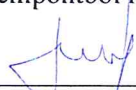


ELŐLAP
előterjesztéshez

Képviselő-testületi ülés időpontja: 2026. július 27.	
Előterjesztés tárgya: Javaslat Monorierdő, 1267/3 hrsz.-ú ingatlan adásvétele kapcsán benyújtott részletfizetési kérelem elbírálására	
Előterjesztő: Borbás Viktor polgármester 	
Készítette: Csető Zoltán hatósági és műszaki csoportvezető 	
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 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 kihatásai: a tárgyévi, 2026. évi költségvetésre: van / nincs Várható kihatás a költségvetés előirányzatán Ft Tartalékkeret felhasználása szükséges: Bevétel a költségvetés előirányzatán Ft a következő évi, 2027. 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!

Demkóné Haller Anita és Demkó Gábor 2026. április 22-én írásbeli kérelmet nyújtott be Monorierdő Község Önkormányzatához, melyben jelezték vásárlási szándékukat az önkormányzat tulajdonát képező, Monorierdő 1267/3. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan.

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a folyamat során korábban az alábbi döntéseket hozta:

A 56/2026.(IV.28.) Kt. határozatában meghozta az alábbi döntést: „A Képviselő-testület úgy dönt, hogy támogatja Demkóné Haller Anita és Demkó Gábor ingatlan vásárlási szándékát. „A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy bízson meg független ingatlan értébecslőt a monorierdői 1267/3. hrsz-ú alatti ingatlan értékének megállapítására.”

Ezt követően a 87/2026.(V.27.) Kt. határozatában meghozta az alábbi döntést:

1. „A Képviselő-testület úgy dönt, hogy **támogatja** Demkóné Haller Anita és Demkó Gábor ingatlan vásárlási szándékát.
2. „A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy bízson meg független ingatlan értébecslőt a monorierdői 1267/3. hrsz-ú alatti ingatlan értékének megállapítására.”

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 87/2026.(V.27.) Kt. határozatában meghozta az alábbi döntést:

- 1) „A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Monorierdő község nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet 16.§-a és 17.§ (1) bekezdése alapján értékesítésre jelöli ki az önkormányzat tulajdonában lévő 1267/3. hrsz-ú ingatlan.
- 2) A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt az a) pont szerinti ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati hirdetmény Monorierdő község nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (IV.27.) önkormányzati rendeletének 3. számú mellékletében foglalt tartalommal történő elkészítésére.
- 3) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a b) pont szerinti pályázati hirdetményt aláírja és az önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján közzé tegye.”

A pályázati eljárás lezárásaként a 95/2026.(VI.30.) Kt. határozatában meghozta az alábbi döntést:

- 1) A Képviselő-testület megállapítja, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő Monorierdő, 1267/3 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati eljárás eredményes volt, és a lefolytatott eljárás során egy darab érvényes ajánlat érkezett.
- 2) A Képviselő-testület a Monorierdő, 1267/3 helyrajzszámú ingatlan megvásárlására a Róka utca 26. szám alatti lakos által tett érvényes ajánlatot és az általa megfizetett 590.000 Ft pályázati biztosítékot elfogadja.
- 3) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Monorierdő, 1267/3 hrsz.-ú ingatlant értékesíti Róka utca 26. szám alatti lakos részére, az alábbi fizetési feltételekkel:
 - Vevő az 1267/3 hrsz.-ú ingatlan 11.807.000 Ft-os vételárából köteles az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742056-15590208 számlájára 11.217.000 forintot (azaz

tizenegymillió-kettőszáztizenhétezer forintot) megfizetni az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg.

- 4) A Képviselő-testület felkéri az önkormányzat jogi képviselőjét a Monorierdő, 1267/3 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés elkészítésére, amelyben kerüljön kikötésre, hogy az ingatlan csak a teljes vétel kifizetésekor kerülhet a vevő tulajdonába és birtokába.
- 5) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Monorierdő 1267/3 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés aláírására.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy 2026. július 13. napján Demkóné Haller Anita és Demkó Gábor újabb írásos kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz. Ebben azt kérték, hogy a megállapított vételárat egy összeg helyett három egyenlő részletben egyenlíthessék ki az alábbi ütemezés szerint:

1. részlet: 2026. augusztus 1.
2. részlet: 2026. november 5.
3. részlet: 2027. június 1.

A fentiekben foglaltakra tekintettel, amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület támogatja a részletfizetési kérelmet, szükséges a korábbi, 95/2026. (VI.30.) Kt. határozat visszavonása, és az új fizetési feltételeket magában foglaló új határozat meghozatala.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a döntés meghozatalára.

Határozati javaslatok

a) Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság határozati javaslata:

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

Tárgy: Javaslat Monorierdő, 1267/3 hrsz.-ú ingatlan adásvétele kapcsán benyújtott részletfizetési kérelem elbírálására

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat Monorierdő, 1267/3 hrsz.-ú ingatlan adásvétele kapcsán benyújtott részletfizetési kérelem elbírálására” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

A Bizottság úgy dönt, hogy **támogatja / nem támogatja** a „Javaslat Monorierdő, 1267/3 hrsz.-ú ingatlan adásvétele kapcsán benyújtott részletfizetési kérelem elbírálására” tárgyú előterjesztést

Támogató döntés esetén:

- 1) A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 95/2026.(VI.30.) határozatát vonja vissza.
- 2) A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy állapítsa meg, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő, Monorierdő, 1267/3. hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati eljárás eredményes volt, és a lefolytatott eljárás során egy darab érvényes ajánlat érkezett.

érvényes ajánlat érkezett.

- 3) A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Monorierdő, 1267/3. hrsz-ú ingatlan megvásárlására Demkóné Haller Anita és Demkó Gábor Monorierdő, Róka utca 26. szám alatti lakosoktól beérkezett érvényes ajánlatot és az általuk megfizetett 590.000, - Ft pályázati biztosítékot fogadja el.
- 4) A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Monorierdő, 1267/3. hrsz-ú ingatlant értékesítse Demkóné Haller Anita és Demkó Gábor Monorierdő, Róka utca 26. szám alatti lakosok, az alábbi fizetési feltételekkel:
 - a) vevő az 1267/3. hrsz-ú ingatlan 11.807.000 -Ft-os vételárából köteles az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742056-15590208 számlájára
 - aa) 3.935.666 - forintot (azaz hárommillió-kilencszázharmincötezer-hatszázhatvanhat forintot) megfizetni az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg.
 - bb) 3.935.667 - forintot (azaz hárommillió-kilencszázharmincötezer-hatszázhatvanhét forintot) megfizetni 2026. november 26. napjáig.
 - cc) 3.935.667 - forintot (azaz hárommillió-kilencszázharmincötezer-hatszázhatvanhét forintot) megfizetni 2027. június 1. napjáig.
- 5) A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az adásvételi szerződésben kerüljön kikötésre, hogy a Monorierdő, 1267/3. hrsz-ú ingatlan csak az ingatlan teljes vételárának kifizetésekor kerülhet a vevő tulajdonába és birtokába.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke, polgármester

b) Képviselő-testület határozati javaslata:

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026.(VII.27.) Kt. határozata**

Tárgy: Javaslat Monorierdő, 1267/3 hrsz-ú ingatlan adásvétele kapcsán benyújtott részletfizetési kérelem elbírálására

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „Javaslat Monorierdő, 1267/3 hrsz-ú ingatlan adásvétele kapcsán benyújtott részletfizetési kérelem elbírálására” tárgyú előterjesztést és figyelembe véve a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság javaslatát, az alábbi döntést hozta:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy **támogatja / nem támogatja** a „Javaslat Monorierdő, 1267/3 hrsz-ú ingatlan adásvétele kapcsán benyújtott részletfizetési kérelem elbírálására” tárgyú előterjesztést.

Támogató döntés esetén:

- 1) Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Monorierdő 1267/3 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről szóló 95/2026. (VI.30.) Kt. határozatát visszavonja.
- 2) A Képviselő-testület megállapítja, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő, Monorierdő, 1267/3. hrsz-ú ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati eljárás eredményes volt, és a lefolytatott eljárás során egy darab érvényes ajánlat érkezett.

- 3) A Képviselő-testület a Monorierdő, 1267/3.-helyrajzszámú ingatlan meg vásárlására Demkóné Haller Anita és Demkó Gábor Monorierdő, Róka utca 26. szám alatti lakosok által tett érvényes ajánlatot és az általuk megfizetett 590.000,-Ft pályázati biztosítékot elfogadja.
- 4) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Monorierdő, 1267/3. hrsz-ú ingatlant értékesíti Demkóné Haller Anita és Demkó Gábor Monorierdő, Róka utca 26. szám alatti lakosok részére az alábbi fizetési feltételekkel:
- a) vevő az 1267/3. hrsz-ú ingatlan 11.807.000 -Ft-os vételárából köteles az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742056-15590208 számlájára
 - b) 3.935.666 - forintot (azaz hárommillió-kilencszázharmincötezer-hatszázhatvanhat forintot) megfizetni az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg.
 - c) 3.935.667 - forintot (azaz hárommillió-kilencszázharmincötezer-hatszázhatvanhét forintot) megfizetni 2026. november 26. napjáig.
 - d) 3.935.667 - forintot (azaz hárommillió-kilencszázharmincötezer-hatszázhatvanhét forintot) megfizetni 2027. június 1. napjáig.
- 6) A Képviselő-testület felkéri az önkormányzat jogi képviselőjét a Monorierdő, 1267/3. hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés elkészítésére, amelyben kerüljön kikötésre, hogy az ingatlan csak a teljes vétel kifizetésekor kerülhet a vevő tulajdonába és birtokába.
- 7) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Monorierdő 1267/3. hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Monorierdő, 2026. július 23.

Tisztelettel:



Csető Zoltán

Feladó: Demkó Gábor <demko.gabor73@gmail.com>
Küldve: hétfő 2026. július 13 5:58
Címzett: Csető Zoltán
Tárgy: Re: Testületi határozat megküldése és adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi adategyeztetés (Monorierdő)

Kedves Zoltán !

Várhatóan nem építünk az ingatlanra 4 éven belül.
Kérjük, hogy az iratokat ez alapján készítsék el.
A kérdéses ingatlant amennyiben lehetséges szeretnénk részletekben kifizetni.
Ha lehetséges 3 egyforma részletben j2027.06.01-ig kifizetnénk három egyforma részletben.
2026.08.01.- 1. részlet
2026.11.05. - 2. részlet
2026.06.01. - 3. részlet

Válaszukat előre is köszönjük.

Demkó Gábor
Demkóné Haller Anita

Csető Zoltán <muszak@monorierdo.hu> ezt írta (időpont: 2026. júl. 8., Sze, 10:44):

Tisztelt Demkó Gábor Úr!

Mellékelten megküldöm Önnek Monorierdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 95/2026. (VI. 30.) Kt. számú határozatát, valamint az arról készült hivatalos jegyzőkönyvi kivonatot.

Az ingatlan-adásvételi szerződés előkészítésével kapcsolatban az alábbi kérdésben kérem a szíves és mielőbbi szakmai visszajelzésüket:

Kérem, válaszlevelükben szíveskedjenek tájékoztatni hivatalunkat arról, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a készülő adásvételi szerződésbe belefoglalja-e az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) szerinti lakóházépítési illetékkedvezményre/mentességre vonatkozó nyilatkozatot – azaz vállalják-e, hogy a szerződéskötéstől számított 4 éven (illetve a megkeresésükben említett 5 éven) belül lakóingatlant építenek a telekre –, vagy a szerződés ezen mentességre való hivatkozás nélkül szülessen meg.

Szíves válaszukat és együttműködésüket előre is köszönöm.

(Kérem, hogy válaszlevelében a tárgy megjelölésénél az ügyiratszámot szíveskedjen feltüntetni.)

Üdvözléssel:

Ifj. Csető Zoltán

Műszaki és Hatósági Csoportvezető

Telefon: +36 70 638 7865
muszak@monorierdo.hu

Monorierdői Polgármesteri Hivatal
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: +36 29 419 103
Web: www.monorierdo.hu
