Battonya Város Polgármestere
5830 Battonya, Fő u. 91.
Tel.: 06-68/456-000 Fax: 06-68/457-615
e-mail: polgarmester@battonya.hu
Honlap: www.battonya.hu

Bejelentés 01

ELŐTERJESZTÉS

Battonya Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. október 29. napján tartandó ülésére

Tárgy: Fábián Gábor kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Fábián Gábor (5830 Battonya, Damjanich utca 80. szám alatti lakos) kérelemmel fordult a képviselő-testülethez, melyben kérte az Önkormányzat tulajdonában lévő 5830 Battonya belterület 1654 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1345 m^2 területű és 5830 Battonya belterület 1658 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 773 m^2 területű ingatlanok cseréjét értékegyeztetéssel a kérelmező tulajdonában álló 5830 Battonya belterület 1635/15 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1577 m^2 területű ingatlanra vonatkozóan.
Kérelmében előadta, hogy a 1654 helyrajzi számú ingatlanra 2026. augusztus 24. napjáig elhunyt édesanyjával bérleti szerződés állt fenn. A cserével érintett, önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok együttes területe 2118 m^2, amely meghaladja a tulajdonában lévő, csere tárgyát képező ingatlan területét, amely 1577 m^2.
A területek közötti négyzetméter különbségből adódó értékkülönbözetet az ingatlanok értékének egyeztetését követően, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek megfizetését vállalja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, valamint a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

…../2026. (X. 29.) Kt. határozat

Battonya Város Önkormányzat Képviselő-testülete adásvétellel vegyes csereszerződést köt Fábián Gábor 5830 Battonya, Damjanich utca 80. szám alatti lakossal az Önkormányzat tulajdonában lévő 5830 Battonya belterület 1654 helyrajzi számú és 5830 Battonya belterület 1658 helyrajzi számú ingatlanok, valamint a kérelmező tulajdonát képező 5830 Battonya belterület 1635/15 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan. A 102.790.- Ft összegű értékkülönbözet megfizetését, valamint a szerződéskötés költségeit a kérelmező vállalja.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert az adásvétellel vegyes csereszerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Mákos Árpád polgármester

Battonya, 2026. október……. **Mákos Árpád**
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Balázs Panna Bettina igazgatási ügyintéző
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	Dudaszegné dr. Lajos Tímea aljegyző
Az előterjesztést tárgyalta:	minden bizottság
Melléklet:	kérelem, tulajdoni lap, adó- és értékbizonyítványok
Döntéshozatal:	Egyszerű többség

Battonya Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
részére

KÉRELEM

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott **Fábián Gábor** (születési hely, idő: [redacted]) 5830 Battonya, Damjanich utca 80. szám alatti lakos ingatlan csere iránti kérelemmel fordulok Battonya Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy engedélyezni szíveskedjen a tulajdonomban álló 5830 Battonya belterület 1635/15 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1577 m^2 területű ingatlan, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló 5830 Battonya belterület 1654 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1345 m^2 területű és 5830 Battonya belterület 1658 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 773 m^2 területű ingatlanok cseréjét értékegyeztetést követően.

A 1654 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan 2026. augusztus 24. napjáig édesanyámmal, Fábiánné Donáth Erzsébettel állt fenn bérleti szerződés.

A cserével érintett, önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok együttes területe 2118 m^2, amely meghaladja a tulajdonomban lévő, csere tárgyát képező ingatlan területét, amely 1577 m^2.

A területek közötti négyzetméter különbségből adódó értékkülönbözetet az ingatlanok értékének egyeztetését követően, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek megfizetését vállalom.

Kérem kérelmem pozitív elbírálását!

Kelt: Battonya, 2026. október 27.

Tisztelettel:

.....
Fábián Gábor
kérelmező

Battonyai Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzője
5830 Battonya, Fő u. 91.
Tel.: 06-68/456-000, 06-68/ 456-021 Fax: 06-68/457-615
e-mail: jegyzo@battonya.hu

Iktatószám: BAT/6458-1/2026

Tárgy: Adó- és értékbizonyítvány Fábián Gábor, 5830 Battonya, Damjanich utca 80. szám alatti lakos ingatlancseréje ügyében

Ügyintéző: Szudoczkiné Irhás Jennifer
Telefon: 06 68 456 000 /120

HATÁROZAT

Fábián Gábor (születési hely, idő: [redacted] 5830 Battonya, Damjanich utca 80. szám alatti lakos ingatlancseréje ügyében a következő adó- és értékbizonyítványt állítom ki:

	Az ingatlan						
Sorsz.	Hrsz.	Megnevezés (jellege, művelési ága)	Terület (m^2)	Kataszteri tiszta jövedelem	A földrészleten lévő építmények felsorolása	Egészének	/megszerzett forgalmi értéke
1.	1635/15	Kivett beépítetlen terület	1577	0,00	--	299.630,- Ft	--

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezem.

A határozat véglegessé válásának napja – amennyiben fellebbezést nem nyújtanak be ellene – a fellebbezés benyújtására nyitva álló határidő utolsó napját követő nap.

A határozattal szemben a kézhezvételt követő 15 napon belül a Battonyai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjénél benyújtandó, de a Békés Vármegyei Kormányhivatalhoz címzett, kétpéldányos, illetékköteles fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezési illeték összege a fellebbezéssel érintett vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után 400 forint, de legalább 5000 forint, legfeljebb 500 000 forint, amely összeget a jogorvoslati kérelmen illetékbélyeg formájában kell leróni vagy a Magyar Államkincstár által vezetett Eljárási illeték elnevezésű 10032000-01012107 számú számlájára történő átutalással (az átutalás közleményrovatában fel kell tüntetni az ügyfél nevét, lakcímét vagy székhelyét, valamint az ügyszámot) kell megfizetni.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdekérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést az ügy összes iratával együtt a fellebbezési határidő leteltét követően annak elbírálása céljából a Békés Vármegyei Kormányhivatalhoz felterjeszti az elsőfokú döntést hozó hatóság, kivéve, ha az a megtámadott döntést a fellebbezésben foglaltaknak megfelelően kijavítja, vagy visszavonja.

Battonyai Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzője
5830 Battonya, Fő u. 91.
Tel.: 06-68/456-000, 06-68/ 456-021 Fax: 06-68/457-615
e-mail: jegyzo@battonya.hu

A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondás nem vonható vissza.

Ha a hatóság a döntését nem nyilvánította azonnal végrehajthatónak, a fellebbezésnek – az ideiglenes biztosítási intézkedésről szóló, valamint az iratbetekintési jog korlátozására iránti kérelemnek helyt adó végzés elleni fellebbezés kivételével – a döntés végrehajtására halasztó hatálya van.

A fellebbezést a másodfokú hatóság bírálja el, amely a fellebbezéssel megtámadott döntést és az azt megelőző eljárást megvizsgálja. A másodfokú hatóság eljárása során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz. A másodfokú döntést hozó hatóság a döntést helybenhagyja, megváltoztatja vagy megsemmisíti.

INDOKOLÁS

Fábián Gábor, 5830 Battonya, Damjanich utca 80. szám alatti lakos megkereste Battonya Város Önkormányzatát, hogy a tulajdonában álló 5830 Battonya, belterület 1635/15 helyrajzi szám alatti ingatlanát értékegyeztetést követően a Battonya Város Önkormányzata tulajdonában álló 5830 Battonya, belterület 1654 illetve belterület 1658 helyrajzi szám alatti ingatlanok cseréjét engedélyezze.

Az eljárás elbírálása érdekében az 5830 Battonya, belterület 1635/15 helyrajzi szám alatti ingatlanról adó- és értékbizonyítványt kell kiállítani az érték megállapítása végett.

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 140. § (2) bekezdés d) pontja alapján külön jogszabály rendelkezése alapján, az ügyfél kérelmére vagy hatóság megkeresésére kiállítja, illetőleg megküldi az adó- és értékbizonyítványt.

Az érték megállapításnál figyelembe vett tényezők:

A) A földrészlet jellemzői

1. Tulajdoni jellege: állami - személyi tulajdon - tartós használat - egyéb: -
2. Fekvése: belterület (központi-perifériikus) - zártkert - külterület.
3. Megközelíthetősége:
   a. kiépített, pormentes út - földes út - egyéb: -
   b. közforgalmi közlekedéstől való távolsága: -
4. Magánerőből beépíthető: igen - nem.
5. Közművesítettség foka: vezetékes víz - villany - gáz - csatorna - egyéb: nincs közmű
6. Talajának minősége: kötött - homok – egyéb: .....
7. Növényzete: -
8. Kerítése: van - nincs. A kerítés anyaga: kő - vas - egyéb: .....
9. ..... részben .....
   lakos haszonélvezeti - használati joga terheli (gyakorolja - nem gyakorolja).
10. Egyéb megjegyzések: .....
11. Az ingatlan (1/1 rész) forgalmi értéke összesen:
    299.630,- Ft, azaz kettőszázkilencvenkilencezer-hatszázharminc forint.

Battonyai Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzője
5830 Battonya, Fő u. 91.
Tel.: 06-68/456-000, 06-68/ 456-021 Fax: 06-68/457-615
e-mail: jegyzo@battonya.hu

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által nyújtott ingatlanok forgalmi értékéről tett adatszolgáltatásban szereplő adatokat figyelembe véve a rendelkező részben megjelölt ingatlan értékét az ott meghatározott alapján állapítottam meg.

Döntésem a fentebb megjelölt jogszabályokon túl az Ákr. 80.§ (1), 81. § (1) és a 94-95.§-ain alapul. Jogorvoslatról való tájékoztatást az Ákr 112.§ (1), 116. § (1)-(2), 117-119.§-ain emellett a Hetv. 26.§ (1a) bekezdésén alapul.

A fellebbezési illeték mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban Itv.) 29.§ (2) bekezdése alapján rendelkeztem, megfizetésének módjait az Itv. 73.§ (1) bekezdése szabályozza, a megjelölt számlaszámot az eljárási illetékek megfizetésének és a megfizetés ellenőrzésének részletes szabályairól szóló 44/2004. (XII. 20.) PM rendelet 1/A.§-a rendelkezik.

Az eljárási költség viselésének szabályairól az Ákr. 124.§, 125.§ (1), 129..§-a határozza meg.

Hatáskörömet és illetékességemet az Itv 101.§-a, az Ákr. 16.§ (1) a) pontja határozta meg.

Battonya, 2026. október 29.

Battonyai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 10.

Budaszegné dr. Lajos Tímea
jegyző jogkörben eljáró aljegyző

Battonyai Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzője
5830 Battonya, Fő u. 91.
Tel.: 06-68/456-000, 06-68/ 456-021 Fax: 06-68/457-615
e-mail: jegyzo@battonya.hu

Iktatószám: BAT/6458-2/2026

Tárgy: Adó- és értékbizonyítvány Fábián Gábor, 5830 Battonya, Damjanich utca 80. szám alatti lakos ingatlancseréje ügyében

Ügyintéző: Szudoczkiné Irhás Jennifer
Telefon: 06 68 456 000 /120

HATÁROZAT

Fábián Gábor (születési hely, idő: [redacted] 5830 Battonya, Damjanich utca 80. szám alatti lakos ingatlancseréje ügyében a következő adó- és értékbizonyítványt állítom ki:

	Az ingatlan						
Sorsz.	Hrsz.	Megnevezés (jellege, művelési ága)	Terület (m^2)	Kataszteri tiszta jövedelem	A földrészleten lévő építmények felsorolása	Egészének	/megszerzett forgalmi értéke
1.	1654	Kivett beépítetlen terület	1345	0,00	--	255.550,- Ft	--
2.	1658	Kivett beépítetlen terület	773	0,00	--	146.870,- Ft	--

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezem.

A határozat véglegessé válásának napja – amennyiben fellebbezést nem nyújtanak be ellene – a fellebbezés benyújtására nyitva álló határidő utolsó napját követő nap.

A határozattal szemben a kézhezvételt követő 15 napon belül a Battonyai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjénél benyújtandó, de a Békés Vármegyei Kormányhivatalhoz címzett, kétpéldányos, illetékköteles fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezési illeték összege a fellebbezéssel érintett vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után 400 forint, de legalább 5000 forint, legfeljebb 500 000 forint, amely összeget a jogorvoslati kérelmen illetékbélyeg formájában kell leróni vagy a Magyar Államkincstár által vezetett Eljárási illeték elnevezésű 10032000-01012107 számú számlájára történő átutalással (az átutalás közleményrovatában fel kell tüntetni az ügyfél nevét, lakcímét vagy székhelyét, valamint az ügyszámot) kell megfizetni.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

Battonyai Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzője
5830 Battonya, Fő u. 91.
Tel.: 06-68/456-000, 06-68/ 456-021 Fax: 06-68/457-615
e-mail: jegyzo@battonya.hu

A fellebbezést az ügy összes iratával együtt a fellebbezési határidő leteltét követően annak elbírálása céljából a Békés Vármegyei Kormányhivatalhoz felterjeszti az elsőfokú döntést hozó hatóság, kivéve, ha az a megtámadott döntést a fellebbezésben foglaltaknak megfelelően kijavítja, vagy visszavonja.

A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondás nem vonható vissza.

Ha a hatóság a döntését nem nyilvánította azonnal végrehajthatónak, a fellebbezésnek – az ideiglenes biztosítási intézkedésről szóló, valamint az iratbetekintési jog korlátozására iránti kérelemnek helyt adó végzés elleni fellebbezés kivételével – a döntés végrehajtására halasztó hatálya van.

A fellebbezést a másodfokú hatóság bírálja el, amely a fellebbezéssel megtámadott döntést és az azt megelőző eljárást megvizsgálja. A másodfokú hatóság eljárása során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz. A másodfokú döntést hozó hatóság a döntést helybenhagyja, megváltoztatja vagy megsemmisíti.

INDOKOLÁS

Fábián Gábor, 5830 Battonya, Damjanich utca 80. szám alatti lakos megkereste Battonya Város Önkormányzatát, hogy a tulajdonában álló 5830 Battonya, belterület 1635/15 helyrajzi szám alatti ingatlanát értékegyeztetést követően a Battonya Város Önkormányzata tulajdonában álló 5830 Battonya, belterület 1654 illetve belterület 1658 helyrajzi szám alatti ingatlanok cseréjét engedélyezze.

Az eljárás elbírálása érdekében az 5830 Battonya belterület 1654 illetve belterület 1658 helyrajzi szám alatti ingatlanokról adó- és értékbizonyítványt kell kiállítani az érték megállapítása végett.

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 140. § (2) bekezdés d) pontja alapján külön jogszabály rendelkezése alapján, az ügyfél kérelmére vagy hatóság megkeresésére kiállítja, illetőleg megküldi az adó- és értékbizonyítványt.

Az érték megállapításnál figyelembe vett tényezők:

A) A földrészlet jellemzői

1. Tulajdoni jellege: állami - személyi tulajdon - tartós használat - egyéb: -
2. Fekvése: belterület (központi-periférikus) - zártkert - külterület.
3. Megközelíthetősége:
   a. kiépített, pormentes út - földes út - egyéb: -
   b. közforgalmi közlekedéstől való távolsága: -
4. Magánerőből beépíthető: igen - nem.
5. Közművesítettség foka: vezetékes víz - villany - gáz - csatorna - egyéb: nincs közmű
6. Talajának minősége: kötött - homok – egyéb: .....
7. Növényzete: -
8. Kerítése: van - nincs. A kerítés anyaga: kő - vas - egyéb: .....
9. ..... részben .....
   lakos haszonélvezeti - használati joga terheli (gyakorolja - nem gyakorolja).
10. Egyéb megjegyzések: .....

Battonyai Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzője
5830 Battonya, Fő u. 91.
Tel.: 06-68/456-000, 06-68/ 456-021 Fax: 06-68/457-615
e-mail: jegyzo@battonya.hu

11. Az ingatlan (1/1+1/1 rész) forgalmi értéke összesen:
402.420,- Ft, azaz négyszázkettőezer-négyszázhúsz forint.

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által nyújtott ingatlanok forgalmi értékéről tett adatszolgáltatásban szereplő adatokat figyelembe véve a rendelkező részben megjelölt ingatlan értékét az ott meghatározott alapján állapítottam meg.

Döntésem a fentebb megjelölt jogszabályokon túl az Ákr. 80.§ (1), 81. § (1) és a 94-95.§-ain alapul. Jogorvoslatról való tájékoztatást az Ákr 112.§ (1), 116. § (1)-(2), 117-119.§-ain emellett a Hetv. 26.§ (1a) bekezdésén alapul.

A fellebbezési illeték mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban Itv.) 29.§ (2) bekezdése alapján rendelkeztem, megfizetésének módjait az Itv. 73.§ (1) bekezdése szabályozza, a megjelölt számlaszámot az eljárási illetékek megfizetésének és a megfizetés ellenőrzésének részletes szabályairól szóló 44/2004. (XII. 20.) PM rendelet 1/A.§-a rendelkezik.

Az eljárási költség viselésének szabályairól az Ákr. 124.§, 125.§ (1), 129..§-a határozza meg.

Hatáskörömet és illetékességemet az Itv 101.§-a, az Ákr. 16.§ (1) a) pontja határozta meg.

Battonya, 2026. október 29.

Battonyai Közös Önkormányzati Hivatal 10. számú jegyzője

Gudasné dr. Lajos Tímea
jegyzői jogkörben eljáró aljegyző

Elektronikusan hitelesítve: 2026.10.29. 10:34:05
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
5800 Mezőkovácsháza, Hársfa utca 3.

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20261029/7710
2026.10.29

Battonya
Belterület, 1635/15 helyrajzi szám

Battonya, Belterület, 1635/15

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 35417/2004.08.26**
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	1577	0

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 36367/1999.10.06**
	Önálló szöveges bejegyzés
	A 1635/3 hrsz megosztásából keletkezett.

II. RÉSZ

7.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/771880/3 2026.06.16. 00:00:00**
	Tulajdonjog
	Tulajdoni hányad: 1 / 1 Jogállás: Tulajdonos Jogváltozás jogcíme: öröklés Utalás a törölt bejegyzésre: II / 6. A felhívást kiadó hatóság adatai: Dr. Horányi-Hohl Gábor Közjegyzői Irodája Határozat száma: 52011/N/241/2026/14 Név: FÁBIÁN GÁBOR, Születési név: FÁBIÁN GÁBOR, Születési év: [redacted] Anyja neve: [redacted] Jogosult címe: Magyarország 5830 Battonya, Damjanich utca 80

III. RÉSZ

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 35417/2004.08.26**
	Önálló szöveges bejegyzés
	Az Ingatlan-nyilvántartási tv.23.§.(3)bek.alapján művelési ág változás: szántó helyett - beépítetlen terület. - 5.49 ak

Az E-hiteles tulajdonilap-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