



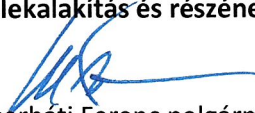
Veresegyház Város Önkormányzata

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

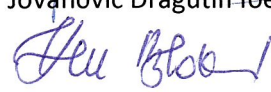
Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 19-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház 1373/2 helyrajzi számú közterületi ingatlant érintő telekalakítás és részének értékesítése

Előterjesztő: 
Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: 
Jovanović Dragutin főépítész

Szakmai egyeztetés: 
dr. Kiss Béláné jegyző

Az előterjesztés az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Pénzügyi és Jogi Bizottság
Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A veresegyházi 1373/2 helyrajzi számú közterületi ingatlan a Móricz Zsigmond utca és Arany János utca Fenyves erdő felőli végében található. A vele szomszédos Móricz Zsigmond utca 29. (1371 hrsz.) szám alatti ingatlan tulajdonosa meg szeretne vásárolni a területből a telkéhez csatlakozó 205 m² nagyságú, háromszög alakú részt és egyesíteni azt az ingatlanával. Erre vonatkozóan már korábban született egy megállapodás, de az adásvételi szerződés nem lett megkötve, illetve a telekalakítás nem valósult meg. A területrész megvásárlására vonatkozóan Jakob Béla lakos részéről új kérelem érkezett.

Kizárva annak lehetőségét, hogy a kérelmező üzleti haszonra tegyen szert, megvizsgáltuk annak lehetőségét, hogy a terület megvásárlását és a telekegyesítést követően a tulajdonos megoszthatja-e a telket. Megállapítást nyert, hogy az érvényes HÉSZ előírások szerint erre nincs lehetősége.

Korábban volt példa arra, hogy kisebb – önálló építési telekként nem értelmezhető - területrészeket a közvetlen szomszédos ingatlantulajdonosoknak eladtunk. Javaslom most is a terület értékesítését az építési telek négyzetméter árának feléért, azaz 15 000.- Ft/m²+ ÁFA árért.
A telekalakítás költségei (földmérői és földhivatali eljárási díj) a vevőt terhelik.

Tekintettel arra, hogy a terület önálló telekként nem alakítható ki és az értékesítési összege (nettó 3 075 000,- Ft, azaz bruttó 3 905 250,- Ft) nem éri el az Mötv-ben meghatározott összeget, melynél a pályázat kiírás kötelező, értékesítésre vonatkozó pályázatot nem kell kiírni. A pályázat kiírása azért sem javasolt, mert az érintett területrészlet önálló helyrajzi számú ingatlanként nem jöhet létre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, járuljon hozzá a területrész értékesítéséhez és a későbbi, TL-104/2025. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakításhoz.

Veresegyház, 2025. november 5.

Melléklet:

- kérelem
- tulajdoni lap
- SZT és takarnet térkép részletek
- változási vázrajz



Cserhádi Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés: Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.



Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:



dr. Kiss Béláné
jegyző

Határozati javaslat I.:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a 1373/2 helyrajzi számú közterületi ingatlanból az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerinti 205 m² nagyságú terület rész értékesítéséhez Jakob Béla részére nettó 3 075 000,- Ft, azaz bruttó 3 905 250,- Ft összegért.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. A polgármester egyben felkéri a jegyzőt, hogy az ingatlan rész értékesítéséből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és az ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: 2026. augusztus 31.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat II.:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul az 1371 és 1373/2 helyrajzi számú ingatlanokat érintő, a TL-104/2025. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakításhoz.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a telekalakításhoz szükséges dokumentációk aláírására. A polgármester egyben felkéri a jegyzőt, hogy a telekalakításból keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és az ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: 2026. augusztus 31.

Felelős: polgármester

2139438-1/2025

Kérelem

Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház,
Fő út 35.
Cserhádi Ferenc Polgármester úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

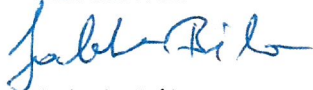
Alulírott Jakob Béla (született: _____, a. neve: _____) a tulajdonomban levő, Veresegyház, Móricz Zsigmond utca 29 szám alatti ingatlan közvetlen szomszédságában, a fenyves erdő oldalán van egy megközelítőleg 200 négyzetméternyi, háromszög alakú, fás bokros terület. A területet eddig is takarítottam, karbantartottam.

A terület megvételével kapcsolatban kérelemmel fordulok polgármester úrhoz. Kérem amennyiben lehetőség van rá a fent említett területet megvásárolnám és egyesíteném a saját tulajdonomban levő telekkel.

A telekalakítással járó földmérési és földhivatali költségeket természetesen kifizetem.

Veresegyház, 2025. október 17.

Tisztelettel:



Jakob Béla
2112 Veresegyház,



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 6.
2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20251021/515970
2025.10.21

Oldal 1/1

Veresegyház
Belterület, 1373/2 helyrajzi szám

Veresegyház, Belterület, 1373/2

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37068/2008.02.08

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / közterület	0	766	0

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37068/2008.02.08

Önálló szöveges bejegyzés

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
45831/1996.10.09

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: 1990. évi LXV. tv., 45831/1996.10.09

Név: VERESGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

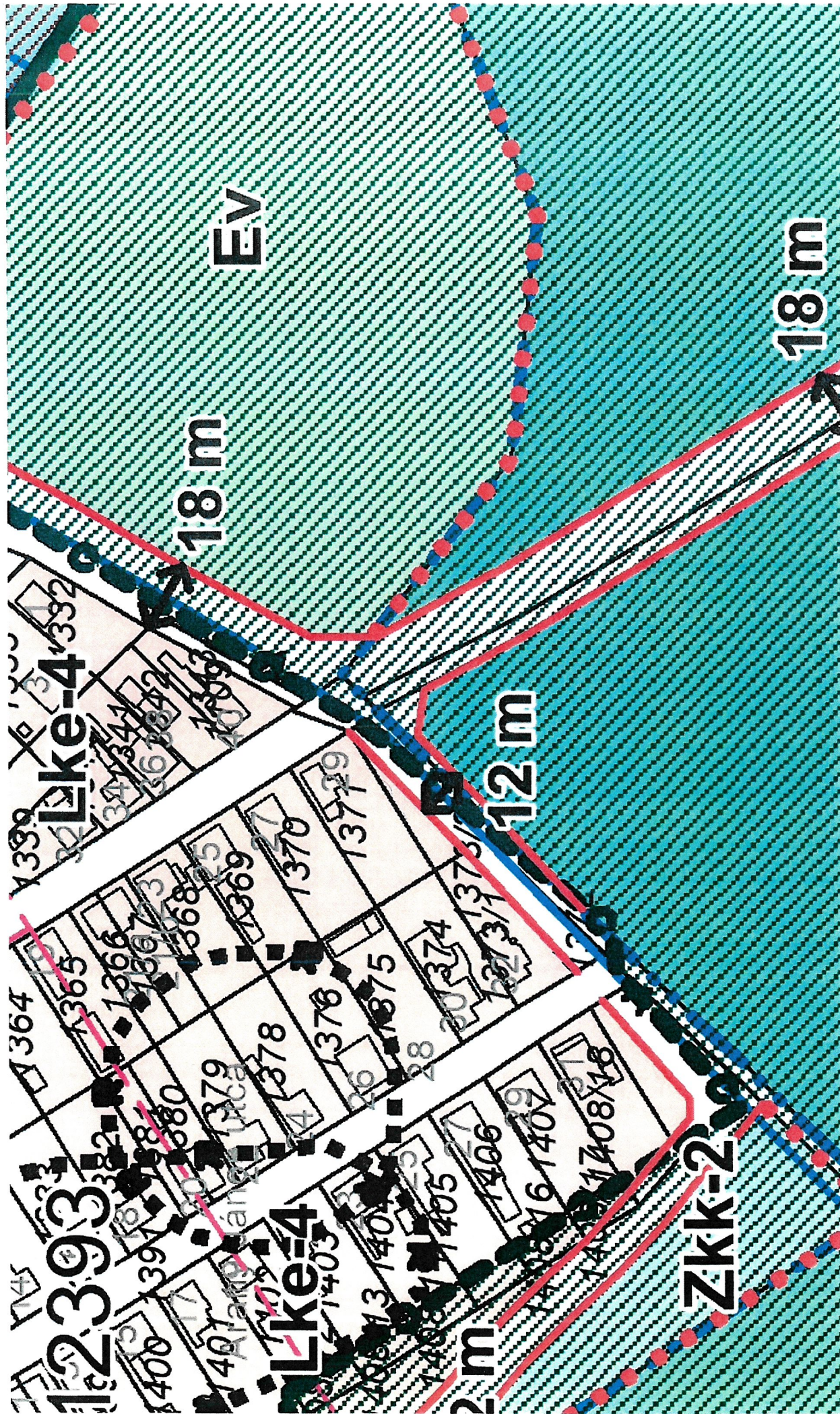
Jogosult címe: 2112 VERESGYHÁZ, Fő út 35.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

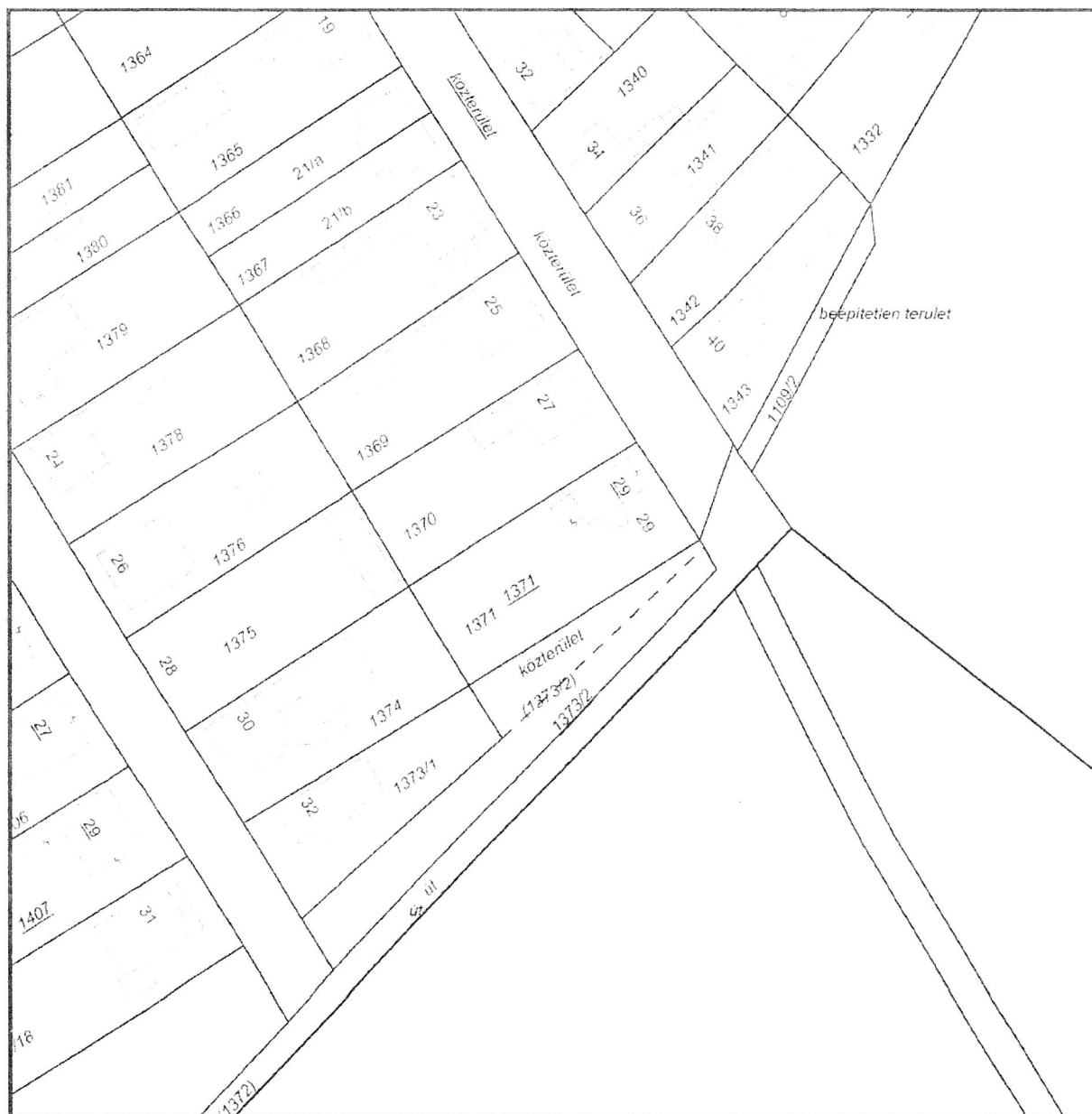
2025.10.10 08:07:01

Helyrajzi szám: VERESEGYTIÁZ belterület 1371

Megrendelés szám: 7-2883-2025

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 53755170002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Tóth László e. v.
2113 Erdőkeres, Géza utca 10.

A munkavégző neve

Munkaszám: TL- 104/ 2025

Veresegyház

város

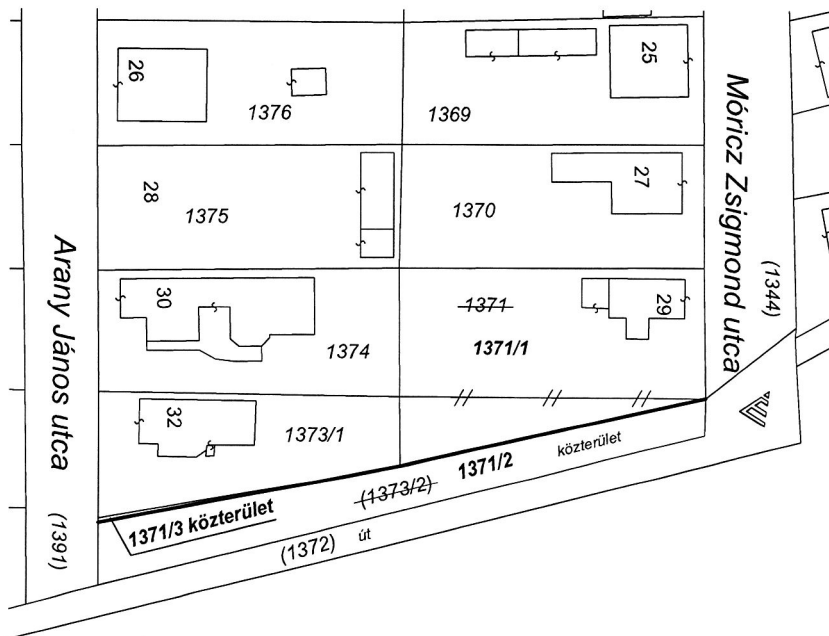
belterület

Adatszolgáltatás iktató száma: 2-...../ 2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 1371, 1373/2 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

M= 1: 1000



Címkoordináták			
Helyrajzi szám	Psz	Y	X
1371/1	1	667	255
	2	667	255
	3	667	255
1371/2	1	667	255
1371/3	1	667	255

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet		min.o.	Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		min.o.	Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ág		ha. m ²			jel	műv. ág		ha. m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1371	-	Kivett, lakóház, gazdasági épület, udvar	-	0.0764	-	1371/1	-	Kivett, lakóház, gazdasági épület, udvar	-	0.0969	-	-	-
1373/2	-	Kivett, közterület	-	0.0766	-	1371/2	-	Kivett, közterület	-	0.0548	-	-	-
-	-	-	-	-		1371/3	-	Kivett, közterület	-	0.0013	-	-	-
Összesen:				0.1530	-	-	-	-	-	0.1530	-	-	-

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....

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

Gödöllő, 2025.11.04.

Készítő: Tóth László

Földm.ig.sz.: 10894/ 2023

Gödöllő, 2025.....hó.....nap

P.H.

Záradékoló:.....

Minőséget tanúsító: Molnár Péter

Ing.rend.min.szám: 1827/2003

GD- T 13-11205

Ing.rend.min.szám: