



Alsónémedi Polgármesteri Hivatala

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101, 337-362

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/ *126-142* / 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. július 29-i ülésére

Tárgy: Vételi szándéknyilatkozat a 0204/67 hrsz-ú ingatlanra

Melléklet: kérelem

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Az előterjesztés készítette: Szabóné Bán Julianna műszaki csoportvezető

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☐

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság

☒

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☒

Tisztelt Képviselők és Bizottsági Tagok!

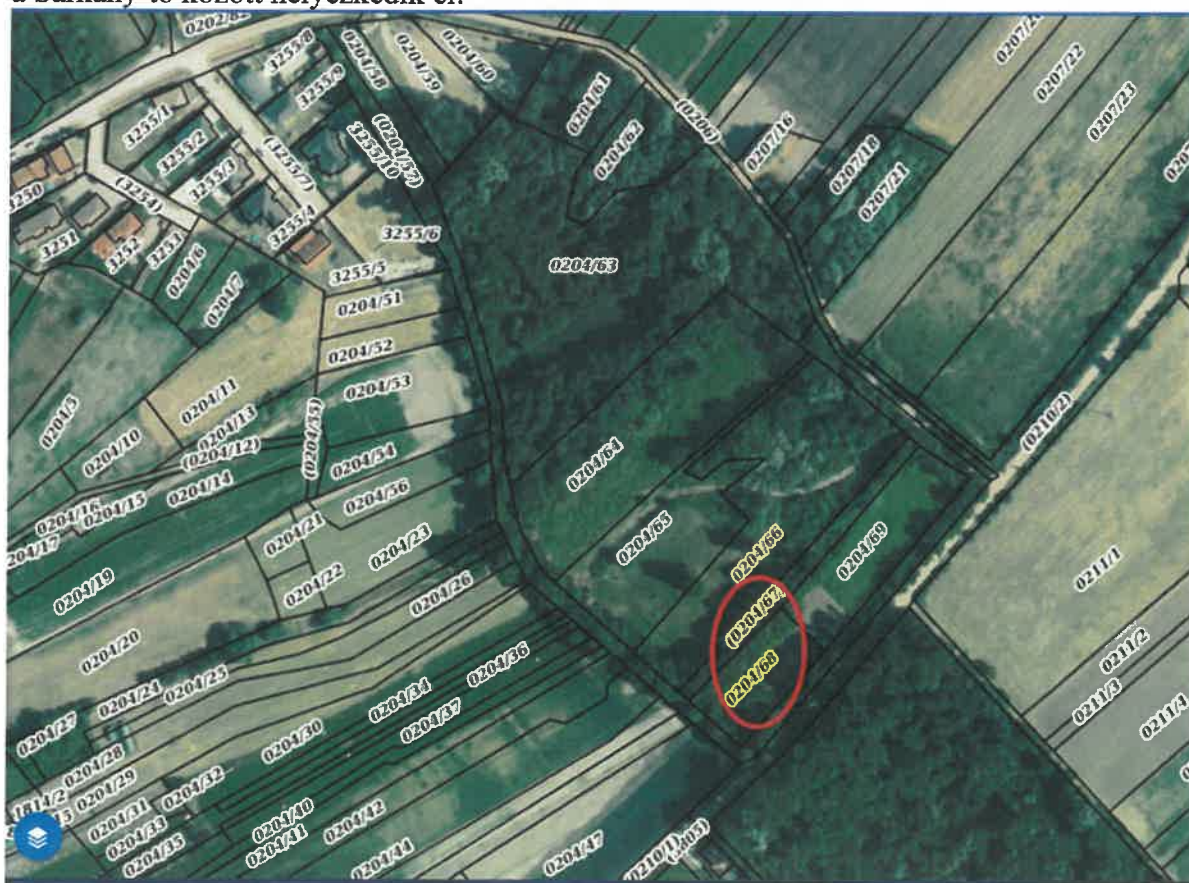
Acsainé Kovács Júlia 2351 Alsónémedi, Árpád u. 95/B. szám alatti lakos kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, mely szerint meg szeretné vásárolni a tulajdonában lévő 0204/68 hrsz-ú, hobbikertként hasznosított terület mellett húzódó kivett – árok megnevezésű, 1217 m² területű ingatlant.

A 0204/67 hrsz önkormányzat tulajdonát képezi, az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának vagyonáról szóló 17/2025. (IX. 1.) rendelet szerint forgalomképtelen vagyonelemnek minősül. A forgalomképtelen törzsvagyont sem eladni, sem elidegeníteni nem szabad. Ezeket nem lehet megterhelni, követelés biztosítékeként felhasználni, és végrehajtás sem vezethető rájuk. Az ingatlan értékesítésének elsődleges feltétele, hogy amennyiben az már valóban nem tölti be a nyilvántartás szerinti (árok) funkcióját, úgy ennek igazolása mellett a Képviselő-testület a vagyonrendelet módosításával átminősíti forgalomképes (üzleti) vagyonelemmé.

A fent említett vagyonrendelet szerint az üzleti vagyont az alábbiak szerint lehet értékesíteni

- a) a képviselő-testület hat hónapról nem régebbi értékbecslés és nyilvánosan meghirdetett pályázat alapján - a helyben szokásos módon hirdetés útján - az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának figyelembevételével dönt.
- b) amennyiben a legjobb ajánlat az értékbecslés összegét nem éri el, úgy a képviselő-testület a pályázatot eredménytelennek minősítheti.

A tárgyi terület az alábbi helyszínrajzon ábrázoltak szerint a Bajcsy-Zsilinszky utca északkeleti részének a település külterülete felé haladó szakasza közelében, az ún. Weis-tó és a Sárkány-tó között helyezkedik el:



Kérem a tisztelt Képviselő-testület döntését arra vonatkozóan, hogy a kérelemmel érintett ingatlant kívánja-e értékesíteni, felkérve a Polgármestert a szükséges előkészítő intézkedések megtételére. Kérem a döntésnek megfelelő határozati javaslat elfogadását.

„A”

Határozati javaslat

.../2026. (VII. 29.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Acsainé Kovács Júlia 2351 Alsónémedi, Árpád u. 95/B. sz. alatti lakos vételi ajánlatára vonatkozó előterjesztést és - a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2026. (VIII. 27.), valamint a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság .../2026. (VII. 28.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 0204/67 hrsz-ú, 1207 m² területű kivett – árok megnevezésű ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Kapják: kérelmező, pénzügyi csoportvezető, műszaki csoportvezető

„B”

Határozati javaslat

.../2026. (VII. 29.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Acsainé Kovács Júlia 2351 Alsónémedi, Árpád u. 95/B. sz. alatti lakos vételi ajánlatára vonatkozó előterjesztést és - a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2026. (VIII. 27.), valamint a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság .../2026. (VII. 28.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 0204/67 hrsz-ú, 1207 m² területű kivett – árok megnevezésű ingatlant értékesíteni kívánja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az értékesítéshez szükséges előkészítő intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Kapják: kérelmező, pénzügyi csoportvezető, műszaki csoportvezető

Alsónémedi, 2026. július 23.


Dr. Tüske Zoltán
polgármester

Az előterjesztés törvényes:



Nagy Ibolya
jegyző



Tisztelt Dr. Tüske Zoltán Úr!

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
<i>Szabó</i>	
Érkezett: 2026. 03. 18.	
Szám: AN/ 1928-1./20.26.	

Vételi szándékkal érdeklődni szeretnék, hogy Alsónémedi külterületén lévő 0204/67 hrsz számú területet nem kívánja-e eladni részemre az Alsónémedi Önkormányzat.

Tájékoztatom, amennyiben eladásra kerülne, mint szomszédos terület tulajdonosát érdekelne az terület, ezért vételi szándékomat szeretném bejelenteni.

A telek két már rendezett terület között van, funkciója szerint "árok" besorolású, de tényleges árok nincs ott, csak ápolatlan „gaz” kezeletlen elburjánzott növényzet található a területen, illetve életveszélyesnek mondható korhadó fák.

A terület művelési ágát nem kívánom megváltoztatni, kizárólag saját költségen rendbe kívánom tenni, mivel a tavalyi nyári vihar nagy kárt okozott a fákban ezáltal a mellette lévő „kert” besorolású területem kerítésében. Erről mellékelem a képeket.

A területen nem őshonos fák nőttek, amely egy része korhadó, illetve beteg, továbbá egy része egészséges. Az elburjánzott fák jelentősen átnyúlnak az Önkormányzati ingatlanról a kerítés felett, így életveszélyes sétálni és dolgozni a kerítés mellett.

A vételi szándékom azért merült fel, hogy a jelenlegi állapotokat megszüntessem és egy szebb környezetet teremtsék.

A terület művelési ág megváltoztatása nélkül új friss fákat kapna, illetve új diszfákkal, illetve virágokkal kerülne beültetésre, visszaadva „erdős jellegét”

Kérem tájékoztatni szíveskedjenek a terület további hasznosításáról.

Előre is nagyon szépen köszönöm személyes, vagy levélben történő válaszát.

Üdvözlettel:

Acsai Kovács Júlia
Acsai Kovács Júlia

Tel: 30/839-0010

2351. Alsónémedi, Árpád út 95./B



