



Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház 981/8 hrsz-ú (természetben: Veresegyház, Gödöllői utca 16.), kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetben lévő ingatlan megvásárlása

Előterjesztő: Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens

Szakmai egyeztetés: Jovanović Dragutin főépítész, kabinetvezető

Az előterjesztés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007.(XI.7.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság
Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Veresegyház belterület 981/8 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Gödöllői utca 16. szám alatti ingatlan értékesítési szándékáról kaptam információt, mely a tulajdoni lap tanúsága szerint alábbi magánszemélyek tulajdonában áll:

Horgász Istvánné	2/8 tulajdoni hányaddal
Horgász Istvánné	2/8 tulajdoni hányaddal
Farkas Erika	1/8 tulajdoni hányaddal
Farkas Erika	1/8 tulajdoni hányaddal
Kurucz Csaba	1/8 tulajdoni hányaddal
Kurucz Krisztina	1/8 tulajdoni hányaddal.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetben található. A vételár kifizetését az adásvételi szerződés aláírását követő 5 napon belül teljesítjük a tulajdonostársaknak.

Az ingatlan megvásárlását javaslom az alábbiak miatt. Az ingatlan mellett lévő 981/9 hrsz-ú ingatlan Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 hányadú tulajdonában áll. Mindkét ingatlanra jellemző, hogy kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetben található és kivett beépítetlen terület besorolása. A telkek jelenlegi állapot szerinti sikeres értékesítésére rendkívül kicsi az esély, tekintve, hogy a szélességük nem éri el a 9 métert sem, így beépítésük és kereskedelmi hasznosításuk is lehetetlenné vált. A 981/8 hrsz-ú ingatlan cca. 7 méter széles, a 981/9 hrsz-ú ingatlan pedig cca. 8 méter széles.

Terveim szerint az adásvétel lebonyolítását követően a két területet egyesíteni szükséges telekalakítási eljárásban, majd ezt követően lehet megkezdeni az értékesítést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását az ingatlan bruttó 24.200.000,- Ft-ért történő megvásárlásához (25.000,- Ft/m²).

Mellékletek:

- térkép részlet
- tulajdoni lap
- tulajdonosi nyilatkozat

Veresegyház, 2025. március 17.



Cserháti Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezete a K513 Tartalékok, általános tartalék előirányzaton áll rendelkezésre, melyet szükséges átcsoportosítani a K62 ingatlanok beszerzése, létesítése előirányzatra.



Tóth Anett Ágnes
mb. pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:



dr. Kiss Béláné
jegyző

Határozati javaslat:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Veresegyház belterület 981/8 hrsz-ú (természetben Veresegyház, Gödöllői utca 16.), kivett beépítetlen terület besorolású ingatlan megvásárlásához:
Horgász Istvánné 2/8 tulajdoni hányaddal
Horgász Istvánné 2/8 tulajdoni hányaddal
Farkas Erika 1/8 tulajdoni hányaddal
Farkas Erika 1/8 tulajdoni hányaddal
Kurucz Csaba 1/8 tulajdoni hányaddal
Kurucz Krisztina 1/8 tulajdoni hányaddal
rendelkező tulajdonosoktól 24.200.000,- Ft vételáron. Az Önkormányzat ajánlati kötöttsége a jelen döntés meghozatalától számított 1 évig áll fenn.
Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. A vételár kifizetését az adásvételi szerződés aláírását követő 5 napon belül teljesíti Veresegyház Város Önkormányzata a tulajdonostársak részére.
- 2.) Az ingatlan megvásárlásának fedezete az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében, a „K513 Tartalékok”, általános tartalék előirányzaton áll rendelkezésre, melyet szükséges átcsoportosítani a K62 ingatlanok beszerzése, létesítése előirányzatra.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat 2025. évi költségvetésének soron következő módosításakor az előirányzatmódosítást átvezesse.
- 4.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés aláírására, egyben felkéri a jegyzőt, hogy a fenti ingatlanvételtől keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és az ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: 2026.04.02.

Felelős: polgármester, jegyző



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/21778/2025

2025.03.17

VERESEGYHÁZ

Szektor: 61

Belterület 981/8 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Gödöllői utca 16.

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. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett beépítetlen terület	0	968	0.00	
------------------------------	---	-----	------	--

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ**3. tulajdoni hányad: 2/8**

bejegyző határozat, érkezési idő: 8309/1978.09.15

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Horgász Istvánné

sz.név: Farkas Margit

szül. : 1945

a.név : Kazi Julianna

cím : 2112 VERESEGYHÁZ Béke út 15

4. tulajdoni hányad: 1/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 8309/1978.09.15

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Farkas Erika

szül. : 1965

a.név : Erdei Anna

cím : 2111 SZADA Árpád út 1/A

6. tulajdoni hányad: 2/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 31500/1988.01.11

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Horgász Istvánné

sz.név: Farkas Margit

szül. : 1945

a.név : Kazi Julianna

cím : 2112 VERESEGYHÁZ Béke út 15

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/21778/2025

2025.03.17

VERESEGYHÁZ

Szektor : 61

Belterület 981/8 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ**

7. tulajdoni hányad: 1/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 31500/1988.01.11

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Farkas Erika

szül. : 1965

a.név : Erdei Anna

cím : 2111 SZADA Árpád út 1/A

9. tulajdoni hányad: 1/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 33276/2014.02.10

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Kurucz Csaba

sz.név: Kurucz Csaba

szül. : 1972

a.név : Farkas Erzsébet

cím : 2113 ERDŐKERTES Akácfa utca 11.

10. tulajdoni hányad: 1/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 33276/2014.02.10

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Kurucz Krisztina

sz.név: Kurucz Krisztina

szül. : 1977

a.név : Farkas Erzsébet

cím : 1134 BUDAPEST Róbert Károly körút 38. 1/25.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36799/3/2011.02.09

Önálló szöveges bejegyzés gondnokság alá helyezés a II/5, II/8. alatti tulajdonosra vonatkozóan.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 70465/2011.11.14

Vezetékjog

1 m2 nagyságú területre a VMB-165/2011. engedélyszámú Veresegyház 2. sz 0.4 kV-os vezetékrendszer (20505) javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1117 BUDAPEST Hengermalom út 18.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/21778/2025

2025.03.17

VERESEGYHÁZ

Szektor : 61

Belterület 981/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Megyei Köormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

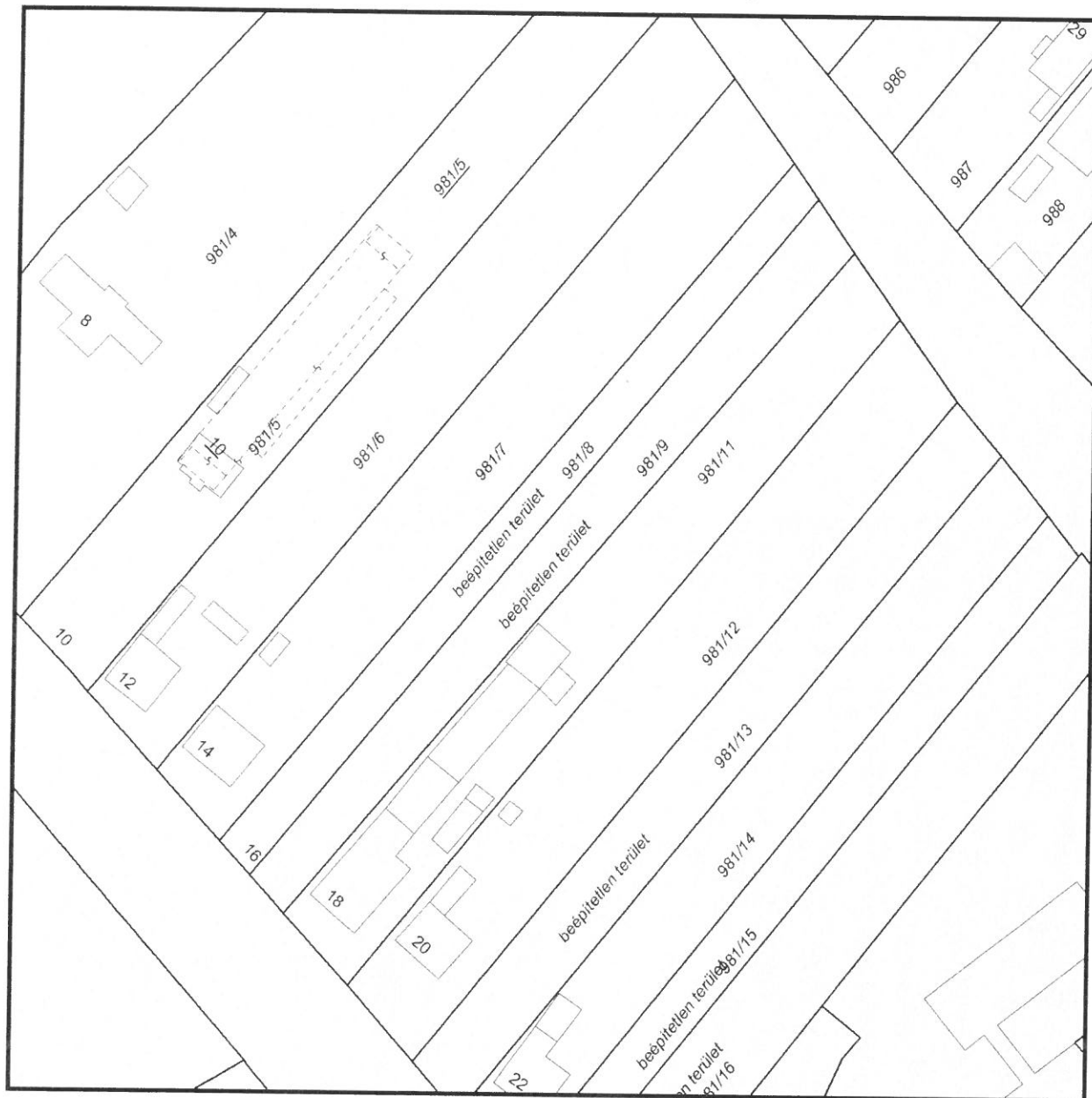
2022.10.04 11:09:39

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület 981/9

Megrendelés szám: 7/5316/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 48526610002022



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!