



**Előterjesztés**

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2013. (IV.17.) önkormányzati rendelet 18.§ (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. november .....-i rendes/rendkívüli ülésére

**Tárgy:** 174/2021.(VI.7.) Polgármesteri határozat visszavonása és új határozat meghozatala, öröklés miatt a Veresegyház 059/28 hrsz-ú ingatlan 3040/620720 tulajdoni hányadának megvásárlása tárgyában

**Előterjesztő:** Cserhádi Ferenc polgármester

**Közreműködött:** Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

**Szakmai egyeztetés:** Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

Az előterjesztés a 13/2007.(XI.7.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

**Tárgyalta:** Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság

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

## Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzatának Polgármestere a 174/2021.(VI.7.) Polgármesteri határozatban hozzájárult „településfejlesztési céllal”, a tervezett elkerülő út mellett később kialakítható iparterület biztosítása érdekében a Veresegyház külterület 059/28 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan 1520/620720 és 1520/620720 tulajdoni hányadának megvásárlásához Szabó Zsolttól 300.-Ft/m<sup>2</sup>, összesen 67.458,-Ft vételáron.

Szabó Zsolt sajnálatos módon 2021-ben elhunyt, az adásvételi szerződés megkötésére ezért nem kerülhetett sor. A fentiek értelmében szükségessé vált az ingatlanvásárlással kapcsolatos 174/2021.(VI.7.) Polgármesteri határozat visszavonása.

Néhai Szabó Zsolt örököse, Szabó Barabás jelezte felénk eladási szándékát a földterületrészlettel kapcsolatosan. A hagyatéki eljárás sikeresen lezárult, a tulajdoni lapon már látható az öröklés jogcímen megszerzett tulajdoni hányad összesen 3040/620720 résszel. A hagyatéki végzés értelmében az örökölt szántórészlet értéke 112.430,-Ft-ban lett meghatározva. Ezen az értéken kívánja értékesíteni az örökös az örökölt szántórészletet Veresegyház Város Önkormányzata részére.

Szabó Barabás az érintett területrészt oly módon örökölte, hogy édesanyja, Szabó Zsoltné haszonélvezeti jogával terhelték meg 20 évre az örökrészt. Előzetes egyeztetés alapján a haszonélvezeti jogosult az adásvétellel egyidőben lemond haszonélvezeti jogáról.

A megnövekedett vételár megfizetésére az önkormányzat 2023. évi költségvetése K62 Ingatlanok beszerzése, létesítése előirányzat 3,0 millió Ft szabad kerete biztosít fedezetet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 174/2021.(VI.7.) Polgármesteri határozat visszavonásához járuljon hozzá és döntsön a Veresegyház 059/28 hrsz-ú szántó ingatlan 3040/620720 tulajdoni hányadra vonatkozóan az örököstől, Szabó Barabástól 500.-Ft/m<sup>2</sup>, azaz 112.430.-Ft vételáron való megvásárlás tárgyában.

### Melléklet:

- 174/2021.(VI.7.) Polgármesteri határozat
- ügyfél kérelme, hagyatékátadó végzés részlettel
- tulajdoni lap részlet

Veresegyház, 2023. november 8.



**Cserhádi Ferenc**  
polgármester

### Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezete az Önkormányzat 2023. évi költségvetésében, a K62 Ingatlanok beszerzése, létesítése előirányzaton biztosított.



**Valkó Zoltánné**  
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:

  
dr. Kiss Béláné  
jegyző

**Határozati javaslat I.:**

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete visszavonja a Veresegyház külterület 059/28 hrsz-ú szántó ingatlan 1520/620720 és 1520/620720 tulajdonrészének megvásárlására vonatkozó 174/2021.(VI.7.) Polgármesteri határozatot.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**Határozati javaslat II.:**

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Veresegyház külterület 059/28 hrsz-ú szántó ingatlan 3040/620720 tulajdonrészének megvásárlásához Szabó Barabástól 500.-Ft/m<sup>2</sup>, összesen bruttó 112.430.-Ft vételáron. Az adásvétellel egyidőben Szabó Zsoltné haszonélvező lemond haszonélvezeti jogosultságáról. A vásárláshoz szükséges fedezet az Önkormányzat 2023. költségvetésében tervezett K62 Ingatlanok beszerzése, létesítése előirányzaton áll rendelkezésre.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés Polgármester általi aláírására. A Polgármester egyben felkéri a Jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**174/2021.(VI.7.) Polgármesteri határozat:**

A Magyarország Kormánya által a 27/2021.(I.29.) Kormányrendelettel kihirdetett és a 271/2021.(V.21.) Kormányrendelettel meghosszabbított veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján Veresegyház város polgármestereként Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete nevében eljárva az alábbi döntést hozom:


- 1./ Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nevében hozzájárulok „településfejlesztési céllal” – a tervezett elkerülő út mellett később kialakítható iparterület biztosítása érdekében – a Veresegyház külterület, 059/28 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan 1520/620720 és 1520/620720 tulajdoni hányadának megvásárlásához Szabó Zsolttól 300 Ft/m<sup>2</sup>, összesen 67.458 Ft vételáron. A vételár fedezetét a 2021. költségvetés beruházási kerete biztosítja.
- 2./ Fenti törvényi felhatalmazás alapján kerül sor az ingatlan adásvételi szerződés Polgármester általi aláírására. A Polgármester egyben felhívja a Jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyonyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

K.m.f.



  
Pásztor Béla  
polgármester

**toth.viktoria@veresegyhaz.hu**

---

**Feladó:** Barabás Szabó <szabo.barabas@gmail.com>  
**Küldve:** hétfő 2023. október 2 18:59  
**Címzett:** toth.viktoria@veresegyhaz.hu  
**Tárgy:** Telek vásárlással kapcsolatban  
**Melléletek:** beolvasás0001.pdf; beolvasás0002.pdf

Tisztelt Veresegyház Város Önkormányzata!

Azzal keresett meg a hivatal, hogy megvásárolnák az édesapám után örökölt Veresegyház, külterület 059/28 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlant. Csatolom a hagyatékátadó végzés egy részét, melyben szerepel az ingatlan értéke, ami 112.430 Ft. Ennél alacsonyabb áron sajnos nem vagyok hajlandó eladni.

Megértésüket köszönöm!

Tisztelettel: Szabó Barabás

**Szabó Zsoltné születési neve Czinkota Zsuzsanna** (született: Budapest 13, 1968. szeptember 25., anyja neve: György Ilona) 2112 Veresegyház, Petőfi utca 23 szám alatti lakos részére **adja át.**

### III.

A közjegyző **Szabó Zsolt született Szabó Zsolt** örökhagyó alábbi hagyatékát:

**6.) Veresegyház, külterület 059/28** helyrajzi számon felvett, 4 ha 5913 m<sup>2</sup> területű, 77,60 AK kataszteri tiszta jövedelmű, **szántó** művelési ágú megnevezésű ingatlannak a tulajdoni lap II. rész 426. és 460. pontjai szerint az örökhagyó tulajdonában álló összesen **3040/620720** tulajdoni illetőségét: **112.430,- Ft**

GM6 —

GM2 —

**A) állagát (tulajdonjogát)**

**öröklés jogcímén, egészében, teljes hatállyal az örökhagyó gyermeke:**

**Szabó Barabás születési neve Szabó Barabás** (született: Budapest 06, 1991. szeptember 03., anyja neve: Czinkota Zsuzsanna) 2112 Veresegyház, Petőfi utca 23 szám alatti lakos részére **adja át, míg**

**B) 20 éves időtartamra szóló haszonélvezeti jogát**

**öröklés jogcímén, egészében, teljes hatállyal az örökhagyó házastársa:**

**Szabó Zsoltné születési neve Czinkota Zsuzsanna** (született: Budapest 13, 1968. szeptember 25., anyja neve: György Ilona) 2112 Veresegyház, Petőfi utca 23 szám alatti lakos részére **adja át.**

**IV.**

**1.) Veresegyház Város Önkormányzata** (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35.) **haszonbérbeadóval** Veresegyházán, 2019. november 28. napján F-7/2020. szerződésszámon kelt Föld haszonbérleti szerződésből, valamint a Veresegyházán, 2021. augusztus 26. napján F-7-1/2020. szerződésszámon kelt Föld haszonbérleti szerződés 1. sz. módosításából **az örökhagyót, mint haszonbérlet megillető jogokat és követeléseket**

**törvényes öröklés jogcímén, egymás között egyenlő, személyenkénti 1/2–1/2 részben, teljes hatállyal az örökhagyó gyermeke és házastársa:**

**a) Szabó Barabás születési neve Szabó Barabás** (született: Budapest 06, 1991. szeptember 03., anyja neve: Czinkota Zsuzsanna) 2112 Veresegyház, Petőfi utca 23 szám alatti lakos és

**b) Szabó Zsoltné születési neve Czinkota Zsuzsanna** (született: Budapest 13, 1968. szeptember 25., anyja neve: György Ilona) 2112 Veresegyház, Petőfi utca 23 szám alatti lakos részére **adja át.**

**V.**

**Bejelentett hagyatéki teher:**

**A hagyatéki eljárás költsége:**

**külön költségjegyzék szerint!**

**VI.**

A közjegyző figyelmezteti a törvényes örökösöt, hogy a tárgyalás nélkül meghozott hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedése előtt kérheti hagyatéki tárgyalás kifizetését, ha az örökséget visszautasítja, más öröklésben érdekelttel egyezséget kíván kötni, vagy a hagyaték

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

Oldal: 1/55

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/83877/2023

2023.10.06

**VERESEGYHÁZ**

Szektor: 53

**Külterület 059/28 helyrajzi szám**

Szélsjegy: 240568/2023 2023.09.22

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
	min.o		ha m2 k.fill

. szántó

3

4.5913 77.60

2.1857

60.76

6

2.4056

16.84

**II. RÉSZ**

2. tulajdoni hányad: 3040/620720

bejegyző határozat, érkezési idő: 52345/1998.12.16

jogcím: árverési vétel

jogállás: tulajdonos

név : Rátkai Ferenc Tibor

sz.név: Rátkai Ferenc Tibor

szül. : 1961

a.név : Hajdu Róza

cím : 2244 ÜRI Napsugár utca 13.

11. tulajdoni hányad: 3040/620720

bejegyző határozat, érkezési idő: 52345/1998.12.16

jogcím: árverési vétel

jogállás: tulajdonos

név : Barsi János

sz.név: Barsi János

szül. : 1940

a.név : Czene Júlia

cím : 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 109. 1.ajtó

12. tulajdoni hányad: 3040/620720

bejegyző határozat, érkezési idő: 52345/1998.12.16

jogcím: árverési vétel

jogállás: tulajdonos

név : Kerék Pál Károly

szül. : 1925

a.név : Tihany Rozália

cím : 2621 VERŐCE Lévai út 18

Folytatás a következő lapon



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/83877/2023

2023.10.06

Szektor: 53

VERESEGYHÁZ

Külterület 059/28 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

524. tulajdoni hányad: 760/620720  
bejegyző határozat, érkezési idő: 248594/2/2022.10.28  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.  
törzsszám: 15730576

525. tulajdoni hányad: 760/620720  
bejegyző határozat, érkezési idő: 248595/2/2022.10.28  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.  
törzsszám: 15730576

526. tulajdoni hányad: 3040/620720  
bejegyző határozat, érkezési idő: 222747/2023.01.30  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.  
törzsszám: 15730576

527. tulajdoni hányad: 2080/620720  
bejegyző határozat, érkezési idő: 237449/2023.08.09  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.  
törzsszám: 15730576

528. tulajdoni hányad: 3040/620720  
bejegyző határozat, érkezési idő: 238720/2023.08.29  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Szabó Barabás  
sz.név: Szabó Barabás  
szül. : 1991  
a.név : Czinkota Zsuzsanna  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Petőfi utca 23.

Folytatás a következő lapon