

ELŐLAP
előterjesztéshez

Képviselő-testületi ülés időpontja: 2025.08.26.	
Előterjesztés tárgya: Javaslat a 323 hrsz.-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára	
Előterjesztő: Borbás Viktor polgármester	
Készítette: Udvari Norbert ügyintéző	
Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:	
jegyző	
Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.	
jegyző	
Az előterjesztés indokai, az előterjesztésre vonatkozó előzmények: (a megfelelő vastagon szedett)	
A Képviselő-testület évi munkaterve Jogszába, jogszábaí változás Képviselő-testületi határozat (mellékelve) Bizottsági határozat(ok) (mellékelve) Külső megkeresés (mellékelve)	Pályázat Polgármesteri indítvány (mellékelve) Bizottsági indítvány (mellékelve) Képviselői indítvány (mellékelve) Jegyzői indítvány (mellékelve)
Előterjesztés melléklete(i): 5 db	
A jogszábaí előírásokon túl, tanácskozási joggal meghívott személyek:	
Bizottsági tárgyalás szükségessége: igen / nem	
Bizottságok, amelyek előzetesen tárgyalják: Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága	
Szakmai Egyeztetés a Polgármesteri Hivatalon belül: igen / nem	
Adó iroda Pénzügyi iroda Főépítész	
Társadalmi vita szükségessége: igen / nem	
Szakmai vita eredménye:	
Az előterjesztés költségvetési kihatásai: a tárgyévi, 2025 évi költségvetésre: van / nincs Várható kihatás a költségvetés előirányzatán Ft Tartalékkeret felhasználása szükséges: Bevétel a költségvetés előirányzatán Ft a következő évi, 2026 évi költségvetés(ek)re: van / nincs	
A döntéshez minősített / egyszerű többség szükséges	
A döntéshez név szerinti szavazás szükséges: igen / nem	
Nyilvános ülésen tárgyalható: igen / nem	
Zárt ülésen tárgyalható: igen / nem	
Sürgősségi indítvány és ennek okai:	
Lakossági tájékoztatás szükséges: igen / nem	
Helye: Monorierdő hivatalos weboldal	
Felelős: Csető Zoltán	
Határidő: 2025.09.01.	
Az önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztés szükséges: igen / nem	
2025.09.01-től 2025.09.22-ig	
Felelős: Németh Brigitta Ágnes	
Határidő: 2025.09.01.	



Tisztelt Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

Griff Bau Vill Kft. ingatlan vásárlási szándékkal fordult az önkormányzathoz. Kérelmében előadta, hogy szeretné az önkormányzat tulajdonában álló 323 hrsz.-ú ingatlan megvásárolni.

Az ingatlan természetben Monorierdő, Vércse utcában található.

- 323 hrsz.: belterület, kivett beépítetlen terület, 662 m²

A TAKARNET rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap alapján megállapítható, hogy fenti ingatlan Monorierdő Község Önkormányzata tulajdonában áll. Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a település Helyi Építészeti Szabályzatáról szóló 10/2018. (X.26.) önkormányzati rendelete értelmében „Lke jelű” kertvárosias lakóterület övezetbe tartozik.

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 157/2025.(VI.24.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy támogatja ingatlan eladását és felhatalmazta a polgármester, hogy az ingatlan piacforgalmi értékét becsültesse fel.

2025.08.12. napján elkészült a Monorierdő 323 hrsz.-ú ingatlan becsült piac forgalmi értékelése mely alapján az ingatlan 11.382.000.- Ft, azaz tizenegymillió-háromszáznyolcvankétezer forint.

Kérem a Tisztelt Bizottságot és a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Határozati javaslatok

a) Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság határozati javaslata:

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága /2025.(VIII.26.) határozata

Tárgy: Javaslat a 323 hrsz.-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság megtárgyalta javaslat a 323 hrsz.-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatal vonatkozásában készített előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

- 1) A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy *támogassa / ne támogassa* 323 hrsz.-ú ingatlan értékesítést.
- 2) *Támogató döntés esetében:* A Bizottság javasolja, hogy a Képviselő-testület az ingatlan pályázatának minimális árát - Forintban határozza meg.
- 3) *Támogató döntés esetében:* A Bizottság javasolja, hogy a képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert, hogy Monorierdő község nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (IV.01.) önkormányzati rendelet 16.§-a és 17.§ (1) bekezdése alapján értékesítésre jelöli ki az önkormányzat tulajdonában lévő 323 hrsz.-ú ingatlant.
- 4) A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a jegyzőt az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati hirdetmény Monorierdő község nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (IV.01.) önkormányzati rendeletének 3. számú mellékletében foglalt tartalommal történő elkészítésére.
- 5) A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a 4) pont szerinti pályázati hirdetmény aláírására és az önkormányzat honlapján, hirdetőtábláján közzétételére.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke, polgármester

b) Képviselő-testület határozati javaslatai:

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2025.(VIII.26.) Kt. határozata**

Tárgy: Javaslat a 323 hrsz.-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta javaslat a 323 hrsz.-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatala vonatkozásában készített előterjesztést és figyelembe véve a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság javaslatát, az alábbi döntést hozta.

- 1) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy *támogatja / nem támogatja* 323 hrsz.-ú ingatlan értékesítést.
- 2) *Támogató döntés esetében:* A Képviselő-testület az ingatlan pályázatának minimális árát - Forintban határozza meg.
- 3) *Támogató döntés esetében:* Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy Monorierdő község nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (IV.01.) önkormányzati rendelet 16.§-a és 17.§ (1) bekezdése alapján értékesítésre jelöli ki az önkormányzat tulajdonában lévő 323 hrsz.-ú ingatlant.
- 4) A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt az 1) pont szerinti ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati hirdetmény Monorierdő község nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (IV.01.) önkormányzati rendeletének 3. számú mellékletében foglalt tartalommal történő elkészítésére.
- 5) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 4) pont szerinti pályázati hirdetményt aláírja és az önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján közzé tegye.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Kelt: Monorierdő, 2025. augusztus 26.

Tisztelettel:



Borbás Viktor
polgármester



Monorierdő Község Önkormányzata
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. június 24-én megtartott soros, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen szavazattal – egyhangúan - az alábbi határozatot hozta:

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
158/2025.(VI.24.) Kt. határozata

Tárgy: Javaslát a Versenyképes Járások Programmal kapcsolatos döntések meghozatalára

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Versenyképes Járások Programmal kapcsolatos előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Versenyképes Járások Program keretében benyújtott 4035040778 iratazonosítójú, "A Monori Járás közbiztonságának növelése, fejlesztése" tárgyú projekt megvalósítása érdekében aláírja a megvalósításra vonatkozó Konzorciumi Szerződést. Egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy a megvalósítás érdekében a konzorciumban Monorierdő Község Önkormányzatát képviselje, a szükséges döntéseket meghozhassa, és minden ezzel kapcsolatos ügyben nyilatkozhasson, eljárjon, és ezekről tájékoztassa a Képviselő-testületet a következő Képviselő-testületi ülésen.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

K.m.f.

Borbás Viktor
polgármester



Udvari-Rab Tímea Mariann
jegyző

titkarsag@monorierdo.hu

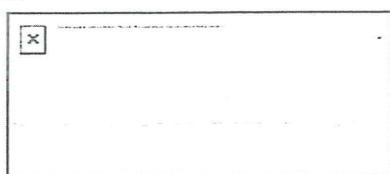
Feladó: József Almási <almasijozsef1@gmail.com>
Küldve: kedd 2025. június 3 9:11
Címzett: titkarsag@monorierdo.hu
Tárgy: Telek vásárlás
Mellékletek: Önkormányzat .pdf

Érkezett: 2025. június 3.
Szállva:
Ügyintéző:
u.v

Tisztelt Polgármester úr!

Küldök önöknek egy önök által bérelt ingatlanra telekvásárlási szándékot.

Előre is Tisztelettel és Köszönettel Almási József.



Almási József
Griff Bau Vill Kft
Cím: 2213 Monorierdő Tölgyfa utca 51
Tel: 06-70-373-7364
E-mail: griffbauvill@gmail.com
Weblap: <https://griff-bau-vill-kft.webnode.hu>

MONORIERDŐ POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2025. június 3.	4362 1-
HV/1601-1/2025 szám	Melléklet db

GRIFF-BAU-VILL Kft.

Cím: 2213 Monorierdő Tölgyfa utca 51

Tel: 06-70-37-37-364

E-mail: griffbauvill@gmail.com



Tisztelt Polgármester és Alpolgármester Úr!

Almási József vagyok a Griff Bau Vill Kft.-től (Kép-Kom Kft) és szeretném az önök által bérelt telket részlet fizetéssel megvásárolni ami 2213 Monorierdő Hrsz 323 alatti számon található. (Nyárfa -Vércse sarok). Mivel már több mint 8-éve béreljük önöktől az ingatlant. (Kitakarítottuk az ingatlant, körbekerítettük, villanyt bevezetettük és a közműveket rendeztük.) Azért gondolkoztunk a megvásárlásán mivel már ennyi ideje béreljük önöktől. Szeretnénk kérni egy árajánlatot önöktől hogy esetleg mennyiért tudnák megvásárolni az ingatlant és milyen részletekben tudnánk kifizetni önök felé.

Előre is Tisztelettel és Köszönettel Almási József.

Kelt: Monorierdő 2025.06.03

GRIFF BAU VILL KFT.
2213 Monorierdő, Tölgyfa u. 51
Adószám: 26284529-2-13
Cgl. szám: 13-09-192397

HIV/1601-3/2025

**A 2213 Monorierdő, Vércse utca 1. szám alatti
ingatlan**

Hrsz.: 323

Piaci Forgalmi Értékelése



Készítette: Szabó Edit ingatlanvagyon értékelő /ingatlanszakértő

Tel.: 06203353305

Nyilvántartási szám: 900170/2021, 900171/2021

Kelt.: 2025. 08.11.

Értéktanúsítvány (Összefoglaló Értékelési Bizonyítvány)

Az ingatlan címe: 2213 Monorierdő Vércse utca 1.

Az ingatlan helyrajzi száma: 323

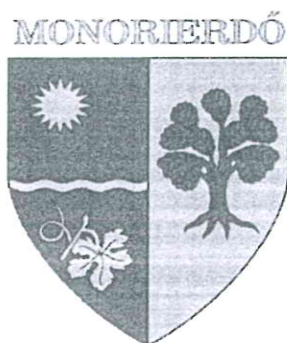
Az értékelés célja: Piaci forgalmi érték meghatározása

Az értékelés módszere: Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló forgalmi értékelés

Az ingatlan rövid jellemzése:

A vizsgált ingatlan Pest vármegyében, a Monori járásban található Monorierdő községben elhelyezkedő belterületi építési telek.

Monorierdő 2006-ig Monor város településrésze volt és utána vált önálló községgé.



Monorierdő zászlaja

Monorierdő címere



Pozíció Magyarország térképén
é. sz. 47° 18' 30", k. h. 19° 30' 00"



Pozíció Pest vármegye térképén

Népessége 2021-ben 4578 fő volt.

A község Magyarország szívében, a vármegye középső részén , Budapesttől 42 km-re helyezkedik el.

Kiválóan megközelíthető közúton és vasúton is.

A vizsgált ingatlan Monorierdő közigazgatásilag belterületén elhelyezkedő terület.

Megnevezése: kivett beépítetlen terület

További elemzés 4-es pontban.

A megállapított forgalmi érték:

A vizsgált ingatlan becsült forgalmi értéke ÁFA-, teher-, per- és igénymentesen az értékelés fordulónapján

***11.382.000 Ft, azaz tizenegymillió-
háromszáznyolcvankétezer HUF***

Korlátozások, amelyek mellett a megállapított érték érvényes:

A helyszíni szemle megállapításait, az értékbecslés részletezését, az alkalmazott korrekciós tényezőket jelen forgalmi értékbecslés további fejezetei tartalmazzák, melyekkel jelen értéktanúsítvány szoros egységet alkot, azok nélkül értelmezése és felhasználása nem megengedett.

Az értékbecslés 90 napig, azaz 2025.11.11-ig érvényes.

Az értékelés fordulónapja: 2025.08.11.

Az értékelő neve: Szabó Edit

Gyomaendrőd, 2025. 08.11.



Tartalomjegyzék

- 1 A megrendelő adatai, utasításai, az értékelés előzményei
- 2 Az ingatlanértékelési módszer rövid leírása
 - 2.1 Forgalmi érték fogalma
 - 2.2 Piaci összehasonlító adatokon alapuló elemzés
- 3 Az értékelés célja és módszere
- 4 Az ingatlan leírása
 - 4.1 Ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása
 - 4.2 Az ingatlan közműveinek bemutatása
 - 4.3 Az ingatlan műszaki jellemzése, diagnosztikája
- 5 Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása
 - 5.1 Piaci összehasonlító adatok alapján történő értékbecslés
 - 5.2 Korrekciós táblázat, értékképzés
- 6 Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

1 A megrendelő adatai, utasításai, az értékelés előzményei:

Megbízó neve: Monorierdő Község Önkormányzata

Megbízó címe: 2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.

Kapcsolata az értékelt ingatlannal: -

A megrendelő utasításai:

A megbízó megbízza Szabó Edit Megbízottat a 323 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2213 Monorierdő, Vércse utca 1. szám alatti ingatlan tulajdonjogának piaci forgalmi értékének meghatározására.

2 Az ingatlanértékelési módszerek rövid leírása

2.1 Forgalmi érték fogalma:

Forgalmi érték alatt az a várható összeg értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhetne, magánjogi adás-vételi szerződés keretében, egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű, az értékbecslés fordulónapján, feltételezve, hogy az ingatlan a piacon nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő, megfelelő időtartam áll rendelkezésre.

A forgalmi érték meghatározására vonatkozó, többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet- három módszer alkalmazását javasolja, úgy mint a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés, a hozamszámításon alapuló értékelés, költségalapú értékelés.

2.2 Piaci összehasonlító adatokon alapuló elemzés

A piaci érték egyfajta idealizált érték, átlagos értékelési ár (a lehetséges árak várható értéke), melyet az EVS 2003 a következő képen definiál:

„ A piaci ár azt az árat (értéket) jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban (ingatlanban) való érdekeltség (jelen esetben tulajdonjog) méltányosan, magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve, hogy

- Az eladó hajlandó az eladásra
- Az adásvételi tárgyalások lebonyolítására elégségesen hosszú idő áll rendelkezésre

- A tárgyalás időtartama alatt az érték nem változik
- A vagyontárgy meghirdetése és értékesítése kellő nyilvánossággal történik
- Az átlagostól eltérő, speciális ajánlatot nem vesznek figyelembe

A direkt összehasonlításra alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait analizálja és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1 Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatot egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal.

Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélsőértéket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2 Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljes körűen meg kell ismernie és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

3 Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület m²-re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl. m³, szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

4 Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- Műszaki szempontok
- Építészeti szempontok

- Használati szempontok
- Telekadottság
- Infrastruktúra
- Környezeti szempontok
- Alternatív hasznosítás szempontjai
- Jogi szempontok, hatósági szabályozás

5 Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6 Végső érték számítása

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitás) szorzataként kell megállapítani.

3 Az értékelés célja és módszere

Az értékelés célja:

Az ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározása

Az értékelés módszere:

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló forgalmi értékbecslés

Az értékbecslés elkészítéséhez felhasználtam az ingatlannal kapcsolatos dokumentumokat, áttanulmányoztam a tulajdoni lapot, térképmásolatot. Információt gyűjtöttem az utóbbi idők hasonló ingatlanainak adás-vételi és kínálati áairól. A helyszíni szemle alkalmával megvizsgáltam az ingatlan településen való elhelyezkedését, infrastruktúráját az ingatlan műszaki paramétereit. A látottakról feljegyzéseket, fényképeket készítettem.

A vagyonérték megállapításának célja, hogy alapadatokat adjon az ingatlanvagyontárgyak aktuális piaci forgalmi értékének meghatározásához, és gazdasági döntés kiinduló adata legyen. A feladat az, hogy ezen elemzés, vizsgálat megállapításaival olyan reális forgalmi értéket adjon a megbízó részére a használatban álló ingatlanvagyonról, amely érték a megrendelő döntését segíti elő.

A megállapított értéken az ingatlannak értékesíthetőnek kell lennie a szakvélemény korlátozó feltételeivel összhangban.

A tanulmányban rögzített értékelési, szakértői becsérték az ingatlan műszaki jellemzőit, az aktuális árakat, erkölcsi és fizikai avulását figyelembe vevő komplex műszaki, pénzügyi, jogi, piaci és kereskedelmi szemléletű becslés.

Az értékelés figyelembe veszi és mérlegeli a forgalmi érték meghatározásnál:

- A forgalomképességet, amennyiben a piaci értékesítési feltételek adottak
- Az ingatlan városhoz viszonyított elhelyezkedését, településen belüli helyét és az ebből következő értékviszonyokat
- Helyi és területi, országos fejlesztési koncepciókat, annak környezetre gyakorolt hatását
- Szomszédok és közvetlen környezet értékmódosító adottságait
- Környezeti és városi infrastrukturális viszonyokat. (Közmű, kulturális, igazgatási, egészségügyi, biztonsági)

A dolog természetéből adódóan más becslés más, eltérő eredményeket adhat.

A melléklet részét képezi a tulajdoni lap és a térképmásolat. Ezen dokumentum közhiteles adatait vizsgálat nélkül felhasználtam az értékelés során.

Az ingatlant a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotnak megfelelően értékeltem.

A helyszíni szemle során nem került sor épületdiagnosztikai mérésekre, ezért az esetlegesen fennálló, de szemrevételezéssel nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkre (mint pl. a rejtett szerkezeti hibák, a talajfelszín és burkolatok alatti problémákra) nem terjed ki a szakvélemény.



Pest Vármegyei Köormányhivatal

Monor 2201. Monor Pf.:53.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/27281/2025

2025.06.23

MONORIERDŐ

Szektor: 53

Belterület 323 helyrajzi szám

2213 MONORIERDŐ Vércse utca 1.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	662	0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36000/2009.04.24

eredeti határozat: 53866/2008.12.04

jogcím: vagyonmegosztás

jogállás: tulajdonos

név: MONORIERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2213 MONORIERDŐ Béke köz 13.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36000/2009.04.24

Önálló szöveges bejegyzés a monori azonos helyrajzi számú ingatlanból alakult községgé nyilvánítással a Köztársasági Elnök 88/2005. (VI.29.) KE határozata alapján. a hrsz a(z) MONOR belterület 323 hrsz-ból keletkezett.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39307/2013.04.10

Vezetékjog

VMB-251/2012. engedély számú 3246 sz. Monorierdő 0,4 kV-os vezetkrendszer javára a vázrajz szerinti 3 m2 terület nagyságra;.

jogosult:

név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679

cím : 6724 SZEGED Pulz utca 44.

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Le

Nyárfa utca

Vércse utca

(373)

(342)

(322)

342

(341)

365

352

353

354

351

350

349

348

347

346

345

343

313

314

315

316

317

312

323

324

325

326

327

328

329

339

338

337

340

9

369

367

366

373

382

364

110

ELŐLAP
előterjesztéshez

Képviselő-testületi ülés időpontja: 2025. 08. 26.	
Előterjesztés tárgya: Javaslat a 81/2025 (IV.29.) Kt. határozat módosítására	
Előterjesztő: Borbás Viktor polgármester 	
Készítette: Tuzson Rozália személyi és munkaügyi ügyintéző 	
Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:	
jegyző	
Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.	
jegyző	
Az előterjesztés indokai, az előterjesztésre vonatkozó előzmények: (a megfelelő vastagon szedett)	
A Képviselő-testület 2025. évi munkaterve Jogszabály, jogszabályi változás Képviselő-testületi határozat (mellékelve) Bizottsági határozat(ok) (mellékelve) Külső megkeresés (mellékelve)	Pályázat Polgármesteri indítvány (mellékelve) Bizottsági indítvány (mellékelve) Képviselői indítvány (mellékelve) Jegyzői indítvány (mellékelve)
Előterjesztés mellékletei: 81/2025 (IV.29.) Kt. határozat, Óvodai SZMSZ?	
A jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal meghívott személyek: -	
Bizottsági tárgyalás szükségessége: igen / nem	
Bizottságok, amelyek előzetesen tárgyalják: Humán Bizottság és Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság	
Szakmai Egyeztetés a Polgármesteri Hivatalon belül: igen / nem	
Adó iroda	
Pénzügyi iroda	
Főépítész	
Társadalmi vita szükségessége: igen / nem	
Szakmai vita eredménye:	
Az előterjesztés költségvetési kihatásai:	
a tárgyévi, 2025. évi költségvetésre: van / nincs	
Várható kihatás a költségvetés személyi jellegű kiadások előirányzatán.....Ft	
Tartalékkeret felhasználása szükséges:	
Bevétel a költségvetés előirányzatán Ft	
a következő évi, évi költségvetés(ek)re: van / nincs	
A döntéshez minősített / egyszerű többség szükséges	
A döntéshez név szerinti szavazás szükséges: igen / nem	
Nyilvános ülésen tárgyalható: igen / nem	
Zárt ülésen tárgyalható: igen / nem	
Sürgősségi indítvány és ennek okai: -	
Lakossági tájékoztatás szükséges: igen / nem	
Helye:	Felelős: Határidő:
Az önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztés szükséges: igen / nem	
.....-tól-ig	
Felelős:	
Határidő:	



Monorierdő Község Önkormányzat
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



**Monorierdő Község Önkormányzatának
Humán Bizottsága és Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság
Képviselő-testülete részére**

Helyben

**Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!**

Előzmény:

Könczöl Ildikó a Monorierdei Csicsergő Óvoda és konyha volt intézményvezetője váratlan lemondásával, Monorierdő Község Önkormányzata a 81/2025.(IV.29.) Kt határozatában 2025. április 30 napjával megbízta Rakottyai-Bernula Anitát a Monorierdei Csicsergő Óvoda és Konyha intézmény vezetésével. Tekintettel a Monorierdei Óvoda és Konyha érdekeire, a folyamatban lévő ügyekre és a gyerekek ellátására, valamint az intézmény zavartalan működésére, szükséges volt minél előbb döntést hozni az intézmény átmeneti vezetéséről.

Jelen állás:

Rakottyai-Bernula Anita 2025.04.30. -tól a Monorierdő Község Önkormányzatának 81/2025.(IV.29.) Kt határozata alapján megbízott intézményvezetői kinevezéssel látja el a Monorierdői Csicsergő Óvoda és Konyha vezetését.

A gyorsított eljárásban a 401/2023.(VIII.30.) kormányrendelet figyelmen kívül maradt, ezáltal szükséges a 81/2025(IV.29.) Kt határozat módosítása.

A pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról rendelkező 401/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés szerinti ideiglenes megbízás nélkül a köznevelési intézmény vezetésével kapcsolatos feladatokat a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott helyettes látja el.

A fent leírtak alapján a 81/2025.(IV.29.) Kt. határozat módosítása szükséges.

Kérem a tisztelt Bizottságokat és a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésemet megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Határozati javaslatok

a) Humán Bizottság határozati javaslata:

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Humán Bizottsága
...../2025.(VIII.26.) határozata**

Tárgy: Javaslat a 81/2025 (IV.29.) Kt. határozat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Monorierdő Község Önkormányzatának Humán Bizottsága megtárgyalta a 81/2025 (IV.29.) Kt. határozat módosításával kapcsolatos előterjesztést az alábbi döntést hozta:

1. A Humán Bizottság **javasolja/nem javasolja** a 81/2025 (IV.29.) Kt. határozat módosítását
2. Támogató döntés esetén: a bizottság javasolja, Rakottyai-Bernula Anita 2025. 04.30. napjától Intézményvezető helyettesként az intézmény vezetésével kapcsolatos feladatok teljeskörű ellátását a Monorierdői Csicsergő Óvoda és Konyha Szervezeti és működési szabályzat alapján.
3. Az igazgató-helyettesi feladat ellátásának megbízási díját a Képviselő-testület, mint fenntartó a 2023. évi LII. törvény (továbbiakban: Putév.) 102.§ (3) bekezdés af) pontja alapján a pedagógus fokozathoz tartozó illetmény 20,5 %-ban valamint a munkáltatói döntésen alapuló bérkiegészítés figyelembevételével állapítsa meg, br. 1.047.780 Ft összegben. A fenntartó a megbízási díjat a igazgató-helyettes óvodapedagógusi munkaköre ellátására tekintettel járó illetménnyel együtt fizeti meg a megbízott részére.
4. Javasolja a Bizottság a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a Polgármestert a Rakottyai-Bernula Anita kinevezésének a módosításának átvezetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

b) Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság határozati javaslat

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága
...../2025.(VIII.26.) határozata**

Tárgy: Javaslat a 81/2025 (IV.29.) Kt. határozat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Monorierdő Község Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a megtárgyalta a 81/2025 (IV.29.) Kt. határozat módosításával kapcsolatos előterjesztést az alábbi döntést hozta:

1. A Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság **javasolja/nem javasolja** a 81/2025 (IV.29.) Kt. határozat módosítását
2. Támogató döntés esetén: a bizottság javasolja, Rakottyai-Bernula Anita 2025. 04.30. napjától igazgató-helyettesként az intézmény vezetésével kapcsolatos feladatok teljeskörű ellátását a Monorierdői Csicsergő Óvoda és Konyha Szervezeti és működési szabályzat alapján.
3. Az igazgató-helyettesi feladat ellátásának megbízási díját a Képviselő-testület, mint fenntartó a 2023. évi LII. törvény (továbbiakban: Putév.) 102.§ (3) bekezdés af) pontja alapján a pedagógus fokozathoz tartozó illetmény 20,5 %-ban valamint a munkáltatói döntésen alapuló bérkiegészítés figyelembevételével állapítsa meg, br. 1.047.780 Ft összegben. A fenntartó a megbízási díjat a igazgató-helyettes óvodapedagógusi munkaköre ellátására tekintettel járó illetménnyel együtt fizeti meg a megbízott részére.
4. Javasolja a Bizottság a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a Polgármestert a Rakottyai-Bernula Anita kinevezésének a módosításának átvezetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

c) **Képviselő Testület határozati javaslata:**

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2025.(VIII.26.) Kt. határozata**

Tárgy: Javaslát a 81/2025 (IV.29.) Kt. határozat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint fenntartó megtárgyalta a 81/2025 (IV.29.) Kt. határozat módosításával kapcsolatos döntések meghozatalával kapcsolatos előterjesztést és figyelembe véve a Humán Bizottság és a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság javaslatát az alábbi döntést hozta:

1. A Képviselő-testület, mint fenntartó **jóváhagyja/nem hagyja jóvá** a 81/2025 (IV.29.) Kt. határozat módosítását
2. **Jóváhagyó döntés esetén:** a Képviselő-testület megbízza Rakottyai-Bernula Anitát 2025. 04.30. napjától igazgató- helyettesként az intézmény vezetésével kapcsolatos feladatok teljeskörű ellátásával a Monorierdői Csicsergő Óvoda és Konyha Szervezeti és működési szabályzat alapján.
3. Az igazgató-helyettesi feladat ellátásának megbízási díját a Képviselő-testület, mint fenntartó a 2023. évi LII. törvény (továbbiakban: Putév.) 102.§ (3) bekezdés af) pontja alapján a pedagógus fokozathoz tartozó illetmény 20,5 %-ban valamint a munkáltatói döntésen alapuló bérkiegészítés figyelembevételével állapítsa meg, br. 1.047.780 Ft összegben. A fenntartó a megbízási díjat a igazgató-helyettes óvodapedagógusi munkaköre ellátására tekintettel járó illetménnyel együtt fizeti meg a megbízott részére.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, Rakottyai-Bernula Anita kinevezés módosításának átvezetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Monorierdő, 2025. augusztus 26.

Tisztelettel:



Borbás Viktor
polgármester



Monorierdő Község Önkormányzata
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. április 29-én megtartott soros, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen szavazattal – egyhangúan – az alábbi határozatot hozta:

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
81/2025.(IV.29.) Kt. határozata

Tárgy: Javaslat Monorierdői Csicsergő Óvoda és Konyha megbízott intézményvezető kinevezésével kapcsolatos döntések meghozatalára

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint fenntartó megtárgyalta a Monorierdői Csicsergő Óvoda és Konyha megbízott intézményvezető kinevezésével kapcsolatos döntések meghozatalára tárgyú előterjesztést és figyelembe véve a Humán Bizottság és a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság javaslatát az alábbi döntést hozta:

1. A Képviselő-testület, mint fenntartó jóváhagyja a Monorierdői Csicsergő Óvoda és Konyha intézményvezetői feladatainak ellátása céljából Rakottyai-Bernula Anitának megbízott intézményvezetői kinevezését 2025. április 30. napjától 2026. április 30. napjáig terjedő határozott 1 éves időtartamra.
2. Az igazgatói feladat ellátásának megbízási díját a Képviselő-testület, mint fenntartó a 2023. évi LII. törvény (továbbiakban: Ptv.) 102.§ (2) bekezdés g) pontja alapján a pedagógus fokozathoz tartozó illetmény 41 %-ában valamint a munkáltatói döntésen alapuló bérkiegészítés figyelembevételével állapítsa meg, br. 1.047.780 Ft összegben. A fenntartó a megbízási díjat a megbízott igazgató óvodapedagógusi munkaköre ellátására tekintettel járó illetménnyel együtt fizeti meg a megbízott részére.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Megbízási szerződés elkészítéséről intézkedjen.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Borbás Viktor
polgármester



Udvari-Rab Tímea Mariann
jegyző

ELŐLAP
előterjesztéshez

Képviselő-testületi ülés időpontja: 2025.08.26.	
Előterjesztés tárgya: Javaslat a Juno-Bau Kft. önkormányzati tulajdonú ingatlan vásárlására vonatkozó kérelmére vonatkozóan	
Előterjesztő: Borbás Viktor polgármester 	
Készítette: Csető Zoltán ügyintéző 	
Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:	
jegyző	
Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.	
jegyző	
Az előterjesztés indokai, az előterjesztésre vonatkozó előzmények: (a megfelelő vastagon szedett)	
A Képviselő-testület évi munkaterve Jogszába, jogszába változás Képviselő-testületi határozat (mellékelve) Bizottsági határozat(ok) (mellékelve) Külső megkeresés (mellékelve)	Pályázat Polgármesteri indítvány (mellékelve) Bizottsági indítvány (mellékelve) Képviselői indítvány (mellékelve) Jegyzői indítvány (mellékelve)
Előterjesztés melléklete(i): 3 db	
A jogszába előírásokon túl, tanácskozási joggal meghívott személyek:	
Bizottsági tárgyalás szükségessége: igen / nem Bizottságok, amelyek előzetesen tárgyalják: Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága	
Szakmai Egyeztetés a Polgármesteri Hivatalon belül: igen / nem Adó iroda Pénzügyi iroda Főépítész	
Társadalmi vita szükségessége: igen / nem Szakmai vita eredménye:	
Az előterjesztés költségvetési hatásai: a tárgyévi, 2025 évi költségvetésre: van / nincs Várható hatás a költségvetés előirányzatán Ft Tartalékkeret felhasználása szükséges: Bevétel a költségvetés előirányzatán Ft a következő évi, 2026 évi költségvetés(ek)re: van / nincs	
A döntéshez minősített / egyszerű többség szükséges A döntéshez név szerinti szavazás szükséges: igen / nem	
Nyilvános ülésen tárgyalható: igen / nem Zárt ülésen tárgyalható: igen / nem	
Sürgősségi indítvány és ennek okai:	
Lakossági tájékoztatás szükséges: igen / nem Helye: Felelős: Határidő:	
Az önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztés szükséges: igen / nem-tól-ig Felelős: Határidő:	



Monorierdő Község Önkormányzat
Polgármestere
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



Tisztelt Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

Juno-Bau Kft. ingatlan vásárlási szándékkal fordult az önkormányzathoz. Kérelmében előadta, hogy szeretné az önkormányzat tulajdonában álló 351 hrsz.-ú ingatlant megvásárolni.

Az ingatlan természetben Monorierdő, Nyárfa utca 27. szám alatt található.

- 351 hrsz.: belterület, kivett beépítetlen terület, 545 m²

A TAKARNET rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap alapján megállapítható, hogy fenti ingatlan Monorierdő Község Önkormányzata tulajdonában áll. Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a település Helyi Építészeti Szabályzatáról szóló 10/2018. (X.26.) önkormányzati rendelete értelmében „Lke jelű” Kertvárosias lakóterület övezetbe tartozik.

A fent megnevezett ingatlan az elmúlt időszakban folyamatos pályázatoson vett rész azonban a Juno-Bau Kft. az aktuális pályázat lezárása után jelentkezett az ingatlan megvételére. Az előzetesen készített Monorierdő 351 helyrajzszámú piacforgalmi értébecslés 3 hónapos szavatosságát elveszítette ezért az ügyben szükséges az ismételt piacforgalmi értékelés bekérése.

Kérem a Tisztelt Bizottságot és a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Határozati javaslatok

- a) Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság határozati javaslata:**
Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága
.../2025.(VIII.26.) határozata

Tárgy: Javaslat a Juno-Bau Kft. önkormányzati tulajdonú ingatlan vásárlására vonatkozó kérelmére vonatkozóan

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság megtárgyalta Juno-Bau Kft. ingatlanvásárlás kérelme alapján készített előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

- 1) A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy *támogassa / ne támogassa* Juno-Bau Kft. ingatlanvásárlás szándékát.
- 2) *Támogató döntés esetében:* A Bizottság javasolja, hogy a képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert, hogy bízson meg független ingatlan értébecslőt a monorierdői 351 hrsz. alatti ingatlan értékének megállapítására.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke, polgármester

b) Képviselő-testület határozati javaslatai:

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025.(VIII.26.) Kt. határozata**

Tárgy: Javaslát a Juno-Bau Kft. önkormányzati tulajdonú ingatlan vásárlására vonatkozó kérelmére vonatkozóan

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Juno-Bau Kft. önkormányzati tulajdonú ingatlan vásárlási szándékára vonatkozó előterjesztést és figyelembe véve a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság javaslatát, az alábbi döntést hozta.

- 1) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy *támogatja / nem támogatja* Juno-Bau Kft. ingatlan vásárlási szándékát.
- 2) *Támogató döntés esetében:* A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy bízson meg független ingatlan értébecslőt a monorierdői 351 hrsz-ú alatti ingatlan értékének megállapítására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Kelt: Monorierdő, 2025. augusztus 26.

Tisztelettel:


Borbás Viktor
polgármester





Pest Vármegyei Kormányhivatal
Monor 2201. Monor Pf.:53.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/33915/2025

2025.08.13

MONORIERDŐ

Szektor: 53

Belterület

351 helyrajzi szám

2213 MONORIERDŐ Nyárfa utca 27.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	545	0.00	

0

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36000/2009.04.24

eredeti határozat: 53866/2008.12.04

jogcím: vagyonmegosztás

jogállás: tulajdonos

név: MONORIERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2213 MONORIERDŐ Béke köz 13.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36000/2009.04.24

Önálló szöveges bejegyzés a monori azonos helyrajzi számú ingatlanból alakult községgé nyilvánítással a Köztársasági Elnök 88/2005.(VI.29.)KE határozata alapján. a hrsz a(z) MONOR belterület 351 hrsz-ból keletkezett.

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

hatosagi@monorierdo.hu

Feladó: Zoltan Oláh <junobaukft@gmail.com>
Küldve: kedd 2025. augusztus 12 15:02
Címzett: hatosagi@monorierdo.hu

Tisztelt Önkormányzat,

Szeretném megvásárolni Önöktől a Monorierdő hrsz.: 351 számú telket.

Üdvözlettel / Best Regards,



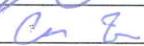
Oláh Zoltán

Juno-Bau Kft.
H-2200 Monor, Pince utca 8.
Adószám: 14085323-2-13
Tel. Oláh Zoltán: +36204339885
E-mail: junobaukft@gmail.com

MONORIERDŐ POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett	2025 AUG. 13
HIV/564-Hr/2025	U362-1
HIV 2062-1 / 2025	Melléklet ...db CR



ELŐLAP
előterjesztéshez

Képviselő-testületi ülés időpontja: 2025.08.26.	
Előterjesztés tárgya: Javaslat a Monorierdő 351 hrsz-ú ingatlan pályázatával kapcsolatos tájékoztató elfogadására	
Előterjesztő: Borbás Viktor polgármester 	
Készítette: Csető Zoltán ügyintéző 	
Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:	
jegyző	
Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.	
jegyző	
Az előterjesztés indokai, az előterjesztésre vonatkozó előzmények: (a megfelelő vastagon szedett)	
A Képviselő-testület évi munkaterve Jogszába, jogszábaí válbózá Képviselő-testületi határozat (mellékelve) Bizottsági határozat(ok) (mellékelve) Külső megkeresés (mellékelve)	Pályázat Polgármesteri indítvány (mellékelve) Bizottsági indítvány (mellékelve) Képviselői indítvány (mellékelve) Jegyzői indítvány (mellékelve)
Előterjesztés melléklete(i):	
A jogszábaí előírásokon túl, tanácskozási joggal meghívott személyek:	
Bizottsági tárgyalás szükségessége: igen / nem	
Bizottságok, amelyek előzetesen tárgyalják:	
Szakmai Egyeztetés a Polgármesteri Hivatalon belül: igen / nem	
Adó iroda	
Pénzügyi iroda	
Főépítész	
Társadalmi vita szükségessége: igen / nem	
Szakmai vita eredménye:	
Az előterjesztés költségvetési kihatásai:	
a tárgyévi, évi költségvetésre: van / nincs	
Várható kihatás a költségvetés előirányzatán Ft	
Tartalékkeret felhasználása szükséges:	
Bevétel a költségvetés előirányzatán Ft	
a következő évi, évi költségvetés(ek)re: van / nincs	
A döntéshez minősített / egyszerű többség szükséges	
A döntéshez név szerinti szavazás szükséges: igen / nem	
Nyilvános ülésen tárgyalható: igen / nem	
Zárt ülésen tárgyalható: igen / nem	
Sürgősségi indítvány és ennek okai:	
Lakossági tájékoztatás szükséges: igen / nem	
Helye:	
Felelős:	
Határidő:	
Az önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztés szükséges: igen / nem	
.....-tól-ig	
Felelős:	
Határidő:	



Monorierdői Polgármesteri Hivatal
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



Tisztelt Képviselő-testület!

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete a 166/2025.(VI.24.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy a Monorierdő 351 helyrajzszámú ingatlant értékesíti.

A pályázatok benyújtásnak határideje 2025.08.07. 12:00 óra volt melyre nem érkezett pályázat.

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025.(VIII.26.) Kt. határozata**

Tárgy: Javaslat a Monorierdő 351 hrsz-ú ingatlan pályázatával kapcsolatos tájékoztató elfogadására

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Monorierdő 351 hrsz-ú ingatlan pályázatával kapcsolatos tájékoztató vonatkozásában készített előterjesztést, melyet *elfogad / nem fogad el.*

Monorierdő, 2025. augusztus 26.


Borbás Viktor
polgármester



ELŐLAP
előterjesztéshez

Képviselő-testületi ülés időpontja: 2025. augusztus 26.	
Előterjesztés tárgya: Javaslat a településkép védelméről szól 30/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról, jogharmonizáció megteremtése érdekében	
Előterjesztő: Borbás Viktor polgármester 	
Készítette: Udvari Norbert műszaki ügyintéző 	
Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:	
jegyző	
Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.	
jegyző	
Az előterjesztés indokai, az előterjesztésre vonatkozó előzmények: (a megfelelő vastagon szedett)	
A Képviselő-testület 2025. évi munkaterve Jogszabály, jogszabályi változás Képviselő-testületi határozat (mellékelve) Bizottsági határozat(ok) (mellékelve) Külső megkeresés (mellékelve)	Pályázat Polgármesteri indítvány (mellékelve) Bizottsági indítvány (mellékelve) Képviselői indítvány (mellékelve) Jegyzői indítvány (mellékelve)
Előterjesztés melléklete(i): 1 db	
A jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal meghívott személyek:	
Bizottsági tárgyalás szükségessége: igen / nem	
Bizottságok, amelyek előzetesen tárgyalják: Pénzügyi Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság	
Szakmai Egyeztetés a Polgármesteri Hivatalon belül: igen / nem	
Adó iroda	
Pénzügyi iroda	
Főépítész	
Társadalmi vita szükségessége: igen / nem	
Szakmai vita eredménye:	
Az előterjesztés költségvetési hatásai:	
a tárgyévi, 2025. évi költségvetésre: van / nincs	
Várható hatás a költségvetés nincs előirányzatán Ft	
Tartalékkeret felhasználása szükséges:	
Bevétel a költségvetés előirányzatán Ft	
a következő évi, 2026. évi költségvetés(ek) re: van / nincs	
A döntéshez minősített / egyszerű többség szükséges	
A döntéshez név szerinti szavazás szükséges: igen / nem	
Nyilvános ülésen tárgyalható: igen / nem	
Zárt ülésen tárgyalható: igen / nem	
Sürgősségi indítvány és ennek okai:	
Lakossági tájékoztatás szükséges: igen / nem	
Helye:	
Felelős:	
Határidő:	
Az önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztés szükséges: igen / nem	
.....-tól-ig	
Felelős:	
Határidő:	



Monorierdő Község Önkormányzat
Polgármestere
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



Monorierdő Község Önkormányzatának
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság
Képviselő-testülete

Helyben

ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 136/2025. (V.27.) számú Kt. határozata alapján elkészítésre került a településkép védelméről szóló 30/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) módosítása. A módosítás során a magasabb szintű jogszabályi változások kerülnek átvezetésre, a településképi bejelentési és településképi véleményezési eljárás alá tartozó építési tevékenységek esetén.

A Tkr. módosítása államigazgatási egyeztetési eljáráshoz kötött, mely a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.R.) 70/A. §-a szerinti rövid eljárás szerint került lefolytatásra az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen. A rendelet-tervezettel kapcsolatosan a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze támogató véleményét megadta (1.sz. melléklet), a módosítás ellen kifogást nem emelt, így a Tkr-t módosító rendelet (2.sz. melléklet) változtatás nélkül elfogadható.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a módosító rendelet elfogadására.

a) Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság határozati javaslata

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság határozati javaslata**

/2025.(VIII.26.) határozata

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a javaslat településkép védelméről szóló 30/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról készült előterjesztést és az alábbi javaslatot teszi a Képviselő-testületnek:

A Bizottság elfogadásra *javasolja/nem javasolja* a Képviselő-testületnek a településkép védelméről szóló 30/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról készített rendelet-tervezetet.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke, polgármester, jegyző

b) Képviselő-testület javaslata

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2025.(VIII.26.) Kt. határozata**

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a javaslat településkép védelméről szóló 30/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról készült előterjesztést és figyelembe véve a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság javaslatát, az alábbi döntést hozta.

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja .../2025. (...) számú rendeletét a településkép védelméről szóló 30/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Monorierdő, 2025. augusztus 26.

Tisztelettel:


Borbás Viktor
polgármester



Monorierdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (....) önkormányzati rendelete

a Településkép védelméről szóló 30/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A szabályozás célja, hogy a rendelet a hatályos törvényi előírásokra utaljon vissza az egyes településkép-értvényesítési eszközök tekintetében.

[2] Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70/A. §-a szerint az állami főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Településkép védelméről szóló 30/2017. (XII. 15) önkormányzati rendelet 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény településképet érintő építésére, bővítésére, átalakítására vonatkozó építési, összevont telepítési vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.”

2.§

A Településkép védelméről szóló 30/2017. (XII. 15) önkormányzati rendelet 30. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX.30.) Korm. rendeletben meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül helyi védett épület

- a) felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,
- b) homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- c) égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,
- d) épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,
- e) szellőző-, illetve klímaberendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,

3. §

A településkép védelméről szóló 30/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 31. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 46.§ (1) bekezdésében foglalt esetekben. „

4. §

Törlésre került a településkép védelméről szóló 30/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 27.§-a, 30.§ b) pontja.

5.§

Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.


Borbás Viktor
polgármester



jegyző

Ez a rendelet 2025.augusztus 27. napján kihirdetésre került.

jegyző

Előzetes hatásvizsgálat az önkormányzati rendelet-tervezethez:

- 1. Társadalmi hatások:** a rendelet módosításnak társadalmi hatása nincs.
- 2. Gazdasági, költségvetési hatások:** a rendelet módosításnak gazdasági hatása nincs.
- 3. Környezeti és egészségügyi következmények:** a rendelet módosításától nem várható a környezeti és egészségügyi körülményekben változás.
- 4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** a rendelet megalkotásával a helyi kitüntető címek adományozásának eljárásrendje megváltozik.
- 5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** a rendelet elfogadása esetén az alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet feltételt nem igényel, az alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

Végső előterjesztői indokolás

A településkép védelméről szóló 30/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet településképi kötelezési eljárásra és a településkép-védelmi bírságra vonatkozó rendelkezéseiben visszautal a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. §-ára, mely törvény hatályon kívül helyezésre került. A módosító rendelet megalkotására a jelenleg hatályos, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény vonatkozó rendelkezéseire történő hivatkozás érdekében kerül sor. Szintén a hatályos magasabb rendű jogszabályokkal történő összhang megteremtése érdekében módosul a rendelet 37. § b) pontja.

Monorierdő 2025.08.27.

.....

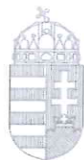
jegyző

ZÁRADÉK

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete e rendelete 2025. augusztus 27. napján kihirdetésre került.

.....

jegyző



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00268-2/2025.
Ügyintéző: Novotnik András Ákos

Tárgy: Monorierdő településképi rendelet módosítása –
vélemény
E-TÉR azonosító: 28004

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Borbás Viktor polgármester részére
Monorierdő Község Önkormányzata
Monorierdő
Szabadság u. 50/A.
2213

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 70. § alapján az alábbi véleményt adjuk Monorierdő Község településképi rendelet módosításának tervezetéről.

A jóváhagyandó, módosító rendelettervezet tartalmával kapcsolatban jogszabályon alapuló kifogás nem merült fel.

Javasoljuk, hogy ne hivatkozzon be merev hivatkozással magasabbrendű jogszabályt annak változékonysága miatt.

Javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontrollt javasolt.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a R. 66. § (9) bekezdés alapján **véleményezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapig érvényes.**
2. Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § (1) b) pont szerint a polgármester a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.
3. Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, *ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.*
4. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az

önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint **az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.**

Kérjük fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárás szabályainak maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradi Tibor

állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár - *helyben*