

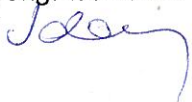



## Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

---

### ELŐTERJESZTÉS

- Tárgy:** Városfejlesztési célú ingatlanvásárlás  
(Veresegyház 092/2 és 092/3 hrsz-ú ingatlanok, Nándori-tanya)
- Készítette:** Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs,  
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet 
- Láttá és ellenjegyzi:** Garai Tamás jegyző 
- Egyeztetve:** Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges

## Előterjesztés

Tárgy:

Városfejlesztési célú ingatlanvásárlás  
(Veresegyház 092/2 és 092/3 hrsz-ú ingatlanok, Nándori-tanya)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Veresegyház külterület 092/2 hrsz-ú, 10.001 m<sup>2</sup> terület nagyságú, erdő megnevezésű és a Veresegyház külterület 092/3 hrsz-ú, 4.318 m<sup>2</sup> terület nagyságú, kivett lakóház, udvar és gazdasági épület, legelő megnevezésű ingatlanok tulajdonosával, dr. Nándori Kálmánnal előzetes egyeztető tárgyalások után megállapodás született, hogy az általa hosszú évekig lovastanyaként használt ingatlanokat értékesíteni kívánja Önkormányzatunk számára. Az ingatlanok megvásárlása Önkormányzatunk számára lehetőséget biztosít gyermek- vagy ifjúsági tábor, esetleg egy kemping és idegenforgalmi szálloda kialakítására.

Mindkét ingatlant csak a TIGÁZ Földgázelosztó Zrt. bányaszolgalmi és gázvezetési szolgalmi joga terheli. A lakóházas ingatlan víz és elektromos áram közművel ellátott.

Felek előzetes megállapodása (figyelemmel az ingatlanforgalmi értékbecslő megállapítására) alapján a két ingatlan együttes teljes vételára 80.000.000,-Ft lenne.


Felek a teljes vételár megfizetése tekintetében a következőkben állapodtak meg, amelynek kifizetése az adásvételi szerződésben rögzített bankszámlaszámra való utalással történik:

- az adásvételi szerződés megkötésével egy időben Önkormányzatunk megfizet 20.000.000,-Ft első vételárrészt Eladó részére;
- a második vételárrészletet, 30.000.000,-Ft-ot legkésőbb 2021. március 31-ig fizet meg Önkormányzatunk Eladó részére;
- a harmadik vételárrészletet, 30.000.000,-Ft-ot legkésőbb 2021. szeptember 30-ig fizet meg Önkormányzatunk Eladó részére.

Az ingatlan első részletének kifizetésére a 2020. évi költségvetés tartalékkerete, a fennmaradó hátralékok megfizetésének pedig a 2021. évi költségvetés ingatlanvásárlásokra tervezendő kerete biztosít fedezetet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a fentieknek megfelelő ingatlan adásvételi szerződés megkötéséhez.

Veresegyház, 2020. november 9.

  
Pásztor Béla  
polgármester

## Határozati javaslat

A Magyarország Kormánya által, a 478/2020. (XI.03.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva, az alábbi döntést hozom:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselőtestülete nevében hozzájárulok a Veresegyház külterület 092/2 és 092/3 hrsz-ú, ingatlanok („Nándori-tanya”) megvásárlásához dr. Nándori Kálmán eladótól, összesen 80.000.000,-Ft-os vételáron.

A vételár kifizetése a következőképpen történik:

- az adásvételi szerződés megkötésével egy időben Önkormányzatunk megfizet 20.000.000,-Ft első vételárrészt Eladó részére;
- a második vételárrészletet, 30.000.000,-Ft-ot legkésőbb 2021. március 31-ig fizet meg Önkormányzatunk Eladó részére;
- a harmadik vételárrészletet, 30.000.000,-Ft-ot legkésőbb 2021. szeptember 30-ig fizet meg Önkormányzatunk Eladó részére.

Az ingatlan első részletének kifizetésére a 2020. évi költségvetés tartalékkerete, a fennmaradó hátralékok megfizetésének pedig a 2021. évi költségvetés ingatlanvásárlásokra tervezendő kerete biztosít fedezetet.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/102346/2020

2020.11.09

Szektor : 61

VERESEGYHÁZ

Külterület 092/2 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2 k.Fill ter. kat.jöv

ha m2 k.Fill

. erdő

4

1.0001

4.90

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 53373/2/2016.08.01

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Nándori Kálmán

sz.név: Nándori Kálmán

szül. : 1940

a.név : Samay Jolán

cím : 2120 DUNAKESZI Fihenő sétány 86/D.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 53373/2/2016.08.01

eredeti határozat: 273/2/1982 1977.08.10

Bányaszolgalmi jog

3672 m2 területre.

jogosult:

név: TIGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZRT. törzsszám: 11147073

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 53373/2/2016.08.01

eredeti határozat: 73664/2007.12.21

Gázvezetési szolgalmi jog

7556 m2 területre.

jogosult:

név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13960430

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 53373/2/2016.08.01

Önálló szöveges bejegyzés feltekert a 092 és 095 ingatlanok újraosztásából.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/102349/2020

2020.11.09

Szektor : 61

VERESEGYHÁZ

Külterület 092/3 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. adatak	
			ter. kat.jöv ha m2	alozatjly adatok k.fill. kat.jöv ha m2 k.fill
a Kivett lakóház, udvar és egyéb épület	0	2928	0.00	
b legelő	5	1390	0.14	
<b>A földrészlet összes területe:</b>		<b>4318</b>	<b>0.14</b>	

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 5081/5130  
bejegyző határozat, érkezési idő: 53373/2/2016.08.01  
eredeti határozat: 35101/2015.03.03  
jogcím: adásvétel 113/1982  
jogállás: tulajdonos  
név : Dr. Nándori Kálmán  
sz.név: Nándori Kálmán  
szül. : 1940  
a.név : Samay Jolán  
cím : 2120 DUNAKESZI Pihenő sétány 86/D.

2. tulajdoni hányad: 49/5130  
bejegyző határozat, érkezési idő: 53373/2/2016.08.01  
eredeti határozat: 35101/2015.03.03  
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1  
jogcím: telekrendezés tulajdoni hányad: 0/1  
jogállás: tulajdonos  
név : Dr. Nándori Kálmán  
sz.név: Nándori Kálmán  
szül. : 1940  
a.név : Samay Jolán  
cím : 2120 DUNAKESZI Pihenő sétány 86/D.

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 53373/2/2016.08.01  
eredeti határozat: 2737/1982-1977.08.10  
Bányászalmi jog  
3672 m2 területre.  
jogosult:  
név: TIGÁZ FÖLDGAZDOSZTÓ ZRT. törzsszám: 11147073  
cím : 4200 HADÓSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/102349/2020

2020.11.09

VERESEGYHÁZ

Szektor : 61

Külterület 092/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 53373/2/2016.08.01

eredeti határozat: 73664/2007.12.21

Gázvezetési szolgalmi jog

7556 m2 területre.

jogosult:

név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13960430

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 53373/2/2016.08.01

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 092 és 095 ingatlanok újraosztásából.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárásból 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

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

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

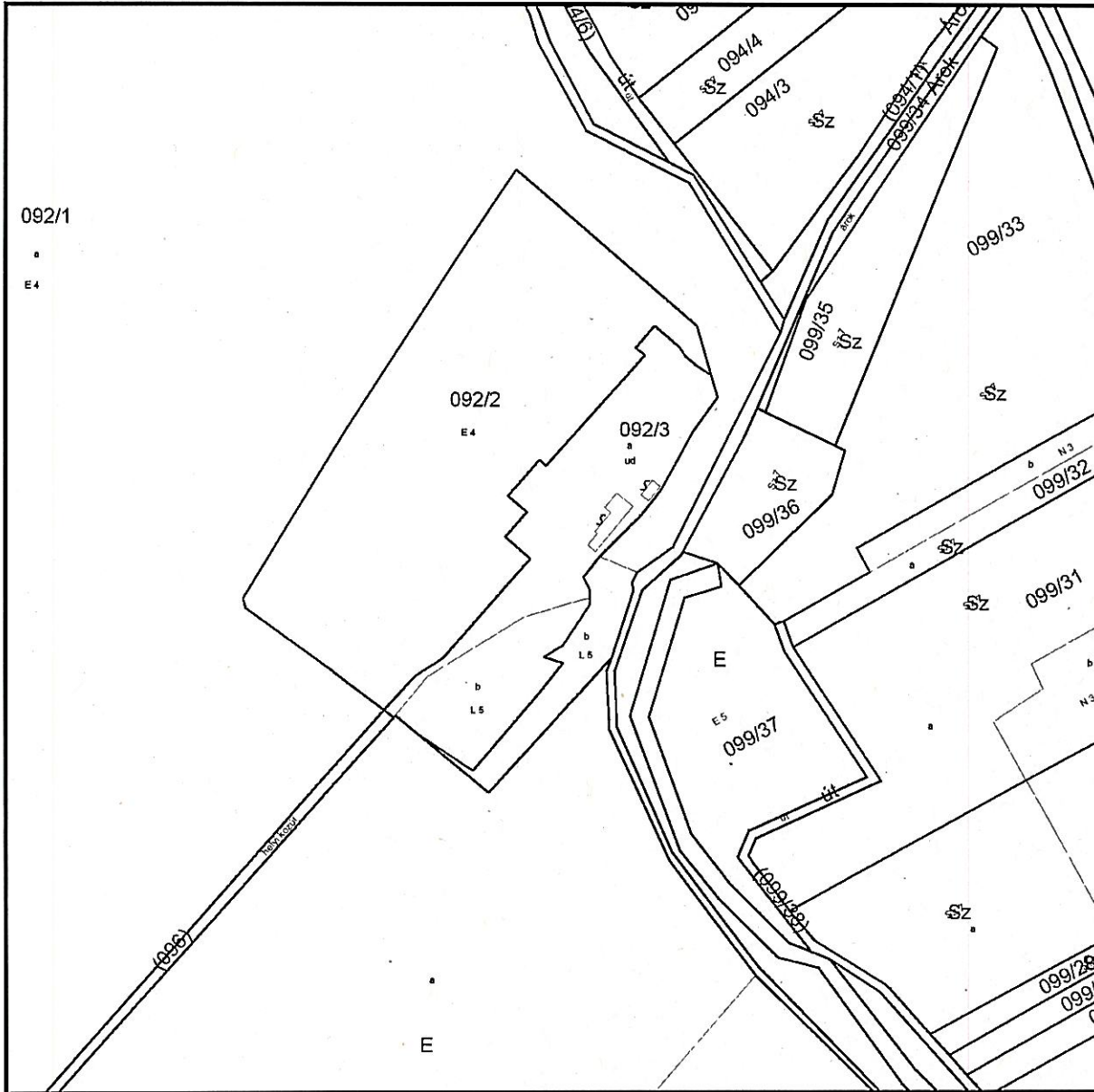
2020.11.09 12:06:37

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ külterület 92/3

Megrendelés szám: 7/5639/2020

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 44250820002020



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