



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu
KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 2538-10/2025. S.E.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület
2025.05.26. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Ingatlan vásárlási kérelem, 4557 hrsz.**

Mellékletek: kérelem, tulajdonilap, értékelési bizonyítás

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Soltész Edit műszaki ügyintéző

Előterjesztés jóváhagyta: Vasné Belics Orsolya műszaki irodavezető

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2025. május 13. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Dr. Nagy Ildikó jegyző (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: -

Tárgyalja: PB

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**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

2025. február 17-én kérelem érkezett a **4557 hrsz.-ú Mogyoród Község Önkormányzatának 1/1 tulajdoni hányadban** lévő, 393 m² méretű, „*kivett beépítetlen terület*” művelési ágú, Lke6 övezeti besorolású **ingatlan vásárlására**, amely a Lejtő utca közelében található. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő testülete a 108/2025. (III.31.) számú határozatával hozzájárult az érintett ingatlan értékesítéséhez. A műszaki iroda munkatársai az ingatlan

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

értékének megállapítására értékbecslőt vontak be - az ingatlan értékbecslése 2025.04.11-én megrendelésre került. A 2025.04.28-án készült értékelési bizonyítványban foglaltak alapján az **ingatlan becsült forgalmi értéke bruttó 6.800.000 Ft-ban** (azaz hatmillió-nyolcszázezer forint) került meghatározásra.

2146 MOGYORÓD, Emelkedő utca 4557

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

MEGBÍZÓ

Megbízó neve : **Magyarórád Nagyközség Önkormányzata**
Megbízó címe : **2146 Magyarórád, Dózsa György út 40.**

AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (ir. szám, város) : **2146 MOGYORÓD**
Utca, házszám : **Emelkedő utca**
Hrsz. : **4557**
Az ingatlan megnevezése (tul.lap szerint) : **kivett beépítetlen terület**
Az ingatlan jelenlegi hasznosítása : **beépítetlen terület**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos(ok) neve, tulajdoni hányad : **Magyarórád Nagyközség Önkormányzata 1/1 hányad**
Forgalomképesség értékelése : **forgalomképes**
Értékelt jog : **tehermentes tulajdonjog**
Értékelt tulajdoni hányad : **1/1**
Értékelés célja : **piaci-forgalmi érték meghatározása**

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Teltek területe (tul. lap szerint) : **393 m²**
vezetékes áram
Közművesítettség : **(gáz, víz és csatorna közművek a Dombóvári és a Rézsű utcában elérhetők)**
Övezeti besorolás : **Uta6**
Beépíthetőség : **20%**

ÉRTÉKELÉS

Értékelés alkalmazott módszere : **piaci összehasonlító módszer**
Értékesíthetősége : **problémás (kínálati túlsúly v. kereslet hiány)**
Helyszíni szemle időpontja : **2025. április 22.**
Értékelés fordulónapja : **2025. április 22.**
A szakvélemény érvényességi ideje : **2025. október 19.**

Az ingatlan becsült piaci-forgalmi értéke az értékelés fordulónapján, per- és igénymentesen, kerekítve:

6 800 000 Ft azaz Hatmillió-nyolcszázezer- Ft .

A megállapított érték bruttó érték és +/- 5%-os hibahatár mellett érvényes

Készült: **elektronikusan hitelesített példányban**

Készítette:

LEVELEKI Tünde

Digitálisan aláírta: **LEVELEKI Tünde**
Dátum: 2025.04.28 18:44:22 +0200

Leveleki Tünde

ingatlanvagyon-értékelő

Tel.: + 36 70 330 5909

Budapest, 2025. április 28.

3

1. ábra: Értékelési bizonyítvány – az értékbecslés kivonata



2. ábra: HÉSZ mellékletének 61. szelvényének kivonata



3. ábra: Áttekintő térkép Mogyoródról

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy döntsön a kérelemről!

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) Mogyoród, 4557 hrsz.-ú (393 m²), a helyi építési szabályzat szerint jelenleg Lke6 építési övezetbe tartozó „kivett beépítetlen terület” ingatlant bruttó 6.800.000 Ft,- 17.303 Ft/m² áron kínálja megvételre Kérelmező részére;
- 2) felhatalmazza a polgármestert az önkormányzat jogi képviselőjének útján az adásvételi szerződés előkészítésére és aláírására, valamint a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: 2025.08.31.

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

Mogyoród, 2025.05.05.



ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

MEGBÍZÓ

Megbízó neve	: Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Megbízó címe	: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.

AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (ir. szám, város)	: 2146 MOGYORÓD
Utca, házszám	: Emelkedő utca
Hrsz.	: 4557
Az ingatlan megnevezése (tul.lap szerint)	: kivett beépítetlen terület
Az ingatlan jelenlegi hasznosítása	: beépítetlen terület

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos(ok) neve, tulajdoni hányad	: Mogyoród Nagyközség Önkormányzata 1/1 hányad
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes
Értékelt jog	: tehermentes tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad	: 1/1
Értékelés célja	: piaci-forgalmi érték meghatározása

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe (tul. lap szerint)	: 393 m²
	: vezetékes áram
Közművesítettség	: (gáz, víz és csatorna közművek a Dombóvári és a Rézsű utcában elérhetők)
Övezeti besorolás	: Uke6
Beépíthetőség	: 20%

ÉRTÉKELÉS

Értékelés alkalmazott módszere:	: piaci összehasonlító módszer
Értékesíthetősége:	: problémás (kínálati túlsúly v. kereslet hiány)
Helyszíni szemle időpontja:	: 2025. április 22.
Értékelés fordulónapja:	: 2025. április 22.
A szakvélemény érvényességi ideje:	: 2025. október 19.

Az ingatlan becsült piaci-forgalmi értéke az értékelés fordulónapján, per- és igénymentesen, kerekítve:

6 800 000 Ft azaz Hatmillió-nyolcszázezer- Ft .

A megállapított érték bruttó érték és +/- 5%-os hibahatár mellett érvényes

Készült: **elektronikusan hitelesített példányban**

Készítette:

LEVELEKI Tünde

Digitálisan aláírta: LEVELEKI Tünde
Dátum: 2025.04.28 18:44:22 +0200

Leveleki Tünde
ingatlanvagyon-értékelő
Tel.: + 36 70 330 5909

Budapest, 2025. április 28.

érkeztetés:

EGYÉB ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM

1. Kérelmező adatai:

- a. neve: KALÓCZI HEZSZA TIBORNE
b. címe: 2146 MOGYORÓD, LEFŐ ÚJ
c. egyéb elérhetősége (telefon, mobil, e-mail)*: +3620/5374906 kaloczianiko13@gmail.com
d. jogállása: ügyfél / meghatalmazott / képviselő*

2. A kérelem tárgya**:

- iratmásolat (nem hitelesített 100,-Ft/oldal, hitelesített 300,-Ft/oldal)
- szakhatósági (előzetes) állásfoglalás,
- közútkezelői hozzájárulás,
- tulajdonosi nyilatkozat,
- belterületbe vonási kérelem,
- tájékoztatás,
- hatósági bizonyítvány, igazolás,
- településképi vélemény
- egyéb: telekudárta

Polgármesteri Hivatal Mogyoród	
Ikt.sz.	2538-1/2025
Ikt.d	2025.02.17.
E.sz.	
Mell.	SE.
Ea.	

3. Kérelemmel érintett ingatlan címe: 2146 Mogyoród, Emelkedő utca
....., helyrajzi száma: 4557

4. A kérelem rövid leírása:

Ez az önkormányzat telek, 12m 12c'dos az en (4508 h sz.) tellemmel jelenleg is en gondozom, ezért szeretném megújítani.

5. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett engedélyek (határozatok) megnevezése, száma, kelte (ha ismert):
.....
.....

6. Kérelemhez csatolt mellékletek: oldal,
.....

7. Belterületbe vonási kérelem esetében önkéntes önkormányzat hozzájárulást szerződéses alapon (megfelelő rész aláhúzendő)

VÁLLAL/NEM VÁLLAL.

Amennyiben vállal, jelölje meg az összeget:

Kelt: Mogyoród, 2025. év 02. hó 17. nap.

Kalóczy Hezsa Tibor
kérelmező aláírása

* Meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratban csatolni, míg a képviseleti jogot az első kapcsolatba lépés során igazolni szükséges! Kérelmező az elérhetőségeinek megadásával hozzájárul ahhoz, hogy adatait a Hivatal/Önkormányzat a kérelem elbírálásával összefüggésben kezelje és az iratkezelési előírásoknak megfelelően a selejtezésig tárolja.

** Megfelelő rész aláhúzendő! Részletfizetés vagy fizetési könnyítés főszabály szerint a Ptk-ban meghatározott kamatfizetési kötelezettséggel jár.

A kérelmet a mai napon átvettém.
2025.02.17.

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/18979/2025

2025.03.07

MOGYORÓD

Szektor: 53

Belterület 4557 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter.

kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

393

0.00

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 220804/2021.01.08

eredeti határozat: 44906/1994.08.12

jogcím: 1990. évi LXV. tv. 44906/1994.08.12

jogállás: tulajdonos

név: MOGYORÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2146 MOGYORÓD Dózsa Gy. út 40

törzsszám: 15391580

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 220804/2021.01.08

eredeti határozat: 35839/1999/1994.11.01

Magassági építési korlátozás

jogosult:

név: MOGYORÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15391580

cím : 2146 MOGYORÓD Dózsa Gy. út 40

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 220804/2021.01.08

eredeti határozat: 224967/2/2020.03.27

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 0183/16 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan belterületbe csatolásából.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE