



JENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK ALPOLGÁRMESTERE
8146 JENŐ, BATTHYÁNY UTCA 53.

Tel: +36-22/590-004; E-mail: onkormanyzat@jeno.hu

ELŐTERJESZTÉS

Jenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. december 9. napján 8:00 órakor tartandó nyílt ülésére

Tárgy: Cetin Hungary Zrt. kérelme a Jenő 36 hrsz-ú területen található
CETIN torony ingatlan-nyilvántartási feltüntetésére
Előterjesztő: Budai Ferenc polgármester
Előkészítő: dr. Pahola Tünde jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat és a Telenor Magyarország Zrt. között bérleti szerződés jött létre a Jenő belterület 36 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, melyen a Telenor Magyarország Zrt. távközlési bázisállomást létesített.

A Telenor Magyarország Zrt.-ből 2020. július 1. napjával kivált a CETIN Hungary Zrt. és a Telenor Magyarország Zrt. által nyújtott telekommunikációs szolgáltatás nyújtásához szükséges infrastruktúra hálózat tekintetében a CETIN lett a Telenor Magyarország Zrt. jogutódja.

A Cetin Zrt. 2023-ban kereste meg az önkormányzatot a torony és távközlési állomás földhivatali - térképi és ingatlan-nyilvántartási - rendezése érdekében. Az akkori kezdeményezéshez a bázisállomás ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése érdekében változási vázrajzot és földhasználati szerződés tervezetét csatolt a CETIN. A képviselő-testület a 95/2023. (X. 26.) határozatával a Cetin Hungary Zrt. kérelmét elutasította és a földhasználati jog bejegyzéséhez nem járult hozzá.

Ezt követően 2024-ben érkezett újabb megkeresés a CETIN részéről, melyben az önkormányzattal közös kérelemben szeretne volna a társaság a torony ingatlan-nyilvántartási feltüntetését kezdeményezni a földhivatalnál. A képviselő-testület 2024. szeptemberi ülésén tárgyalta a Cetin Hungary Zrt. kérelmét és azt elutasította a 116/2024. (IX. 26.) határozatával.

A társaság a 2025. november 11-i kérelmében a tavaly szeptemberben hozott határozat felülvizsgálatát és a kezdeményezésük újratárgyalását kéri. A társaság kérelme és a képviselő-testület 2024. évben hozott határozata az előterjesztés mellékletét képezi.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalása után alakítsa ki a napirenddel kapcsolatos álláspontját.

Jenő, 2025. december 04.

Budai Ferenc s. k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT
JENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2025. (XII.) HATÁROZATA

a CETIN Hungary Zrt. által bérelt, Jenő 36 hrsz-ú ingatlanon létesült torony és távközlési állomás földhivatali térképi és ingatlan-nyilvántartási rendezéséről

Jenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a CETIN Hungary Zrt. kérelmét – mely a Jenő 36 hrsz-ú ingatlanon létesült torony és távközlési állomás földhivatali térképi és ingatlan-nyilvántartási rendezésére irányul – megismerte.

1. verzió

A képviselő-testület a 116/2024. (IX. 26.) számú határozatában foglaltakat fenntartja, és a CETIN Hungary Zrt. tulajdonát képező létesítmények (torony és távközlési állomás) földhivatali térképi és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá az alábbi indokok alapján:

-
-
-

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy döntéséről a CETIN Hungary Zrt-t tájékoztassa.

2. verzió

A képviselő-testület a 116/2024. (IX. 26.) számú határozatát felülvizsgálta, és a CETIN Hungary Zrt. tulajdonát képező létesítmények (torony és távközlési állomás) földhivatali térképi és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez hozzájárul az alábbi feltételekkel:

-
-
-

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy döntéséről a CETIN Hungary Zrt-t tájékoztassa, és a feltételek elfogadása esetén az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges intézkedéseket megtegye.

Felelős: Budai Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

Címzett:	Budai Ferenc polgármester Dr. Pahola Tünde jegyző részére	Feladó:	Bencze János projekt manager
Cég:	Jenő Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal	Cég:	GeneralCom Kft./Ryben Bt.
Cím:	8146 Jenő, Batthyány u. 53.	Cím:	2040 Budaörs, Farkasréti út 1.
Tel./ Fax:	+36 22-590-004	Tel:	06-20-570-85-15
Email:	onkormanyzat@jeno.hu jegyzo@nadasdladany.fejer.hu	Email:	akvizicio@generalcom.hu rybenbt@gmail.com
Tárgy	FE-0043 Jenő/Nádasdladány CETIN távközlési állomás földhivatali eljárás, CETIN épületfeltüntetés kérelem	Dátum:	2025. 11. 11.

Tisztelt **Budai Ferenc polgármester** úr!

Ezúton tájékoztatjuk Önöket, hogy a **CETIN Zrt.** az FE-0043 Jenő/Nádasdladány kódon a **Jenő, belterület 36 hrsz alatt** 2001. évben megépült CETIN tornyos távközlési állomás földhivatali épületfeltüntetés eljárását és ingatlan-nyilvántartási rendezését végzi a torony által elfoglalt - önkormányzati tulajdonú és bérelt - földterületre.

Korábbi tájékoztatásunk és kérelmünk szerint a CETIN torony megépítését követően az építmény földhivatali ingatlan-nyilvántartási és térképi átvezetése nem valósult meg, így a CETIN megbízásából készült vázrajz alapján kezdeményezni szeretnénk a torony földhivatali ingatlan-nyilvántartási rendezését **és az építmény bejegyzését/feltüntetését a jogszabályi előírásoknak megfelelően.**

A megépült antennatartó toronyra vonatkozóan a földhivatali ingatlan-nyilvántartási épületfeltüntetés **közös épületfeltüntetés kérelemmel** kívánja a CETIN rendezni, kérjük szíveskedjenek korábbi önkormányzati testületi határozatukat felülvizsgálni és támogatni a torony ingatlan-nyilvántartási és térképi adatbázisban történő felvezetését. A ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel a Felek között létrejött és hatályban lévő bérleti szerződés változatlan feltételekkel továbbra is érvényben marad.

A helyszínre a fentieknek megfelelő **korábban geodéziai épületfeltüntetés vázrajz készült**, amely csak a torony pozícióját fogja az ingatlan-nyilvántartásban jelölni földhasználati jog biztosítása nélkül, és a távközlési torony az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 11.§ (4) bek. a) pontja szerint a földrészzel együtt, a földrészt részeként kerül nyilvántartásba vételre a bejegyzett ingatlantulajdonos javára.

Kérnénk szíves közreműködésüket a földhivatali eljárásban **az építményfeltüntetési vázrajz és csatolt közös kérelem/megállapodás szerint** az érvényben lévő bérleti szerződés és bérleti jogviszony alapján, ehhez kérjük a települési **önkormányzat képviselőtestületének jóváhagyását és határozatát**, melyet a földhivatali eljáráshoz mellékként csatolnunk kell.

Az eljárással kapcsolatos mindennemű földhivatali eljárási díjat és költséget a CETIN Zrt. visel.

Amennyiben a geodéziai felméréssel, vagy a közös kérelem tervezettel kapcsolatosan kérdésük, észrevételük lenne, úgy a fenti elérhetőségeken készséggel állunk rendelkezésükre.

Kérjük szíves intézkedésüket és visszajelzésüket,

Tisztelettel:

Bencze János sk.
projekt manager

Ingatlan-nyilvántartási kérelem I.

A vékony vonallal bekeretezett rovatokat a kérelmező vagy a nevében eljáró képviselő tölti ki. A kérelem kitöltésével kapcsolatban a kérelmező/képviselő a járási földhivatal ügyfélszolgálatán tájékoztatást kérhet.

A kérelmező családi és utóneve/megnevezése:		Jenő Község Önkormányzata Budai Ferenc polgármester
A kérelmező születési neve:		adószám: 15364438-2-07
A kérelmező lakcíme/székhelye (telephelye):		8146 Jenő, Batthyány u. 53.
A kérelmező értesítési címe, ügyintézőjének neve, telefonszáma ¹ :		Bencze János projekt manager akvizicio@generalcom.hu tel: +36-20-570-85-15
A kérelmező személyi azonosítója/statistikai számjele/belső egyedi azonosítója:		
A kérelmező állampolgársága/cégjegyzékszám:		
A kérelmező képviselőjében eljáró képviselő adatai	képviselő neve/megnevezése:	GeneralCom Kft. 2040 Budaörs, Farkasréti út 1. Patak Zsolt ügyvezető, Bencze János projekt manager
	képviselő lakcíme/székhelye (telephelye):	2040 Budaörs, Farkasréti út 1. akvizicio@generalcom.hu tel: +36-20-570-85-15
A kérelemhez kapcsolódó földhivatali iktatószám ² :		
A változással érintett ingatlanok darabszáma:		1
A változással érintett egyes ingatlan(ok) részletezése a következő oldalon, ill. pótlap(ok)on		igen
A bejelentett állandó lakcím átvezetését a kérelmező igényli-e ³ :		Igen <u>Nem</u>
Soron kívüli ügyintézés a kérelmező igényel-e:		Igen <u>Nem</u>
A tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig a kérelem függőben tartását a kérelmező igényli-e:		Igen <u>Nem</u>
A szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól:		<u>Igen</u> Nem
Fizetendő összes ig. szolgáltatási díj:		10.600,-forint
Fizetési mód:		a) készpénz befizetés c) átutalási megbízás b) készpénz-átutalási megbízás d) bankkártyás fizetés
Megjegyzés:		
Mellékletek:		

Budaörs, 2025. év hó nap (keltezés)

.....
kérelmező/képviselő

A vastag vonallal bekeretezett rovatokat a Földhivatal tölti ki

A fizetési mód a) és d) pontja esetén a földhivatali pénztáros nyilatkozata:

készpénz befizetés/bankkártyás fizetés⁴ megtörtént

pénztáros

A beérkezett ingatlan-nyilvántartási kérelem vizsgálata

Személyes mentesség esetén nyilatkozat, melléklet csatolva

Igen

Nem

Soron kívüli ügyintézés kérelmezése miatt döntést igényel

Igen

Nem

Az ig. szolg. díjra vonatkozó részletező (II.) és összesítő (I.) rov. kitöltve

Igen

Nem

Készpénz befizetés, bankkártyás fizetés esetén a pénztáros nyilatkozata rendben

Igen

Nem

A b) vagy c) pont szerinti fizetési mód esetén melléklet csatolva

Igen

Nem

A vizsgálat a kérelmező jelenlétében történt

Igen

Nem

A vizsgálatot elvégezte:

¹ Kitöltése nem kötelező

² Ha az előzményekből ismert.

³ A lakcímváltozást a földhivatal kizárólag az illetékességi területén fekvő ingatlanok vonatkozásában és csak abban az esetben vezeti át, ha a kérelmező a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozat kézbesítését követő 30 napon belül azt a személyiadat- és lakcímnnyilvántartó hatóságnál (okmányiroda) bejelenti.

⁴ A megfelelő aláhúzendő.

Ingatlan-nyilvántartási kérelem II.

A változással érintett ingatlan(ok) részletezése

1. Sorszám	2. Település	3. Helyrajzi szám	4. A kérelem tárgya ⁵	5. Személyes vagy tárgyi mentesség ⁶	6. A fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértéke ⁷
1.	Jenő	36	CETIN torony épületfeltüntetés, ingatlan-nyilvántartási átvezetés		10.600,-Ft

folytatás pótlapon: Igen Nem

pótlapok száma: _____

.....
kérelmező/képviselő

⁵ A hatóság döntésére irányuló kifejezett kérelmet a 4. számú oszlopba kell beírni, feltüntetve a jogosult(ak)at is. Azonos ingatlanra vonatkozó több kérelem esetén a kérelmeket egy sorban kell feltüntetni.

⁶ Tárgyi mentesség a kérelem tartalmától függően az 1996. évi LXXXV. törvény (a továbbiakban: Díjtörvény) 32/C. § (1) bekezdés *b)*—*m*) pontjai alapján igényelhető, a megfelelő jogszabályhely hivatkozásával. Személyes mentesség a kérelmező személyétől függően a Díjtörvény 32/B. § (2) bekezdés a), e), k) pontjai alapján igényelhető, a megfelelő jogszabályhely hivatkozásával.

⁷ Az azonos ingatlanra vonatkozó, a 4. oszlopban feltüntetett kérelmek esetén a Díjtörvény 32/D. § szerint csak a legmagasabb igazgatási szolgáltatási díj fizetendő meg, ha azonban a 6. oszlop szerint a 32/C. § (1) bekezdése *b)*—*m*) pontjának valamelyike mindegyik kérelemre fennáll, az adott ingatlan vonatkozásában igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetni.



MEGÁLLAPODÁS

közös kérelem és meghatalmazás

Alulírott **Jenő Község Önkormányzata** (Székhely: 8146 Jenő, Batthyány u. 53., adószám: 15364438-2-07, képviselőjében: Budai Ferenc polgármester, a továbbiakban: Ingatlantulajdonos) Ingatlantulajdonos és a **CETIN Hungary Zrt.** (székhely: 2045 Törökbálint, Pannon út 1., adószám: 27926392-2-44, cégjegyzékszám: 13-10-042052, a képviselőjében Nagy Balázs Hálózat Stratégiai és Fejlesztési Igazgató, valamint Urbancsok Kata Pénzügyi Igazgató, a továbbiakban: CETIN) két tanú jelenlétében megállapodtunk abban, hogy a 8146 Jenő, belterület 36 hrsz-ú (1/1 tulajdoni hányadú) ingatlanon a 115508/8/2002 sz. használatbavételi engedély alapján feltüntetésre kerülő CETIN tulajdonában lévő építmény az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 4.§ (4) bek. a) pontja szerint a földrészlettel együtt kerüljön nyilvántartásba vételre.

Az Ingatlantulajdonos jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul nyilatkozik, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a CETIN tulajdonában lévő építmény a földrészlettel együtt kerüljön nyilvántartásba vételre, ennek érdekében pedig meghatalmazza és megbízza a CETIN-t, hogy helyette és nevében az illetékes földhivatal előtt az épületfeltüntetése kapcsán őt teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében eljárjon.

Felek rögzítik, hogy a CETIN 2020.július 1 napjával kivált a Telenor Magyarország Zrt.-ből (amely cég a Pannon GSM Távközlési Zrt. Jogutódja) és a Telenor Magyarország Zrt által nyújtott telekommunikációs szolgáltatás nyújtásához szükséges infrastruktúra hálózat tekintetében a CETIN a Telenor Magyarország ZRT. jogutódja

Kérjük a Földhivatalt, hogy a benyújtott iratok alapján az építményt vegye nyilvántartásba.

Törökbálint 2025.....



Használatbavételi engedély jogosultja:

Cégnév: CETIN Hungary Zrt.

Adószám: 27926392-2-44

Székhely: 2045 Törökbálint, Pannon út 1

.....

Budai Ferenc polgármester

Jenő Község Önkormányzata

Ingatlantulajdonos

CETIN Hungary Zrt. képv.

.....

Nagy Balázs

hálózati stratégiai és Fejlesztési igazgató

.....

Urbancsok Kata

penzügyi igazgató

Tanú1

Tanú2

név:

név:

anyja neve:

anyja neve:

szül. hely, idő:

szül. hely, idő:

lakcím:

lakcím:

aláírás:

aláírás:

Munka száma: VG-140-10/2023

Jenő
belterület
Adatszolg. ikt.sz.: 2/2322/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 36 helyrajzi számú földrészleten lévő építmények feltüntetéséről

M= 1:1000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Címkoordináták		
Pontszám	Y	X
1	589915	196445
2	589910	196443
3	589903	196461

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
36		kivett, beépítetlen terület		0.1905	-	36		kivett, Cetin adótorony, rádiótechnikai konténer és udvar	4	0.1905	-	
Összesen:				0.1905	-	Összesen:				0.1905	-	



Szombathely, 2024. április 17.

Készítő:

Herczeg Amarillisz Mirella
földmérő ig.sz. 10252

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi
adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől
számított egy évig hatályos.

Székesfehérvár, 2024. hó nap

Minőséget tanúsító:

Varga Ádám
Ing.rend.min.sz.: 1824/2003

P.H.

Záradékoló:.....
Ing.rend.min.sz.:



JENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8146 JENŐ, BATTHYÁNY UTCA 53.

Telefonszám: +36-22/590-004; E-mail cím: onkormanyzat@jeno.hu

KIVONAT

**Jenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. szeptember 26. napján
tartott soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:**

**Jenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
116/2024. (IX.26.) határozata**

**a Jenő 36 hrsz-ú ingatlanon a CETIN Hungary Zrt. által bérelt területen létesült torony
és távközlési állomás földhivatali térképi és ingatlan-nyilvántartási rendezéséről**

Jenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete megismerte a Cetin Hungary Zrt., mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) által benyújtott kérelmet, megállapodást és közös ingatlan-nyilvántartási kérelmet. A Bérlő által bérelt területen (a Jenő 36 hrsz-ú ingatlanon) létesített CETIN Hungary Zrt. tulajdonát képező létesítmények (torony és távközlési állomás) földhivatali térképi és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá az alábbi indokok alapján:

Az adótorony eltávolítása esetén a területet az önkormányzat közösségi célra kívánja hasznosítani, továbbá az önkormányzat a bérleti szerződésből fakadó bérleti díjtól, mint bevételi forrástól nem akar elesni.

Határidő: 2024. október 15.

Felelős: a polgármester (a tájékoztatásért)

k. m. f.



**dr. Tóth Andrea s.k.
jegyző**

A kiadmány hitelélül:

Jenő, 2024. december 19.

**Kőfalviné Varga Beáta
igazgatási ügyintéző**