

111/2025.

Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg

E L Ő T E R J E S Z T É S

***a Képviselő-testület 2025. június 25-én tartandó, rendkívüli sürgősséggel
telefonon összehívott ülésére
(a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatának 9.§ (12)
bekezdése alapján)***

Tárgy: Javaslat az isaszegi 019/1 hrsz-ú ingatlan megvásárlására


Készítette: Tóthné Pervai Katalin jegyző


Egyeztetve: Dézsi Noémi gazdálkodási osztályvezető-helyettes


Ellenőrizte: Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető

Tárgyalja: Pénzügyi- és Közigazgatási Bizottság,
Városfejlesztési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi
Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen lehet tárgyalni
A határozati javaslat elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2025. június 25-én tartandó, rendkívüli sürgősséggel telefonon összehívott ülésére

*(a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatának 9.§ (12)
bekezdése alapján)*

Tárgy: Javaslat az isaszegi 019/1 hrsz-ú ingatlan megvásárlására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az isaszegi 019/1 hrsz-ú, külterületi, 5 és 7 minőségi osztályba sorolt, 3 ha 7721 m² alapterületű szántó, 3 minőségi osztályba sorolt, 1966 m² alapterületű erdő megnevezésű, mindösszesen 3 ha 9687 m² területű, 41,95 aranykorona értékű ingatlant magánszemély tulajdonosa felkínálta megvételre az önkormányzatnak. A tulajdonos öröklés jogcímén szerzett tulajdonjogot, az ingatlan kizárólagos tulajdonosa.

Vételárként az önkormányzat számára történő írásos ajánlatában 2 millió Ft vételárat határozott meg.

Összehasonlító adatokat gyűjtve - a jegyző részére kifüggesztés céljából megküldött, isaszegi termőföldek értékesítésére kötött adásvételi szerződésekből - megállapítható, hogy a vevő által meghatározott vételár igen méltányos. Az ingatlan tulajdonjogának megszerzése az önkormányzat számára a jövőben tervezett településfejlesztési elképzeléseinek megvalósításához nyújt lehetőséget.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat településfejlesztés céljára szerezheti meg.

Már a 2010-ben elkészített településszerkezeti terv módosítás is érintette a szóban forgó ingatlant is magába foglaló, összesen 29,5 ha nagyságú területet. Ekkor az volt a terv, hogy az „Má” általános mezőgazdasági terület besorolásból a „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület besorolásba kerüljön a terület, lehetővé téve ezzel az általános mezőgazdasági hasznosítás helyett a terület ilyen, a város igényeit szolgáló hasznosítását.

A terv nem valósult meg, de a terület hasznosíthatóságának kiterjesztése indokolt lehet.

Jelenleg van folyamatban a településtervezési terv összeállítása, így mód van arra, hogy ezen eljárás keretében a területre olyan hasznosítási cél kerüljön a képviselő-testület által meghatározásra, amely az önkormányzat

településfejlesztési céljainak megvalósítását lehetővé teszi.

Az ingatlan nem tehermentes, özvegyi jog terheli, melynek jogosultja elhunyt. Az ingatlan magánszemély tulajdonosának kell kérelmeznie ezen jog törlését az ingatlan-nyilvántartásból. Az önkormányzat tulajdonszerzése, azaz az adásvételi szerződés aláírása csak akkor lesz lehetséges, ha az ingatlan tehermentesítéséről annak jelenlegi tulajdonosa a saját költségén gondoskodott.

Az ingatlan vételára a 2025. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítható.

Az adásvételi szerződést ügyvédnek kell készítenie, ellen kell jegyeznie és az önkormányzat tulajdonjoga megszerzésének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése céljából el kell járnia.

Ennek költségeit szintén az általános tartalék terhére szükséges biztosítani.

Javasolom, hogy a képviselő-testület fogadja el az önkormányzat számára előnyös felajánlást és kössön adásvételi szerződést az ingatlan tulajdonosával akkor, amikor a tulajdonos az ingatlanról az özvegyi jogot töröltette.

...../2025.(VI.25.) Kt. határozati javaslat

Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Isaszeg, külterület 019/1 hrsz. alatti, „szántó, erdő” művelési ágú, 41,95 AK kataszteri tiszta jövedelem értékű, 3 ha 9687 m² alapterületű ingatlant az ingatlan-nyilvántartás szerinti magánszemély tulajdonosától 2.000.000 Ft vételárért, tehermentesen, településfejlesztés céljára megvásárolja. A vételárát, valamint az önkormányzat tulajdonszerzéséhez kapcsolódó költségeket a 2025. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítja.

2. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a tehermentes ingatlan tulajdonjogának e határozatban írtak szerinti megszerzésére irányuló adásvételi szerződés aláírására, az önkormányzat tulajdonszerzésével összefüggő nyilatkozatok megtételére, aláírására.

Határidő: 2025. augusztus 31.

Felelős: Dr. Budaházi Árpád polgármester

Isaszeg, 2025. június 19.


Dr. Budaházi Árpád
polgármester
