



JENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE
8146 JENŐ, BATTHYÁNY UTCA 53.

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

ELŐTERJESZTÉS

Jenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. június 11. 8:00 órakor tartandó rendkívüli nyílt ülésére

Tárgy: Hozzájárulás a Jenő 526/18 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jog törléséhez
Előterjesztő: Budai Ferenc polgármester
Előkészítő: dr. Pahola Tünde jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Németh Martin és Németh-Meszecsov Bettina 2022-ben az Önkormányzattól megvásárolták a Jenő 526/18 hrsz-ú ingatlant. Az ingatlan adás-vételi szerződésében vállalták, hogy a tulajdonjog bejegyzésétől számított egy éven belül az ingatlant közművesítik, valamint azon öt éven belül lakóházat építenek.

Nevezettek a 2026. június 3-án kelt kérelmükben tájékoztatták az önkormányzatot, hogy a szerződésben vállalt kötelezettségeiket teljesítették, az ingatlanon a lakóház megépült és használatbavételt igazoló hatósági engedéllyel rendelkeznek, melyet a kérelmükhöz csatoltak. Mindezekre tekintettel kérték az önkormányzat hozzájárulását ahhoz, hogy az ingatlan tulajdoni lapjáról a Jenő Község Önkormányzatát megillető visszavásárlási jog törlésre kerüljön.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szíveskedjenek elfogadni.

Jenő, 2026. június 7.

Budai Ferenc s. k.
polgármester

**Jenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2026. (VI. 11.) határozata**

hozzájárulás visszavásárlási jog törléséhez

Jenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Jenő 526/18 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlanra – a tulajdoni lap III. rész 8. sorszáma alatt, 49628/2/2022. 06. 24. számon, Jenő Község Önkormányzata javára - bejegyzett visszavásárlási jog törléséhez – az ingatlan adás-vételi szerződésében megjelölt beépítési kötelezettség teljesítésére tekintettel - hozzájárulását adja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy döntéséről az ingatlan tulajdonosát tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Budai Ferenc polgármester

Jenő Község Önkormányzata részére

Tárgy: Kérelem visszavásárlási jog törléséhez szükséges hozzájárulás kiadására

2025. JÚN. 03.

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Iktatószám:

J-585-2/2026

Üg. intéző:

[Signature]

Alulírott Németh Martin és Németh-Meszecsov Bettina (lakcím: 8146 Jenő, Kossuth utca 32.), mint a Jenő Község Önkormányzatától 2022-ben megvásárolt, 526/18 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai, az alábbi kérelemmel fordulunk Önökhöz.

Az ingatlan adásvételi szerződésének 2.3. pontjában vállaltuk, hogy a tulajdonjog bejegyzésétől számított egy éven belül az ingatlant közművesítjük, valamint öt éven belül lakóházat építünk a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

A szerződés 2.4. pontja értelmében ezen kötelezettségek biztosítására az Önkormányzat visszavásárlási jogot kötött ki az ingatlanra.

Tájékoztatjuk az Önkormányzatot, hogy a szerződésben vállalt kötelezettségeinket teljesítettük. Az ingatlanon a lakóház megépült, és rendelkezünk a használatbavételt igazoló hatósági engedéllyel.

Tekintettel arra, hogy a szerződésben vállalt feltételek maradéktalanul teljesültek, tisztelettel kérjük, hogy az Önkormányzat adja ki a visszavásárlási jog törléséhez szükséges, ügyvéd által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozatot, illetve tegye meg a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy az ingatlan tulajdoni lapjáról a Jenő Község Önkormányzatát megillető visszavásárlási jog törlésre kerüljön.

Kérjük továbbá, hogy amennyiben további dokumentum benyújtása szükséges, arról szíveskedjenek bennünket tájékoztatni.

Segítő együttműködésüket előre is köszönjük.

Kelt: Jenő, 2026. június 03.

Tisztelettel:

[Signature]

Németh Martin

[Signature]

Németh-Meszecsov Bettina



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/ETDR/2794-7/2024

Ügyintéző: Koloszá J. Réka

Telefon: 22/526-962

E-mail: epitesugy.szekesfehervar@fejer.gov.hu

ÉTDR azonosító: 202400048381

Iratazonosító: IR-000325209/2024

Tárgy: Németh Martin és Németh-Meszecsov Bettina (8146 Jenő, Széchenyi utca 7.) Jenő, 526/18 hrsz-ú ingatlanon **egyszerű bejelentés** alapján megépített **lakóépületre** vonatkozó **hatósági bizonyítvány ügye**

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Németh Martin és Németh-Meszecsov Bettina (8146 Jenő, Széchenyi utca 7.) (a továbbiakban: **Kérelmező**) kérelmére – különös tekintettel a 2024. július 16-án megtartott helyszíni szemlén tapasztaltak alapján – és a kérelem mellékleteként benyújtott fotódokumentációra, illetve a kivitelezői nyilatkozatban foglaltakra **igazolom**, hogy a **Jenő, 526/18** hrsz-ú ingatlanon a 2022. október 19-én megtett 202200218093 ÉTDR azonosítószámú IR-001184593/2022 iratazonosítójú egyszerű bejelentés alapján **kivitelezett lakóépület megépült, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas.**

Tárgyi ingatlanon felépített **lakóépület hasznos alapterülete:** **92,39 m²**
A megvalósult önálló rendeltetési egységek száma, megnevezése: **1 lakás**

A lakóépület az alábbi helyiségekből áll:

Földszinten: 1 db előszoba, 1 db közlekedő, 1 db fürdő, 1 db wc, 4 db szoba, 1 db kamra, 1 db konyha, 1 db nappali-étkező

A lakóépület hasznos alapterülete összesen: 92,39 m².

Jenő Község Önkormányzat Képviselőtestülete 3/2008 számú rendelete (továbbiakban: HÉSZ) alapján a 526/18 hrsz-ú ingatlanra az Lf2 (falusias lakóterület) építési övezeti előírások vonatkoznak, mely szerint az előírt maximális beépíthetőség 30%.

Jelen hatósági bizonyítványt a Önkormányzatnál, Földhivatalnál, Hitelintézetnél, Közműszolgáltatóknál történő felhasználásra CSOK és egyéb hivatali ügyintézéshez adtam ki.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.

INDOKOLÁS

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 81. § (2) bekezdés a) pontja alapján jogorvoslatról való tájékoztatást mellőző, az indokolásban pedig csak az azt megalapozó jogszabályhelyek megjelölését tartalmazó egyszerűsített döntést hoztam, tekintettel arra, hogy hatóságom a kérelemnek teljes egészében helyt ad, és az ügyben nincs ellenérdeklő ügyfél, vagy a döntés az ellenérdeklő ügyfél jogát vagy jogos érdekét nem érinti.

Döntésem jogalapja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. § (6) bekezdése, a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EB.) 6. § (1) bekezdése, valamint az Ákr. 95. § (1) bekezdése.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.

Hatóságom hatásköre az Étv. 33/A. § (6) bekezdésén, az EB. 6. § (1) bekezdésén, illetve az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. §-án alapszik.

Hatóságom illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2024. július 18.

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Kozári Mihály Károly
osztályvezető



Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 6.
Magyarország 8000 Székesfehérvár,
Kégl Gy. utca 1.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260512/3691
2026.05.12

Oldal 1/3

Jenő
Belterület, 526/18 helyrajzi szám

8146 JENŐ, KOSSUTH UTCA 32.
Jenő, Belterület, 526/18

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
51965/2/2024.09.12

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar	0	1440	0

II. RÉSZ

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:
49628/2/2022.06.24

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/2

Jogcím: adásvétel

Név: Németh Martin, Születési név: , Születési év: Anyja neve:

Jogosult címe: 8146 JENŐ, Kossuth utca 32.

7. Bejegyző határozat, érkezési idő:
49628/2/2022.06.24

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/2

Jogcím: adásvétel

Név: Németh-Meszecsov Bettina, Születési név: Születési év: , Anyja neve:

Jogosult címe: 8146 JENŐ, Kossuth utca 32

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
53609/1995.08.16

Önálló szöveges bejegyzés

A jenői 526/2-12 hrsz-ok megosztva: 526/13-46-ig.

8. Bejegyző határozat, érkezési idő:
49628/2/2022.06.24

Visszavásárlási jog

2027.06.20-ig

Név: JENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 8146 JENŐ, Batthyány utca 53

9. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33691/2/2023.01.31

Jelzálogjog

15 000 000 FT, azaz tizenötmillió forint

kölcsöntőke és járulékaik erejéig, az okiratban foglalt tartalommal

(4143395 ügyletazonosító számú OTP Évnyerő Otthonteremtési Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel

Kölcsönszerződés biztosítására) A jelzálog- hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény

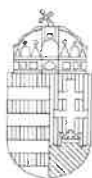
3.§ (1) bekezdése és az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló

16/2016.(II.10.)Korm.rendelet 75.§-a alapján

Név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Jogosult címe: 1138 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 135-139. D. ép

Folytatás a következő oldalon



Folytatás az előző oldalról

10.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33691/2/2023.01.31
	Elidegenítési és terhelési tilalom
	a bejegyzett jelzálogjog biztosítására A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:31.§ (1) bekezdése és az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016.(II.10.)Korm.rendelet 75.§-a alapján Utalás: III/9 Név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1138 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 135-139. D. ép
11.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33691/2/2023.01.31
	Jelzálogjog
	10 000 000 FT, azaz tízmillió forint megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményre az okiratban foglalt tartalommal Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016.(II.10.)Korm.rendelet 24.§ (1) bekezdése alapján Képviselőtanácsban eljár: Fejér Vármegyei Kormányhivatal 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Név: Magyar Állam
12.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33691/2/2023.01.31
	Elidegenítési és terhelési tilalom
	a bejegyzett jelzálogjog biztosítására lejárati határidő: Az építkezés idejére, az építkezés befejezését követően pedig a használatbavételi engedély keltétől, vagy a használatbavétel tudomásulvételét tanúsító hatósági bizonyítvány, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentése megtörténtét követő 10 évre Utalás: III/11 Név: Magyar Állam
13.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33691/2/2023.01.31
	Jelzálogjog
	5 000 000 FT, azaz ötmillió forint adó-visszatérítési támogatás nyújtására az okiratban foglalt tartalommal Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016.(II.10.)Korm.rendelet 24.§ (1) bekezdése alapján Képviselőtanácsban eljár: Fejér Vármegyei Kormányhivatal 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Név: Magyar Állam
14.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33691/2/2023.01.31
	Elidegenítési és terhelési tilalom
	a bejegyzett jelzálogjog biztosítására lejárati határidő: Az építkezés idejére, az építkezés befejezését követően pedig a használatbavételi engedély keltétől, vagy a használatbavétel tudomásulvételét tanúsító hatósági bizonyítvány, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentése megtörténtét követő 10 évre Utalás: III/13 Név: Magyar Állam
15.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 51965/2/2024.09.12
	Önálló szöveges bejegyzés
	Épületfeltüntetés



Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 6.
Magyarország 8000 Székesfehérvár,
Kégl Gy. utca 1.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260512/3691
2026.05.12

Oldal 3/3

Jenő
Belterület, 526/18 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

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

TULAJDONI LAP VÉGE

