ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ	
ÜLÉS IDŐPONTJA: Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági Bizottságának 2026. október 12-i ülésére **ELŐTERJESZTÉS TÁRGYA:** Javaslat Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó kérelem elbírálására (Regioland Kft., 6126 hrsz.-ú ingatlan – max. épületmagasság növelése) **ELŐTERJESZTŐ NEVE:** Alattyányi István, a Gazdasági Bizottság elnöke	
Előterjesztés készítéséért felelős: Rupp Zoltán főépítész – irodavezető	
Előterjesztést véleményezi még:	
NÉV:	**VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:**
NÉV:	**VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:**
NÉV:	**VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:**
MEGHÍVOTTAK NEVE:	
A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK:	**Rupp Zoltán főépítész;** **Kérelmező**
Előterjesztést ellenőrizte:	**Előterjesztést jóváhagyta:** **Mohainé Jakab Anikó jegyző**

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági Bizottság 2026. október 12-i ülésére

Javaslat Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó kérelem elbírálására (Regioland Kft., 6126 hrsz.-ú ingatlan – max. épületmagasság növelése)

Előterjesztő: Alattyányi István
a Gazdasági Bizottság elnöke

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Regioland Ingatlanhasznosító Kft. (székhely: 1119 Budapest, Nándorfejérvári út 23-25., képviseli: Gyaraki József ügyvezető, cím: 1112 Budapest, Sasadi út 101.) meghatalmazottja HAD Consulting Kft. révén kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz, amelyben a tulajdonában lévő Vecsés, 6126 hrsz. alatti ingatlanon létesíthető épületek építménymagasságának megengedett legnagyobb mértékét a jelenlegi 13 m-ről 15 m-re kéri növelni. Az ingatlan területe 157.004 m2 (15,7004 hektár), tulajdonosok: Gyaraki József, illetve a Regioland Ingatlanhasznosító Kft.

Előzmények:

A Regioland Ingatlanhasznosító Kft. 2018-ban már benyújtott egy logisztikai központ építésre vonatkozó tervdokumentációt hivatalunkhoz, azonban Önkormányzatunk Tervtanácsának állásfoglalása alapján Vecsés Város Polgármestere településképi véleményében az építményt nem javasolta engedélyezésre (iktatószám: E/12007/2018, ÉTDR azonosító: 201800038211) elsősorban arra hivatkozva, hogy az épület homlokzatának színezése nem felel meg a településképi követelményeknek, illetve a 6126 hrsz.-ú telek nem rendelkezik közúti vagy magánút kapcsolattal, azaz nem minősül építési teleknek.

Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) szerint a kérelemben megjelölt, Vecsés, 6126 hrsz.-ú ingatlan a beépítésre szánt kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek Gksz-Sz-1 jelű építési övezetébe tartozik, ahol az épületmagasság legfeljebb 13 m lehet és **ahol az építés kizárólag teljes közműellátás mellett történhet.** A HÉSZ 72.§ (2) bekezdése szerint a beépítésre szánt területek sajátos előírásai az alábbiak:
„a) a telekalakítás és az építés előfeltétele a fejlesztés megvalósítására vonatkozó településrendezési szerződés megléte, az ütemezett csereerdősítés, a közutak és a közművek ütemezett kialakítása, ezek fenntartásáról történő megállapodások megkötése;
b) építési munkát folytatni, arra engedélyt adni csak a teljes közművesítés mellett szabad;
c) a tereprendezést a csapadékvíz elvezetés szempontjából összefüggő területek teljes felületére kell megoldani, oly módon, hogy a csapadékvíz a közút szabályozási vonalakkal meghatározott területére, és a szomszédos telekre nem folyhat;
d) az építési telkek közút felőli oldalán csak építészetileg igényes, több épület esetén egységes arculatú épület építhető.”

Fenti előírások ismeretében Regioland Ingatlanhasznosító Kft. 2017. júliusban az akkor hatályos jogszabályi előírásoknak eleget téve telepítési tanulmánytervet készíttetett a Vecsés, 6118 és 6126 hrsz.-ú ingatlanokon az általa megvalósítani kívánt beruházással kapcsolatos településrendezési szerződés megalapozására vonatkozóan a következő tartalommal: a beruházás első ütemében egy 8.500 m2 alapterületű logisztikai központot szerettek volna létrehozni, később a további ütemekben az elsőként épült épületet bővítenék 2000 m2-rel, majd mellette egy 20.000 m2-es, illetve az M0 felé eső területrészen két további egyenként 5.000 m2-es épület építési lehetőségét is bemutatták – ahol az elképzelések szerint egy mezőgazdasági nagygépek bemutatására szolgáló központ is helyet kapott volna.
A legfőbb problémát a közműellátás kialakítása jelenti, ugyanis a terület vízi közművekkel jelenleg nem ellátott. A terv szerint az ivóvízellátás egy új kút fúrásával lenne megoldható, azonban a keletkező szennyvíz elhelyezésére, elvezetésére vonatkozó megoldási javaslat hiányos volt.

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete 131/2018. (V.29.) határozatában arról döntött, hogy jóváhagyja a Gyaraki József, REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. (a továbbiakban: Tulajdonosok) és az Önkormányzat között kötendő településrendezési szerződést a fenti határozat mellékletében foglalt tervezet szerinti tartalommal. A szerződés aláírására 2018. június 04-én került sor. Vecsés Város Önkormányzata 2018. június 14-én településrendezési kötelezettséget jegyeztetett be a Vecsés, 6118 hrsz.-ú és a 6126 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a korábbi településrendezési tervmódosítás, illetve a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.
A Tulajdonosok a szerződésben vállalták, hogy a területfejlesztési cél megvalósításának előfeltételeként vagy következményeként azoknak a költségeknek, kiadásoknak a teljes körű viselését, amelyek egyébként az Önkormányzatot terhelnék. A szerződés szerint a Tulajdonosok megépíthetik az első ütemben tervezett 8.500 m2-es logisztikai létesítményt legfeljebb 24 fő munkahellyel a szerződés aláírásától számított 10 éven belül a tervben előirányzott közmű építéssel és tudomásul veszik hogy semmilyen építés, bővítés nem lehetséges vezetékes szennyvízelvezetés hiányában, illetve függetlenül a fentiektől a vízjogi engedély lejárta, vagy visszavonása után a további beruházások megkezdése előtt haladéktalanul kiépíti a vezetékes szennyvízelvezetést saját költségén a városi hálózathoz csatlakozva. A szerződés szerint amennyiben a térségben a szennyvízcsatorna harmadik személy beruházásában kiépül, akkor a Regioland Ingatlanhasznosító Kft. köteles arra csatlakozni a kiépítés költségeinek viselése mellett.

2020-ban a két telek egyesült, a 6118 hrsz.-ú ingatlan beolvadt a 6126 hrsz.-ú ingatlanba.

Önkormányzatunk 2026. májusban utólag értesült arról, hogy a Regioland Ingatlanhasznosító Kft. építtető által a tárgyi ingatlanon létesíteni kívánt logisztikai csarnok, valamint a hozzá kapcsolódó sprinkler tartály + gépház és portaépület tervdokumentációját az Országos Építészeti Tervtanács OÉT399/2026 számú (iktatószám: EPAT/3065-1/2026/ÉPFO) véleményében – feltételekkel – engedélyezésre ajánlotta.
Az országos tervtanácsi véleményhez csatolt dokumentációból kiderül, hogy az "A" jelű csarnoképület 33455,12 m2, "B" jelű csarnoképület 28197,76 m2, sprinkler gépház 53,38 m2, porta 25,38 m2, összesen: 61731,64 m2 hasznos alapterülettel kerülne beépítésre.
Látható, hogy a dokumentáció tartalma és a 2018-ban aláírt szerződésben szereplő műszaki tartalom között jelentős eltérés tapasztalható, valamint az épületgépészeti, illetve szennyvíz-elvezetésre vonatkozó műszaki leírás hiányzik.
Vecsés Város Önkormányzata az ügyben nem rendelkezik hatósági vagy településképi hatáskörrel, tekintettel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 61.§ (2) bekezdés f) pontjára, amely szerint az Országos Építészeti Tervtanács véleményezi az építésügyi hatósági

engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt, ha az építési tevékenységgel érintett, vagy annak eredményeként létrejövő épület hasznos alapterülete az 5.000 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladja.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok értelmében a telek magánútról vagy közútról jelenleg nem megközelíthető, ezért továbbra sem felel meg a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 16.§ 27. pontjában meghatározott „építési telek" fogalmának az alábbiak miatt:
Az előterjesztés 5. sz. mellékletét képező térképen látható az M0 autóút felé vezető bekötőút és az azon kiépített körforgalmú csomópont, valamint a 6126 hrsz.-ú ingatlan megközelítését szolgálni hivatott 0240/42 hrsz.-ú, „beruházási területként" bejegyzett ingatlanon lévő leágazás is. A térképen jól látszik, hogy a 6126 hrsz.-ú ingatlan megközelítése több ingatlan (köztük egy magántulajdonban lévő ingatlan) illetve egy állami tulajdonú vízelvezető/öntöző csatorna igénybevételével oldható csak meg. Ezek közül több ingatlan nem útként van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásban, így az építési jog szempontjából nem teljesül az építési telkekre vonatkozó fenti törvényi feltétel. Javasoljuk az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések rendezését, mert véleményünk szerint ez problémát okozhat a későbbi engedélyezési eljárásokban.

Mai napig Gyaraki József és a Regioland Ingatlanhasznosító Kft. az általuk a 2018. június 4-én aláírt településrendezési szerződésben vállalt feltételek, kötelezettségek teljesítését nem igazolták.

Fentiek alapján a Bizottság nem javasolja a Képviselő-testület számára, hogy a kérelmet támogató döntést hozzon, ellenben javasolja további tárgyalások folytatását a Tulajdonosok és az Önkormányzat között.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Bizottság:

HATÁROZATI JAVASLAT

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Regioland Ingatlanhasznosító Kft.-nek a Vecsés, 6126 helyrajzi számú ingatlan tekintetében Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak módosítására irányuló kérelme alapján az alábbi döntést hozza:

1. A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a 2018. június 4-én aláírt településrendezési szerződésben Gyaraki József és Regioland Ingatlanhasznosító Kft. (a továbbiakban együtt: Tulajdonosok) által vállalt feltételek, kötelezettségek igazolt teljesítéséig nem támogatja a Vecsés, 6126 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosainak arra vonatkozó kérelmét, hogy a Képviselő-testület a HÉSZ-ben a fenti ingatlanra vonatkozóan meghatározott legnagyobb épületmagasság mértékét növelje.

2. A Gazdasági Bizottság elnöke útján javasolja a polgármesternek további tárgyalások folytatását a Tulajdonosok és az Önkormányzat között a terület hasznosításának érdekében.

3. A Gazdasági Bizottság elnöke útján felkéri a polgármestert, hogy az 1., 2. pontban hozott döntésről a kérelmezőt értesítse.

Határidő: azonnal;
az értesítésre: a döntés követő 3 napon belül
Felelős: Szlahó Csaba polgármester

Vecsés, 2026. szeptember 22.

Alattyányi István
a Gazdasági Bizottság elnöke

az előterjesztés mellékletei:
1.sz. melléklet: kérelem
2.sz. melléklet: Szabályozási Terv kivonata
3.sz. melléklet: HÉSZ kivonata
4.sz. melléklet: településrendezési szerződés másolata
5.sz. melléklet: térkép az ingatlan megközelíthetőségéről

1. sz. melléklet az előterjesztéshez

MEGHATALMAZÁS

Alulírott Meghatalmazó ezennel meghatalmazom a Meghatalmazottat, hogy a 2220 Vecsés, belterület, hrsz: 6126 alatt létesíteni kívánt telephely ügyében a hatóságok, közműszolgáltatók és harmadik személyek előtt teljes jogkörrel képviseljen. A Meghatalmazó nevében és helyette eljárjon a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatában foglaltak módosítási kérelmével kapcsolatban.

A meghatalmazás kiterjed a HAD Consulting Kft. részéről Hadnagy Ernő ügyvezetőre, valamint a társaság azon alkalmazottaira, akiket az ügyvezető az eljárásra írásban kijelöl.

Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Meghatalmazó adatai:
Cégnév: REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft.
Székhely: 1119 Budapest, Nándorfejérvári út 23-25.
Cégjegyzékszám: 01-09-735356
Adószám: 13441342-2-43
Képviseli: Gyaraki József ügyvezető

Meghatalmazott adatai:
Cégnév: HAD Consulting Kft.
Székhely: 1139 Budapest, Forgách utca 22.
Cégjegyzékszám: 01-09-326006
Adószám: 26358406-2-41
Képviseli: Hadnagy Ernő ügyvezető

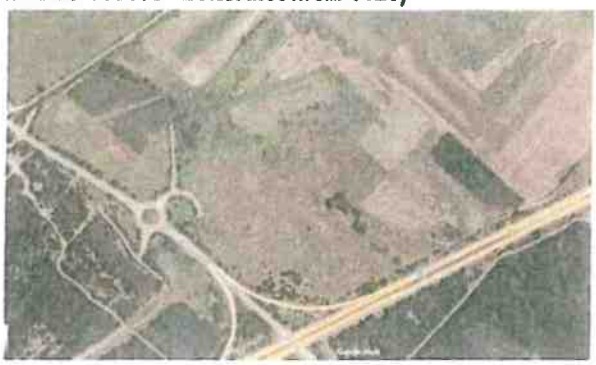
Budapest, 2026. május 18.

Gyaraki József ügyvezető
REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft.

Hadnagy Ernő ügyvezető
HAD Consulting Kft.

HÉSZ módosítási kérelem

Tárgy: REGIO Vecsés (cím: 2220 Vecsés - belterület hrsz: 6126)



Tulajdonos, Építtető, Kérelmező:
REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. Cégjegyzékszám: 01-09-735356, Adószám:13441342-2-43
Székhelye: 1119 Budapest, Nándorfejérvári út 23-25.
Képviseli:Gyaraki József ügyvezető

Címzett:
Szlahó Csaba, Vecsés város polgármestere
Székhelye: 2220 Vecsés, Szent István tér 1.

Előzmény:

A területre 2018-ban készült engedélyezési terv, egy kisebb léptékű épület megvalósítására, mely több ütemben került volna bővítésre. A telek beépítését továbbra is logisztikai csarnokok elhelyezésével tervezzük több ütemben, ennek optimalizálásához szükséges lenne az aktuális HÉSZ épületmagasság 13-ról 15 m-re történő megváltoztatása.

2625. **Gksz-sz-1** – (telken belül övezeti határ +Má-2)
[A telek egészének művelési ága: 'Kivett / építési terület']



Módosítási kérés:

Alulírott Gyaraki József, mint a REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-735356, Adószám:13441342-2-43 Székhelye: 1119 Budapest, Nándorfejérvári út 23-25.) ügyvezetője, ez úton kérem, hogy a terület övezeti előírásában (Gksz-sz-1) **az épület magasság felső határértékének paraméterét 13 m-ről 15 m-re változtassák meg.**

6. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

Sorszám	Építési övezet	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület magassága „Em"	
			legkisebb területe	legnagyobb beépítettége terepszint		legkisebb zöldfelülete		legkisebb	legkisebb
				felett	alatt				
			m^2	%	%	%	m^2/telek m^2	m	m
1.	Gksz-SZ-1	SZ	3000	45	45	20	1,0	3,0	[illegible]

Kérjük támogatásukat és állásfoglalásukat a változás lehetőségével kapcsolatban.
Ez úton kérjük tájékoztatásukat a HÉSZ módosítás folyamatáról. Amennyiben lehetőség van eseti kérelemmel indított egyszerűsített eljárásra, Településrendezési szerződés nélküli, egyszerű megállapodásra az Önkormányzattal, kérjük az ügymenet egyszerűsítését és gyorsítását. Továbbá kérjük tájékoztatásukat a várható szerződéses feltételekről.
A HÉSZ módosítás és megelőző munkarészek költségeit vállaljuk.

Mellékletek:

- terület beépítési vázlata, építész helyszínrajz
- előzetes látványterv
- aláírási címpéldány

REGIOLAND Kft.
Képviseli: Gyaraki József
ügyvezető

2. sz. melléklet az előterjesztéshez



4. Településközpont vegyes terület (Vt)[125]

Sorszám	Építési övezet	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület magassága „Ém"	
	övezet jele		legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint felett	legnagyobb beépítettsége terepszint alatt	legkisebb zöldfelülete		legalább	legfeljebb
			m²	%	%	%	m²/telek m²	m	m
1.	Vt-1	SZ*	1000	45	60	30	1,2	4,0	K/10,0*
2.	Vt-2	O*	550	30/40*	60	40/30*	0,6/1,0*	4,0	5,5/7,0**
3.	Vt-3	SZ	1000	30	40	30	0,9	3,0	7,5
4.	Vt-4	SZ*	300	75	75	10	1,5	4,0	K/10,0*
5.	Vt-5	SZ	3000	45	60	10	0,9	4,0	10,0
6.	Vt-6	SZ*	2000	75	75	10	1,5	4,0	7,5
7.	Vt-7	O	700	30	40	50	0,6	3,5	6,5
8.	Vt-8	SZ	900	30	30	40	0,8	3,5	7,0

*Az építési övezetre vonatkozó kiegészítéssel

**Az övezetben megengedett épületmagasság

a) legfeljebb 5,5 m, ha az épület az oldalsó telekhatáron vagy attól csurgó-távolságra van elhelyezve,

b) legfeljebb 7,0 m, ha az épület a beépíthető oldalhatártól min. 3,0 m-re van elhelyezve.

5. Intézményi vegyes terület (Vi)[126]

Sorszám	Építési övezet	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület magassága „Ém"	
	övezet jele		legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint felett	legnagyobb beépítettsége terepszint alatt	legkisebb zöldfelülete		legalább	legfeljebb
			m²	%	%	%	m²/telek m²	m	m
1.	Vi-SZ-1	SZ	1500	35	50	30	1,0	6,0	7,5
2.	Vi-SZ-2	SZ	2000	40	50	20	1,0	6,0	12,0
3.	Vi-SZ-3	SZ	1000	30	45	30	0,85	4,5	7,5
4.	Vi-SZ-4	SZ	3000	35	50	30	1,35	6,0	13,0
5.	Vi-SZ-5	SZ	5000	25	35	25	1,5	6,0	18,0
6.	Vi-SZ-6	SZ	2200	35	50	30	1,0	6,0	9,0
7.	Vi-SZ-7	SZ	20000	35	50	20	1,2	6,0	15,0
8.	Vi-SZ-8	SZ	5000	45	65	25	2,5	6,0	15,0*
9.	Vi-SZ-9	SZ	3000	35	40	30	1,0	4,5	9,0
10.	Vi-Z-10	Z	3500	40	90	20	2,0	6,0	25,0
11.	Vi-SZ-11	SZ	800	35	35	30	1,0	3,0	7,5
12.	Vi-SZ-12	SZ	2500	40	40	25	1,2	6,0	13,5
13.	Vi-SZ-13	SZ	3000	35	40	25	1,5	4,5	12,5
14.	Vi-SZ-14	SZ	2200	35	50	30	1,0	6,0	12,0

*Az építési övezetre vonatkozó kiegészítéssel

6. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)[127]

Sorszám	Építési övezet	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület magassága „Ém"	
	övezet jele		legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint felett	legnagyobb beépítettsége terepszint alatt	legkisebb zöldfelülete		legalább	legfeljebb
			m²	%	%	%	m²/telek m²	m	m
1.	Gksz-SZ-1	SZ	3000	45	45	20	1,0	3,0	13,0
2.	Gksz-SZ-2	SZ	1500	35	35	30	1,0	3,0	9,0
3.	Gksz-SZ-3	SZ	10.000	50	50	20	1,0	3,0	15,0
4.	Gksz-SZ-4	SZ	2000	55	55	20	2,0	6,0	20,0
5.	Gksz-SZ-5	SZ	1000	35	35	30	0,7	3,0	7,5

[125] Kiegészítette a 18/2022. (X.27.) ör. 8. §-a, a 12/2025. (II.27.) ör. 2. §-a; hatályos: 2025. február 28-tól

[126] Kiegészítette a 18/2022. (X.27.) ör. 8. § (2) bek.-e; hatályos: 2022. november 26-tól

[127] Módosította a 4/2022. (II.03.) önk. rendelet 3. §-a; 1/2024. (I.15.) ör. 3. §-a; hatályos: 2024. szeptember 19-től

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely *egyrészről:*

Gyaraki József (születési neve: Gyaraki József; lakcíme: 1112 Budapest, Sasadi út 101.; anyja neve: Durkó Julianna; születési hely, -idő: Békés, 1957. 12. 22.; személyi azonosító száma: 1-571222-0409; személyi igazolvány száma: 553143 PA; adóazonosító jele: 8332273935; állampolgársága: magyar), mint a Vecsés belterület 6118 hrsz-ú 5 ha 3997 m2 területű kivett építési terület művelési ágban nyilvántartott ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa és a Vecsés belterület 6126 hrsz-ú 10 ha 3007 m2 területű kivett építési terület művelési ágban nyilvántartott ingatlan 27057/27357 arányú tulajdoni hányadú tulajdonosa

REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. (székhely: 1119 Budapest, Nándorfejérvári út 23-25.; KSH szám: 13441342-6810-113-01; cégjegyzékszám: 01-09-735356; adószám: 13441342-2-43; képviseli: Gyaraki József ügyvezető, akinek lakcíme: 1112 Budapest, Sasadi út 101.; anyja neve: Durkó Julianna), mint a Vecsés 6126 hrsz-ú 10 ha 3007 m2 területű kivett építési terület művelési ágban nyilvántartott ingatlan 300/27357 arányú tulajdonosa (továbbiakban: **Tulajdonosok**, a Vecsés 6118 és 6126 hrsz-ú ingatlan együttesen: **Ingatlanok**

másrészről:

Vecsés Város Önkormányzata (székhelye: 2220 Vecsés, Szent István tér 1.; KSH szám: 15730686-8411-321-13; adószáma: 15730686-2-13; törzskönyvi nyilvántartási száma: 730688; képviseli: Szlahó Csaba polgármester, akinek lakcíme: 2220 Vecsés, Berzsenyi u. 29.; anyja neve: Polczer Margit (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

(a továbbiakban együtt: **szerződő felek**) között az alulírott napon a következő feltételekkel jött létre az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A §-a felhatalmazása alapján:

1. Előzmények:

   Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 94/2016.(IV.26.) határozatával elfogadott Vecsés Város Településszerkezeti tervében kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület felhasználásba, Vecsés Város Önkormányzatának 6/2016.(IV.28.) Ök. rendeletével elfogadott Vecsés Város Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: VÉSZ) 2/A. mellékletét képező Szabályozási tervében a Vecsés 6118 és 6126 hrsz-ú ingatlanokat Gksz-SZ-1 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe sorolta, ahol teljes közműellátás mellett lehet építeni. A Vecsés 6118 hrsz-ú ingatlant érinti a magasabb szintű területrendezési tervek alapján Vecsés város településrendezési eszközeiben is előirányzott un. agglomerációs út nyomvonala.
   A REGIOLAND Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság, amelynek ügyvezetője Gyaraki József Tulajdonos, a Vecsés 6118 és 6126 hrsz-ú Ingatlanokon saját költségére tervezett beruházásával kapcsolatban telepítési tanulmánytervet nyújtott be Vecsés Város Önkormányzat részére, amellyel a VÉSZ 72. § (2) bekezdése alapján kezdeményezte településrendezési szerződés megkötését. A telepítési tanulmánytervben bemutatták a tervezett beruházást, annak tervezett infrastruktúra ellátását és ütemezését.
   A telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 30/2018.(II.27.) határozatában rögzítette a megkötendő településrendezési szerződés főbb elemeit.

REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. képv.: Gyaraki József ügyvezető tulajdonos	Gyaraki József tulajdonos	Vecsés Város Önkormányzata képv.: Szlahó Csaba polgármester	Mohainé Jakab Anikó jegyző	Dr. Adámi Csaba ügyvéd

KIALAY ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA Dr. Adámi Csaba ügyvéd KASZ 36056387 Tel.: 395-6033 1121 Budapest, Dobsinai u. 19.

Fentiekre tekintettel szerződő felek az Étv. 30/A § felhatalmazása alapján a Tulajdonosok fenti ingatlanjait érintő beruházás megvalósítása érdekében szükséges önkormányzati feladatok átvállalásáról jelen szerződés keretében állapodnak meg, amelynek megkötésére Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 131/2018. (V.29.) sz. határozata alapján kerül sor.

2. A Tulajdonosok vállalják a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe tartozó Vecsés 6118 és 6126 Ingatlanok beépítése, mint területfejlesztési cél megvalósításának előfeltételeként vagy következményeként azoknak a költségeknek, kiadásoknak a teljes körű viselését, amelyek egyébként az Önkormányzatot terhelnék. Ennek érdekében és ezzel összefüggésben Gyaraki József és a REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft., mint Tulajdonosok kifejezett, feltétlen, visszavonhatatlan és egyetemleges kötelezettséget vállalnak, illetve tudomásul veszik, hogy
   a. a benyújtott Telepítési tanulmánytervben a Vecsés 6118 és 6126 hrsz-ú Ingatlanokon a REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. által I. ütemben tervezett kb. 8500 nm beépített alapterületű logisztikai létesítményt legfeljebb 24 fő munkahellyel valósíthatja meg jelen szerződés aláírásától számított 10 éven belül a tervben előirányzott közmű kiépítéssel és tudomásul veszi, hogy semmilyen további építés, bővítés nem lehetséges vezetékes szennyvízelvezetés hiányában;
   b. a vízügyi hatóságnak a tisztított szennyvíz Gyáli-patakba való bevezetésére vonatkozó engedélyének lejárta, visszavonása vagy bármely más módon történő megszűnése esetén, illetve minden, az a) pontban rögzítetten túli, további beruházás megkezdése előtt a vezetékes szennyvízelvezetést haladéktalanul saját költségén kiépíti a városi hálózathoz csatlakozva;
   c. amennyiben a csomópont térségében a szennyvízcsatorna harmadik személy beruházásban kiépül, akkor a REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. köteles arra csatlakozni a kiépítés költségeinek arányos viselése mellett;
   d. ha műszakilag szükséges vagy egyéb okból indokolt, akkor Gyaraki József és a REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. vezetékjog, szolgalmi jog térítésmentes biztosításával engedélyezi a nevezett ingatlanokon a kiépíteni tervezett csatornanyomvonal átvezetését;
   e. a Vecsés 6118 hrsz-t érintő un. agglomerációs út tervezett szabályozási szélességén és a mindenkori jogszabályokban meghatározott védőterületén belül semmilyen beépítést vagy az út megvalósítását ellehetetlenítő vagy költségesebbé tevő beruházást nem irányoz elő. (VÉSZ 3.§ (6) bek.)

3. Az Önkormányzat tudomásul veszi
   a. fentiekben körvonalazott tervezett beruházást;
   b. a Tulajdonosok kérésére és költségviselése esetén közreműködik annak kialakításában, de a beruházáshoz kapcsolódóan fizetési kötelezettséget az Önkormányzat semmilyen jogcímen nem vállal;
   c. hogy a 2.e. pont alatt körvonalazott, a tervezett szabályozásnak megfelelő un. agglomerációs út– annak tervezett megvalósításáig – nem kerül önálló telekként kialakításra.

4. A jelen szerződéssel érintett Ingatlanok esetleges értékesítését, illetve a tulajdonjogának más módon történő átruházását követően a jelen szerződésben a Tulajdonosok által vállalt kötelezettségek azok mindenkori tulajdonosaira is kiterjed. Ennek megfelelően a Tulajdonosok vállalják, hogy az Ingatlanokat kizárólag azzal a feltétellel idegenítik el, hogy az új tulajdonosok a Ptk. 6:208. §-ában foglaltak szerinti szerződésátruházás útján a jelen szerződésben a Tulajdonosok helyébe lépnek, vagy ezzel azonos feltételek mellett az

REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. képv.: Gyaraki József ügyvezető tulajdonos	Gyaraki József tulajdonos	Vecsés Város Önkormányzata képv.: Szlahó Csaba polgármester	Mohainé Jakab Anikó jegyző	Dr. Adámi Csaba ügyvéd

DR. ADÁMI CSABA ÜGYVÉDI IRODA
KASZ 36056387
1124 Bp., Dobsinai u. 19. Tel.: 395-6033

Önkormányzattal új településrendezési szerződést kötnek. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelen szerződést megkötő Tulajdonosok és az új tulajdonosok egybehangzó írásbeli kérelme esetén a szerződésátruházáshoz a tulajdonjog átszállás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének feltételével hozzájárul, vagy a jelen szerződésben foglalt feltételeket tartalmazó új szerződést az új tulajdonosokkal megköti. Az átruházáshoz való hozzájárulás megadásával, vagy az Önkormányzatnak az új tulajdonosokkal való szerződéskötésével a Tulajdonosok a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek alól mentesülnek. ha azonban a hozzájárulás bekérését elmulasztják, vagy az Önkormányzat kívánsága ellenére az új tulajdonosok a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő településrendezési szerződést az Önkormányzattal nem kötik meg, úgy a Tulajdonosok a későbbi tulajdonosokkal egyetemlegesen felelősek ezen kötelezettségek teljesítéséért. Az Önkormányzatnak a fentiekben körülírt szerződésátruházáshoz való hozzájárulása kifejezett nyilatkozat hiányában is megadottnak tekintendő, ha az Önkormányzat a tulajdonátruházásban részes felek együttes írásbeli kérelmére a kérelem átvételétől számított 15 napon belül nem válaszol.

5. ***Szerződő felek tudomásul veszik, egyben Tulajdonosok kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a Tulajdonosok által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az Inytv. 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye az 1. pontban részletesen körülírt Vecsés belterület 6118 hrsz-ú 5 ha 3997 m2 területű kivett építési terület művelési ágban nyilvántartott és a Vecsés belterület 6126 hrsz-ú 10 ha 3007 m2 területű kivett építési terület művelési ágban nyilvántartott Ingatlanokra a szerződésben rögzítettek megvalósulásáig tartó határozatlan ideig az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön és e végett a Vecsés Város Önkormányzatának Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt az Étv. 30/A § (4) bekezdése alapján jelen szerződést mellékelve.*** A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében. A kötelezettség az érintett terület VÉSZ szerinti közműellátása megvalósítását követően szüntethető meg.

6. A jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésének határideje meghosszabbodik azzal az időtartammal, amíg a teljesítést a felek ellenőrzési körén kívül eső elháríthatatlan külső körülmény (vis maior), mint pl. természeti katasztrófa, háború, terrorcselekmény, rendkívüli időjárás, belvíz, stb. akadályozza.

7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy e szerződéssel kapcsolatos minden esetleges vitájukat egyeztetés keretében kialakított konszenzussal rendezik. Amennyiben az egyeztetés nem járna eredménnyel, minden jogvitájukban – ügyértéktől függően - a Monori Járásbíróság illetékességét kötik ki.

8. Szerződő felek meghatalmazzák a Kállay és Társa Ügyvédi Irodát (1124 Budapest, Dobsinai u. 19., eljáró ügyvéd: Dr. Adámi Csaba ügyvéd; KASZ: 36056387), hogy őket a Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt a jelen Szerződés 5. pontjában foglalt **településrendezési kötelezettség tényének feljegyzése** tárgyában képviselje, helyettük teljes jogkörben eljárjon, nevükben jognyilatkozatot tegyen. Jelen meghatalmazás más szerv előtti eljárásra nem jogosít. Meghatalmazott a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az 1997. évi LXXVIII. törvény és Vecsés Város Önkormányzatának 6/2016.(IV.28.) Ök. rendeletével elfogadott Vecsés Város Helyi Építési Szabályzata rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.

REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. Képv.: Gyaraki József ügyvezető tulajdonos	Gyaraki József tulajdonos	Vecsés Város Önkormányzata képv.: Szlahó Csaba polgármester	Mohainé Jakab Anikó jegyző	Dr. Adámi Csaba ügyvéd

KÁLLAY ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
KASZ 36056387
1124 Budapest, Dobsinai u. 19.
Tel.: 395-6033

A szerződés három mellékletet tartalmaz:

1. sz. melléklet: A szerződéssel érintett Vecsés 6118 és a 6126 hrsz-ú ingatlanok lehatárolása
2. sz. melléklet: A szerződéssel érintett Vecsés 6118 és a 6126 hrsz-ú ingatlanok lehatárolása a hatályos Szabályozási terv részletén
3. sz. melléklet: A Vecsés 6118 és a 6126 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapjai

Vecsés, 2018. június 4.

.....
Vecsés Város Önkormányzata
Szlahó Csaba polgármester

Budapest, 2018. június 4.

.....
REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft.
Gyaraki József ügyvezető
tulajdonos

Budapest, 2018. június 4.

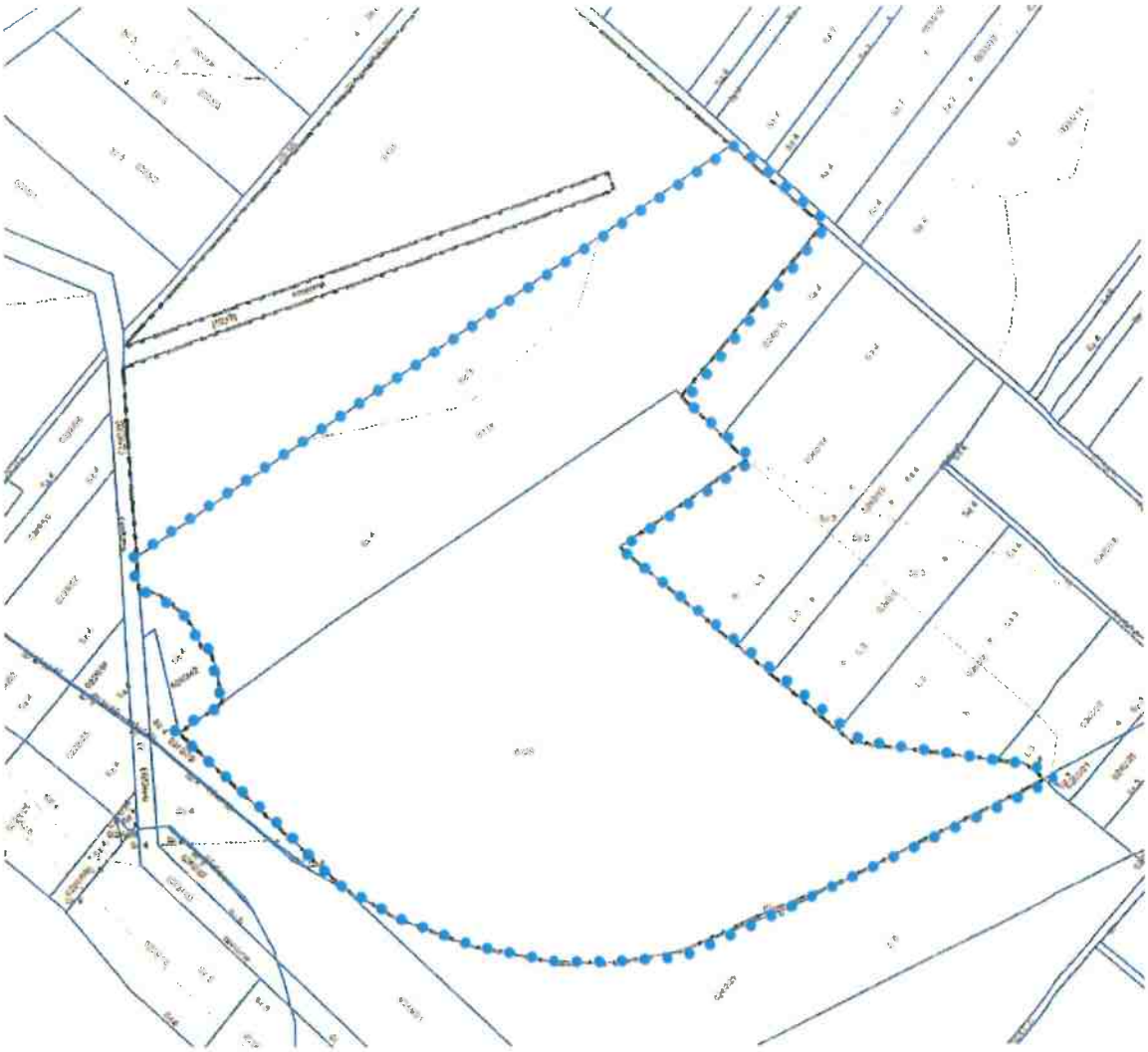
.....
Gyaraki József
tulajdonos

.....
Ellenjegyzem Vecsésen, 2018. június 4.
napján
Mohainé Jakab Anikó
Vecsés Város Önkormányzatának Jegyzője

.....
A jelen szerződés 7. pontjában foglalt meghatalmazást elfogadom és jelen okiratot ellenjegyzem Vecsésen, 2018. június 4. napján
Kállay és Társa Ügyvédi Iroda
1124 Budapest, Dobsinai u. 19.
Dr. Adámi Csaba
Ügyvéd
KASZ: 36056387

1. sz. melléklet:

A SZERZŐDÉSSEL ÉRINTETT 6118 ÉS 6126 HRSZ-Ú TELKEK LEHATÁROLÁSA
(kék pöttysorral)

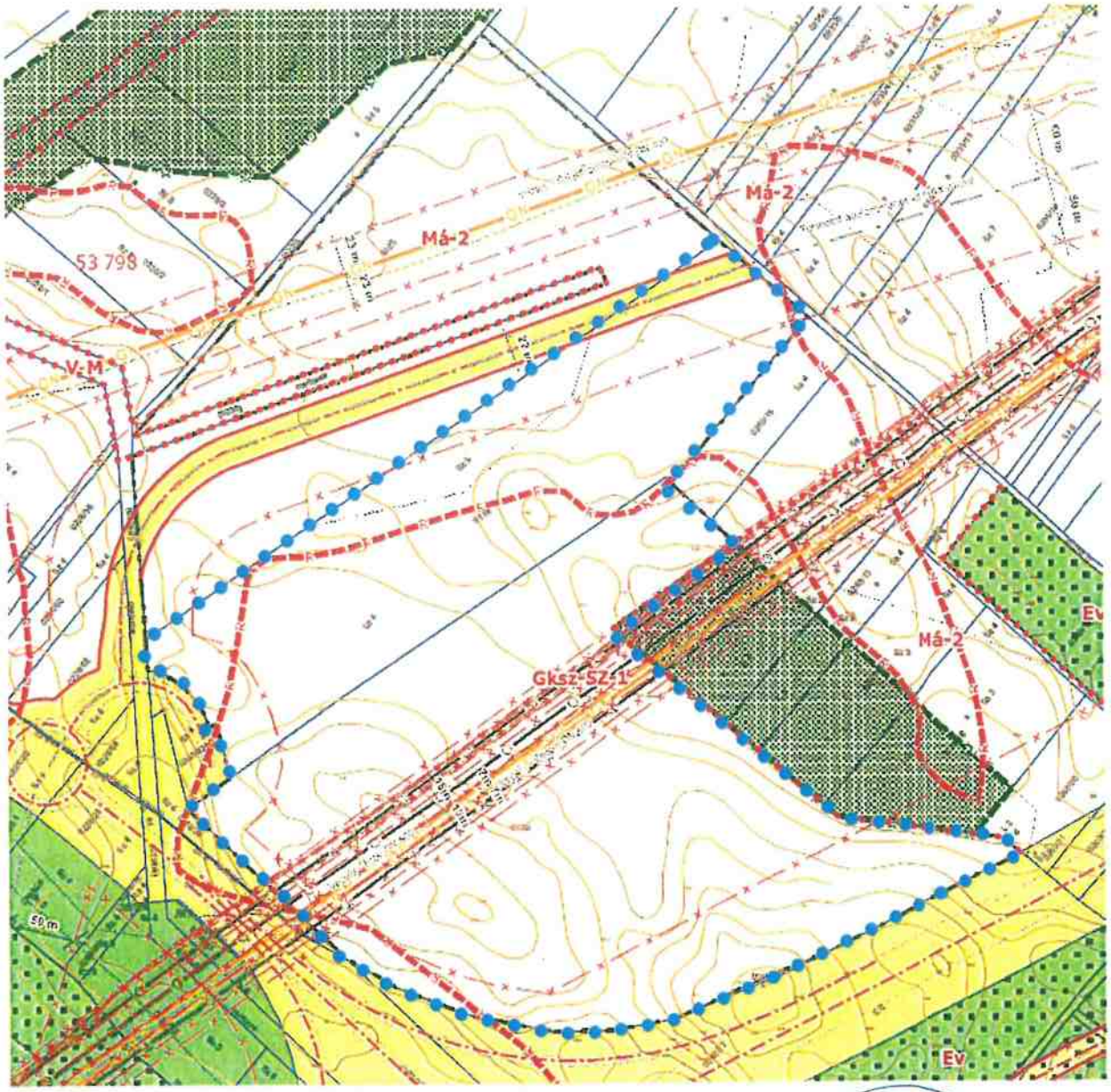


REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. képv.: Gyaraki József ügyvezető tulajdonos	Gyaraki József tulajdonos	Vecsés Város Önkormányzata képv.: Szlahó Csaba polgármester	Mohainé Jakab Anikó jegyző	Dr. Adámi Csaba ügyvéd

KÁLLAY ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Adámi Csaba ügyvéd
KAS: 36056387
Tel.: 395-6033
1124 Bp. Dobsinai u. 19.

2. sz. melléklet:

A SZERZŐDÉSSEL ÉRINTETT 6118 ÉS 6126 HRSZ-Ú TELKEK LEHATÁROLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETÉN (kék pöttyvonallal)



KÁLLAY ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Adámi Csaba ügyvéd
KASZ 38056387
Tel.: 395-6033
1024 Bp., Dobsinai u. 19.

REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft.
Képv.: Gyarahi József ügyvezető tulajdonos

Gyarahi József
tulajdonos

Vecsés Város Önkormányzata
Képv.: Szlahó Csaba
polgármester

Mohainé Jakab Anikó
jegyző

Dr. Adámi Csaba
ügyvéd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23 Pí 53

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/10723/2018

2018.03.05

VECSÉS
Belterület 6118 helyrajzi szám

Szektor : 61

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett építési terület	0	5.3997	0.00		

2. bejegyző határozat: 35042/2006.03.27
Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 45097/2008.07.24
Kárpótlás

4. bejegyző határozat: 45097/2008.07.24
Régészeti lelőhely
"Vecsés MO55" 33. lelőhely.

II.RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 35042/2/2006.03.27
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35042/2006.03.27
eredeti határozat: 33122/2006.02.23
Bányaszolgalmi jog
Az I/1.a. ingatlanból 1.0869 m2 területre.
jogosult:
név: MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYRT. törzsszám: 10625790
cím : 1117 BUDAPEST XI.KER. Október 23. utca 18

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35042/2006.03.27

Önálló szöveges bejegyzés a 0240/43 hrsz-u ingatlan megszünt, belterületbe csatolva, lett: 6118 hrsz.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

KÁLLAY ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Adámi Csaba ügyvéd
HASZ 36056387
Tel.: 395-6033
1112 Bp., Dobsinai u. 19.

REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. képv.: Gyaraki József ügyvezető tulajdonos

Gyaraki József tulajdonos

Vecsés Város Önkormányzata képv.: Szlahó Csaba polgármester

Mohainé Jakab Anikó jegyző

Dr. Adámi Csaba ügyvéd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23. Pf.53

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/10727/2018

2018.03.05

VECSÉS Szektor : 61

Belterület 6118 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33456/2007.02.12
Önálló zálogjog 1 503 600 EUR,azaz egymillió-ötszázháromezer-hatszáz EUR erejéig.
jogosult:
név: REGIOLAND INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT
cím : 1119 BUDAPEST Nándorfejérvári út 23-25

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 48623/2007.10.17

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. képv.: Gyaraki József ügyvezető tulajdonos

Gyaraki József tulajdonos

Vecsés Város Önkormányzata képv.: Szlahó Csaba polgármester

Mohainé Jakab Anikó jegyző

Dr. Adámi Csaba ügyvéd

HÁLLAY ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA Dr. Adámi Csaba ügyvéd KASZ 36056387 Tel.: 395-6033 1124 Bp., Dobsinai u. 19.

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23. Pf.53

Oldal: 1/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/10729/2018
2018.03.05

VECSÉS
Belterület 6126 helyrajzi szám

Szektor : 61

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/

	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett építési terület	0	10.3007	0.00		

2. bejegyző határozat: 31683/2008.01.25
Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 31683/2008.01.25
Régészeti lelőhely
"Vecsés HD 67".

II.RÉSZ

38. tulajdoni hányad: 4350/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 46986/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

39. tulajdoni hányad: 750/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 46988/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

KÁLLAY ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Adámi Csaba ügyvéd
KASZ 36056387
Tel.: 395-6033
1124 Bp., Dobsinai u. 19.

REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. képv.: Gyaraki József ügyvezető tulajdonos	Gyaraki József tulajdonos	Vecsés Város Önkormányzata képv.: Szlahó Csaba polgármester	Mohainé Jakab Anikó jegyző	Dr. Adámi Csaba ügyvéd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23. Pf.53

Oldal: 2/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Másolat száma:30005/10729/2018
2018.03.05

VECSÉS Szektor : 61
Belterület 6126 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II.RÉSZ

40. tulajdoni hányad: 600/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30149/2009/
eredeti határozat: 46989/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

41. tulajdoni hányad: 357/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30149/2009/
eredeti határozat: 46990/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

42. tulajdoni hányad: 600/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30149/2009/
eredeti határozat: 46991/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

43. tulajdoni hányad: 1500/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30149/2009/
eredeti határozat: 46993/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

KÁLLAY ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Adámi Csaba ügyvéd
KASZ 36056387
Tel.: 395-6033
1139 Bp., Dobsinai u. 19.

REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. képv.: Gyaraki József ügyvezető tulajdonos

Gyaraki József tulajdonos

Vecsés Város Önkormányzata képv.: Szlahó Csaba polgármester

Molnárné Jakab Anikó jegyző

Dr. Adámi Csaba ügyvéd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23. Fi.53.

Oldal: 3/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/10729/2018

VECSÉS

Szektor : 61

Belterület 6126 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

H.RÉSZ

44. tulajdoni hányad: 300/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 46994/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

45. tulajdoni hányad: 4350/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 46995/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

46. tulajdoni hányad: 600/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 46996/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

47. tulajdoni hányad: 300/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 46997/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

KÁLLAY ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Adámi Csaba ügyvéd
KASZ 36056387
Tel.: 395-6033
1124 Bp., Dobsinai u. 19.

REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. képv.: Gyaraki József ügyvezető tulajdonos	Gyaraki József tulajdonos	Vecsés Város Önkormányzata képv.: Szlahó Csaba polgármester	Mohainé Jakab Anikó jegyző	Dr. Adámi Csaba ügyvéd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23. Pf.52.

Oldal: 4/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szerzői másolat

2018.03.05

Vecsés Szektor : 61

Belterület 6126 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

49. tulajdoni hányad: 300/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 46998/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

50. tulajdoni hányad: 600/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 47000/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

51. tulajdoni hányad: 375/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 47001/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

52. tulajdoni hányad: 375/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 47002/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

Folytatás a lövedéző lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

KÁLLAY ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA Dr. Adámi Csaba ügyvéd 8 K.SZ.36056387 Tel.: 395-6033 Bp., Dobsinai u. 19.

REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. képv.: Gyaraki József ügyvezető tulajdonos

Gyaraki József tulajdonos

Vecsés Város Önkormányzata képv.: Szlahó Csaba polgármester

Mohainé Jakab Anikó jegyző

Dr. Adámi Csaba ügyvéd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23. Pf.52.

Oldal: 5 / 7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma:30005/10729/2018

VECSÉS

Szektor : 61

Belterület 6126 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

I. R É S Z

53. tulajdoni hányad: 450/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 47003/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

54. tulajdoni hányad: 450/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 47004/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

55. tulajdoni hányad: 600/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 47005/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

56. tulajdoni hányad: 9400/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 47006/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

KÁLLAY ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Adámi Csaba ügyvéd
KASZ 38056387
Tel.: 395-6033
1112 Bp., Dobsinai u. 19.

REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft.
képv.: Gyaraki József ügyvezető tulajdonos

Gyaraki József tulajdonos

Vecsés Város Önkormányzata
képv.: Szlabó Csaba polgármester

Mohainé Jakab Anikó jegyző

Dr. Adámi Csaba ügyvéd

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Monor 2201 Monor, Nemzetőr utca 23. Pf.53.

Oldal: 6/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/10729/2018
2018.03.05

VECSÉS
Szektor : 61
Belterület 6126 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II.RÉSZ

59. tulajdoni hányad: 1200/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 47009/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

60. tulajdoni hányad: 600/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 47010/2005.10.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Gyaraki József
sz.név: Gyaraki József
szül. : 1957
a.név : Durkó Julianna
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Sasadi út 101

61. tulajdoni hányad: 300/27357
bejegyző határozat, érkezési idő: 52644/2008.11.17
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: REGIOLAND INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT
cím: 1119 BUDAPEST Nándorfejérvári út 23-25

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 46896/2003./37943/2004/
Bányaszolgalmi jog
Az I/1.a. ingatlanból 6.1258 m2 területre.
jogosult:
név: MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYRT. törzsszám: 10625790
cím : 1117 BUDAPEST XI.KER. Október 23. utca 18

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 53749/2007.30148/2008/
eredeti határozat: 44814/2006.08.21
Önálló zálogjog 1 147 000 EUR,azaz egymillió-száznegyvenhétezer EUR erejéig.
jogosult:
név: REGIOLAND INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT
cím : 1119 BUDAPEST Nándorfejérvári út 23-25

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

KÁLLAY ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Adámi Csaba ügyvéd
KASZ 36056387
Tel.: 395-6033
1/2 Bp., Dobsinai u. 19.

REGIOLAND Ingatlanhasznosító Kft. képv.: Gyaraki József ügyvezető tulajdonos	Gyaraki József tulajdonos	Vecsés Város Önkormányzata képv.: Szlahó Csaba polgármester	Mohainé Jakab Anikó jegyző	Dr. Adámi Csaba ügyvéd

5. sz. melléklet az előterjesztéshez

