



Mogyorósbánya Község Polgármestere

2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1.

Tel.: 06 (33) 507-855

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!

A határozati javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. május 27.-i rendes ülésére

Tárgy: Döntés a Mogyorósbánya 687 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” felajánlásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

2026. április 28-án Vachaja Pálné a Mogyorósbánya belterület, 687 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1453 m² nagyságú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonosa levélben fordult Mogyorósbánya Község Önkormányzatához.

Levelében ingyenesen, ellenszolgáltatás nélkül felajánlja fentebb megjelölt ingatlanát Mogyorósbánya Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) javára.

Az ingatlan a Szőlősor utcában található 3 méter széles és kb. 400 méter hosszú úgynevezett „nadrágszíj” telek, mely gondozatlan, bozóttal, fákkal benőtt, kerítetlen, domboldalban helyezkedik el.

Az Ingatlan Szőlősor utca felől mintegy 50 méteres sávban Mogyorósbánya helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 4/2005. (III.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 7§ (1) bekezdése szerint **Lke-O-30/4,5-700** jelű **kertvárosias lakóterület** építési övezetben helyezkedik el, az ingatlan további, domboldalban található része „házikert”.

Az önkormányzat hosszú távú településfejlesztési céljaival összhangban indokolt, hogy az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüljön.

Az ingatlan telekadó köteles, a 2026. évre fizetendő díja 72.650.-Ft, amit a tulajdonosnak ki kell fizetnie. Annak érdekében, hogy ne terhelje a tulajdonost az ingyenes felajánláson felül még adófizetési kötelezettség is, ezért az Önkormányzat az ingatlant 100.000.-Ft-ért vásárolja meg és még így is kedvezményes áron jut hozzá egy jó elhelyezkedésű, értékkel bíró ingatlanhoz.

A fentiek alapján javasolt, hogy a Képviselő-testület döntsön a Mogyorósbánya 687 hrsz-ú, ingatlan megvásárlásáról 100.000.-Ft vételáron, melynek fedezete a Mogyorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló 2/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének Kiadások 17. Tartalékok során rendelkezésre áll.

Mogyorósbánya Község tulajdonában álló nemzeti vagyonról szóló 5/2013. (VI.26.) számú önkormányzati rendelete 14.§ (1) bekezdése értelmében az ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzéséről értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet tárgyalja meg az előterjesztést és döntsön az alábbi határozati javaslatról.

A. Határozati javaslat

Mogyorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (VI.02.) Kt. határozata a Mogyorósbánya 687 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” felajánlásáról

1. Mogyorósbánya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy adásvétel útján megvásárolja Vachaja Pálnétól (2536 Mogyorósbánya Sport u. 7.) Mogyorósbánya belterület, 687 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1453 m² nagyságú 1/1-ed tulajdoni hányadát képező ingatlanát 100.000.-Ft vételáron.
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan megvásárlásának fedezetét az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló 2/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Kiadások 17. Tartalékok sorról fedezi.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert Vachaja Pálnéval kötendő adásvételi szerződés aláírására és a teljeskörű földhivatali eljárásra.

Felelős: Havrancsik Tibor polgármester

Határidő: az adásvételi szerződés aláírására a döntést követő 30 napon belül

B. Határozati javaslat

Mogyorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (VI.02.) Kt. határozata a Mogyorósbánya 687 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” felajánlásáról

1. Mogyorósbánya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Vachaja Pálné Mogyorósbánya belterület, 687 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1453 m² nagyságú 1/1-ed tulajdoni hányadát képező ingatlan vonatkozásában felajánlását köszöni, de nem fogadja el.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, az 1. pontban körülírt ingatlan visszautasításáról szóló nyilatkozat aláírására és a tulajdonos értesítésére.

Felelős: Havrancsik Tibor polgármester

Határidő: a döntést követő 8 napon belül

Mogyorósbánya, 2026. május 20.

Havrancsik Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

- levél
- ortofotó, fotó, térkép, HÉSZ

Az előterjesztést készítette:

Mandusic-Csernaj Dorottya műszaki ügyintéző

Törvényességi záradék:

dr. Szabó Attila jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

Mogyorósbánya Vachaja Pálné
687-hez egyúttal felajánlom

BEVEZETTT

2026 APR 28.

Mardenc - Gy


Mogyorósbánya Község Önkormányzata
Havrancsik Tibor
polgármester úr
részére

Mogyorósbánya
Szőlősor u. 1.
2535

669

NYERGESÚJFALUI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Érkezett: 2026 APR 29.	Melléklet:
Szám: 101/876-1/2026	Előadó: Mardenc - Gy

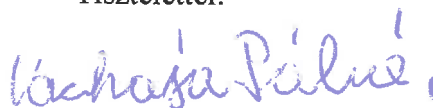
Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott **Vachaja Pálné** (szül.:Lánchidi Margit, Mogyorósbánya, 1933.09.01., anyja neve: Fogarasi Margit lakóhelye: 2535 Mogyorósbánya, Sport u. 7.) ingyenesen, bármiféle ellenszolgáltatás nélkül felajánlom Mogyorósbánya Község Önkormányzatának a Mogyorósbánya belterület 687 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú 1453 m² kizárólagos tulajdonomban lévő ingatlanomat.

Bízva ajánlatom kedvező elbírálásában. Kérem tájékoztassanak a döntés eredményéről.

Mogyorósbánya, 2026. április 27.

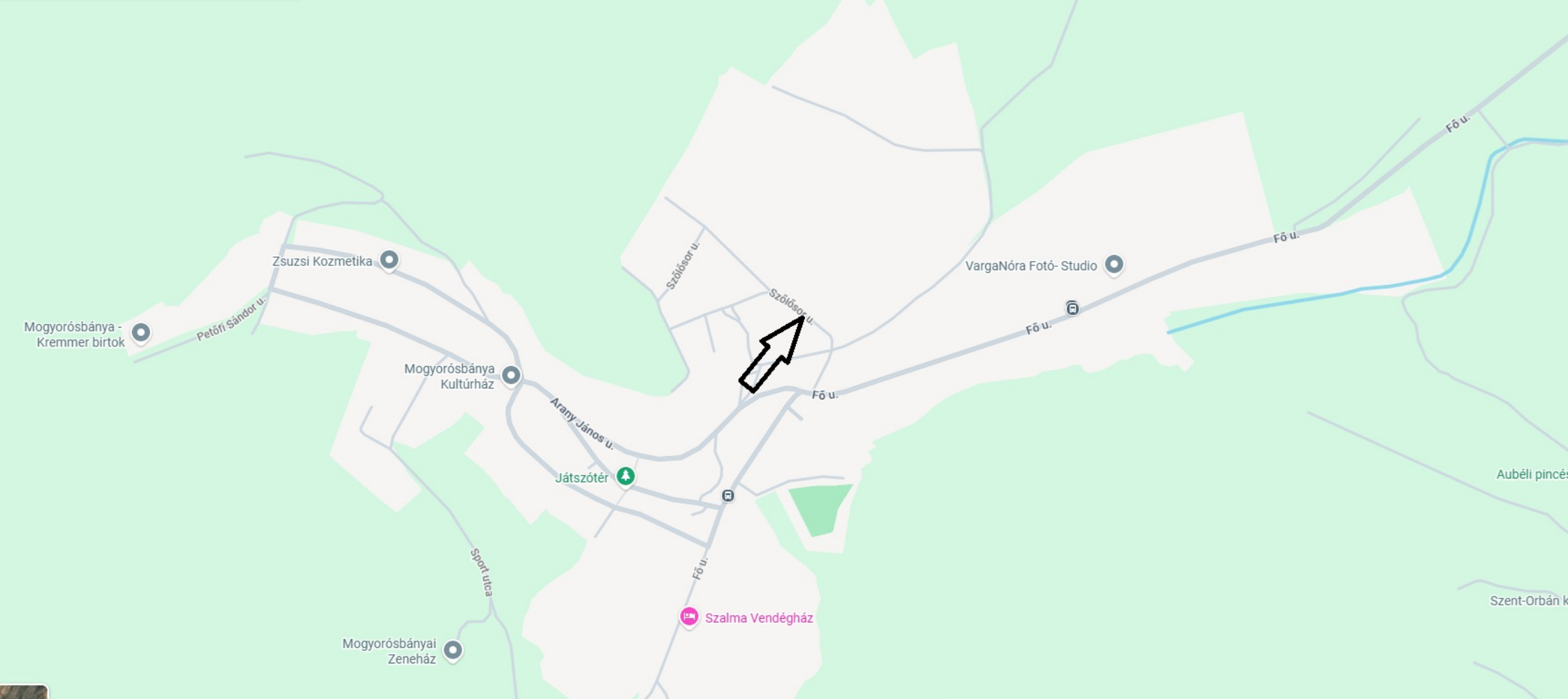
Tisztelettel:



Vachaja Pálné
Tel.: 0633/488-171







Mogyorósbánya -
Kremmer birtok

Zsuzsi Kozmetika

Petőfi Sándor u.

Mogyorósbánya
Kulturház

Arany János u.

Játszótér

Sport utca

Mogyorósbányai
Zeneház

Szőlősor u.

Szőlősor u.

Fő u.

Fő u.

Szalma Vendégház

VargaNóra Fotó- Studio

Fő u.

Fő u.

Fő u.

Aubéli pincés

Szent-Orbán k

házikertek
(beépítés nem engedélyezhető)

(házikertek)

zikertek)

Tölgyfa dílt

(házikertek)

8	30
4,5	700

OK	30
4,5	550

OK	30
----	----

eFöldkönyv

687/ - -

0000 MOGYORÓSBÁNYA BELTERÜLET

HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m 2)	Kat.jöv.
687/	-	Kivett / beépítetlen terület	0	1453	0
			Összesen:	1453	0

Cím: -

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 5 Bejegyző határozat: 2084/2/1984.06.25Á

Tul.hányad: 1/1

Név: Vachaja Pálné

Sz.n. Lánchidi Margit

Szül.idő: 1933.09.01

Anyja neve: Fogarasi Margit

Jogállás: Tulajdonos

Cím: 2535 MOGYORÓSBÁNYA Sport utca 7

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 51057/2002/2002.02.09

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

Az ingatlan községátcsatolás során felvéve.