



**Veresegyház Város Önkormányzata**

2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

**Előterjesztés**

**Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2013.(IV.17.) önkormányzati rendelet 18.§ (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. június .....<sup>19</sup>.....-i rendes/rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2024.(III.20.), 99/2024.(III.20.), 100/2024.(III.20.) és 101/2024.(III.20.) határozatainak módosítása

**Előterjesztő:**   
Cserhádi Ferenc polgármester

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

**Szakmai egyeztetés:** Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

Az előterjesztés a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvényben, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, a 2013. évi CCXII. törvényben (Fétv.) és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 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 külterületi részén, a Göbolyös területén lévő, az alábbi táblázatban felsorolt szántóknál résztulajdonos a Magyar Állam, a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket gyakorló szervezete a Nemzeti Földügyi Központ. Korábbi döntésünk alapján a Nemzeti Földügyi Központ által előzetesen egyeztetett információk alapján, az érintett szántó részletekre az 300,-Ft/m<sup>2</sup> árat ajánlottunk. A vásárlás célja: településfejlesztés. A Nemzeti Földügyi Központ hivatalos értékbecslést rendelt meg az érintett területekre, melynek eredményeként az ajánlott árnál némileg magasabb árat állapítottak meg forgalmi értéként.

tulajdonos neve	helyrajzi szám (Veresegyház)	tulajdoni hányad	m <sup>2</sup> a tulajdoni hányad arányában	Önkormányzat által ajánlott vételár	NFK forgalmi érték	NFK m <sup>2</sup> ár	Önkormányzat jelenlegi tulajdoni hányada
Magyar Állam, tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket gyakorló szervezete: Nemzeti Földügyi Központ	059/53	405/84420	2,019	606,-Ft	700,-Ft	346,71	-
	059/55	1/2	352	105.600,-Ft	129.900,-Ft	369,03	-
	059/57	45/114	279,473	83.842,-Ft	103.100,-Ft	368,91	-
	059/28	32244/1862160	795	238.500,-Ft	324.400,-Ft	408,05	1221219/1862160
			<b>Összesen:</b>	428.548,-Ft	<b>558.100,-Ft</b>		

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az NFK által megállapított forgalmi értékek birtokában döntsön az érintett szántó részletek megvásárlásának tárgyában.

Melléklet:

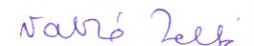
- Nemzeti Földügyi Központ válaszlevele

Veresegyház, 2024. május 28.

  
**Cserhádi Ferenc**  
polgármester

### Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetét az Önkormányzat 2024. évi költségvetésében, a K62 Ingatlanok beszerzése, létesítése előirányzaton betervezni szükséges.

  
**Valkó Zoltánné**  
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:

  
**dr. Kiss Béláné**  
jegyző

### **Határozati javaslat I.:**

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 98/2024.(III.20.) Kt. határozat 1.) pontját az alábbira módosítja:  
Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Pest Vármegyében, Veresegyház külterület 059/53 hrsz-ú szántó ingatlan 90/84420 és 315/84420, azaz összesen 405/84420 tulajdonrészének a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja szerinti településfejlesztési célból, a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 21. § (3a) bekezdés b) pontja alapján nyilvános pályázat vagy árverés mellőzésével történő megvásárlásához a Magyar Államot képviselő Nemzeti Földügyi Központtól, összesen 700,-Ft vételáron.  
Jelen határozat a 98/2024.(III.20.) Kt. határozattal együtt érvényes.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvédet, irodájának címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., kamarai azonosítószáma (KASZ): 36066810, BÜK lajstromszáma: 16651, hogy az értékesítési eljárást lebonyolítsa.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés aláírására. A polgármester felkéri a jegyzőt, hogy az ingatlanvásárlásból keletkező változást a vagyonnyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

### **Határozati javaslat II.:**

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 99/2024.(III.20.) Kt. határozat 1.) pontját az alábbira módosítja:  
Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Pest Vármegyében, Veresegyház külterület 059/55 hrsz-ú szántó ingatlan 1/2 tulajdonrészének a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja szerinti településfejlesztési célból a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 21. § (3a) bekezdés b) pontja alapján nyilvános pályázat vagy árverés mellőzésével történő megvásárlásához a Magyar Államot képviselő Nemzeti Földügyi Központtól, összesen 129.900.-Ft vételáron.  
Jelen határozat a 99/2024.(III.20.) Kt. határozattal együtt érvényes.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvédet, irodájának címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., kamarai azonosítószáma (KASZ): 36066810, BÜK lajstromszáma: 16651, hogy az értékesítési eljárást lebonyolítsa.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés aláírására. A polgármester felkéri a jegyzőt, hogy az ingatlanvásárlásból keletkező változást a vagyonnyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

### **Határozati javaslat III.:**

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 100/2024.(III.20.) Kt. határozat 1.) pontját az alábbira módosítja:  
Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Pest Vármegyében, Veresegyház külterület 059/57 hrsz-ú szántó ingatlan 45/114 tulajdonrészének a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja szerinti településfejlesztési célból a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 21. § (3a) bekezdés b) pontja alapján nyilvános pályáztatás vagy árverés mellőzésével történő megvásárlásához a Magyar Államot képviselő Nemzeti Földügyi Központtól, összesen 103.100.-Ft vételáron.  
Jelen határozat a 100/2024.(III.20.) Kt. határozattal együtt érvényes.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvédet, irodájának címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., kamarai azonosítószáma (KASZ): 36066810, BÜK lajstromszáma: 16651, hogy az értékesítési eljárást lebonyolítsa.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés aláírására. A polgármester felkéri a jegyzőt, hogy az ingatlanvásárlásból keletkező változást a vagyonyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

### **Határozati javaslat IV.:**

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 101/2024.(III.20) Kt. határozat 1.) pontját az alábbira módosítja:  
Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Pest Vármegyében, Veresegyház külterület 059/28 hrsz-ú szántó ingatlan 9360/1862160, 11700/1862160 és 11184/1862160, azaz összesen 32244/1862160 tulajdonrészének a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja szerinti településfejlesztési célból a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 21. § (3a) bekezdés b) pontja alapján nyilvános pályáztatás vagy árverés mellőzésével történő megvásárlásához a Magyar Államot képviselő Nemzeti Földügyi Központtól, összesen 324.400.-Ft vételáron.  
Jelen határozat a 101/2024.(III.20.) Kt. határozattal együtt érvényes.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvédet, irodájának címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., kamarai azonosítószáma (KASZ): 36066810, BÜK lajstromszáma: 16651, hogy az értékesítési eljárást lebonyolítsa.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés aláírására. A polgármester felkéri a jegyzőt, hogy az ingatlanvásárlásból keletkező változást a vagyonyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



VAGYONGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

Cserháti Ferenc Attila  
polgármester úr részére

Iktatószám: NFK-014004/007/2024.  
Ügyintéző: Oláh Alexandra  
Küldés módja: hivatali kapun

Veresegyház Város Önkormányzata  
2112 Veresegyház, Fő út 35.

Tárgy: Tájékoztatás és nyilatkozat kérése a veresegyházi ingatlanokhoz kapcsolódóan

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a Nemzeti Földügyi Központnál (továbbiakban: NFK, szervezet) folyamatban lévő, a táblázatban részletezett ingatlanokat érintő értékesítési eljárásra, a jogügylet döntésre történő előkészítése érdekében az alábbi nyilatkozat megküldését kérem.

A kérelemmel érintett ingatlanok adatait az alábbi táblázat részletezi:

Település, fekvés	Hrsz.	Művelési ág	M.Á. tulajdoni hányad	Tulajdonosi joggyakorló	M.Á. terület (ha)	M.Á. kat.jöv. (AK)	Hasznosítás	Ajánlati ár (Ft)	Értékbecslésben megállapított forgalmi érték (Ft)
Veresegyház, külterület	059/28	szántó	32244/1862160	NFK	0,0795	1,34	hasznosítatlan	238.500,-	324.400,-
	059/53		405/84420		0,0002	0,00		606,-	700,-
	059/55		1/2		0,0352	0,24		105.600,-	129.900,-
	059/57		45/114		0,0279	0,19		83.842,-	103.100,-

Tájékoztatatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a földrészletnek eladás vagy csere útján történő hasznosítására vonatkozó döntés megalapozásához - a 4/B. §-ban foglaltak kivételével - el kell végeztetni az érintett földrészlet forgalmi értékbecslését (a továbbiakban: értékbecslés). Az eladásra vagy cserére vonatkozó döntés értékbecslési kötelezettség esetén az értékbecslésben rögzített érvényességi időn belül hozható meg. **Értékbecslési kötelezettség esetén az értékbecslésben megállapított forgalmi értéknél alacsonyabb ellenértéket az adásvételi és a csereszerződésben megállapítani nem lehet.**

A tárgyi ingatlanokra vonatkozóan az értékbecslési szakvélemények elkészültek, amelyek alapján a táblázatban részletezett **forgalmi értékek kerültek megállapításra.**

Felhívom szíves figyelmét hogy az értékbecslésekben megállapított vételárak magasabbak a formanyomtatványokon megjelölt ajánlati áraknál.

Tájékoztatatom, hogy a jogügylet döntésre történő előkészítésének feltétele Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének az értékbecslői szakvéleményekben megállapított vételárak elfogadásáról szóló határozata.

Kérem, hogy a **Képviselő-testületi határozatot a vételárak elfogadásáról** az NFK részére **45 naptári napon belül** megküldeni szíveskedjen. Kérem, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Felhívom szíves figyelmét, hogy a **hiánypótlási határidő eredménytelen eltelte** esetén, illetve **határidő-hosszabbítási kérelem hiányában** az NFK a kérelmet visszavontnak tekinti, és az ezzel kapcsolatos ügyintézését lezárja.

Jelen levelemre adott válaszát, a fenti ügyiratszámra történő hivatkozással – amennyiben lehetőség van arra – kérem, szíveskedjen **hivatali kapun keresztül** megküldeni.

Jelen értesítés nem minősül ajánlattételnek. Kérem a leirtak elfogadását, és a szükségesnek ítélt intézkedések megtételét.

Budapest,

Üdvözlettel:

**Mohay  
Richard  
Péter**

Digitálisan aláírta:  
Mohay Richard  
Péter  
Dátum: 2024.05.24  
13:23:34 +02'00'

**Mohay Richard**  
főosztályvezető