



Nagytarcsa Község Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának
2026. 05. 20. napján tartandó rendes ülésére

Tárgy: Javaslat Nagytarcsa, külterület 0111/1; 0111/2; 0111/3 hrsz-ú ingatlanok megvásárlására

Előterjesztő: Rédei Attila bizottsági elnök

Előterjesztés előkészítője: Schmelz-Szabó Zsuzsanna műszaki ügyintéző

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Huszár Máté jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezte: Dr. Ivicz Mihály Zsolt pénzügyi vezető

Mellékletek:

- Ingatlantulajdonosok által benyújtott eladási szándéknyilatkozat
- Tulajdonilap másolatok (0111/1; 0111/2; 0111/3 hrsz)
- Ingatlan értékbecslés tulajdonosok által benyújtott dokumentáció
- Ingatlan értékbecslés önkormányzat által készített dokumentáció

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Ellenjegyzők aláírása:

dr. Huszár Máté

Dr. Ivicz Mihály Zsolt

Tisztelt Bizottság!

Mészáros Anikó, Mészáros Gábor és Szlaukó Istvánné, mint a 2142 Nagytarcsa, külterület 0111/1; 0111/2; 0111/3 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai együttes kérelmet nyújtottak be hivatalunkhoz, melyben megvételre kínálták fel az alábbi ingatlanokat:

- 2142 Nagytarcsa, külterület 0111/1 hrsz-ú „fásított terület” megjelölésű, 4456 m2 nagyságú, ½ részben Mészáros Anikó, ½ részben Mészáros Gábor tulajdonát képező ingatlan. A tulajdonosok az ingatlan vételárát **31 500 000,- Ft** összegben jelölték meg.
- 2142 Nagytarcsa, külterület 0111/2 hrsz-ú „fásított terület” megjelölésű, 6639 m2 nagyságú, 1072/1500 részben Szlaukó Istvánné, 214/1500 részben Mészáros Anikó, 214/1500 részben Mészáros Gábor tulajdonát képező ingatlan. A tulajdonosok az ingatlan vételárát **46 500 000,- Ft** összegben jelölték meg.
- 2142 Nagytarcsa, külterület 0111/3 hrsz-ú „fásított terület” megjelölésű, 928 m2 nagyságú, ½ részben Mészáros Anikó, ½ részben Mészáros Gábor tulajdonát képező ingatlan. A tulajdonosok az ingatlan vételárát **6 500 000,- Ft** összegben jelölték meg.
Az eladási ár összesen 84 500 000,- Ft összegben került meghatározásra.

Az ingatlanok vételi felajánlását megelőzően az ingatlantulajdonosok független ingatlanvagyon értékelést készítettek a tárgyi ingatlanokra vonatkozóan. Az ingatlanvagyon-értékelő az ingatlanok értékét az alábbiak szerint állapította meg:

0111/1 hrsz	32 700 000,- Ft
0111/2 hrsz	45 600 000,- Ft
0111/3 hrsz	6 800 000,- Ft
Összesen:	85 100 000,- Ft

Az ingatlan értékbecslés az előterjesztés mellékletét képezi.

Ezután a Polgármesteri Hivatal Településüzemeltetési és Fejlesztési Csoportja független ingatlanforgalmi értékbecslést készített a tárgyi ingatlanokra vonatkozóan. Mivel az ingatlan tulajdonosokkal folytatott egyeztető tárgyalások hosszasan elhúzódtak ezért a szakértői vélemény elkészítése óta több, mint 6 hónap telt el, így az Önkormányzat által készített dokumentáció 2026.05.18-án aktualizálásra került a **BERMARK Szakértő Kft.** által. Az ingatlanvagyon-értékelő az ingatlanok értékét az alábbiak szerint állapította meg:

0111/1 hrsz	28 400 000,- Ft
0111/2 hrsz	45 900 000,- Ft
0111/3 hrsz	6 800 000,- Ft
Összesen:	81 100 000,- Ft

Az ingatlan értékbecslés az előterjesztés mellékletét képezi.

A földhivatali tulajdoni lapok tanúsága szerint az ingatlanok per, -teher- és igénymenetesek.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Nagytarcsa, 2026. május. 18.

Rédei Attila
elnök

Határozati javaslat

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának..../2026. (V.20.) határozata

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy az alábbi határozatot elfogadásra javasolja a Képviselő testület soron következő ülésére:

*„Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2142 Nagytarcsa, külterület 0111/1 hrsz-ú, „fásított terület” megjelölésű, 4456 m² nagyságú, ½ részben Mészáros Anikó, ½ részben Mészáros Gábor tulajdonát képező ingatlant, a kérelemben megjelölt **31 500 000,- Ft** értékben, per, -teher és igénymentesen megvásárolja.*

*Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2142 Nagytarcsa, külterület 0111/2 hrsz-ú, „fásított terület” megjelölésű, 6639 m² nagyságú, 1072/1500 részben Szlaukó Istvánné, 214/1500 részben Mészáros Anikó, 214/1500 részben Mészáros Gábor tulajdonát képező ingatlant, a kérelemben megjelölt **46 500 000,- Ft** értékben, per, -teher és igénymentesen megvásárolja.*

*Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2142 Nagytarcsa, külterület 0111/3 hrsz-ú, „fásított terület” megjelölésű, 928 m² nagyságú, ½ részben Mészáros Anikó, ½ részben Mészáros Gábor tulajdonát képező ingatlant, a kérelemben megjelölt **6 500 000,- Ft** értékben, per, -teher és igénymentesen megvásárolja.*

Nagytarcsa Község Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy az Önkormányzat jogi képviselőjének közreműködése útján, az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéshez szükséges ingatlan átruházási szerződéseket aláírja, és gondoskodik az ingatlan ingatlan-nyilvántartáson, és az önkormányzati vagyonyilvántartáson történő átvezetésről.

A bruttó 84.500.000 Ft forrás a 2026. évi költségvetéséről szóló Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2026. (II. 24.) önkormányzati rendeletében az Ingatlanok beszerzése, létesítése (K62) soron rendelkezésre áll.”

Felelős: Bizottság elnöke

Határidő: 2026. 05. 31.