



ELŐTERJESZTÉS
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. ÁPRILIS 29. NAPJÁN TARTANDÓ RENDES NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 62.

MELLÉKLETEK: 4 DB

TÁRGY: Munkaiskola Alapítvánnyal kötendő telekcseré ügyletről

ELŐTERJESZTŐ: Fischer Ferdinánd polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Berkó Péter
vagyongazdálkodási ügyintéző

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
- Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Hatósági Osztály:
2026. április 23.

Birinyiné dr. Bakó Annamária
osztályvezető

Jegyzői Kabinet:
2026. április 23.

Szlifka Béla
osztályvezető

Pénzügyi Osztály:
2026. április 23.

Pachmanné Tóth Anita
osztályvezető

Városfejlesztési Osztály:
2026. április 23.

Slezsák Ágnes
osztályvezető

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL: -

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző 2026. április 23.

AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás

Határozathozatal normatív
 hatósági
 egyéb

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Fischer Ferdinánd polgármester

Edény, 2026. április 23.



Fischer Ferdinánd
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Munkaiskola Alapítvány Kuratóriumának elnöke, Lupaneszku Viktorné a 2024. év januárjában levélben fordult Önkormányzatunkhoz, amelyben kérte az alapítvány tulajdonában lévő, Edelény belterület 669/4 helyrajzi számú kollégium mögötti területen található alapítványi és önkormányzati tulajdonú ingatlanok tekintetében telekalakítások és telekcserék lebonyolítását. A telekcsera megoldást jelentene számukra a terveik megvalósításához, többek között a férőhelykapacitás, valamint a funkciók bővítéséhez, mint például egy új tornaterem építéséhez.

A Képviselő-testület a 29/2024.(III.28.) határozatában támogatásáról biztosította az alapítvány terveit, egyúttal felhatalmazta a polgármestert a telekcsera tárgyában hozandó tényleges döntés előkészítésére, a szükséges telekalakítási helyszínrajz, változási vázrajz, értékbecslés elkészíttetésére, valamint a szükséges nyilatkozatok megtételére. Ezen dokumentumok az azóta eltelt időszakban elkészültek, továbbá megszületett a földhivatal határozata is, amely helyt adott a Munkaiskola Alapítvány telekalakítási kérelmének.

A telekalakítással és cserével érintett területet déli irányból a bel- és külterület határa, északi irányból a napelempark, keleti irányból egy külterületi legelő / árterület, nyugati irányból az alapítvány épülete határolja. Az ingatlan-nyilvántartásban mind a hét érintett ingatlan (**663, 664, 665, 666, 667, 668/1, 668/2 hrsz.**) megnevezése beépítetlen terület, amelyek közül a két-két szélső ingatlan az önkormányzat tulajdonát képezi, a középső három pedig az Alapítványét.

Övezeti besorolásukat tekintve a telekcsera során az alapítvány részére átadandó ingatlanrészek a „Vt” településközpont területen helyezkednek el, míg az Önkormányzatnál maradó, illetve az Önkormányzathoz kerülő ingatlanrészek az „Má” általános mezőgazdasági területen. Ennek megfelelően az egyes ingatlanrészek eltérő értékeket képviselnek.

A Barcika PH-Inköz Kft. ügyvezetője, Pásztor László a Vt-övezetben található területek értékét nettó 740 forint/m², míg az Má-övezetben elhelyezkedőket 223 forint/m² összegben határozta meg. Ennek alapján az alapítvány részére **átadott 1998 m² terület értéke nettó 1.478.520 forint**, míg az **önkormányzatunkhoz kerülő 6626 m² területé 1.477.598 forint**, azaz a cserével érintett területek összértéke között lényegi különbség nem mérhető. A Vt-övezetben található ingatlanrészek azonban építési teleknek minősülnek, ezért a cseréjük – számviteli szempontból értékesítésük – során a 399.200, forint összegű általános forgalmi adót is meg kell fizetni. Ez a kiadás az Alapítványt terheli.

A változási vázrajz szerint a telekalakítás során – az előterjesztés mellékletét képező ábrán négyzethálósval jelölt területen – az alapítványi tulajdonú ingatlanokat körülölelve az azok megközelítését lehetővé tevő közterület is kiszabályozásra kerülne.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület hagyja jóvá a változási vázrajz szerinti telekalakítást, és járuljon hozzá a Munkaiskola Alapítvánnyal történő telekcseréhez.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a következő határozati javaslat elfogadására.

**Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026.(IV.29.) határozata**

Munkaiskola Alapítvánnyal kötendő telekcsera ügyletről

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Munkaiskola Alapítvánnyal kötendő telekcsera ügyletről szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) jóváhagyja az Edelény belterület 663, 664, 665, 666, 667, 668/1 és 668/2 helyrajzi számú ingatlanokat érintő, a határozat mellékletét képező változási vázrajz szerinti telekalakítást.
2. Edelény Város Önkormányzata telekcseré útján átadja a Munkaiskola Alapítvány részére az alábbi nettó 1.478.520 forint + Áfa értékű ingatlanrészeket:
 - Edelény belterület 664 hrsz.-ú ingatlan 794 m² területű részét,
 - Edelény belterület 668/1 hrsz.-ú ingatlan 1204 m² területű részét,A Munkaiskola Alapítvány telekcseré útján átadja Edelény Város Önkormányzata részére az alábbi 1.477.598 forint értékű (áfamentes) ingatlanrészeket:
 - Edelény belterület 665 hrsz.-ú ingatlan 2056 m² területű részét,
 - Edelény belterület 666 hrsz.-ú ingatlan 2568 m² területű részét,
 - Edelény belterület 667 hrsz.-ú ingatlan 2002 m² területű részét.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a telekalakításra és telekcserére vonatkozó szerződés elkészíttetésére, a feltételek meghatározására és a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Osztály
Közreműködik: Jegyzői Kabinet
Határidő: 2026. 05. 31.
Értesül: Munkaiskola Alapítvány, osztályok

Edelény, 2026. április 23.



Fischer Ferdinánd
polgármester

Bálint Dávid
földmérő egyéni vállalkozó
3792 Sajóbáony, Kodály Zoltán út 1.
A munkavégző neve
35/2024.
Munkaszám:

Edelény Község, város
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-682/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 663, 664, 665, 666, 667, 668/1, és 668/2 helyrajzi számú földrészletek telekhatárcsoport újraosztásáról

Méretarány= 1:1500

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Meggjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	min.o.	ha. m ²			jel	műv. ága	min.o.	ha. m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
663	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.3006	0.00	663/1	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.4499	0.00	Ivóvízvezeték szolgalmi jog 144 m ² Jogosult: BORSODVÍZ ÖNKORMÁNYZATI KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓ ZRT. Cím: 3527 MISKOLC Tömösi utca 2. 310/1985.02.18	
664	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.3168	0.00							Szennyvízvezeték szolgalmi jog 200 m ² Jogosult: BORSODVÍZ ÖNKORMÁNYZATI KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓ ZRT. Cím: 3527 MISKOLC Tömösi utca 2. 31830/1990	
665	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.2919	0.00							Ivóvízvezeték szolgalmi jog 329 m ² Jogosult: BORSODVÍZ ÖNKORMÁNYZATI KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓ ZRT. Cím: 3527 MISKOLC Tömösi utca 2. 310/1985.02.18	
666	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.3446	0.00	663/2	-	kivett, helyi közút	-	0.3826	0.00	Szennyvízvezeték szolgalmi jog 215 m ² Jogosult: BORSODVÍZ ÖNKORMÁNYZATI KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓ ZRT. Cím: 3527 MISKOLC Tömösi utca 2. 31830/1990	
667	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.2775	0.00							Bányászalmi jog Jogosult: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZ. KFT. Cím: 4200 Hajdúszoboszló Rákóczi utca 184. 39545/2010.08.11	
668/1	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.3066	0.00							Vezetékjog Jogosult: MVM ÉMÁSZ ÁRAMH. KFT. Cím: 3525 MISKOLC Dózsa György út 13. 36132/2012.05.29	
668/2	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.3436	0.00	663/3	-	kivett, beépítetlen terület	-	1.3491	0.00		
Összesen:				2.1816	0.00					2.1816	0.00		



Címkoordináta 663/1		
Psz	Y	X
1	774188	327663
Címkoordináta 663/3		
Psz	Y	X
2	774295	327682

A változás akarátunknak megfelelően történt:

Bálint Dávid
földmérő technikus
Edelény, 2024. november 22.
3792 Sajóbáony, Kodály Zoltán út 1.

Készítő:
Bálint Dávid
földmérő ig. száma: 11341

Minőséget tanúsítja:
Buku László
ing.rend.min.sz.: 2025/2007
földmérő ig. száma: 10979

Lőrinc Akos
vezérigazgató
ÉRV. Északmagyarországi Regionális Vízművek
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas
3700 Kazincbarcika, Tardonai út 1.
160.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.
Edelény, 2024. hó nap

Záradékoló: **Gombár Árpád**
ing.rend.min.sz.: 223/113

Bálint Dávid

földmérő egyéni vállalkozó

3792 Sajóbáony, Kodály Zolán út 1.

A munkavégző neve

Munkaszám: 35/2024

Edelény

Község, város

belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-682/2024

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 663, 664, 665, 666, 667, 668/1, és 668/2 helyrajzi számú földrészek telekhatárcsoport újraosztásáról

Méretarány= 1: 1700



Bálint Dávid

földmérő technikus

Eng.szám: 11341

3792 Sajóbáony, Kodály Zoltán út 1.

Edelény, 2024. december 6.

Készítő:

Bálint Dávid

Bálint Dávid

földmérő ig. száma: 11341

Minőséget tanúsító:

Buku László

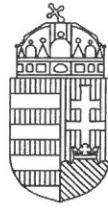
Buku László

ing.rend.min.sz.: 2025/2007

földmérő ig. száma: 10979

Az érintett területek átlagos lejtése a 20%-ot nem éri el.

beépítettség változás előtt (663 hrsz):	0%
beépítettség változás előtt (664 hrsz):	0%
beépítettség változás előtt (665 hrsz):	0%
beépítettség változás előtt (666 hrsz):	0%
beépítettség változás előtt (667 hrsz):	0%
beépítettség változás előtt (668/1 hrsz):	0%
beépítettség változás előtt (668/2 hrsz):	0%
beépítettség változás után (663/1 hrsz):	0%
beépítettség változás után (663/2 hrsz):	0%
beépítettség változás után (663/3 hrsz):	0%



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám : 820.032/6/2025.
Ügyintéző : Gombár Árpád
Telefon : 48/525-097

Tárgy: "MUNKAISKOLA" ALAPÍTVÁNY
telekalakítási ügye
Hiv. sz.: BO/17/00245-2/2025.
Mell.: -

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 53. § (1) bekezdése felhatalmazása alapján a telekalakítási hatósági hatáskört gyakorló Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal jogkörében eljárva meghoztam az alábbi

H A T Á R O Z A T O T

"MUNKAISKOLA" ALAPÍTVÁNY (cím: 3780 Edelény, Bányász út 27.) telekalakítási kérelmének helyt adok.

Döntésem az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 82. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a közléssel végleges.

Edelény belterület 663 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 3006 m² területű, 664 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 3168 m² területű, 665 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 2919 m² területű, 666 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 3446 m² területű, 667 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 2775 m² területű, 668/1 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 3066 m² területű, 668/2 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 3436 m² területű ingatlanok telekalakítási dokumentációját a Földhivatali Osztálya megvizsgálva megállapította, hogy a vázrajz adattartalma az állami alapadatok közé beilleszthető, ezért azt 611523/2024. szám alatt 2025. január 29. napján műszaki záradékkal jóváhagyta.

A változási vázrajz változás utáni állapotának megfelelően:

- Edelény belterület 663/1 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 4499 m² területű,
- Edelény belterület 663/2 helyrajzi számú kivett helyi közút megnevezésű 3826 m² területű,
- Edelény belterület 663/3 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1 ha 3491 m² területű ingatlan kialakítását engedélyezem.

A telekalakítási engedély a véglegesé válás időpontjától számított egy évig hatályos, azon túl az engedély hatályát veszti.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: **R.**) **23/B. § (1) bekezdésében** foglalt településrendezési szakkérdés vizsgálata során a „**MUNKAISKOLA**” Alapítvány (3780Edelény, Bányász út 27.) **kérelmező** által 2025. április 10. napján kezdeményezett telekalakítási engedélyezési eljárásban **Edelény belterület 663, 664, 665, 666, 667 és a 668/1 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó**, 611523/2024 záradékszámú változási vázrajz szerinti **telekcsoport újra osztás ügyében az alábbi állásfoglalást adom:**

A megkereséshez mellékletként becsatolt változási vázrajz és telekalakítási helyszínrajz áttanulmányozása után megállapítom, hogy Bálint Dávid földmérő által 35/2024. munkaszámon készített, 611523/2024 záradékszámú változási vázrajzon és a telekalakítási helyszínrajzon ábrázolt telekalakítás **a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény** (a továbbiakban: Méptv.), valamint az **R. 23/E–23/J §-ban** foglaltaknak, továbbá az **R. 23/B. § (1) bekezdés c) pontja** szerinti helyi településrendezési és építési követelményeknek **megfelel**.

A telekalakítási engedélyezési eljárás díja a mellékelt vázrajz alapján az 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 10. § (1) bekezdés a), b), c), és d) pontjai alapján a jelen eljárásban 128.000.- Ft melyet a kérelmező megfizetett.

Más az eljárással összefüggő költség nem merült fel.

Döntésem a közléssel válik véglegessé és végrehajthatóvá. A Határozat ellen közigazgatási perindításnak van helye.

A határozatot sérelmező ügyfél – jogszabálysértésre hivatkozva – annak közlésétől számított 30 napon belül a Miskolci Törvényszékhez címzett, de az ügyben elsőfokú hatóságként eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatalnál benyújtott keresettel kérheti a közigazgatási per indítását.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus úton a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> elérhetőségen keresztül elektronikus űrlap (iForm) használatával nyújthatják be az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél.

A jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet – ha nem ügyvédi képviseléssel jár el –, továbbá magánszemély – amennyiben ügyfélkapuval rendelkezik – választhatja a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> elérhetőségen az elektronikus úton történő keresetlevél benyújtását, amennyiben ezzel a lehetőséggel nem kíván élni, vagy a feltételek nem adottak, úgy papír alapon is

benyújthatja keresetlevelét az elsőfokú közigazgatási döntést hozó szervnél, illetve ajánlott küldeményként postára adhatja.

A kereset benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem iránti kérelmet terjeszthet elő.

A közigazgatási peres eljárásban a felperest tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg, az illetéket a peresztes félnek kell megfizetnie.

A Bíróság a pert – főszabályként – tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. A tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

INDOKOLÁS

"MUNKAISKOLA" ALAPÍTVÁNY (cím: 3780 Edelény, Bányász út 27.) Edelény belterület 663 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 3006 m² területű, 664 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 3168 m² területű, 665 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 2919 m² területű, 666 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 3446 m² területű, 667 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 2775 m² területű, 668/1 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 3066 m² területű, 668/2 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 3436 m² területű ingatlanok telekalakításának engedélyezésére vonatkozó kérelme 2025. április 10. napján került benyújtásra a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (3780 Edelény, István király útja 50.) szervezeti egységéhez.

A kérelmező a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól rendelkező 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 21. § (7) bekezdése alapján a 2. mellékletben részletezett telekalakítási dokumentációt becsatolta.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (1) bekezdésben meghatározott, és ezzel összefüggésben az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (R.) 23/B. § (1) bekezdésében foglalt településrendezési szakkérdésben a Borsod- Abaúj- Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodát kell megkeresni, mint a szakmai ismerettel rendelkező szakterületet a mellékletten csatolt, záradékolt munkarészekkel elektronikusan Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. 2025. április 14. napján kereste meg.

A **Borsod- Abaúj- Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda** BO/17/00245-2/2025. számú a földhivatali osztályhoz elektronikus úton 2025. május 6. napján érkezett településrendezési szakkérdésben a **Edelény belterület 663, 664, 665, 666, 667 és a 668/1** helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó döntése alapján a telekalakítás településrendezési követelményeknek megfelel.

A szakkérdésben kialakított állásfoglalás indokolásában megállapította, hogy a „MUNKAISKOLA” Alapítvány telekalakítási eljárás iránti kérelmet nyújtott be **Edelény belterület 663, 664, 665, 666, 667 és a 668/1 helyrajzi számú** ingatlanokra vonatkozóan a Borsod–Abaúj–Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. szervezeti egységéhez. Az eljáró hatóság tárgyi ügyben a településrendezési szakkérdés tisztázását kérte.

A telekalakítás célja: A telekalakítással érintett ingatlanok telekcsoport újra osztásának végrehajtása.

Az R. 23/B. § (1) bekezdése értelmében a telekalakítási engedélyezési eljárásokban vizsgálni kell, hogy a telekalakítás a Méptv. valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény telekalakításra és telekméretre vonatkozó előírásainak, az R. 23/E–23/J. §-ban foglaltaknak, valamint a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek tervezett telekhatártól való távolságára vonatkozó helyi településrendezési és építési követelményeknek megfelel-e.

A Méptv. 88. § (1) bekezdése értelmében *telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.*

A telek terjedelmének, megközelíthetőségének vizsgálata:

Edelény város közigazgatási területén a helyi településrendezési és építési követelményeket a 22/2022. (VIII. 30.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szabályozza. A HÉSZ a telekalakítással érintett ingatlanokat „Vt-2” jelű, településközpont vegyes építési, „Má-1” jelű, általános mezőgazdasági terület és nem szerkezeti jelentőségű közlekedési terület övezetbe sorolja. A „Vt-2” jelű, övezetben a legkisebb kialakítható legkisebb telek területe: 1000 m². Az „Má-1” jelű övezetben a HÉSZ 5.2. számú melléklete értelmében a legkisebb kialakítható telek területe: országos előírások szerint. Az általános érvényű építési követelményeket tartalmazó jogszabály nem határozza meg az általános mezőgazdasági területen kialakítható legkisebb telek területét. A változási vázrajz szerint a településközpont vegyes övezetbe tartozó 663/1 hrsz.-ú ingatlan területe megfelel a HÉSZ-nek. A szabályozási terv az eltérő rendeltetésű övezeteket szabályozási és övezeti határ vonallal különíti el egymástól. A változási vázrajzon rögzítettek szerint az új telekhatárok egybeesnek a vonalas szabályozási elemekkel. A tárgyi telekalakítás során kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően gépjárművel közvetlenül megközelíthető lesz, a közúti kapcsolat jelenleg is biztosított.

A telek beépítettségének vizsgálata:

A HÉSZ szerint a településközpont vegyes övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke: 60%. A telekalakítási helyszínrajz értelmében a telekalakítással kialakuló ingatlanok beépítetlenek. Kérelmező nyilatkozata szerint a telekalakítással kialakuló ingatlan folyamatban lévő és tervezett építési tevékenységgel nem érintett.

Az előzőekben leírtak alapján megállapítom, hogy a tervezett telekalakítás **megfelel** az **R. 23/B. § (1) bekezdésében vizsgálandó szempontoknak.**

Döntésemet az előzőekben rögzített tényállás és a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm.rendelet 23/B. § (1) bekezdése értelmében a telekalakítási engedélyezési eljárásokban a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a 23/E–23/J. §-ban foglalt és meghatározott szakkérdéseket is vizsgálnia kell, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 43. § (1) bekezdés, 55. § (1) bekezdés, a 82. § (1), bekezdése, a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjait megállapító 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól 10. § (1) bekezdés a), b), c), és d) pontjai és a 7. § (1) bekezdésben foglaltak rendelkeznek.

Az eljárási cselekmény kapcsán 2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról (továbbiakban: Ákr.) 125. § – 127. §-a szerinti eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezttem.

A határozat elleni közigazgatási úton való fellebbezés lehetőségét az Ákr.116. § (1) bekezdése zárja ki, ugyanakkor az Ákr. 114. § (1) bekezdése a határozat közigazgatási per indítását teszi lehetővé.

Közigazgatási perben a tárgyi illetékfeljegyzési jogot az Itv. 62. § (1) bekezdésének h) pontja teszi lehetővé.

A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban: Kp.) 39. § (6) bekezdése alapján a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, a felperes azonban a keresetlevélben a Kp. 50. § (1) bekezdése alapján azonnali jogvédelem iránti kérelmet terjeszthet elő.

A Kp. 77. § (1) bekezdése értelmében a bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart.

A Kp. 77. § (2) bekezdése szerint tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától, vagy a perbeállítástól számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 23. § (2) bekezdése, továbbá Korm. rend. 53. § (1) bekezdése, míg illetékességét a fővárosi és Vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és az 1 számú melléklet 4. pontja állapítja meg.

Edelény, 2025. május 21.



Dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Gombár Árpád
földmérési szakügyintéző

Értesülnek:

1. "MUNKAISKOLA" ALAPÍTVÁNY 3780 Edelény, Bányász út 27.
2. EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 3780 EDELÉNY, István király útja 52.
Elektronikus úton továbbítva EDELENY 650216114
3. Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
Elektronikus úton továbbítva allami.foepitesz@borsod.gov.hu
4. Irattár Helyben

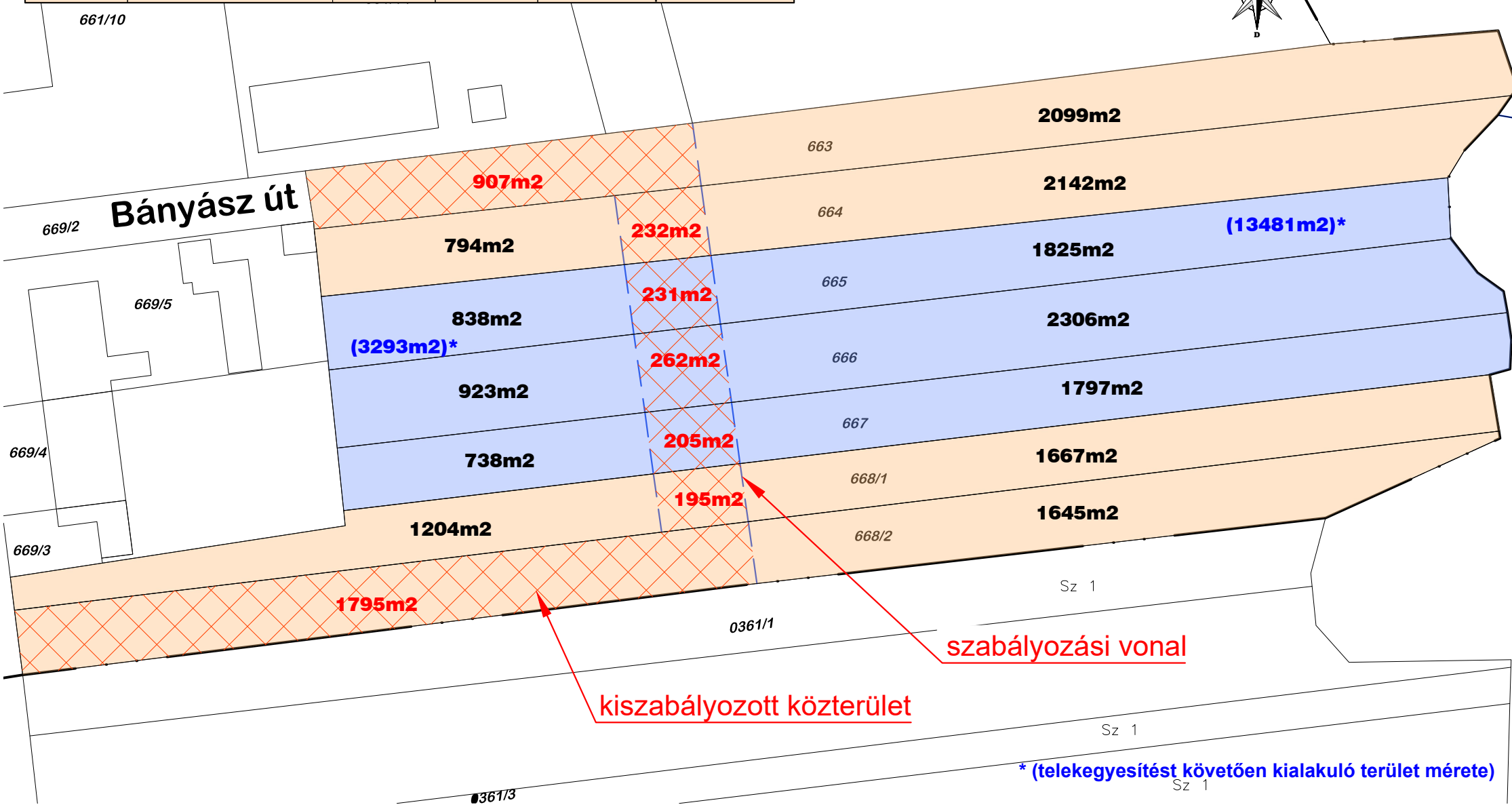
EDELENY

663-668/2 hrsz-ú földrészletek telekcsoport újraosztás

M = 1 : 1000



Hrsz	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Terület (m2)	Telekalakítást követően keletkező területek (m2)
663	Edelény Város Önkormányzata	1/1	3006	907 - közút, 2099 - beépítetlen terület
664	Edelény Város Önkormányzata	1/1	3168	794 beépítetlen terület, 232 - közút, 2142 - beépítetlen terület
665	"Munkaiskola" Alapítvány	1/1	2894	838 beépítetlen terület, 231 - közút, 1825 - beépítetlen terület
666	"Munkaiskola" Alapítvány	1/1	3491	923 beépítetlen terület, 262 - közút, 2306 - beépítetlen terület
667	"Munkaiskola" Alapítvány	1/1	2740	738 beépítetlen terület, 205 - közút, 1797 - beépítetlen terület
668/1	Edelény Város Önkormányzata	1/1	3066	1204 beépítetlen terület, 195 - közút, 1667 - beépítetlen terület
668/2	Edelény Város Önkormányzata	1/1	3440	1795 - közút, 1645 - beépítetlen terület



* (telekegyesítést követően kialakuló terület mérete)



BARCIKA PH IN-KÖZ
Ingatlanközvetítő, Értékbecslő Ker. és Szolg. Kft.
Székhely: 3700 Kazincbarcika, Alsóvárosi krt. 41. szám
e-mail: pasztor.laszlo1954@gmail.com Tel: 06-20/982-4789

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

A(z) 3780 Edelény beépítetlen terület
663, 664, 665, 666, 667, 668/1, 668/2
helyrajzi számú ingatlanról.



Értékbecslő cég neve: BARCIKA PH IN-KÖZ KFT.
Értékbecslő cég címe: 3700 Kazincbarcika, Alsóvárosi körút 41.
Készítés dátuma: 2026. 04. 17.



TARTALOMJEGYZÉK

Címlap.....	1
Tartalomjegyzék.....	2
Értékelési bizonyítvány.....	3
Alapadatok.....	4
Értékmeghatározás.....	5
Piaci összehasonlító adatok módszere alapján.....	6
Költség alapú módszer alapján.....	7
Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés.....	8
Értékelői nyilatkozat.....	9
Mellékletek	
Tulajdoni lap.....	10
Alaprajz.....	11
Település/Megye Térkép.....	12
Fényképek.....	13



ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő adatai

Megrendelő neve:

Edelény Város Önkormányzata
Edelény, István király útja 52

Fiók / szervezeti egység cím:

-

Megbízó:

Edelény Város Önkormányzata

Értékelés típusa

Forgalmi érték meghatározás

Értékelés tárgya:

Ingatlan tulajdoni lap szerinti címe:

Irányítószám:

3780

Település:

Edelény

Helyrajzi szám:

663, 664, 665, 666, 667, 668/1, 668/2

Utca:

-

Házszám, emelet-ajtó:

-

Kivett:

Beépítetlen terület

Teherlap bejegyzés:

-

Széljegyek:

-

Ingatlan várható címe:

Helyszíni szemle dátuma:

2026. 04. 07.

Szakvélemény érvényessége:

2026 08. 15

Értékelés célja:

Forgalmi érték meghatározás,

Értékelés alapja:

Piaci alapú értékelés

Értékesíthetőség:

180-360 nap

Kiinduló adatok, információk:

A kiinduló adatokat a helyszíni bejárás során végzett felmérés és adatgyűjtés képezte.

Területi adatok összesítése

Belterületi földrészlet összesen: 8624 m²

Az ingatlanok forgalmi értéke:

Belterületi ingatlanok: 740 Ft/m²+ ÁFA. azaz Hétszáznegyven forint/m² + ÁFA.

Belterületi mezőgazdasági ingatlanok: 223 Ft/m²- azaz Kettőszázhuszonhárom forint/m²

Megbízott: BARCIKA PH IN-KÖZ KFT.

BARCIKA PH IN-KÖZ KFT.
3700 Kazincbarcika,
Alsóvárosi krt. 41.
Adószám: 14648243-1-05

Pásztor László
Ingatlanforgalmi értékbecslő
Ügyvezető

Alapadatok

Környezet

Település területi elhelyezkedése:

Edelény kisváros [Borsod-Abaúj-Zemplén megyében](#). Az [Edelényi járás](#) központja. [Miskolctól](#) 25 km-re északra, a [Bódva](#)-völgyben található a [27-es főút](#) és a [Miskolc–Tornanádaska-vasútvonal](#) mentén
A terület az [őskor](#) óta lakott, ezt [paleolit](#) kori kőeszközök tanúsítják. Edelényt [1299](#)-ben említik először *Edelin* néven, ekkor Roland nádor tartotta itt Borsod vármegye közgyűlését.
A mezőgazdaságtól az ipar felé a [19. században](#) kezdett orientálódni. [1838](#)-ban a terület birtokosai [cukorgyárat](#) hoztak létre, ezenkívül megindult a [barnaszén](#)-bányászat is. Innentől a mezőgazdaság és az ipar egyformán meghatározó a település életében. 1950-ben Edelényhez csatolták Borsod községet, [1963](#)-ban pedig [Finkét](#). (Finke legrégebbi utcája az Árpád út, itt található egy emlékmű, amely Finke felszabadulásának állít emléket.) Edelény [1986](#)-ban kapott városi rangot.

Ingtalan településen belüli elhelyezkedése	Település perem városrész
Árterület:	Nem
Környező ingatlanok jellemző hasznosítása:	Házak
Jelenlegi hasznosítás	Beépítetlen terület, mezőgazdasági terület
Legcélszerűbb hasznosítás	-
Építési övezet típusa:	-
Értéket jelentősen befolyásoló körülmény:	-
Jellemző kínálati intervallum	.200-3500 Ft/m ² -ig

Megközelíthetőség

Ingtalan megközelíthetősége:	Szórt úton
Közlekedési eszközök:	-
Busz megállójának távolsága:	500 m

1. Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:	3780. Edelény
Helyrajzi szám:	663
Utca:	-
Házzám, emelet-ajtó:	-
Tulajdoni lap kiáll. dátuma:	2026. 04. 16.
Telek területe:	3006 m ²
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdonos:	Edelény Város önk.
Kivett:	Beépítetlen terület
Széljegyek:	Bányaszolgalmi jog
Teherlap bejegyzés:	-

2. Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:	3780. Edelény
Helyrajzi szám:	664
Utca:	-
Házzám, emelet-ajtó:	-
Tulajdoni lap kiáll. dátuma:	2026. 04. 16.
Telek területe:	3168 m ²
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdonos:	Edelény Város önk.
Kivett:	Beépítetlen terület
Széljegyek:	-
Teherlap bejegyzés:	-

3. Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:	3780. Edelény
Helyrajzi szám:	665
Utca:	-
Házzám, emelet-ajtó:	-
Tulajdoni lap kiáll. dátuma:	2026. 04. 16.
Telek területe:	2919 m ²
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdonos:	Munkaiskola Alapítvány
Kivett:	Beépítetlen terület
Széljegyek:	-
Teherlap bejegyzés:	-

4. Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:	3780. Edelény
Helyrajzi szám:	666
Utca:	-
Házzám, emelet-ajtó:	-
Tulajdoni lap kiáll. dátuma:	2026. 04. 16.
Telek területe:	3446 m ²
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdonos:	Munkaiskola Alapítvány
Kivett:	Beépítetlen terület
Széljegyek:	-
Teherlap bejegyzés:	-

5. Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:	3780. Edelény
Helyrajzi szám:	667
Utca:	-
Házzám, emelet-ajtó:	-
Tulajdoni lap kiáll. dátuma:	2026. 04. 16.
Telek területe:	2775 m ²
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdonos:	Munkaiskola Alapítvány
Kivett:	Beépítetlen terület
Széljegyek:	Szolgalmi jog
Teherlap bejegyzés:	-

6. Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:	3780. Edelény
Helyrajzi szám:	668/1
Utca:	-
Házszám, emelet-ajtó:	-
Tulajdoni lap kiáll. dátuma:	2026. 04. 16.
Telek területe:	2066 m ²
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdonos:	Edelény Város önk.
Kivett:	Beépítetlen terület
Széljegyek:	Szolgalmi jog
Teherlap bejegyzés:	-

7. Tulajdoni lap adatai

Irányítószám, település:	3780. Edelény
Helyrajzi szám:	668/2
Utca:	-
Házszám, emelet-ajtó:	-
Tulajdoni lap kiáll. dátuma:	2026. 04. 16.
Telek területe:	3436 m ²
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Tulajdonos:	Edelény Város önk.
Kivett:	Beépítetlen terület
Széljegyek:	Szolgalmi jog
Teherlap bejegyzés:	-

Telek adatok:

Telek alapterülete:
Telek alakja, formája: téglalap alakú
Domborzati és lejtésviszonyok: sík terület

Közművesítettsége

Összközmű:	Nem
Elektromos energia:	-
Vízellátás:	-
Szennyvízelvezetés:	-
Gázellátás:	-

Épület, felépítmény adatok:

Azonosítás

Épület típusa:	Nincs
Épület jellege:	-
Bruttó alapterülete:	-
Telek alapterülete:	-

ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS

Az értékbecslést a vonatkozó jogszabályok, a vagyonértékeléssel foglalkozó hazai és nemzetközi szakmai szervezetek TEGoVA (Állóeszköz-értékelők Európai Csoportja), EVS 2003 (Európai Értékbecslési Standard), IVSC (Nemzetközi Szabványügyi Bizottság) ajánlásai szerint végeztem el. Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan forgalmi értékét a kereslet-kínálati viszonyok, az értékmódosító tényezők, az ingatlan elhelyezkedése, állapota alapján tehermentes állapot szerint kicsi módszerrel, közelítettem meg amely összhangban van a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet és az ezt módosító 26/2005. (VIII.11.) PM rendelet előírásaival.

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK MÓDSZERE:

A módszer ismertetése

A módszer lényege, hogy adásvételi szerződések alapján ismert ingatlanok közül alaphalmazt képezzünk, lehetőség szerint a vizsgált ingatlanhoz elhelyezkedés, műszaki paraméterek és állapotok szerint legjobban hasonlító adatokból.

Ezek nagysága és eladási ára alapján 1 m²-re vetített fajlagos forgalmi értéket számolunk. Ezekhez viszonyítjuk a vizsgált ingatlant, az eltéréseket korrekció alkalmazásával vesszük figyelembe. Az így kapott korrigált fajlagos forgalmi értékek átlagolásával kapott – a vizsgált ingatlanra megállapított – korrigált fajlagos érték és a lakás nagyságának szorzata adja meg az ingatlan piaci forgalmi értékét.

Levezetés lépései:

- alaphalmaz kiválasztása
- összehasonlításra leginkább alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése
- fajlagos alapértékek meghatározása
- értékmódosító tényezők elemzése
- fajlagos alapértékek módosítása
- módosított fajlagos alapértékek átlagának kiszámítása
- végső érték megállapítása a módosított fajlagos alapérték és az ingatlan nagyságának szorzatával

FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ALAPJÁN

A vizsgált ingatlanhoz legjobban hasonlító és azonos tevékenységet ellátó ingatlan alaphalmaz hasonló ingatlanjainak adatait vettem figyelembe.

A területen telekalakítás, telekcseré történik a csatolt változási vázraj alapján!

Összehasonlító adatok:



Település	HRSZ	Ingatlan típusa	Telek területe (m ²)	Épület területe (m ²)	Eladási ár (Ft)	F ² ajlagos ár (Ft/m ²)	Ár típus
Bánréve	332	beépítetlen terület	1382		552.800	400	eladási
Edelény	1967/2	beépítetlen terület	505		1.10.000	2000	eladási
Szendrő	2321	beépítetlen terület	190		57.000	300	eladási
Szuhafő	329	beépítetlen terület	318		190.180	600	eladási
Szendrő	2320	beépítetlen terület	131		39.300	300	eladási

Fajlagos alapár: 720 Ft/m²

Korrigált alapár:

Belterületi építési ingatlan: 740 Ft/m² + ÁFA

Belterületi mezőgazdasági ingatlan: 223 Ft/m²

Az önkormányzat ad: 1998 m² x 740 Ft/m² + ÁFA = 1.478.520 Ft + ÁFA

A munkaiskola ad: 6626 m² x 223 Ft/m² = 1.477.598 Ft

Az ingatlanok forgalmi értéke:

Belterületi ingatlanok: 740 Ft/m²+ ÁFA. azaz Hétszáznegyven forint/m² + ÁFA.

Belterületi mezőgazdasági ingatlanok: 223 Ft/m²- azaz Kettőszázhuszonhárom forint/m²

Kazincbarcika, 2026. 04. 17.

BARCIKA PH IN-KÖZ KFT.
3700 Kazincbarcika,
Alsóvárosi krt. 41.
Adószám: 14648243-1-05


Pásztor László
Ingatlanforgalmi értékbecslő
Ügyvezető



ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT

Alulírott értékelő kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, befolyás személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.

Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekelttség nem áll fenn.

Az értékelői díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Kazincbarcika, 2026. 04. 17..

BARCIKA PH IN-KÖZ KFT.
3700 Kazincbarcika,
Alsóvárosi krt. 41.
Adószám: 14648243-1-05

Pásztor László
Ingatlanforgalmi értékbecslő
Ügyvezető



Borsod-Abaúj-Zemplén
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály
Magyarország 3780 Edelény, István
király útja 50.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260416/89552
2026.04.16

Oldal 1/1

Edelény
Belterület, 663 helyrajzi szám

Edelény, Belterület, 663

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37290/2014.07.10				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	3006	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32396/1993.10.07				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: jogutódlás, 32396/1993.10.07				
	Név: EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
	Jogosult címe: Magyarország 3780 Edelény, István király útja 52.				

III. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39545/2010.08.11				
	Bányászolgalmi jog				
	A 503/2010.számon záradékolt vázrajzok szerinti tartalommal.				
	Név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT.				
	Jogosult címe: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, Rákóczi utca 184.				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36132/2012.05.29				
	Vezetékjog				
	A VMM-356/2012 engedély számú (20657) Edelény 0,4 kV-os 1. sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 52 m ² -t érint.				
	Név: MVM EMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.				
	Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György út 13.				

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



Borsod-Abaúj-Zemplén
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály
Magyarország 3780 Edelény, István
király útja 50.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INVER/TULLAP/20260416/89552
2026.04.16



Oldal 1/1

Edelény
Belterület, 664 helyrajzi szám

Edelény, Belterület, 664

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37290/2014.07.10				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	3168	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37954/1995.07.18				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: jogutódlás, 37954/1995.07.18				
	Név: EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
	Jogosult címe: Magyarország 3780 Edelény, István király útja 52.				

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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



Borsod-Abaúj-Zemplén
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály ország 3780 Edelény, István
király útja 50.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INVER/TULLAP/20260416/89552
2026.04.16



Oldal 1/1

Edelény
Belterület, 665 helyrajzi szám

Edelény, Belterület, 665

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 43623/5/1999.08.16				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	2919	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 50566/1997.10.20				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS					
Tulajdoni hányad: 1/1					
Jogcím: adásvétel, 50566/1997.10.20					
Név: "MUNKAISKOLA" ALAPÍTVÁNY					
Jogosult címe: 3780 EDELENY, Bányász út 27.					

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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



Borsod-Abaúj-Zemplén
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály ország 3780 Edelény, István
király útja 50.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INVER/TULLAP/20260416/89552
2026.04.16



Oldal 1/1

Edelény
Belterület, 666 helyrajzi szám

Edelény, Belterület, 666

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 43623/5/1999.08.16				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	3446	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30971/1993.04.20				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: adásvétel, 30971/1993.04.20				
	Név: "MUNKAISKOLA" ALAPÍTVÁNY				
	Jogosult címe: 3780 EDELENY, Bányász út 27.				

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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



Borsod-Abaúj-Zemplén
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 3780 Edelény, István
király útja 50.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INVER/TULLAP/20260416/89552
2026.04.16



Oldal 1/1

Edelény
Belterület, 667 helyrajzi szám

Edelény, Belterület, 667

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 43623/5/1999.08.16				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	2775	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30971/1993.04.20				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS					
Tulajdoni hányad: 1/1					
Jogcím: adásvétel, 30971/1993.04.20					
Név: "MUNKAISKOLA" ALAPÍTVÁNY					
Jogosult címe: 3780 EDELENY, Bányász út 27.					

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 310/1985.02.18				
Szolgalmi jog					
Ivóvízvezetési szolgalmi jog 14 nm- re.					
Név: BORSODVÍZ ÖNKORMÁNYZATI KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓ ZRT.					
Jogosult címe: 3527 MISKOLC, Tömösi utca 2.					

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



Borsod-Abaúj-Zemplén
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály
Magyarország 3780 Edelény, István
király útja 50.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INVER/TULLAP/20260416/89552
2026.04.16

Oldal 1/1

Edelény
Belterület, 668/1 helyrajzi szám

Edelény, Belterület, 668/1

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36332/2014.06.16				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	3066	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32396/1993.10.07				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS					
Tulajdoni hányad: 1/1					
Jogcím: jogutódlás, 32396/1993.10.07					
Név: EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
Jogosult címe: Magyarország 3780 Edelény, István király útja 52.					

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 310/1985.02.18				
Szolgalmi jog					
Ivóvízvezeték szolgalmi jog 130 nm-re. Név: BORSODVÍZ ÖNKORMÁNYZATI KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓ ZRT. Jogosult címe: 3527 MISKOLC, Tömösi utca 2.					
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 51639/1996.11.11				
Szolgalmi jog					
Szennyvízvezetési szolgalmi jog 200 nm-re, a 31830/1990 sz. beadvány rangsorában. Név: BORSODVÍZ ÖNKORMÁNYZATI KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓ ZRT. Jogosult címe: 3527 MISKOLC, Tömösi utca 2.					
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36332/2014.06.16				
Őnálló szöveges bejegyzés					
Az ingatlan területe 3544 m ² -ről, 3066 m ² -re változott, az Edelényi Járási Hivatal Járási Földhivatalának a 921/2014. számú határozatában foglalt területszámítási hiba kijavítása folytán.					

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



Borsod-Abaúj-Zemplén
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály
Magyarország 3780 Edelény, István
király útja 50.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260416/89552
2026.04.16

Oldal 1/1

Edelény
Belterület, 668/2 helyrajzi szám

Edelény, Belterület, 668/2

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37290/2014.07.10				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	3436	0

II. RÉSZ

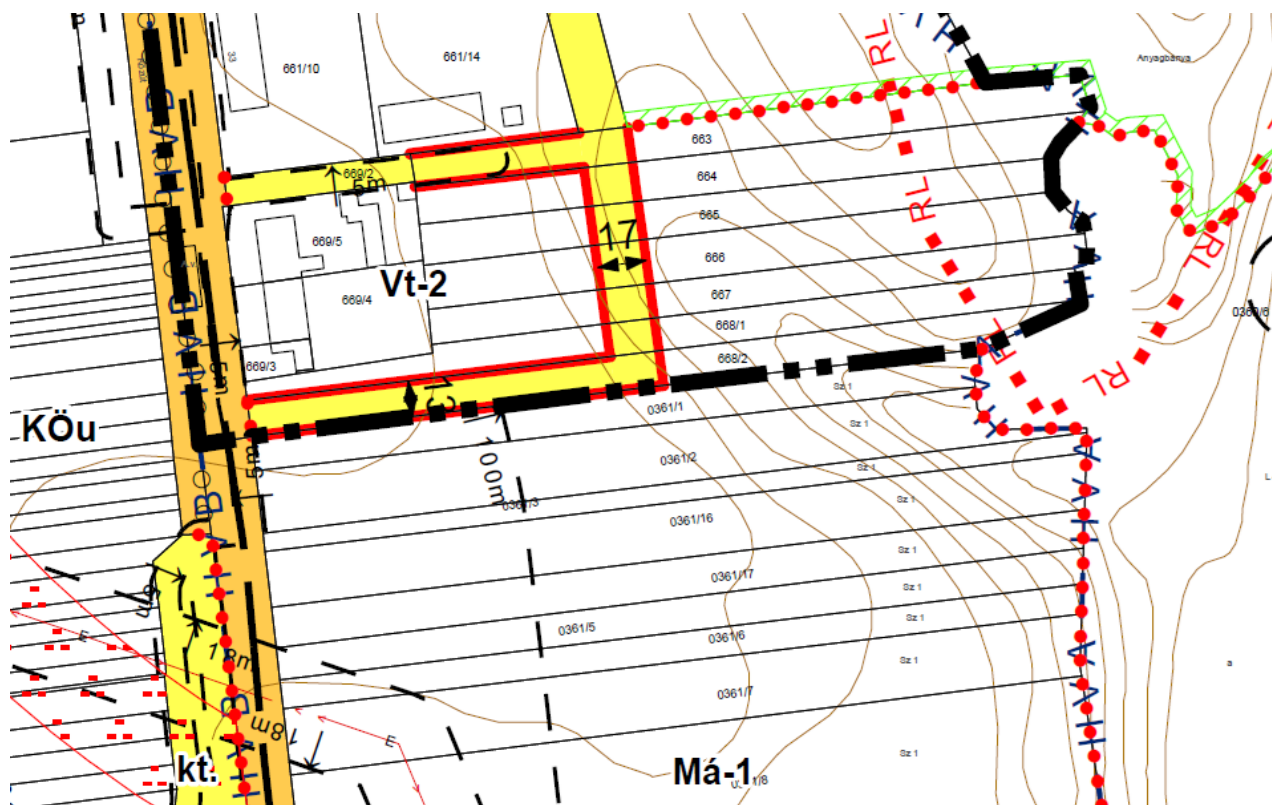
1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32396/1993.10.07				
Tulajdonjog					
Jogállás: TULAJDONOS					
Tulajdoni hányad: 1/1					
Jogcím: jogutódlás, 32396/1993.10.07					
Név: EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
Jogosult címe: Magyarország 3780 Edelény, István király útja 52.					

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 310/1985.02.18				
Szolgalmi jog					
Ivóvízvezeték szolgalmi jog 329 nm-re.					
Név: BORSODVÍZ ÖNKORMÁNYZATI KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓ ZRT.					
Jogosult címe: 3527 MISKOLC, Tömösi utca 2.					
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 51639/1996.11.11				
Szolgalmi jog					
Szennyvízvezetési szolgalmi jog 215 nm- re, a 31830/1990 sz. beadvány rangso- rában.					
Név: BORSODVÍZ ÖNKORMÁNYZATI KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓ ZRT.					
Jogosult címe: 3527 MISKOLC, Tömösi utca 2.					

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



Hrsz	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Terület (m ²)	Telekalakítást követően keletkező területek (m ²)
663	Edelény Város Önkormányzata	1/1	3006	907 - közút, 2099 - beépítetlen terület
664	Edelény Város Önkormányzata	1/1	3168	794 beépítetlen terület, 232 - közút, 2142 - beépítetlen terület
665	"Munkaskola" Alapítvány	1/1	2894	838 beépítetlen terület, 231 - közút, 1825 - beépítetlen terület
666	"Munkaskola" Alapítvány	1/1	3491	923 beépítetlen terület, 262 - közút, 2306 - beépítetlen terület
667	"Munkaskola" Alapítvány	1/1	2740	738 beépítetlen terület, 205 - közút, 1797 - beépítetlen terület
668/1	Edelény Város Önkormányzata	1/1	3066	1204 beépítetlen terület, 195 - közút, 1667 - beépítetlen terület
668/2	Edelény Város Önkormányzata	1/1	3440	1795 - közút, 1645 - beépítetlen terület

EDELÉNY

663-668/2 hrsz-ú földrészek telekcsoport újraosztás

M = 1 : 1000

