

# Jegyzőkönyv

# Jegyzőkönyv

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. szeptember 7-én 8,30 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt üléséről

## Mutató:

### Határozatok:

- 227/2022.(IX.7.) Kt. határozat: Veresegyház Településfejlesztési Kon koncepció elfogadása
- 228/2022.(IX.7.) Kt. határozat: Társasházi lakásingatlan értékesítése, Veresegyház 5785/143/A/3 hrsz-ú ingatlan
- 229/2022.(IX.7.) Kt. határozat: Társasházi lakásingatlan értékesítése, Veresegyház 5785/146/A/11 hrsz-ú ingatlan
- 230/2022.(IX.7.) Kt. határozat: Társasházi lakásingatlan értékesítése, Veresegyház 8520/A/1 hrsz-ú ingatlan
- 231/2022.(IX.7.) Kt. határozat: Órbottyán 0189/10 hrsz-ú szántó értékesítése
- 232/2022.(IX.7.) Kt. határozat: Veresegyház, Találkozó útján lévő telkek értékesítésére vonatkozó határozatok visszavonása
- 233/2022.(IX.7.) Kt. határozat: Veresegyház belterület 579 és 580/2 hrsz-ú (MOL kút mögötti terület) ingatlanok együttes értékesítése nyertes pályázat alapján Veresegyház Ingatlanfejlesztő Kft. részére
- 234/2022.(IX.7.) Kt. határozat: Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 5915/2 hrsz-ú (természetben Viczián utca 30.) ingatlan értékesítésére
- 235/2022.(IX.7.) Kt. határozat: Ukrán menekült családok lakásbérleti szerződése (Veresegyház 483 hrsz., természetben Veresegyház Fő út 66/A.)  
(zárt ülésen)
- 236/2022.(IX.7.) Kt. határozat: A 165/2022.(VI.21.) Kt. határozat módosítása  
(zárt ülésen)
- 237/2022.(IX.7.) Kt. határozat: Kéz a Kézben Óvoda intézményvezetői feladatainak ellátása 2022. augusztus 14-től 2022. szeptember 6-ig  
(zárt ülésen)

# Jegyzőkönyv

**Készült:** Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. szeptember 7-én 8,30 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében megtartott rendkívüli nyílt üléséről

**Jelen vannak:**

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Pásztor Béla      | polgármester   |
| Bobál Imréné      | képviselő      |
| Cserháti Ferenc   | alpolgármester |
| Gáncs Gábor       | képviselő      |
| Harcos Györgyné   | képviselő      |
| Kosik József      | alpolgármester |
| Schwarcz Andrásné | képviselő      |
| Szénás Zsoltné    | képviselő      |
| Tóth Sándor       | képviselő      |

**Távolmaradását előre bejelentette:**

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Kőnig Zsolt      | képviselő |
| Lázár Ildikó     | képviselő |
| Dr. Marik György | képviselő |

**Polgármesteri Hivatal részéről jelen vannak:**

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Garai Tamás            | jegyző                                |
| Székelyné Szabó Andrea | aljegyző                              |
| Valkó Zoltánné         | pénzügyi osztályvezető                |
| Dr. Kiss Béláné        | kabinetvezető                         |
| Jovanović Dragutin     | műszaki osztályvezető                 |
| Tóthné Dobos Judit     | behajtási csoportvezető               |
| Balog Erzsébet         | igazgatási osztályvezető              |
| Kapros Károly          | informatikai és ügyviteli irodavezető |
| Nagyné Erben Mónika    | titkársági ügyintéző                  |
| Sziráki Viktor         | rendszergazda                         |
| Klement Virág          | önkormányzati referens                |

**Jelen van továbbá:**

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| Csécsyné Dr. Drótos Edina | alpolgármester          |
| Kovács Zsuzsanna          | GAMESZ gazdasági vezető |

**Pásztor Béla** polgármester: Köszöntöm a képviselő-testület tagjait, a hivatal munkatársait és a meghívottakat. Megállapítom, hogy a képviselő-testület határozatképes, így a nyílt ülést megnyitom. Ezt követően javaslatot teszek a napirendi pontokra.

## Napirend

- 1.) Veresegyház Város Településfejlesztési koncepciójának, Településszerkezeti Tervének, Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzata módosításának elfogadása**  
Előadó: Pásztor Béla polgármester

- 2.) **Társasházi lakásingatlan értékesítése, Veresegyház 5785/143/A/3 hrsz-ú ingatlan**  
Előadó: Pásztor Béla polgármester
- 3.) **Társasházi lakásingatlan értékesítése, Veresegyház 5785/146/A/11 hrsz-ú ingatlan**  
Előadó: Pásztor Béla polgármester
- 4.) **Társasházi lakásingatlan értékesítése, Veresegyház 8520/A/1 hrsz-ú ingatlan**  
Előadó: Pásztor Béla polgármester
- 5.) **Órbottyán 0189/10 hrsz-ú szántó értékesítése**  
Előadó: Pásztor Béla polgármester
- 6.) **Veresegyház, Találkozó útján lévő telkek értékesítésére vonatkozó határozatok visszavonása**  
Előadó: Pásztor Béla polgármester
- 7.) **Veresegyház belterület 579 és 580/2 hrsz-ú (MOL kút mögötti terület) ingatlanok együttes értékesítése nyertes pályázat alapján Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft. részére**  
Előadó: Pásztor Béla polgármester
- 8.) **Pásztor Béla polgármester a meghívóban szereplő 8. napirendi pontot visszavonja.**
- 9.) **Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 5915/2 hrsz-ú (természetben Viczián utca 30.) ingatlan értékesítésére**  
Előadó: Pásztor Béla polgármester
- 10.) **Ukrán menekült családok lakásbérleti szerződése (Veresegyház 483 hrsz., természetben Veresegyház Fő út 66/A.)**  
(zárt ülésen)  
Előadó: Pásztor Béla polgármester
- 11.) **A 165/2022.(VI.21.) Kt. határozat módosítása**  
(zárt ülésen)  
Előadó: Pásztor Béla polgármester

**Pásztor Béla** polgármester: Az előterjesztett napirendre vonatkozóan kérem a Képviselő-testület döntését.

*A képviselő-testület 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással elfogadta az előterjesztett napirendet.*

**Pásztor Béla** polgármester: A jegyzőkönyv hitelesítésére javaslok Cserhádi Ferenc és Kosik József alpolgármestereket.

*A képviselő-testület 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett megválasztotta a jegyzőkönyv-hitelesítőket.*

Az 1.) napirendi pont tárgya: **Veresegyház Város Településfejlesztési koncepciójának, Településszerkezeti Tervének, Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzata módosításának elfogadása**  
(Írásos előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva)

A napirendi pont előadója: Pásztor Béla polgármester

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság elnökének.

**Bobál Imréné**, az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság elnöke: Ügyrendi Bizottság tárgyalta, egyhangúlag elfogadta és javasoljuk a testületnek is elfogadásra.

**Pásztor Béla** polgármester: Szavazás következik. Aki egyetért, kérem, igennel szavazzon!

*A képviselő-testület 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**227/2022.(IX.7.) Kt. határozat:**

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az előterjesztés mellékletét képező Veresegyház Településfejlesztési Koncepciót.
2. A Képviselő-testülete elfogadja az előterjesztés mellékletét képező Településszerkezeti Tervét.

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Béla polgármester

*A képviselő-testület 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással a város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019.(III.5.) számú önkormányzati rendelet módosítását a 15/2022.(IX.7.) önkormányzati rendeletével elfogadta.*

**Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2022.(IX.7.) önkormányzati rendelete  
a város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019.(III.5.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésben említett partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és az érintett területi és települési véleményének kikérésével - megalkotja a város helyi építési szabályzatáról szóló rendeletét (továbbiakban ÖR.) módosító rendeletét:

**1. §**

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019.(III.5.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A HÉSZ melléklete az RM-3 számú melléklet: Szabályozási terv 3. módosítása (továbbiakban: SZT-3; összesen 3 szelvény; szelvéyszámok: SZT-3m/1, SZT-3m/2, SZT-3m/3) és az SZM-3m számú melléklet. (Az Étv. 28. § (1) bekezdése szerint rehabilitációra kijelölt területek)”

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A HÉSZ függelékei:)

„d) SZF-3m számú függelék: A helyi értékvédelem alatt álló művi és természeti értékek listája.”

## 2. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő j) ponttal egészül ki:

(A HÉSZ alkalmazásában:)

„j) *Melléképület: minden olyan épület, mely az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve nem az adott övezetben általában elhelyezhető épületrendeltetések befogadására, hanem azok kiegészítésére, kiszolgálására épül.*”

## 3. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 20. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) *Ha egy telket érintő közterület szabályozása következtében az adott telek területe az övezetre meghatározott kialakítható legkisebb terület 90%-át eléri, akkor az egyéb előírások teljesülése esetén a telekalakítás lehetséges.*”

## 4. §

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) *A HÉSZ egyes övezeti előírásainak figyelembevételével és az egyéb általános előírásokat is betartva legfeljebb 2,0 m magas utcai kerítést szabad létesíteni. Hátsó telekhatáron és oldalsó telekhatáron álló kerítés legfeljebb 2,0 m magas lehet azzal, hogy támfalra épített kerítés esetén a támfal és kerítés legnagyobb összes magassága nem lehet több 2,5 m-nél.*”

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 24. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) *Önálló antenna torony telepítésre csak a Budapesti út menti Vi-1 jelű övezetben, a Pamut-tó és a vasút közötti Zkp-1 vagy Ek jelű övezetekben, valamint az SZT-n a „Tervezett távközlési torony telepíthetőségi helye” jellel jelölt helyeken kerülhet sor.*”

## 5. §

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) *Az építési övezetbe tartozó beépítetlen telkeken, új lakóépület építése esetén kötelező, lakásonként legalább egy gépkocsi elhelyezését biztosító gépkocsi tároló, vagy fedett gépkocsi beálló létesítése. Beépített telek esetében - amennyiben a meglévő lakóépület elbontásra kerül és új lakóépület épül és a megmaradó melléképület tartalmaz fedett gépkocsi beállót, vagy gépkocsi tárolót - az új gépkocsi tároló építése nem kötelező.*”

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kertvárosias és falusias lakóövezetekben az övezetre meghatározott legnagyobb beépítettség mértéke terepszint felett az adott övezetre meghatározott tényleges értéknél 5%-kal nagyobb, de az összesen 30 %-nál nem nagyobb érték, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:)

„b) a telken lévő épület tényleges épületmagassága kisebb, oromzatos kialakítású épület esetén 4,5, egyéb kialakítású épület esetén 4,0 méternél.”

## 6. §

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 28. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A kertvárosias lakóövezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül:

- a) a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:
  - aa) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - ab) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - ac) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- b) csak az építési helyen belül, az oldalhatáros és szabadonálló beépítési mód előírásainak figyelembe vételével, és a hátsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
  - ba) közműpótló műtárgy,
  - bb) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop
  - bc) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - bd) kerti építmény, fedett és oldalról nyitott gépkocsi beálló,
  - be) állat ól, állatkifutó,
  - bf) trágyatároló, komposztáló,
  - bg) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

(3) A falusias lakóövezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó,
- g) trágyatároló, komposztáló,
- h) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- i) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop helyezhető el.”

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 28. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A lakóövezetekben az övezetre vonatkozó megengedett legnagyobb beépítettség mértékéig legfeljebb egy épülettömbben, melléképület, valamint melléképítmények közül kerti építmény helyezhető el.

(5) A kertvárosias és falusias lakóövezetekben az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság értéke csak oromzatos épület létesítése esetén használható ki teljesen Minden egyéb nem oromzatos kialakítású épület létesítése esetén az övezetre meghatározott épületmagasságnál 0,5 m-re kisebb érték vehető figyelembe.”

#### **7. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési övezet paramétereit):

„d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m): 30”

#### **8. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 32. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az 1350 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, a közterületről két oldalról megközelíthető ingatlanokon legfeljebb négylakásos lakóépület építhető.”

#### **9. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

#### **„39/A. Az Lke-16 jelű kertvárosias lakóövezet**

#### **43/A. §**

(1) Az építési övezet paramétereit:

- a) Beépítési mód: Szabadonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>): 1.500
- c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m): 25

- d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m): 50
- e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 30
- f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 30
- g) Legnagyobb szintterületi mutató (m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>): 0,8
- h) Legnagyobb épületmagasság (m): 6,0
- i) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 50

(2) *Az övezetben egy építési telken legfeljebb egy és kizárólag lakó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el, melyen belül legfeljebb négy lakás alakítható ki.*

#### **10. §**

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 49. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) A településközpont vegyes övezetekben lakást is tartalmazó épületek esetén a szükséges mennyiségű gépjármű várakozó helyek számának meghatározásánál a következők szerint kell eljárni. Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m<sup>2</sup>-ig minden megkezdett 10 m<sup>2</sup> után egy gépkocsi elhelyezését biztosító parkolóhelyet kell biztosítani.”*

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 49. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

*„(4) A településközpont vegyes övezetekben az övezetre vonatkozó megengedett legnagyobb beépítettség mértékéig legfeljebb egy, melléképület, valamint melléképítmények közül kerti építmény helyezhető el.*

*(5) A településközpont vegyes övezetekben az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság értéke csak oromzatos épület létesítése esetén használható ki teljesen Minden egyéb nem oromzatos kialakítású épület létesítése esetén az övezetre meghatározott épületmagasságnál 0,5 m-re kisebb érték vehető figyelembe.”*

#### **11. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 58. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„58. §**

(1) Az építési övezet paraméterei:

- a) Beépítési mód: Zártsorú
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>): 900
- c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m): 20
- d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m): 35
- e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 50
- f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 50
- g) Legnagyobb szintterületi mutató (m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>): 1,5
- h) Legnagyobb épületmagasság (m): 9,0 (általános esetben 6,5)
- i) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 30

(2) A legnagyobb épületmagassága 9,0 méteres értéke csak 12500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű telken történő több épület építése esetén, és legfeljebb egy épületre vonatkozóan használható ki. Minden egyéb esetben a legnagyobb épületmagasság értéke 6,5 méter.”

#### **12. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 66. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Az építési övezet paraméterei:)*

*„b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>): 1.000”*

#### **13. §**

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.



(3) A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(4) A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(5) A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

(6) A város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 5. melléklet 1. függelékkel egészül ki.

#### 14. §

Hatályát veszti a város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019(III.5.) önkormányzati rendelet

a) 26. § (2) bekezdés c) pontja,

b) Függeléke.

#### 15. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Veresegyház, 2022. szeptember 7.

**Pásztor Béla**  
polgármester

**Garai Tamás**  
jegyző

1. melléklet

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet

„1. függelék az 5. melléklethez

(A melléklet szövegét a(z) Függelék(új).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZT-3m-1\_20220830.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

5. melléklet

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZT-3m-2\_20220830.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

6. melléklet

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZT-3m-3\_20220830.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

A 2.) napirendi pont tárgya: **Társasházi lakásingatlan értékesítése, Veresegyház 5785/143/A/3 hrsz-ú ingatlan**

(Írásos előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva)

A napirendi pont előadója: Pásztor Béla polgármester

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót a Pénzügyi Bizottság elnökének.

**Tóth Sándor**, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Pénzügyi Bizottság, Ügyrendi Bizottság egyhangúlag támogatja.

**Pásztor Béla** polgármester: Szavazás következik. Aki elfogadja, kérem, igennel szavazzon!

*A képviselő-testület 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**228/2022.(IX.7.) Kt. határozat:**

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veresegyház 5785/143/A/3 hrsz-ú, természetben a 2112 Veresegyház, Kertész utca 7. földszint 3. szám alatti önkormányzati lakás értékesítésére vonatkozó 120/2022.(V.3.) Kt. határozatát visszavonja.
- 2./ A Képviselő-testület hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/143/A/3 hrsz-ú, 48,73 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 728/10000 eszmei hányadú, társasházi lakásingatlan értékesítéséhez 5 éves elidegenítési tilalom kikötésével összesen 17.055.500,-Ft vételáron (350.000,-Ft-os négyzetméter áron) Szűcs-Lantos Richárd (1/2 arányban) és Szűcs-Lantos Nikoletta (1/2 arányba) mint Vevők részére. Vevők a tehermentesített ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Bérló lakásbérleti szerződése addig az időpontig érvényben marad.  
Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, amennyiben az ingatlan megszerzése hitelezői igényből vagy bármilyen, az ingatlant terhelő végrehajtási eljárásból ered.  
Az Önkormányzat ajánlati kötöttsége a jelen döntés meghozatalától számított 1 évig áll fenn.
- 3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a fenti ingatlanvételtől keletkezett változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

A 3.) napirendi pont tárgya: **Társasházi lakásingatlan értékesítése, Veresegyház 5785/146/A/11 hrsz-ú ingatlan**

(Írásos előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva)

A napirendi pont előadója: Pásztor Béla polgármester

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót a Pénzügyi Bizottság elnökének.

**Tóth Sándor**, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Ügyrendi Bizottság, Pénzügyi Bizottság egyhangúlag elfogadja.

**Pásztor Béla** polgármester: Szavazás következik. Aki egyetért, kérem, igennel szavazzon!

*A képviselő-testület 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**229/2022.(IX.7.) Kt. határozat:**

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veresegyház 5785/146/A/11 hrsz-ú, természetben a 2112 Veresegyház, Kertész utca 13. tetőtér 11. szám alatti önkormányzati lakás értékesítésére vonatkozó 117/2022.(V.3.) Kt. határozatát visszavonja.

- 2./ A Képviselő-testület hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/146/A/11 hrsz-ú, 48,62 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 726/10000 eszmei hányadú, társasházi lakásingatlan értékesítéséhez 5 éves elidegenítési tilalom kikötésével összesen 17.017.000,-Ft vételáron (350.000,-Ft-os négyzetméter áron) Kozák Dorina mint Vevő részére. Vevő a tehermentesített ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Bérlő lakásbérleti szerződése addig az időpontig érvényben marad.  
Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, amennyiben az ingatlan megszerzése hitelezői igényből vagy bármilyen, az ingatlant terhelő végrehajtási eljárásból ered.  
Az Önkormányzat ajánlati kötöttsége a jelen döntés meghozatalától számított 1 évig áll fenn.
- 3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a fenti ingatlanvételből keletkezett változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal  
Felelős: Polgármester, Jegyző

A 4.) napirendi pont tárgya: **Társasházi lakásingatlan értékesítése, Veresegyház 8520/A/1 hrsz-ú ingatlan**  
(Írásos előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva)

A napirendi pont előadója: Pásztor Béla polgármester

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót a Pénzügyi Bizottság elnökének.

**Tóth Sándor**, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Pénzügyi Bizottság, Ügyrendi Bizottság egyhangúlag elfogadja az előterjesztést.

**Pásztor Béla** polgármester: Szavazás következik. Aki egyetért, kérem, igennel szavazzon!

*A képviselő-testület 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**230/2022.(IX.7.) Kt. határozat:**

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veresegyház 8520/A/1 hrsz-ú, természetben a 2112 Veresegyház, Szent István tér 2. A/1 szám alatti önkormányzati lakás értékesítésére vonatkozó 132/2022.(V.3.) Kt. határozatát visszavonja.
- 2.) A Képviselő-testület hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 8520/A/1 hrsz-ú, 57,24 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 66/1477 eszmei hányadú, társasházi lakásingatlan értékesítéséhez 5 éves elidegenítési tilalom kikötésével összesen 25.758.000,-Ft vételáron (450.000,-Ft-os négyzetméter áron) Marozsán József és Széplaki Ágnes Etelka mint Vevő részére. Vevő a tehermentesített ingatlan birtokába a

teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Bérló lakásbérleti szerződése addig az időpontig érvényben marad.

Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, amennyiben az ingatlan megszerzése hitelezői igényből vagy bármilyen, az ingatlant terhelő végrehajtási eljárásból ered.

Az Önkormányzat ajánlati kötöttsége a jelen döntés meghozatalától számított 1 évig áll fenn.

- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a fenti ingatlanvételtől keletkezett változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Az 5.) napirendi pont tárgya: **Őrbottyán 0189/10 hrsz-ú szántó értékesítése**  
(Írásos előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva)

A napirendi pont előadója: Pásztor Béla polgármester

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót a Pénzügyi Bizottság elnökének.

**Tóth Sándor**, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Pénzügyi Bizottság, Ügyrendi Bizottság egyhangúlag támogatja az előterjesztést.

**Pásztor Béla** polgármester: Szavazás következik. Aki egyetért, kérem, igennel szavazzon!

*A képviselő-testület 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**231/2022.(IX.7.) Kt. határozat:**

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Őrbottyán 0189/10 hrsz-ú, 7.337 m<sup>2</sup> alapterületű szántó összesen 3.668.500,- Ft vételáron (500,-Ft-os bruttó négyzetméteráron) Ella Tibor Vevő részére történő értékesítéshez. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép.
- 2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a fenti ingatlanvételtől keletkezett változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Béla polgármester

A 6.) napirendi pont tárgya: **Veresegyház, Találkozó útján lévő telkek értékesítésére vonatkozó határozatok visszavonása**  
(Írásos előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva)

A napirendi pont előadója: Pásztor Béla polgármester

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót a Pénzügyi Bizottság elnökének.

**Tóth Sándor**, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Pénzügyi Bizottság, Ügyrendi Bizottság tárgyalta, mindkét bizottság egyhangúlag javasolja a határozat visszavonását.

**Pásztor Béla** polgármester: Szavazás következik. Aki egyetért, kérem, igennel szavazzon!

*A képviselő-testület 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**232/2022.(IX.7.) Kt. határozat:**

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete visszavonja a Veresegyház 2291 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó 46/2022.(III.04.) Kt. határozatát.
- 2.) A Képviselő-testület visszavonja a Veresegyház 2290 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó 47/2022.(III.04.) Kt. határozatát.
- 3.) A Képviselő-testület visszavonja a Veresegyház 2289 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó 48/2022.(III.04.) Kt. határozatát.
- 4.) A Képviselő-testület visszavonja a Veresegyház 2288 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó 49/2022.(III.04.) Kt. határozatát.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A 7.) napirendi pont tárgya: **Veresegyház belterület 579 és 580/2 hrsz-ú (MOL kút mögötti terület) ingatlanok együttes értékesítése nyertes pályázat alapján Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft. részére**  
(Írásos előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva)

A napirendi pont előadója: Pásztor Béla polgármester

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót a Pénzügyi Bizottság elnökének.

**Tóth Sándor**, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Pénzügyi Bizottság, Ügyrendi Bizottság tárgyalta, egyhangúlag elfogadjuk az előterjesztést.

**Pásztor Béla** polgármester: Szavazás következik. Aki egyetért, kérem, igennel szavazzon!

*A képviselő-testület 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**233/2022.(IX.7.) Kt. határozat:**

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete visszavonja a Veresegyház 580/1, 580/2 és 579 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére vonatkozó 225/2022.(VIII.15.) Kt. határozatát.
- 2./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete megerősíti az Értékelő Bizottság döntését, amely alapján nyertesként hirdeti ki a Veresegyház Ingatlanfejlesztő Kft. pályázatát összesen 150.000.000,-Ft + alkalmazandó Áfa vételáron a Veresegyház belterület 579 hrsz-ú, 770 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület és a Veresegyház 580/1 és 580/2 hrsz-ú ingatlanok összevonása után létrejövő 580/2 hrsz-ú, 896 m<sup>2</sup> alapterületű kivett étterem, udvar ingatlanok értékesítésével kapcsolatban. Az adásvételi szerződés megkötése legkésőbb 2022. október 5-ig történik meg. Vevő az ingatlanok birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidőben lép.
- 3./ A Képviselő-testület elfogadja, hogy Vevő a következő fizetési ütemezésben fizesse meg a teljes vételárat, a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően:
  1. részlet: 2022.10.5-ig 39.370.079,-Ft + alkalmazandó Áfa
  2. részlet: 2023.02.28-ig 55.118.110,-Ft + alkalmazandó Áfa
  3. részlet: 2023.08.31-ig 55.511.811,-Ft + alkalmazandó ÁfaA pályázati biztosíték összege (1.905.000 Ft) a vételár kifizetésekor levonandó.
- 4./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Béla polgármester

A meghívóban szereplő 8. napirendi pontot Pásztor Béla polgármester a napirend ismertetésekor visszavonta.

A 9.) napirendi pont tárgya: **Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 5915/2 hrsz-ú (természetben Vicsián utca 30.) ingatlan értékesítésére**

(Írásos előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva)

A napirendi pont előadója: Pásztor Béla polgármester

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót a Pénzügyi Bizottság elnökének.

**Tóth Sándor**, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Ügyrendi Bizottság, Pénzügyi Bizottság egyhangúlag elfogadja az előterjesztést.

**Pásztor Béla** polgármester: Szavazás következik. Aki egyetért, kérem, igennel szavazzon!

*A képviselő-testület 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**234/2022.(IX.7.) Kt. határozat:**

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet szerint — az előterjesztés mellékletében meghatározott pályázati felhívás alapján — nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni az 5915/2 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 28.595.000 Ft + Áfa.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján és az Önkormányzat hivatalos Facebook oldalán és a [www.ingatlan.com](http://www.ingatlan.com) weboldalon jelentesse meg.
3. A Képviselő-testület a pályázati eljárás nyertesét és a szerződéskötés biztosításának lehetőségét az értékelő bizottság javaslatának figyelembevételével állapítja meg.  
A pályázatokat értékelő bizottság tagjai: Garai Tamás jegyző, Tóth Sándor, a Pénzügyi Bizottság elnöke, Bobál Imréné, az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság elnöke.

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Béla polgármester

Pásztor Béla polgármester a 10. és 11. napirend pontok tárgyalására zárt ülést rendel el. A nyilvános ülést 8 óra 49 perckor bezárta.

kmf.



**Garai Tamás**  
jegyző

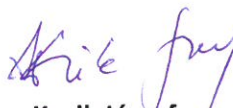


**Pásztor Béla**  
polgármester

**Hitelesítők:**



**Cserhádi Ferenc**  
alpolgármester



**Kosik József**  
alpolgármester