

K I V O N A T

Készült: Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. február 25-én megtartott rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

55/2026.(II.25.) Kt. határozat:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló, 2026. február 25-ét követően értékesítésre kínált ingatlanok irányadó m² árát az alábbiak szerint állapítja meg:

- a.) Veresegyház belterületén beépítetlen területű lakóövezetek (Lke és Lf) esetében: 30.000 Ft/m² + 27% áfa.
- b.) Veresegyház belterületén településközpont és az intézményei vegyes övezetek (Vi és Vt) és a lakosságot közvetlenül szolgáló üzleti, kereskedelmi célra értékesítendő beépítetlen területek esetében: 80.000 Ft/m² + 27% áfa.

$$0 < x \leq 2\,500 \text{ m}^2 \dots \text{ár} = X \text{ m}^2 * 80\,000 \text{ Ft/m}^2$$

$$2\,500 < x \leq 5\,000 \text{ m}^2 \dots \text{ár} = 200\,000\,000 \text{ Ft} + (X - 2\,500) \text{ m}^2 * 78\,000 \text{ Ft/m}^2$$

$$5\,000 < x \leq 7\,500 \text{ m}^2 \dots \text{ár} = 200\,000\,000 \text{ Ft} + 195\,000\,000 \text{ Ft} + (X - 5\,000) \text{ m}^2 * 76\,000 \text{ Ft/m}^2$$

$$7\,500 < x \leq 10\,000 \text{ m}^2 \dots \text{ár} = 200\,000\,000 \text{ Ft} + 195\,000\,000 \text{ Ft} + 190\,000\,000 \text{ Ft} + (X - 7\,500) \text{ m}^2 * 74\,000 \text{ Ft/m}^2$$

$$10\,000 < x \leq 12\,500 \text{ m}^2 \dots \text{ár} = 200\,000\,000 \text{ Ft} + 195\,000\,000 \text{ Ft} + 190\,000\,000 \text{ Ft} + 185\,000\,000 \text{ Ft} + (X - 10\,000) \text{ m}^2 * 72\,000 \text{ Ft/m}^2$$

$$12\,500 < x \leq 15\,000 \text{ m}^2 \dots \text{ár} = 200\,000\,000 \text{ Ft} + 195\,000\,000 \text{ Ft} + 190\,000\,000 \text{ Ft} + 185\,000\,000 \text{ Ft} + 180\,000\,000 \text{ Ft} + (X - 12\,500) \text{ m}^2 * 70\,000 \text{ Ft/m}^2$$

$$15\,000 < x \leq 17\,500 \text{ m}^2 \dots \text{ár} = 200\,000\,000 \text{ Ft} + 195\,000\,000 \text{ Ft} + 190\,000\,000 \text{ Ft} + 185\,000\,000 \text{ Ft} + 180\,000\,000 \text{ Ft} + 175\,000\,000 \text{ Ft} + (X - 15\,000) \text{ m}^2 * 68\,000 \text{ Ft}.$$

- c.) Veresegyház teljes területén 5.000 m² területnagyságig a Helyi Építési Szabályzat szerinti övezeti besorolás alapján Gazdasági (kereskedelmi szolgáltató és továbbá ipari) építési övezeteknél, beépítetlen területek esetében (Gksz és Gip): 25.000 Ft/m² + 27% áfa,

- d.) Veresegyház teljes területén 5.000 m² területnagyság feletti telek, illetve legalább két telek együttes, projektszerű értékesítése a Helyi Építési Szabályzat szerinti övezeti besorolás alapján Gazdasági kereskedelmi szolgáltató, továbbá ipari gazdasági építési övezeteknél, beépítetlen területeken az alábbi kalkuláció alapján történik az ingatlan árának meghatározása:

Terület: X m²

ha:

$$0 < x \leq 5\,000 \text{ m}^2 \dots \text{ár} = X \text{ m}^2 * 25\,000 \text{ Ft/m}^2$$

$$5\,000 < x \leq 10\,000 \text{ m}^2 \dots \text{ár} = 125\,000\,000 \text{ Ft} + (X - 5\,000) \text{ m}^2 * 24\,000 \text{ Ft/m}^2$$

$$10\,000 < x \leq 15\,000 \text{ m}^2 \dots \text{ár} = 125\,000\,000 \text{ Ft} + 120\,000\,000 \text{ Ft} + (X - 10\,000) \text{ m}^2 * 23\,000 \text{ Ft/m}^2$$

$$15\,000 < x \leq 20\,000 \text{ m}^2 \dots \text{ár} = 125\,000\,000 \text{ Ft} + 120\,000\,000 \text{ Ft} + 115\,000\,000 \text{ Ft} + (X - 15\,000) \text{ m}^2 * 22\,000 \text{ Ft/m}^2$$

$$20\,000 < x \leq 25\,000 \text{ m}^2 \dots \text{ár} = 125\,000\,000 \text{ Ft} + 120\,000\,000 \text{ Ft} + 115\,000\,000 \text{ Ft} + 110\,000\,000 \text{ Ft} + (X - 20\,000) \text{ m}^2 * 21\,000 \text{ Ft/m}^2$$

$$25\,000 < x \leq 30\,000 \text{ m}^2 \dots \text{ár} = 125\,000\,000 \text{ Ft} + 120\,000\,000 \text{ Ft} + 115\,000\,000 \text{ Ft} + 110\,000\,000 \text{ Ft} + 105\,000\,000 \text{ Ft} + (X - 25\,000) \text{ m}^2 * 20\,000 \text{ Ft/m}^2$$

- e.) A Képviselő-testület az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a fentiekben fel nem sorolt beépítetlen területű ingatlanok Veresegyház teljes területén (pl: KEü, KSp, KSr, KJz stb.) irányadó m² eladási árát 2026. január 1-jét követő értékesítés esetén hivatalos értébecslői vélemény alapján állapítja meg, és az értékesítést pályáztatás útján valósítja meg.
- f.) A Képviselő-testület az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező ingatlanok (társasházi bérlakások és beépített lakóingatlanok) irányadó eladási árát 2026. január 1-jét követő értékesítés esetén hivatalos értébecslői vélemény alapján állapítja meg, és az értékesítést pályáztatás útján valósítja meg.
2. A 2026. február 25. napjáig történő értékesítés, pályázati kiírás esetén a 305/2024.(XI.27.) Kt. határozatban meghatározott árakat kell alkalmazni, 2026. február 25. napjától pedig jelen határozatban foglalt árakat.

Határidő: 2026. február 25.

Felelős: polgármester

Kmf.

Székelyné Szabó Andrea sk.
jegyző

Cserháti Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hitelül: Veresegyház, 2026. február 25.


Székelyné Szabó Andrea
jegyző

