

# GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. április 23-án tartandó ülésére

**Tárgy:**            Javaslat 4076 helyrajzi számú ingatlan megvételére.

**Előterjesztő:**    Dr. Gémesi György  
                          polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

Kalász Károly és Kalász Sándor 1/2-1/2 tulajdonában áll, a **Gödöllő, belterületi fekvésű, 4076 helyrajzi számú**, 358 m<sup>2</sup> területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. vezetékjogaival terhelt ingatlan. A terület elhelyezkedését a *1 sz. melléklet* tartalmazza.

A tulajdonosok 2025. november 05-én kelt levelükben eladási szándékukkal keresték meg az Gödöllő Város Önkormányzatát, melyet az ingatlan közcélú szabályozási tervi előírásai alapján, az Önkormányzata indokoltnak tarott és felülvizsgálta annak lehetőségét.

Az ingatlan alkalmas, a Hétház utcába tervezett játszótér megvalósítására, a szomszédos 4077 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan egyesítését követően.

Majd a tulajdonosok 2025. december 03-án érkezett ajánlatukban, az ingatlan értékesítésére (hasonló méretű ingatlant és a méltányos kártalanítást figyelembe véve) bruttó 28.000.000 Ft összeget jelöltek meg.

A 4076 helyrajzi számú ingatlan, Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) szerint beépítésre nem szánt, közlekedési és közműterületként (zöldterületként) jelölt, övezeti besorolása **természetközeli állapot megőrzését szolgáló közpark (Zkp-01)**. **Az ingatlan, a 2001. évi szabályozási terven is a GÉSZ szerinti zöldterület megjelöléssel szerepel.**

Az ingatlan kisajátítást helyettesítő adásvételének előkészítéseként, a gödöllői 4076 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan 2026. január hónapban ingatlanforgalmi értékbecslés készült, mely alapján az ingatlan forgalmi értéke –a GÉSZ szerinti övezeti besorolás, valamint természetbeni állapot alapján- bruttó 7.000 Ft/m<sup>2</sup> áron, összesen kerekítve bruttó 2.500.000 Ft összegben került megállapításra.

A fentiekre figyelemmel 2026. február 06-án kelt levelemben, az ingatlan - GÉSZ szerinti a természetközeli állapot megőrzését szolgáló közpark céljára tervezett (nem építési telek) övezeti besorolására, hasznosíthatósága és természetbeni állapotára figyelemmel-megvásárlására, a forgalmi értéktől magasabb, összesen kerekítve bruttó 7.000.000 Ft összegben tettem javaslatot, melyet a tulajdonosok 2026. február 22-ei levelükben elutasítottak és ellenajánlatként bruttó 9.000.000 Ft összeget jelöltek meg.

Végül az ingatlan 2026. március 05-én kelt végső bruttó 8.000.000 Ft összegű vételár ajánlatom, tulajdonosok 2026. március 12-én kelt nyilatkozatukban elfogadták.

## Tisztelt Képviselő-testület!

A 4076 helyrajzi számú ingatlan bruttó 8.000.000 Ft vételárát reálisnak tartom, az ingatlan környezetében várható fejlesztési beruházásokra tekintettel, javaslom, hogy az önkormányzat idei évi költségvetésében rendelkezésre álló általános tartalék terhére, adásvétel útján ingatlanfejlesztési céllal szerezze meg a szóban forgó ingatlan tehermentes tulajdonjogát a fent részletezett feltételek szerint.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával hozza meg tulajdonosi döntését.

G ö d ö l l ő, 2026. április ” 17.”.

  
Dr. Gémesi György András  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Gödöllő Város Önkormányzata bruttó 8.000.000 Ft összegben megvásárolja Kalász Károly és Kalász Sándor 1/2-1/2 tulajdonában álló, **Gödöllő, belterületi fekvésű, 4076 helyrajzi számú, 358 m<sup>2</sup> területű, kivett, beépítetlen terület** megnevezésű, az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. vezetékjogaival terhelt ingatlant. A vételár egyösszegben kerül megfizetésére.

A szerződés ellenértékének megfizetéséhez a szükséges pénzügyi fedezetet a 2026. éves költségvetésben szereplő általános tartalék terhére kell biztosítani

A Képviselő-testület felhatalmazza Gödöllő város polgármesterét az adásvételi szerződés aláírására, illetve a tulajdonjog megszerzéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére.

**Határidő:** az adásvételi szerződés megkötésére 30 nap.

**Felelős:** Dr. Gémesi György polgármester

1. sz. melléklet

