



K/33544-1/2026

Veresegyház Város Önkormányzata

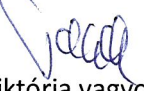
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

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 Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. szeptember 23-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház belterület 402 hrsz-ú (természetben Veresegyház, Temető utca 9.) ingatlan értékesítése

Előterjesztő: 
Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: 
Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens

Szakmai egyeztetés: 
Jovanović Dragutin főépítész, kabinetvezető

Az előterjesztés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.), az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
Pénzügyi és Jogi Bizottság

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában áll a Veresegyház, 402 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Temető u. 9. szám alatt található, 236 m²-es, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlan.

Az ingatlan Andrássy úti hátsó szomszéd tulajdonosa, Beregi József Krisztna azzal a kérvénnyel fordult hozzám, hogy a Veresegyház 402 hrsz-ú ingatlant szeretné megvásárolni bruttó 8.991.600,-Ft vételáron (30.000,-Ft+27% Áfa/m²). Az értékesítésre alkalmazni kell a Magyar Állam elővásárlási jogára vonatkozó, az Nvt. 14. § (2) bekezdésében¹ foglalt rendelkezést, figyelemmel az Nvt. 13. § (1) bekezdésében, az Nvt. 14. § (4) bekezdésében², valamint a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjában³ foglalt rendelkezésekre.

Tekintettel arra, hogy az érintett telekingatlannal, annak fekvése és adottságai miatt nincs beruházási terve városunknak és a vételárra tett ajánlat meghaladja az ingatlan vagyonkataszteri értékét, javaslom az árajánlat elfogadását és az ingatlan értékesítését Beregi József Krisztna részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Veresegyház 402 hrsz-ú ingatlan bruttó 8.991.600,-Ft áron Beregi József Krisztna részére történő értékesítés tárgyában döntsön.

Veresegyház, 2026. szeptember 08.

Melléklet:

- tulajdoni lap
- térkép


Cserháti Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.


Jászénkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető 

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:


Székelyné Szabó Andrea
jegyző

¹ Nvt. 14. § (2) bek.: "(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg."

² Nvt. 14. § (4) bek.: "(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén."

³ 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pont: "(2) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény ..., b) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2026. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi."

Határozati javaslat:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Veresegyház belterület 402 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Temető u. 9. szám alatt található, 236 m²-es, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlan Beregi József Krisztnán részére történő értékesítéséhez 7.080.000,-Ft+27% Áfa, azaz bruttó 8.991.600,-Ft vételáron (30.000,Ft+27%Áfa/m²). Az adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb 2026. november 6-ig, a teljes vételár megfizetésére legkésőbb 2026.12.15.-ig kerül sor.
Vevő az ingatlan birtokába az adásvételi szerződés aláírását követően a teljes vételár megfizetésével egyidőben lép.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felkéri a jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: 2026.12.15.

Felelős: polgármester



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

Tulajdonilap-másolat
(szemle)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260720/21329
2026.07.20

Oldal 1/1

Veresegyház
Belterület, 402 helyrajzi szám

2112 VERESÉGYHÁZ, TEMETŐ UTCA 9.
Veresegyház, Belterület, 402

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INyer/2026/688582/4 2026.05.28. 13:38:18			
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	236	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37068/2008.02.08			
Önálló szöveges bejegyzés				
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával				

II. RÉSZ

18.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 55685/2017.08.25
Tulajdonjog	
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel Név: VERESÉGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 2112 VERESÉGYHÁZ, 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

x

- | | |
|---|-----------------------------------|
|  | PDF exportálása |
|  | PDF szerkesztése |
|  | PDF létrehozása |
|  | Fájlok egyesítése |
|  | Oldalak rendezése |
|  | Újlegjegyzések hozzáadása |
|  | Bélcívtáras és karakterfelismerés |
|  | PDF-ek védelme |
|  | PDF kivonása |
|  | PDF tömörítése |
|  | Újrapróbáztatás |
|  | File & Sign |
|  | Konvertálás PDF-re |

PDF őrlepek es megállapodások
konvertálása, szerkesztése es elektronikus
alárírása

Ingyenes próbaverzió

