



**Veresegyház Város Polgármestere**

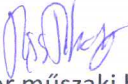
2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28-588-600 Fax: 28-588-646

---

**ELŐTERJESZTÉS**


a Képviselő-testület 2021. november 26-i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Városfejlesztési célú ingatlanvásárlás (Veresegyház 635 hrsz., természetben: Ráday utca 23.)

**Készítette:**   
Kiss Tibor műszaki beruházási referens

**Egyeztetve:** Jovanovic Dragutin műszaki osztályvezető

**Egyeztetve:** Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

**Látta, ellenjegyezte:**   
Garai Tamás jegyző

**Tárgyalta:** Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság  
Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges.

## Előterjesztés

**Tárgy: Városfejlesztési célú ingatlanvásárlás (Veresegyház 635 hrsz. természetben: Ráday utca 23.)**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Hajdi Mária 1/1 hányadú tulajdonos értékesítésre felkínálta a Veresegyház belterület, 635 hrsz-ú (természetben: 2112 Veresegyház, Ráday utca 23.), a telek megosztásával 635/2 hrsz-ú 1.044 m<sup>2</sup> terület nagyságú, kivett lakóház és 3 gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlanát.

A csatolt helyszínrajzon látható, hogy a fent meghatározott ingatlan az Önkormányzatunk tulajdonát képező 627 hrsz-ú 3,6 hektáros Sportpályával határos. Megvásárlása városfejlesztési, egyéb közösségi célú beruházáshoz biztosít számunkra lehetőséget.

Az ingatlan tulajdonosával előzetes megállapodás született az értékesítésről, **összesen: 25.000.000,- Ft vételáron. Az adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés j) pontjában foglaltak alapján mentes az Áfa alól, mert a lakóház használatbavételi engedélyének kiadása óta eltelt 2 év.**

**Az ingatlan teljes vételárának, 25.000.000,- forintnak a kifizetésére egy összegben a szerződés aláírását követően legkésőbb 2021. december 15-ig kerülne sor, amelynek pénzügyi fedezete az önkormányzat 2021. évi költségvetésének dologi előirányzat maradványából kerül átcsoportosításra.**

Kérem a **Tisztelt Képviselő-testület** hozzájárulását fenti tehermentes ingatlan megvásárlásához.

**Mellékletek:** - érintett ingatlan tulajdoni lap másolata,  
- változás előtti és változás utáni vázrajz (utóbbi a földrészletek határrendezésével)

**Veresegyház, 2021. november 24.**

  
**Pásztor Béla**  
polgármester

### Határozati javaslat

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul – városfejlesztési, egyéb közösségi céllal – a Veresegyház belterület 635/2 hrsz-ú, 1044 m<sup>2</sup> terület nagyságú, kivett lakóház és 3 gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan megvásárlásához Hajdi Mária tulajdonostól, összesen 25.000.000,- Ft vételáron. Az ingatlan teljes vételárának kifizetésére a szerződés aláírását követően, legkésőbb 2021. december 15-ig kerül sor, amelynek pénzügyi fedezete az önkormányzat 2021. évi költségvetésének dologi előirányzat maradványából kerül átcsoportosításra.
- 2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan adásvételi szerződésének aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a fenti ingatlanvételből keletkezett változást a vagyonnyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

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 - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/124326/2021

2021.11.25

Szektor : 61

VERESEGYHÁZ

Belterület 635 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Ráday utca 23.

## I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:	2296 (m2)	tör.ló határozat:	37068/2008.02.08
Földrészlet területe változás előtt:	2306 (m2)	tör.ló határozat:	245077/2021.08.30
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill
Kivett lakóház és 3 gazdasági épület, udvar	0	2306	0.00

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08  
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

## II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/4  
bejegyző határozat, érkezési idő: 6668/1980.09.25  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Hajdi Mária  
sz.név: Hajdi Mária  
szül. : 1944  
a.név : Kovalcsik Erzsébet  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Ráday utca 23. 1.ajtó

5. tulajdoni hányad: 2/4  
bejegyző határozat, érkezési idő: 40574/1993.08.16  
jogcím: öröklés és egyezség  
jogállás: tulajdonos  
név : Hajdi Mária  
sz.név: Hajdi Mária  
szül. : 1944  
a.név : Kovalcsik Erzsébet  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Ráday utca 23. 1.ajtó

6. tulajdoni hányad: 1/4  
bejegyző határozat, érkezési idő: 40576/2/1993.08.16  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Hajdi Mária  
sz.név: Hajdi Mária  
szül. : 1944  
a.név : Kovalcsik Erzsébet  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Ráday utca 23. 1.ajtó

## III. RÉSZ

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

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/124326/2021

2021.11.25

VERESEGYHÁZ

Szektor : 61

Belterület 635 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 70406/2011.11.14  
Vezeték jog  
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. törzesszám: 13804983  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

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

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 627 és 635 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

M=1:1000

Hatályon kívül helyezi a 637175/2021.  
iktatószámú változási vázrajzot.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Címkoordináták 627 hrsz		
Psz.	Y	X
1	668202	256660
2	668311	256641
Címkoordináták 635 hrsz		
Psz.	Y	X
1	668301	256875
2	668292	256869
3	668285	256864
4	668298	256861
5	668274	256854

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
627		kivett, sporttelep, épület		3.4952	-	627		kivett, sporttelep, épület		3.6214	-	<u>Vezetékjog 431 m<sup>2</sup>-re (VMB-165/2011.)</u> Jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft., 1132 Budapest, Váci út 72-74. III/9. 70402/2011.11.14 <u>Vezetékjog 3 m<sup>2</sup>-re (VB-322/2019.)</u> Jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft., 1132 Budapest, Váci út 72-74. III/11. 227845/2020.02.17 <u>Vezetékjog 1 m<sup>2</sup>-re (VMB-165/2011.)</u> Jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft., 1132 Budapest, Váci út 72-74. III/1. 70406/2011.11.14 (vált. előtti hrsz.: 635)	
635		kivett, lakóház, udvar, 3 gazdasági épület		0.2306	-	635		kivett, lakóház, udvar, 3 gazdasági épület		0.1044	-		
<b>Összesen:</b>				<b>3.7258</b>		<b>3.7258</b>							



A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

*Handwritten signature*

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Gödöllő, 2021. 11. 08. nap

Gödöllő, 2021. október 20.

Készítő: Nagy Róbert  
Földmérő ig. száma: 6558



Záradékoló: *Handwritten signature*

Ing. rend. min. száma: /

Minőséget tanúsító: Nagy Róbert  
Ing. rend. min. szám: 1828/2003

Ing. rend. min. sz.: 1828/2003

637 588/2021  
E - 33/2021