

ELŐLAP
előterjesztéshez

Képviselő-testületi ülés időpontja: 2025.09.30.	
Előterjesztés tárgya: Tájékoztató a Monorierdő 577-es helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatosan	
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 2025. évi munkaterve Jogsabály, 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): -	
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 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!

2025. szeptember 18. napján a Juno-Bau Kft. ingatlanvásárlási szándékkal fordult Monorierdő Község Önkormányzatához. Kérelmében előadta, hogy meg kívánja vásárolni az Önkormányzat tulajdonában álló, 577 helyrajzi számú ingatlant.

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 34/2023. (II.28.) Kt. határozatával az érintett ingatlant értékesítésre jelölte ki, melyet az Önkormányzat pályázati eljárás keretében hirdetett meg. A pályázat elbírálására a Képviselő-testület 87/2023. (IV.27.) Kt. határozatában került sor, amelyben az ingatlan értékesítését Géza-Szász Attila (a továbbiakban: Vevő) részére támogatta.

Ezt követően, 2023. június 26. napján Monorierdő Község Önkormányzata és a Vevő között adásvételi szerződés jött létre. A szerződésben rögzített vételár azonban a mai napig nem került maradéktalanul megfizetésre. Az Önkormányzat 2023. június 28. és 2023. szeptember 29. napján felszólította a Vevőt a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének teljesítésére.

Mivel a vételár kiegyenlítése nem történt meg, Monorierdő Község Önkormányzata 2024. január 26. napján keresetet nyújtott be a Monori Járásbírósághoz a szerződés teljesítése iránt, amelynek a Bíróság helyt adott. A peres eljárás során a Vevőt képviselő jogi képviselő, dr. Kővári Ádám ügyvéd kérelmezte, hogy a fennmaradó vételár részletekben, 12 havi ütemezésben kerüljön megfizetésre. Az Önkormányzat a javaslatot elfogadta, azonban a Vevő a részletfizetésből kizárólag az első és második havi összeget teljesítette, ezt követően nem fizetett.

Az ügy további képviseletére Monorierdő Község Önkormányzata 2024. október 14. napján meghatalmazta dr. Varga Miklós ügyvédi irodáját, amely 2024. december 9. napján a Monori Járásbíróság előtt a Vevő ellen végrehajtási eljárást kezdeményezett. A végrehajtási eljárásban a dr. Bartha Ágnes Végrehajtói Iroda 2025. január 29. napjától járt el, azonban érdemi döntés mindezidáig nem született.

Monorierdő Község Önkormányzata 2025. szeptember 22. napján egyeztető tárgyalást kezdeményezett a Vevővel. A tárgyaláson a Vevő nyilatkozattal biztosította az Önkormányzatot arról, hogy legkésőbb 2025. október 21. napjáig eleget tesz az adásvételi szerződésben vállalt teljes vételár megfizetésének. A fennmaradó összeg: 10.848.844 Forint azaz: tízmillió-nyolcszáznegyvennyolcezer-nyolcszáznegyvennégy forint.

Fentiekre tekintettel Monorierdő Község Önkormányzata a Monorierdő 577 helyrajzi számú ingatlant jelen időpontban értékesíteni nem tudja. Az ingatlan sorsáról kizárólag a folyamatban lévő bírósági, illetve végrehajtási eljárások lezárását követően dönthet az Önkormányzat.

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

a) Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági határozata:

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága
.../2025.(IX.30.) határozata**

Tárgy: Tájékoztató a Monorierdő 577-es helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatosan

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a Monorierdő 577-es helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos tájékoztatóról szóló előterjesztést melyet **elfogad / nem fogad el.**

- 1) Elfogadó döntés esetén: a Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert, hogy tájékoztassa a Juno-Bau Kft.-t az ingatlan eladásával kapcsolatban.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke, polgármester

b) Képviselő-testület határozata:

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025.(IX.30.) Kt. határozata**

Tárgy: Tájékoztató a Monorierdő 577-es helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatosan

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Monorierdő 577-es helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos tájékoztatóról szóló előterjesztést és figyelembe véve a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság javaslatát, **elfogad / nem fogad el.**

- 1) Elfogadó döntés esetén: A Képviselő-testület fel hatalmazza a polgármestert, hogy tájékoztassa a Juno-Bau Kft.-t az ingatlan eladásával kapcsolatban.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Monorierdő, 2025. szeptember 25.

Tisztelettel:



Borbás Viktor
polgármester