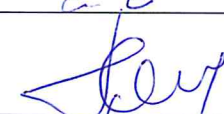
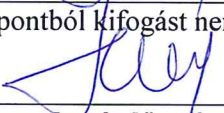


ELŐLAP
előterjesztéshez

| | |
|--|--|
| Képviselő-testületi ülés időpontja: 2026. január 27. | |
| Előterjesztés tárgya: Javaslat Monorierdőn található ingatlan önkormányzati megvásárlásáról | |
| Előterjesztő: Borbás Viktor polgármester KB | |
| Készítette: Csető Zoltán Hatósági és Műszaki Csoportvezető C-Z | |
| Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel: | |
| jegyző  | |
| Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek. | |
| jegyző  | |
| Az előterjesztés indokai, az előterjesztésre vonatkozó előzmények: <i>(a megfelelő vastagon szedett)</i> | |
| A Képviselő-testület 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): 5 db | |
| A jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal meghívott személyek: | |
| Bizottsági tárgyalás szükségessége: igen / nem | |
| Bizottságok, amelyek előzetesen tárgyalják: Pénzügyi, Településfejlesztési és Költségvetési 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, 2026. évi költségvetésre: van / nincs Várható kihatás a költségvetés egyéb dologi 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
Polgármestere
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Monorierdő közigazgatási területén található, 128 hrsz. alatti, magántulajdonban álló ingatlan tulajdonosa az ingatlan Monorierdő Község Önkormányzata részére kívánja értékesíteni 800.000 Ft vételár ellenében.

Az ingatlan a hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint hétvégi házas üdülőterület övezetbe tartozik, fizikailag a Fenyő utca felől közelíthető meg. Az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megnevezéssel szerepel, alapterülete 549 m², valamint vízi közművel ellátott.

Az ingatlan tulajdoni lapja alapján az ingatlanon három darab végrehajtási jog van bejegyezve, amelyek együttes összege 250.000 Ft. A tulajdonos nyilatkozata szerint ezen végrehajtási jogok rendezése a vételár terhére történik, azok összege a vételárból levonásra kerül, így az ingatlan az adásvételi szerződés megkötését és a végrehajtási jogok törlését követően per-, teher- és igénymentesen kerülhet az önkormányzat tulajdonába.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Bizottságokat és a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlanon vegyes összetételű hulladék felhalmozása tapasztalható. A jelenlegi állapot dokumentálása érdekében fényképfelvételek készültek, amelyek jelen előterjesztés mellékleteként csatolásra kerülnek. Az önkormányzati tulajdonszerzést követően a terület rendezése, valamint a hulladék elszállítása szükségessé válik.

Az ingatlan megvásárlásához szükséges pénzügyi fedezet az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében rendelkezésre áll, a felhalmozási célú kiadások eredeti előirányzatának tervadatai között.

Az ingatlan megszerzésével az önkormányzat lehetőséget teremt arra, hogy a területet hosszú távon a település érdekeinek megfelelően, a vagyonpolitikai és településrendezési célokkal összhangban hasznosítsa.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Bizottságokat és a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Monorierdő Község Önkormányzatának 8/2012. (IV. 1.) önkormányzati rendelete (vagyonszerzés) 20. §-ában foglaltak alapján, az önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően az ingatlan forgalmi értékének megállapítása érdekében értékbecslés készíttetése szükséges.

Kérem a Tisztelt Bizottságokat és a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni, és az ingatlan megvásárlásáról szóló döntést meghozni szíveskedjenek.

a) Pénzügyi, Településfejlesztési és Költségvetési Bizottság határozati javaslata

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Településfejlesztési és Bizottsága
.../2026. (I. 27.) határozata

Tárgy: Javaslát Monorierdőön található ingatlan önkormányzati megvásárlásáról

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a „Javaslát Monorierdőön található ingatlan önkormányzati

megvásárlásáról” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság támogatja / nem támogatja a „Javaslat Monorierdőn található ingatlan önkormányzati megvásárlásáról” készült előterjesztést.

Támogató döntés esetén: a Bizottság javasolja a Képviselő-testület részére, hogy hatalmazza fel a polgármestert a Monorierdő, 128 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékének felbecsültetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

b) Képviselő-testület határozati javaslata

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (I. 27.) határozata

Tárgy: Javaslat Monorierdőn található ingatlan önkormányzati megvásárlásáról

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „Javaslat Monorierdőn található ingatlan önkormányzati megvásárlásáról” tárgyú előterjesztést. Figyelembe véve a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága javaslatát, az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület támogatja / nem támogatja a „Javaslat Monorierdőn található ingatlan önkormányzati megvásárlásáról” tárgyú előterjesztést.

Támogató döntés esetén: a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Monorierdő, 128 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékének felbecsültetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Monorierdő, 2026. január 27.



Borbás Viktor
polgármester





titkarsag@monorierdo.hu

Hlv/91-7/2026

Feladó: hatosagi@monorierdo.hu
Küldve: hétfő 2026. január 26 8:23
Címzett: titkarsag@monorierdo.hu
Tárgy: FW: Fenyő utca 128 hrsz ingatlan.
Mellékletek: 20260124_081426.jpg; 20260124_081439.jpg; 20260124_081521.jpg; 20251227_162100.jpg; 20251008_125953.jpg

Feladott: 2026.01.26 08:23
Szignálva: [Handwritten signature]
Csatolva: [Handwritten signature]

From: Peter Agoston Kulcsar <titkarsag@monorierdo.hu>
Sent: Saturday, January 24, 2026 8:44 AM
To: hatosagi@monorierdo.hu
Subject: Fenyő utca 128 hrsz ingatlan.

Üdvözlöm, Macsuga Henrietta.

Emailt megkaptam.

Szeretném közölni, a tulajdonjogi lapon, három NAV, tartozás van bejegyezve. Összesen 197141 forint, követelés.

Magánszemélyek kommunális adója, mint hátralék, 49000 forint önöknél.

Egy adásvételnél, is vannak költségek.

Kérem tájékoztasson, ezeknek a költségeknek, tartozásoknak mi lesz a sorsa??

Az 500 ezer forintos vételár, és a 250 ezer forintos tartozás, Összesen 750 ezer forint értéket mutat.

Megjegyezni Szeretném, 23 évvel ezelőtt, 800 ezer forintot fizettem a telekért.

Vezetékes ivóvizet bevezettem, a vízóra mérő leszerelésre került.

Én nem tervezek monorierdön semmit a jövőben, pedig érvényes építési engedélyem volt 2008 ban.

Az többi ingatlanhirdetést és a telekárakat nézve, illetve a németországi fizetésemet összehasonlítva az ötszázezer forint nem rossz vételár, ha minden tartozásom törlésre kerül, és csak aláírom kell egy adásvételi iratot, és megadni egy bankszámlaszámot.

Kulcsar Peter Agoston