

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2026. szeptember 17-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a 8000/182 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére

Előterjesztés: Dr. Gémesi György András polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város kizárólagos tulajdonát képezi a Gödöllő, 8000/182 hrsz-ú, kivett belterületi beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. A vizsgált, lankás terepen fekvő 519 m²-es Vt-13 besorolású terület ki van mérve és részben körbe van kerítve, közmű sincs bevezetve, az ingatlannak jogilag van közútkapcsolata. A telek mellett egy kialakítandó közterületi út, másik oldalt magán telek határolja. Mivel GÉSZ szerint 800 m² a minimum kialakítható terület nagysága, a telek önmagában korlátozottan használható, de a mellette lévő telekkel egyben hasznosítható teljes mértékben. Az eredetileg Jogar utcából leválasztott terület a Jogar utcából megközelíthető, az utcában minden közmű megtalálható. A területet jelenleg füvesített, elkerített.

Ágoston István, az ANG Engineering Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. ügyvezetője, a szomszédos telek (8000/154 hrsz) tulajdonosa vételi szándékát jelezte az Önkormányzat felé.

Az értékesítésre tervezett 8000/182 hrsz-ú ingatlan a tulajdoni lap adatai szerint a 55639-2/2008.07.10 számú határozattal telekalakítás útján keletkezett és került Gödöllő Város Önkormányzat tulajdonába. A 8000/182 hrsz-ú ingatlan a 239081/2/2023.09.01 számú bejegyző határozat alapján a gödöllői 8000/22,147,148,149,155,158,159 helyrajzi számú ingatlanok telekalakításából és újraosztásából keletkezett.

2025 novemberében az Önkormányzat felkérésére Várnai Tibor ingatlanforgalmi szakértő értékbecslést készített az ingatlanra vonatkozóan. Piaci összehasonlító elemző módszerrel megállapította, hogy a belterületi ingatlan értéke 28.000 Ft/m² áron kerekítve 14.500.000 Ft. Ágoston István ügyvezető az értékbecsléssel megállapított és részére felajánlott vételárat elfogadta, és kérte az adásvételi szerződés előkészítésének megindítását.

A Képviselő-testület a 26/2026. (II. 26.) számú önkormányzati határozattal döntött, hogy az önkormányzat 1/1 tulajdonát képző 8000/182 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 519 m² nagyságú területét, bruttó 14.500.000 forintos vételáron az ANG Engineering Kft. részére eladja. A Képviselő-testület felhatalmazta Gödöllő város polgármesterét az ingatlan adásvételi elő-szerződés aláírására, melyre 2026. március 25-én került sor. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által 2026. július 16. napján kelt 840162-6/2026. ügyiratszámú határozatával engedélyezte a telekalakítást. Az előszerződés 1. pontjában foglaltak szerint a végleges szerződés megkötéséhez szükséges a Képviselő-testület külön határozata, melyre jelen előterjesztés irányul.

A végleges adásvételi szerződés főbb pontjai – az előszerződésben foglaltaknak megfelelően – a következők:

- felek az előszerződésben rögzített vételáron, az abban meghatározott költségviselés mellett végleges adásvételi szerződést kötnek;
- az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát a végleges szerződés megkötését követő 35 napon belül beszerzi.
- Polgármester Urat a testület felhatalmazza a szükséges jognyilatkozatok megtételére, a végleges adásvételi szerződés megkötésére

- a Vevő a vételárat a telekalakítás véglegessé válásától számított 5 munkanapon belül fizeti meg.

A Képviselő-testület támogató döntése esetén az előterjesztésben szereplő feltételekkel kötnénk meg a végleges adásvételi előszerződést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület tagjait, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjenek.

Gödöllő, 2026. szeptember „11”



Dr. Gémesi György András

HATÁROZATI JAVASLAT

Gödöllő Város Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat 1/1 tulajdonát képző 8000/182 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 519 m² nagyságú területét, bruttó 14.500.000 forintos vételáron az ANG Engineering Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. részére eladja. A Képviselő-testület felhatalmazza Gödöllő város polgármesterét a végleges ingatlan adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: a végleges adásvételi szerződés megkötésére 30 nap

Felolós: Dr. Gémesi György András polgármester