



Azonosító:EPAPIR-20260115-2309

Küldő		Dátum:	2026.01.15
Viselt név:	RAJNA GÁBOR	Hivatkozási szám:	223-100/2025
Születési név:	RAJNA GÁBOR	Azonosító:	EPAPIR-20260115-2309
Anyja neve:	személyes adat	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	személyes adat	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:		Ügytípus azonosító:	ONK_TELEPULESTERV
Nem természetes személy neve:	Mogyoród Filmpark Kft	Ügytípus neve:	Településtervezési ügyek
Nem természetes személy adószáma:	27923210		

Címzett

MOGYORÓD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2146, Mogyoród
Dózsa György út 40

Tárgy:

Településrendezési szerződés módosítási kérelem

KÉRELEM

Tisztelt Trabalka Szilvia Polgármester Asszony! Tisztelt Képviselő Testület!

Amint azt szóbeli egyeztetéseink során már jeleztem Polgármester asszony felé, a 2025. június 5-én kelt, Településrendezési Szerződésben (223-100/2025) foglaltak nem teljes mértékben teljesültek. Nevezett szerződésben mindösszesen 81.654 négyzetméternyi ingatlan vonatkozásában fizette meg a Mogyoród Filmpark Kft., mint

Fejlesztő a 44.909.700 Ft területfejlesztési hozzájárulást.

Tempfli Szilárd főépítész úr 2025. október 28-án írásban is tájékoztatta a Fejlesztőt (Mogyoród Filmpark Kft.-t), az addig személyes adat (a Településrendezési Szerződésben szerződő harmadik fél, tulajdonos) szoban egyeztetett helyzetről, miszerint a helyi Építési Szabályzathoz kapcsolódó településrendezési vázrajzon a megváltott terület nem teljes mértékben lett kijelölve, idézem:

“Az eredetileg kérelmezett terület bal (Fót felőli) oldala nem került átsorolásra, mivel Fóttól szükséges volt 250 métert elhagyni, a 250 méteren belül nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület. Elviekben így a 8,1654 hektár helyett csak 6,78 hektár került Gá-1 övezetbe átsorolásra.”

2025. decemberében kaptuk meg a földmérőtől a pontos információt, mely szerint, mindösszesen 68.134 négyzetméternyi terület került átminősítésre, 13.520 négyzetméter pedig maradt Má-á besorolású övezet.

A Mogyoród Filmpark Kft-nek nem volt tudomása – egészen a Főépítész úr tájékoztatásáig - arról, hogy a Fóttól 250 métert el kell hagyni, az Önkormányzat pedig vállalta a teljes terület, azaz 81.654 négyzetméter átminősítését, ahogy azt a Mogyoród Filmpark Kft. kérvényezte.

A szerződés mellékleteként csatolt csatolt 2024. április 30-i, valamint 2024. október 29-i keltű

“Kivonat” Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből, illetve a szerződéshez csatolt 2025. június 4-én lekért 2 db tulajdoni lap (Megrendelés szám: 30005/45691/2025 és 30005/45693/2025) arra utalt, hogy az

Önkormányzat szándékai egyeztek a Mogyoród Filmpark Kft. kérelmében foglaltakkal, így ez a 81.654 négyzetméternyi terület került jóváhagyásra, majd szerződéskötésre.

Tekintettel arra, hogy ez nem valósulhatott meg, a Mogyoród Filmpark Kft., mintegy 7.436.000 ft (13.520nm x 550 Ft) összeggel többet fizetett az Önkormányzat részére. Azon túl, hogy az Má-á besorolású földterület nem ugyanazokkal a feltételekkel építhető be, mint a Gá1, melyen vállalkozásunk tevékenységét végzi, további területmegosztási kötelezettséggel járó feladatokat rótt Vállalkozásunkra, így tisztelettel kérjük, hogy a 2025. június 5-én kelt Településrendezési Szerződést

módosítani és a túlfizetést a Mogyoród Filmpark Kft. részére visszautalni szíveskedjenek.

A szerződést az alábbi főbb pontokban legyenek kedvesek módosítani, pontosítani:

- Feljesztési terület mérete - ténylegesen: 68.134 m²
- Feljesztési terület mérete – eredeti szerződésben: 81.654 m²
- Fizetendő fejlesztési hozzájárulás - ténylegesen 37.473.000 Ft
- Megfizetett fejlesztési hozzájárulás: 44.909.700 Ft (kifizetés dátuma: 2025.07.24.)
- Visszatérítendő összeg Mogyoród Filmpark Kft.-nek: 7.436.000 Ft
- Mogyoród Filmpark Kft. bankszámlaszám: 10300002-13184412-00014900

Segítő közreműködésüket a helyzet mielőbbi, békés rendezéséért előzetesen is köszönjük és nagyra értékeljük.

Rajna Gábor és Szalai Rita

Mogyoród Filmpark Kft.

Mellékletek:

- 1.Településrendezési szerződés és annak mellékletei
- 2.Banki bizonylat Fejlesztési hozzájárulás megfizetéséről
- 3.Változási helyszínrajz

Mellékletek száma: 3

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Kerelem_2025_01_15.pdf	284.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	400F347F3B18324 E9AC48109A035F8 520E062271C19735 5FA387F3F65B41C 52C
Mogyorod_Nagykoz seg_Onkorm__utala si_bizonylat__telepu lesf.hozzajarulas.pdf	255.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	B8C4C358770F018 DF51D25688E3684 BE1384B25898E66 6822C2B7270824C AC45
Mogyorod_m_0343p 50_52__HESZ_mod ositas_teruletek.pdf	223.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	4518BFF8CD384D C438834BCBA0D0 B03AB7D34B5EC0 3720456A51DA33C 5CFDD66

Címzett: Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Trabalka Szilvia Polgármester Asszony és Mogyoród Nagyközség
Képviselő Testülete

Ügyszám: 223-100/2025. iktatószámú Településrendezési Szerződés módosítási
kérelem

KÉRELEM

Tisztelt Trabalka Szilvia Polgármester Asszony! Tisztelt Képviselő Testület!

Amint azt szóbeli egyeztetéseink során már jeleztem Polgármester asszony felé, a 2025. június 5-én kelt, Településrendezési Szerződésben (223-100/2025) foglaltak nem teljes mértékben teljesültek. Nevezett szerződésben mindösszesen 81.654 négyzetméternyi ingatlan vonatkozásában fizette meg a Mogyoród Filmpark Kft., mint Fejlesztő a 44.909.700 Ft területfejlesztési hozzájárulást.

Tempfli Szilárd főépítész úr 2025. október 28-án írásban is tájékoztatta a Fejlesztőt (Mogyoród Filmpark Kft.-t), az addig Cserni Sándorral (a Településrendezési Szerződésben szerződő harmadik fél, Tulajdonos) szóban egyeztetett helyzetről, miszerint a helyi Építési Szabályzathoz kapcsolódó településrendezési vázrajzon a megváltott terület nem teljes mértékben lett kijelölve, idézem:

“Az eredetileg kérelmezett terület bal (Fót felőli) oldala nem került átsorolásra, mivel Fóttól szükséges volt 250 métert elhagyni, a 250 méteren belül nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület. Elviekben így a 8,1654 hektár helyett csak 6,78 hektár került Gá-1 övezetbe átsorolásra.”

2025. decemberében kaptuk meg a földmérőtől a pontos információt, mely szerint, mindösszesen 68.134 négyzetméternyi terület került átminősítésre, 13.520 négyzetméter pedig maradt Má-á besorolású övezet.

A Mogyoród Filmpark Kft-nek nem volt tudomása – egészen a Főépítész úr tájékoztatásáig - arról, hogy a Fóttól 250 métert el kell hagyni, az Önkormányzat pedig vállalta a teljes terület, azaz 81.654 négyzetméter átminősítését, ahogy azt a Mogyoród Filmpark Kft. kérvényezte.

A szerződés mellékleteként csatolt csatolt 2024. április 30-i, valamint 2024. október 29-i keltű “Kivonat” Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből, illetve a szerződéshez csatolt 2025. június 4-én lekért 2 db tulajdoni lap (Megrendelés szám: 30005/45691/2025 és 30005/45693/2025) arra utalt, hogy az

Önkormányzat szándékai egyeztek a Mogyoród Filmpark Kft. kérelmében foglaltakkal, így ez a 81.654 négyzetméternyi terület került jóváhagyásra, majd szerződéskötésre.

Tekintettel arra, hogy ez nem valósulhatott meg, a Mogyoród Filmpark Kft., mintegy 7.436.000 Ft (13.520nm x 550 Ft) összeggel többet fizetett az Önkormányzat részére. Azon túl, hogy az Má-á besorolású földterület nem ugyanazokkal a feltételekkel építhető be, mint a Gá1, melyen vállalkozásunk tevékenységét végzi, további területmegosztási kötelezettséggel járó feladatokat rótt Vállalkozásunkra, így tisztelettel kérjük, hogy a 2025. június 5-én kelt Településrendezési Szerződést módosítani és a túlfizetést a Mogyoród Filmpark Kft. részére visszautalni szíveskedjenek.

A szerződést az alábbi főbb pontokban legyenek kedvesek módosítani, pontosítani:

- Fejlesztési terület mérete - ténylegesen: 68.134 m²
- Fejlesztési terület mérete – eredeti szerződésben: 81.654 m²
- Fizetendő fejlesztési hozzájárulás - ténylegesen 37.473.000 Ft
- Megfizetett fejlesztési hozzájárulás: 44.909.700 Ft (kifizetés dátuma: 2025.07.24.)
- Visszatérítendő összeg Mogyoród Filmpark Kft.-nek: 7.436.000 Ft
- Mogyoród Filmpark Kft. bankszámlaszám: 10300002-13184412-00014900

Segítő közreműködésüket a helyzet mielőbbi, békés rendezéséért előzetesen is köszönjük és nagyra értékeljük.

személyes adat

Rajna Gábor és Szalai Rita
Mogyoród Filmpark Kft.

Mellékletek:

1. Településrendezési szerződés és annak mellékletei
2. Banki bizonylat Fejlesztési hozzájárulás megfizetéséről
3. Változási helyszínrajz

Napközi forint átutalás

Ügyfél: 13184412 MOGYORÓD FILMPARK KFT.

Nyomtatás időpontja: 2025.06.24. 12:56:31

Napközi forint átutalás:

személyes adat

személyes
adat

2025/06/24 12:47:04

Elküldés dátuma

2025.06.24

Feldolgozási mód

Normál

Átutaló adatai

Terhelendő számla száma

10300002-13184412-00014900 HUF

MOGYORÓD FILMPARK KORLÁTOLT FELELŐS



Kedvezményezett adatai

Kedvezményezett azonosításának típusa

Név és számlaszám

Kedvezményezett neve

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

Jóváírandó számla száma

HU47 1160 0006 0000 0000 8074 7897

11600006-00000000-80747897

Fogadó bank

Erste Bank Zrt. 1138 Budapest, N pf rd utca 24-26.

Ügyfél: 13184412 MOGYORÓD FILMPARK KFT.

Nyomtatás időpontja: 2025.06.24. 12:56:31

Átutalás adatai

Átutalás összege

44 909 700

HUF

Terhelés értéknapja

Partnerek közti egyedi azonosító

☒ Közlemény / ☐ Postai azonosító / ☐ Egyéb azonosító

Településfejlesztési hozzájárulás; ikt 223-100/2025

Banki státusz

GLB0 Sikeres feldolgozás
007PCGP251751500 - Transaction Processed

Aláírások / Beküldő

Érvényes aláírások

Pont

Aláírás dátuma

személyes adat

10

2025.06.24. 12:47:44

Beküldő neve

Elküldés dátuma

személyes adat

2025.06.24. 12:47:46

