szabadság kivételével – az esedékességének évében kell kiadni.

A (2) bekezdésben foglalt rendelkezések szerint a munkáltatói jogkör gyakorlója

- a) szolgálati érdek esetén a szabadságot a tárgyévet követő év január 31-ig, kivételesen fontos szolgálati érdek esetén legkésőbb március 31-ig,
- b) a kormánytisztviselő betegsége vagy a személyét érintő más elháríthatatlan akadály esetén az akadályoztatás megszűnésétől számított harminc napon belül

adja ki, ha az esedékesség éve eltelt.

**2. A jogviszony megszűnése, megszüntetése kapcsán a szabadság megváltásával kapcsolatos munkáltatói intézkedések gyakorlata:**

A Kormányhivatal rendelkezésére bocsátott adatok, valamint a jegyző írásbeli nyilatkozata alapján megállapítható, hogy a Kocsordi Polgármesteri Hivatalnál a vizsgált időszakban kettő fő jogviszonya szűnt meg, szabadságmegváltásra az egyik megszüntetés esetében került sor.

A közszolgálati jogviszonyt megszüntető iratok esetében a megszüntetés időpontja, illetve annak módja megállapítható, azonban a pontos jogszabályi hivatkozás nem lett feltüntetve.

A jogviszonyt megszüntető, szabadság elszámoló iraton a jogviszony megszűnésének jogszabályi hivatkozásait, a megszűnés időpontjáig időarányosan járó szabadságot, valamint a maradvány szabadságot fel kell tüntetni.

A szabadságmegváltás a Kttv. 107.§ (2) bekezdés b) pontját érintette, mely szerint, ha a köztisztviselő a jogviszony megszűnését követően a Kttv. 62/A. § szerint új kormányzati szolgálati jogviszonyt létesít, az arányos szabadságot a jogviszony megszűnését követő 40. napon kell megváltani.

A közös megegyezéssel történő megszüntetés esetében a fennmaradó szabadságot a 40. napot követően váltották meg.

A szabadság megváltással kapcsolatosan panasz benyújtása nem történt.

A jogviszonyt megszüntető iratok alapján nem állapítható meg, hogy alkalmaznak-e nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a jogviszony megszűnést követően 30 napon belül létesített-e a köztisztviselő kormányzati szolgálati jogviszonyt, valamint a Hivatal jegyzője erre vonatkozóan nem adott ki nyilatkozatot.

Javasoljuk írásban nyilatkoztatni a köztisztviselőt arra vonatkozóan, hogy a jogviszony megszűnést követően 30 napon belül létesít-e új kormányzati szolgálati jogviszonyt.

Kérem, szíveskedjen gondoskodni arról, hogy a szabadság kiadására, illetve jogviszony megszüntetés esetében a maradvány szabadság megváltására a Kttv. fentiekben részletezett rendelkezéseinek megfelelően kerüljön sor.

Az ellenőrzés megállapításaival összefüggésben kialakított álláspontjáról, az esetleges jogszabálysértés megszüntetése érdekében megtett vagy tervezett intézkedésről a megadott határidőn belül szíveskedjen tájékoztatni.

**B. A Törvényességi Felügyeleti Osztály a Korm. határozat alábbiakban nevesített pontjai tekintetében folytatta le a közszolgálati ellenőrzést:**

1. A szabadság kiadásának és kivételének gyakorlata a polgármester, a vármegyei közgyűlés elnöke, alpolgármester, vármegyei közgyűlés elnök-helyettese közszolgálati jogviszonyában;
2. A jogviszony megszűnése, megszüntetése kapcsán a szabadság megváltásával kapcsolatos munkáltatói intézkedések gyakorlata a polgármester, a vármegyei közgyűlés elnöke, alpolgármester, vármegyei közgyűlés elnök-helyettese tekintetében;
3. A polgármester, a vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke, valamint, az alpolgármester, a vármegyei önkormányzat közgyűlésének alelnöke díjazása, illetve költségterítése megállapításának gyakorlata,
4. Az idegennyelv-tudási pótlék megállapításának gyakorlata a polgármester esetében.

A Miniszterelnökség által, a 2023. évi közszolgálati ellenőrzés végrehajtásához kiadott módszertani útmutató szerint az ellenőrzés tapasztalatairól ellenőrzött hivatalonként ellenőrzési jelentést kell készíteni, mely jelen tájékoztatás alapját képezi.

**I. Az ellenőrzés intézkedést nem igénylő megállapításairól a Kocsord Község Önkormányzata vonatkozásában az alábbiakról tájékoztatom.**

1. A szabadság kiadásának és kivételének gyakorlata a polgármester, a vármegyei közgyűlés elnöke, alpolgármester, vármegyei közgyűlés elnök-helyettese közszolgálati jogviszonyában.

**a. A szabadság (alapszabadság mértéke, pótszabadság mértéke) megállapításának gyakorlatára vonatkozó ellenőrzési megállapítások.**

- Kocsord Község Önkormányzat polgármestere szabadság (alapszabadság mértéke, pótszabadság mértéke) megállapításának gyakorlata megfelelt a Kttv. 225/C. § (1)-(2) bekezdésében, valamint a 2023. évi szabadság megállapítása tekintetében a Kttv. 225/C. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek.
- A jegyző adatszolgáltatása szerint Kocsord Község Önkormányzat polgármestere 2022. évi szabadsága nem a Kttv. 225/C. § (3) bekezdésének megfelelően került megállapításra, mivel a polgármester az előző évben igénybe nem vett szabadsága nem került a tárgyévi szabadsághoz hozzászámításra.

**Javaslom, hogy a képviselő-testület a polgármester szabadságának ütemezésekor vegye figyelembe a polgármesternek az előző évben igénybe nem vett szabadságát és azt számítsa hozzá a tárgyévi szabadsághoz**

**b) A szabadság kiadása, - az előző évről áthozott, tárgyévre megállapított, tárgyévben kiadott, tárgyévben ki nem adott szabadságnapok száma – gyakorlatára vonatkozó ellenőrzési megállapítások.**

**Kocsord Község Önkormányzat polgármesterének szabadság kiadásával kapcsolatban javaslom, hogy a képviselő-testület az alábbiakat vegye figyelembe:**

- A Kttv. 225/C. § (2) bekezdése szerint a szabadságot az ütemezésben foglaltaknak megfelelően kell kiadni, valamint igénybe venni. A polgármester a szabadság igénybevételeéről a képviselő-testületet a következő ülésen tájékoztatja. A polgármester a szabadságot az ütemezéstől eltérően csak előre nem látható, rendkívüli esetben, vagy az igénybevételt megelőzően legkésőbb tizenöt nappal megtett előzetes bejelentést követően veheti igénybe.

**Javaslom, hogy a képviselő-testület üléséről készült jegyzőkönyv tartalmazza a polgármesternek a szabadság igénybevételeéről a képviselő-testület részére adott tájékoztatását, melyet a szabadság igénybevétele követő ülésen kell megtennie, valamint tartalmazza a polgármester előzetes bejelentését az ütemezéstől eltérő szabadság igénybevételeéről.**

- Megállapításra került, hogy Kocsord Község Önkormányzat polgármesterének 2022. évben igénybe nem vett szabadsága nem került tervezésre a 2023. évi szabadságolási ütemtervben március 31. napjáig. A Kttv. 225/C. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a polgármesternek a szabadságot az esedékesség évében, de legkésőbb a következő év március 31-ig kell igénybe venni vagy kiadni.

**Javaslom, hogy a képviselő-testület a polgármester szabadság ütemezésének jóváhagyásakor, valamint a polgármester szabadsága kiadásakor legyen tekintettel a Kttv. 225/C. § (4) bekezdésére, mely szerint a polgármesternek a szabadságot az esedékesség évében, de legkésőbb a következő év március 31-ig kell igénybe venni vagy kiadni.**

**c) A szabadság kiadásának nyilvántartása gyakorlatára vonatkozó ellenőrzési megállapítások.**

A Kormányhivatal rendelkezésére álló információk, valamint a jegyző adatszolgáltatása szerint Kocsord Község Önkormányzat polgármestere rendelkezik 2022. évi és 2023. évi szabadság nyilvántartással, melyet a jegyző vezet.

**2. A polgármesteri, alpolgármesteri foglalkoztatási jogviszony megszűnése, megszüntetése kapcsán a szabadság megváltásával kapcsolatos munkáltatói intézkedések gyakorlata**

A Kormányhivatal rendelkezésére álló információk, valamint a jegyző adatszolgáltatása alapján, a vizsgálati időszakban nem került sor polgármesteri- illetve alpolgármesteri foglalkoztatási jogviszony megszűnésére, így ennek vonatkozásában a szabadság megváltásával kapcsolatos munkáltatói intézkedések megtételére sem.

**3. A főpolgármester, a polgármester, a vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke, valamint a főpolgármester-helyettes, az alpolgármester, a vármegyei önkormányzat közgyűlésének alelnöke díjazása, illetve költségtérítése megállapításának gyakorlata.**

Kocsord Község Önkormányzat polgármesterének, alpolgármesterének díjazása és költségtérítése megállapításának gyakorlata megfelelt a vonatkozó jogszabályoknak.

**4. Az idegennyelv-tudási pótlék megállapításának gyakorlata a polgármester esetében.**

A Kormányhivatal rendelkezésére álló információk, valamint a jegyző adatszolgáltatása szerint Kocsord Község Önkormányzat polgármestere idegennyelv-tudási pótléokra sem a Kttv. 141. § (6), sem pedig a Kttv. 141. § (4) bekezdésében foglaltak alapján nem jogosult.

**II. Az ellenőrzés során Kocsord Község Önkormányzata vonatkozásában intézkedést igénylő megállapításra nem került sor.**

Kérem, szíveskedjen gondoskodni arról, hogy az ellenőrzés tapasztalatairól szóló tájékoztatást az érintett önkormányzat képviselő-testülete megtárgyalja és az intézkedést nem igénylő megállapítások megismeréséről és elfogadásáról vagy elutasításáról a megadott határidőn belül hozzon döntést, melyről szíveskedjen tájékoztatni.

Nyíregyháza, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Román István**  
főispán



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2023.12.15 12:42:21  
Sz-Sz-B. Vármegyei Kormányhivatal  
Kiadmányozta: TFIK TFIK