



## Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,  
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu  
KRID azonosító: 706179366

### ELŐTERJESZTÉS

#### a Képviselő-testület

2018. november 29. napján tartandó ülésére

**Tárgy: Cserjési Ferenc - Mogyoród 3337 hrsz számú ingatlan vásárlási kérelem (újra tárgyalás nyilatkozat alapján)**

**Mellékletek:** 1. Eredeti kérelem; 2. Értékelési bizonyítvány 3. Nem hiteles tulajdonlap másolat;

**Előterjesztő:** Paulovics Géza polgármester

**Előterjesztést készítette:** Kigyósi Katalin *MTB irodavezető*

**Törvényességi ellenőrzésre érkezett:** 2018.11.16. (jegyző/helyettes tölti ki!)\*

**Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Moldván Tünde *jegyző/helyettes\** (szignója)

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:** Juhász András *penzügyi irodavezető/helyettes\** (szignója)

**Tárgyalja:** GTB

A Képviselő-testület ülése*1:			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
<b>Határozathozatal módja:</b>	egyszerű / minősített többség*		

### Tisztelt Képviselő-testület!

Cserjés Ferenc részéről 2017. december 06-án kérelem érkezett Mogyoród Nagyközség Önkormányzata tulajdonában (1/1 tulajdoni hányad) lévő 3337 hrsz.-ú kivett zártkerti ingatlanra megvásárlása iránt.

A lakos kérelmében leírta, hogy bár az ingatlan megközelítőleg 3.000.000,- Ft értéket képvisel (Értékelési bizonyítvány alapján 3.300.000, - Ft), ennek ellenére az ingatlan felett lévő nagyfeszültségű szabadvezeték és az ingatlanon lévő építési tilalom miatt szeretné megvásárolni 1.000.000, Ft-ért.

A kérelemre vonatkozóan a Képviselő-testület az alábbi döntéseket hozta:

#### **44/2018.(I.31.) Kt. számú határozat**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság módosító javaslatával - *mely szerint hatalmazza fel a polgármestert, hogy folytasson további tárgyalásokat az ingatlan értékesítésére vonatkozóan* – egyetért.

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

**45/2018.(I.31.) Kt. számú határozat**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Cserjési Ferenc kérelmező 1.000.000,- Ft összegű árajánlatát a 3337 hrsz.-ú ingatlan vásárlására elutasítja, mivel az ingatlan értéke értékbecslés alapján 3.300.000, Ft.
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy folytasson további tárgyalásokat az ingatlan értékesítésére vonatkozóan.

A döntésről az Ügyfél tájékoztatása megtörtént. A tájékoztatásban foglaltakra tekintettel kértük az Ügyfelet, hogy módosítani kívánja -e vételi szándékát.

Cserjési Ferenc a megkeresésre az alábbi válasszal élt:

„Tisztelt Márkus Sándor Úr!

*Sajnos a 3,3 millió Ft-os értékbecslésüket elfogadni nem tudom, hiszen a szomszédos ingatlant (a tárgyi ingatlan bal oldalán elhelyezkedőt) tavaly vásároltam 1,8 millió Ft-ért (endezett kerttel füvesítve, bekerítve, villamos hálózatba bekötve, fűrt kúttal, valamint telepített lakókocsival együtt). Ingatlanom (bal) szomszédságában is idén kelt el egy nyaraló épülettel, villamos hálózatba bekötve, bekerítve 2 millió forintért.*

*Egyik ingatlan felett sem haladt át nagyfeszültségű vezeték (különösen nem teljes hosszában és szélességében) és mindkettő rendezett kerttel rendelkezik.*

*Ajánlatom a tárgyi ingatlan vonatkozásában abszolút korrektnek gondolom, ezért azt nem áll módomban módosítani, célszerűnek tartanám újabb értékbecslést végeztetni rá, mely érvelésemet megerősítené.*

*Fáradozásukat ezúton is tisztelettel megköszönve:*

*Cserjési Ferenc”*

Tekintettel arra, hogy az ingatlanok árai az utóbbi időben folyamatosan emelkednek és az Értékbecslő értékelési bizonyítványának kiállításakor figyelembe vette az ingatlanra vonatkozó korlátozásokat ezért új értékbecslést nem végeztettünk a 3337 hrsz. -ú ingatlanra.

Nem javasoljuk T. Képviselő-testület részér az értékelési bizonyítványban foglalt ár alatti értékesítést.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a tárgyi előterjesztésben leírtakat vitassa meg és fogadja el a határozati javaslatban foglaltakat.

**Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Cserjési Ferenc kérelmező 1.000.000,- Ft összegű ismételt árajánlatát a 3337 hrsz.-ú ingatlan vásárlására elutasítja, mivel az ingatlan értéke 2018. január 5. napján kiállított értékelési bizonyítvány alapján is 3.300.000, Ft. volt.
2. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a döntésről Cserjési Ferenc kérelmezőt értesítse.

Határidő: 1. pont: azonnal; 2. pont: 2018. december 15.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2018. november 15.

  
**Paulovics Géza**  
polgármester

Cserjési Ferenc

**Paulovics Géza**  
Mogyoród nagyközség polgármestere

- Mogyoród -

**Tárgy:** Ajánlattétel a Mogyoród, 3337 Hrsz.-ú ingatlanra

**Tisztelt Polgármester Úr!**

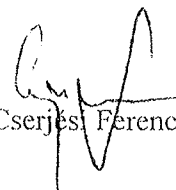
Kérem szíves közbenjárását a Mogyoród, 3337 Hrsz.-ú (1013 m<sup>2</sup> területű) Kukukk-hegyi, külterületi ingatlan értékesítésében, melynek megvásárlására 1 millió, azaz egymillió Ft összegű ajánlatot teszek.

Az ingatlan teljes hosszában (100 m) nagyfeszültségű vezeték halad át, vezetékjog és építési tilalom terheli. Területe évtizedek óta gazdátlanul, elhanyagoltan áll, rendezetlenül bokrokkal és fákkal borított, melyek visszavágása aktuálissá vált a légvezetékek védőtávolsága miatt.

Bár Hivatala tájékoztatása alapján - az ingatlan mérete szerint - 3 millió Ft értéket képvisel, azonban annak valódi értéke csak számomra van, mivel a szomszédos telek családom tulajdonában áll, így a két telek egybevonásával kedvezőbb beépíthetőségi százalék jöhetne létre.

Kérem Polgármester Urat, hogy vételi ajánlatomat a település képviselő-testülete elé vinni szíveskedjen, az ár vonatkozásában – indokaim megismertetésével - pedig elfogadtatni szíveskedjen!

Fáradozását ezúton is megköszönve, tisztelettel:

  
Cserjési Ferenc

Budapest, 2017. december 04-én

## Értékelési Bizonyítvány

A vizsgált ingatlan	Mogyoród zártkert
Az ingatlan művelési ága	Kivett zártkerti művelés alól kivett terület
Helyrajzi száma	3337
Az ingatlan tulajdonosa (A tulajdoni lap szerint az értékelés fordulónapján)	Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.
Az értékelés célja	Piaci érték megállapítása gazdasági döntés előkészítéséhez
Az értékelés fordulónapja	2018. január 5.
A megállapított jog	magassági építési korlátozás, vezeték jog
Az értékelt ingatlan a tulajdoni lap szerint	1013 m <sup>2</sup>
<b>Az értékelt vagyonelemek</b>	
Telekingatlan forgalmi értéke fajlagos m <sup>2</sup> árban	3.250 - Ft/m <sup>2</sup>
Építmény értéke	nincs építmény
Az ingatlan becsült forgalmi értéke, kerekítve összesen	3.300.000 – Ft

*Floz Áruc*  
ingatlan értékbecslő

3. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Gödöllő Ady Endre sétány 60 Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/S300/2018

2018.01.18

MOGYORÓD

Szektor : 53

Zártkert 3337 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	m <sup>2</sup>	terület ha m <sup>2</sup>	kat. t. jöv.		aloktatók ter. jöv.	
			k. fill.	ha m <sup>2</sup>	k. fill.	ha m <sup>2</sup>
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0	1013	0,00			

1. bejegyző határozat: 43425/2006.05.02  
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

## II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 35696/2001.02.28  
jogcím: tulajdonba adás  
jogállás: tulajdonos  
név: MOGYORÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 2146 MOGYORÓD Dózsa Gy. út 40  
törzsszám: 15391580

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35039/1999/1994.04.01  
Magassági építési korlátozás  
jogosult:  
név: MOGYORÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15391580  
cím : 2146 MOGYORÓD Dózsa Gy. út 40
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 45253/2013.05.31  
Vezetékjog  
1013 m<sup>2</sup> nagyságú területre a VMB-218/2002 engedélyszámú Detk - Zugló I. 220 kV-on távvezeték  
javára;  
jogosult:  
név: MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT törzsszám: 12550753  
cím : 1031 BUDAPEST Anikó utca 4.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap