



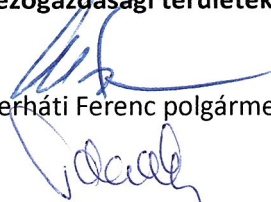

K/2024/2/2026

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 Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. május 20-i rendes/rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Órbottyán külterület 0110/17 és 0110/9 hrsz-ú szántó besorolású mezőgazdasági területek értékesítése
- Előterjesztő:**  Cserháti Ferenc polgármester
- Közreműködött:** Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens
- Szakmai egyeztetés:**  Jovanović Dragutin kabinetvezető, főépítész

Az előterjesztés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007.(XI.7.) 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!

Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi az Órbottyán külterület 0110/17 hrsz-ú, 1 ha 1.329 m² alapterületű szántó művelési ágú mezőgazdasági ingatlan.

Komáromi Ferenctől igény érkezett a terület megvásárlására vonatkozóan, aki a szomszédban található levendula ültetvényét szeretné bővíteni. Az érintett szántót bruttó 600,-Ft/m² áron szeretné megvásárolni. Teljes bruttó vételár: 6.797.400,- Ft, azaz bruttó Hatmillió-hétszázkilencvenhétezer-négyszáz forint. Az ingatlan vagyontáskaszeri értéke bruttó 5.665.000,-Ft.

Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 hányadú tulajdonát képezi az Órbottyán külterület 0110/9 hrsz-ú, szántó művelési ágú mezőgazdasági ingatlan, amely 3.595 m² alapterületű.

Jakab Zoltántól igény érkezett a terület megvásárlása vonatkozóan. Az érintett szántót 600,-Ft/m² áron szeretné megvásárolni. Teljes bruttó vételár: 2.157.000,- Ft, azaz Kettőmillió-egyszázötvenhétezer forint. Az ingatlan vagyontáskaszeri értéke bruttó 1.078.500,-Ft.


Mindkét mezőgazdasági ingatlan tekintetében Jakab Zoltánnal állunk földhaszonbérleti kötelemben, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a földhaszonbérleti szerződés rendelkezései értelmében a földhaszonbérletnek elővásárlási joga áll fenn. Előzetes személyes egyeztetés alapján földhaszonbérlet az Órbottyán 0110/17 hrsz-ú szántó tekintetében nem kíván élni elővásárlási jogával, az Órbottyán 0110/9 hrsz-ú szántó tekintetében földhaszonbérletként, elővásárlási joggal kívánja megvásárolni az ingatlant.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az ingatlanok értékesítésére vonatkozó ajánlatokról.

Melléklet:

- tulajdoni lapok
- térkép részlet

Veresegyház, 2026. május 05.



Cserhádi Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.



Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:



Székelyné Szabó Andrea
jegyző

Határozati javaslat I.:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Órbottyán külterület 0110/17 hrsz-ú, 1 ha 1.329 m² alapterületű szántó, összesen 6.797.400,- Ft vételáron (600,-Ft-os bruttó négyzetméteráron) történő értékesítéséhez Komáromi Ferenc vevő részére. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép.
- 2.) A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az adásvétellel kapcsolatos eljárást folytassa le, a keletkezett változást a vagyon-nyilvántartásban és a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2026.08.28.

Felelős: polgármester, jegyző

Határozati javaslat II:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Órbottyán 0110/9 hrsz-ú, 3.595 m² részterületű szántó, összesen 2.157.000,- Ft vételáron (600,-Ft-os bruttó négyzetméteráron) történő értékesítéséhez Jakab Zoltán vevő részére, aki egyben az érintett mezőgazdasági terület földhaszonbérelője is. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidőben lép.
- 2.) A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az adásvétellel kapcsolatos eljárást folytassa le, a keletkezett változást a vagyon-nyilvántartásban és a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2026.08.28.

Felelős: polgármester, jegyző



Órbottyán, Külterület, 0110/9

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30013/47/1995.05.31			
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Szántó	6 osztály	3595	5,00

II. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32661/2013.03.06			
Tulajdonjog				
Jogállás: TULAJDONOS				
Tulajdoni hányad: 1/1				
Jogcím: adásvétel				
Név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
Jogosult címe: Magyarország 2112 Veresegyház, Fő út 35				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30013/47/1995.05.31			
Önálló szöveges bejegyzés				
Keletkezett a külterület 110 hrsz megosztásából				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 48062/2010.07.13			
Vezetékjog				
VMB-201/2009 engedély számú (18000) Dunakeszi állomás 1. 20 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 406 m ² terület nagyságra				
Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.				
Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.				

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 Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 12.
Magyarország 2600 Vác, Csányi
László krt. 16.

**Tulajdonilap-másolat
(szemle)**

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260505/20645
2026.05.05

Oldal 1/1

Órbottyán
Külterület, 110/17 helyrajzi szám

Órbottyán, Külterület, 0110/17

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 42393/2001.08.06				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Szántó	6 osztály	1 1329	15,75

II. RÉSZ

5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 42393/2001.08.06				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 538/1575 Jogcím: részarány kiadás Eredeti határozat: 30093/582/2001.10.03 Név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: Magyarország 2112 Veresegyház, Fő út 35				
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32439/2002.02.11				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1037/1575 Jogcím: adásvétel Név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: Magyarország 2112 Veresegyház, Fő út 35				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 42393/2001.08.06				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Keletkezett a külterület 110 hrsz megosztásából Eredeti határozat: 30013/47/1995.05.31				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 42393/2001.08.06				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Az órbottyáni ollo/13. hrsz. megosztva ollo/14-17. hrsz-okra				

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

