



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

P O L G Á R M E S T E R E

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 863-24/2025

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület

2025. november 24. napján tartandó rendes ülésére

Tárgy: Mezítlábas ösvény ingatlanának vételi ajánlatáról döntés

Mellékletek: -

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Vasné Belics Orsolya műszaki irodavezető

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2025. november (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Tenki Péter jegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Kurfis Erika adó- és pénzügyi irodavezető

Tárgyalja: TKB, 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!

A Mogyoród, 0351/24 hrsz. erdő művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) —1/1 tulajdonosi hányaddal rendelkező tulajdonosa írásbeli vételi ajánlatot tett, amely szerint a tulajdonos eladásra kínálja az ügy tárgyát képező erdő területet. Az irányarat 45 millió forintban állapította meg.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan a Mogyoródi-patak forrását is magában foglalja, a településünk központjában található erdő terület és amelyen a mezítlábas ösvény és játszótér található, így a közérdekű önkormányzati tulajdonba vétele még azzal együtt is érdeke lenne egész Mogyoródnak, hogy a folyamatban lévő peres eljárás egyik lehetséges végkimenetele az eredeti, osztatlan közös 0351/20 hrsz. visszaállítása lehet.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

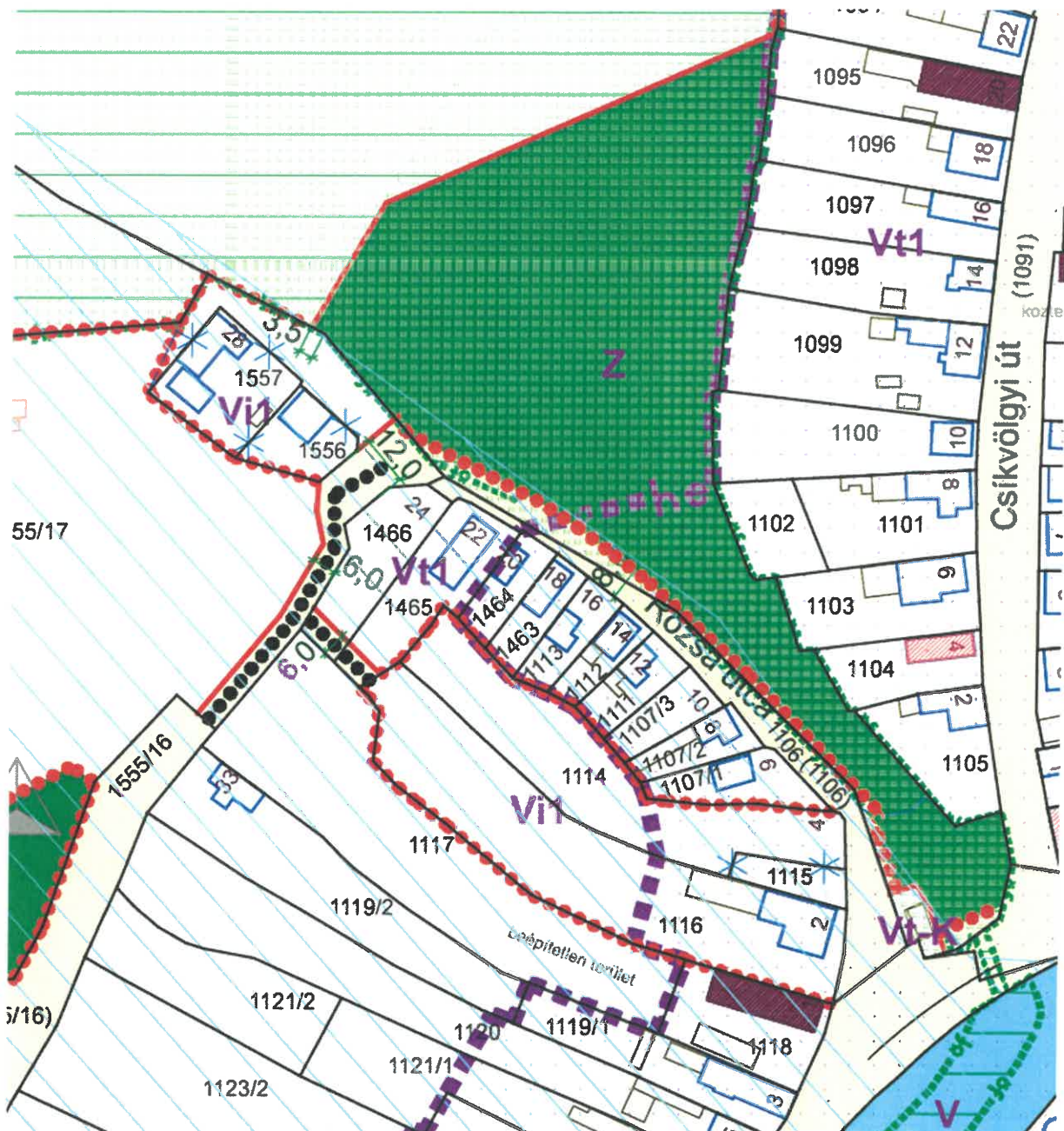


1. ábra Mogyoród Szabályozási Tervének szelvénykiosztás részlete



2. ábra Erdészeti nyilvántartás térképe (Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu>)

Az 1. ábrán látható az a fehér foltként látható hatalmas erdőterület, amelynek része az Ingatlan is. A 2. ábrán a Mogyoród 23/A jelű erdőrészletet és az alatt lévő 23/D jelű erdőrészletet is érinti az Ingatlan. Ezen túl a Fóti úton lévő hídtól a Rózsa utca mentén lévő nem hivatalos – térképeken nem szereplő - patak-meder, a virágüzlet alatti terület is ezen az Ingatlanon található, vagyis a Fő tér jövőbeni jogi és közterületi, zöldterületi rendezése és természetvédelmi szabályozása szempontjából is kiemelt fontosságú.



3. ábra Mogyoród Szabályozási Terv 47. szelvény részlet

Az Ingatlannak egy része a Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelet szerint Z jellel jelölt közpark övezetbe és Ev2 jelű, Natura 2000 területen, országos ökológiai hálózat magterületein és ökológiai folyosó területén elhelyezkedő erdőterületek övezetébe tartozik. Mogyoród központjában lévő ökológiai folyosó részét képező területen az Önkormányzatunk egy örökerdő-gazdálkodással a jövő nemzedéknek biztosíthatná a testi és lelki feltöltődéshez szükséges természetet, a természet kincseinek az élőhelyet és a Mogyoródi-patak forrásához méltó feltüntetést, megőrzéséhez az önálló területet.

A képviselő-testület döntésének meggyorsítása érdekében igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőktől az Ingatlan és a rajta lévő erdő értékének megállapítására beszerzési eljárást indítottam, de a beérkezett magas (br. 620 eFt körüli) ajánlatokra tekintettel – mivel az Önkormányzat költségvetési forrásai korlátozottak – a képviselő-testület koncepcionális döntésének megkérése mellett döntöttem.

Vissza nem térő alkalom Önkormányzatunk számára, hogy a központi helyen lévő természetes környezetet biztosító Ingatlanhoz hozzájussunk, ezért kérem a T. képviselő-testület, hogy döntsön a határozati javaslat elfogadásáról.

Határozati javaslat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Mogyoród, 0351/24 hrsz. erdő művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vételi ajánlatáról tárgyalásokat kezd, amelyhez

- 1) felkéri a polgármestert, hogy igazságügyi ingatlan-forgalmi szakértő kiválasztásához szükséges beszerzési eljárást folytassa le és a magánszakvéleményt rendelje meg,
- 2) az elkészült szakvéleményt alapján folytasson tárgyalást az Ingatlan tulajdonosával, amely alapján az adás-vételi szerződés tervezetét terjessze be a képviselő-testületnek elfogadásra;
- 3) az 1) pont végrehajtásához 650 eFt keretösszeget biztosít az önkormányzat 2025. évi költségvetésének Általános tartalékkerete terhére.

Határidő: az 1) pont vonatkozásában: 2025.12.31.,
a 2) pont vonatkozásában: 2026.02.28.

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

Mogyoród, 2025. november 14.


Trabalka Szilvia
polgármester h.