

Előkészítésben közreműködött: Urbánné Péter Erika osztályvezető
Gorda Betti vagyongazdálkodási ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

a 188 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A 188 hrsz-ú, természetben 2170 Aszód, Petőfi Sándor u. 4. sz. alatt található lakóház, udvar jelenleg használaton kívül van és az önkormányzat rövid és hosszú távú tervei között nem is szerepel, ezért célszerű az értékesítés útján történő hasznosítása. Az így befolyt bevétel a tervezett beruházásokra és egyéb felhalmozási kiadásokra nyújthat fedezetet.

Aszód Város Képviselő-testületének 19/2021.(XI.25.) önkormányzati rendelete - az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól – szerint a 9.§ alapján az önkormányzati vagyon értékének meghatározása: 9. § (1) a) ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján történik.

Ennek megfelelően az Önkormányzat elvégeztette a 188 hrsz-ú ingatlanra vonatkozólag az ingatlanforgalmi értékbecslést. A szakértő a terület piaci értékét nettó 38.410.000 Ft-ban határozta meg.

A 188 hrsz.-ú ingatlan 408 m² alapterületű, felújítandó állapotú, 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú. Az ingatlan földhivatali besorolása lakóház, udvar.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021.(XI.25.) számú önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 3. melléklete alapján a fenti ingatlan az önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartozik, így elidegeníthető.

Mivel az ingatlan forgalmi értéke eléri a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott értékhatár 20 %-át (14.§ (4), így az államot elővásárlási jog gyakorlása illeti meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a fent megnevezett önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről dönteni szíveskedjenek, illetve a pályázati határidő 30 naponként történő meghosszabbításáról az eredeti felhívásban rögzített feltételekkel mindaddig, amíg a pályázati felhívásokra ajánlat nem érkezik.

HATÁROZATI JAVASLAT

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének

/2023. (VI.....) határozata

a 188 hrsz.-ú önkormányzati tulajdon ingatlan értékesítése tárgyában

1. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a 2170 Aszód 188 hrsz.-ú, természetben a 2170 Aszód, Petőfi Sándor utca 4. szám alatti ingatlant nyilvános pályázat útján értékesíti nettó 38.410.000 Ft induló áron, a határozat melléklete szerinti „Pályázati felhívás” -ban szereplő tartalommal.
2. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs polgármestert a pályázati felhívás közzétételével és az ingatlan értékesítési eljárásának lebonyolításával.

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére 2023.

Felelős: Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs polgármester és dr. Lukács Adrienn jegyző

1.

VAGYONGAZD KAS

APK/2575-6/2023

Aszód Város Önkormányzat

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



KIVONAT

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 12-én megtartott

rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének

55/2023. (IV. 12.) határozata

az Aszód, Petőfi utca 4. szám alatti ingatlan üzleti vagyonba történő átsorolásáról

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíteni kívánja az Aszód 188-hrsz-ú, természetben a 2170 Aszód Petőfi Sándor utca 4. szám alatti korlátozottan forgalomképes ingatlant.

Az ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (5) bekezdés a)-c) pontja szerinti, közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását nem szolgálja.

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs polgármestert, hogy az ingatlan besorolás (közösségi ház lakóház) módosítására vonatkozó kérelmet a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Gödöllői) -hoz benyújtsa és az átminősítéshez szükséges jognyilatkozatokat megtegye, valamint gondoskodjon a az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 19/2021. (XI.15.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítéséről.

Felelős: Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs polgármester

Határidő: a kérelem benyújtására azonnal

Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs
polgármester



dr. Lukács Adrienn
jegyző



Pest Vármegyei Kormányhivatal

Aszódi Polgármesteri Hivatal		
Iktatva: 20... 2023 JÚN 0 6. hónap		
APH/2771-17/2023 szám		
Előirat:	Érk. sorsz.: 4563	Előadó: Gorda B.

Ügyiratszám: 229.835/2023.04.26.

229.835/2023.

Tárgy : *Rendeltetés változás átvezetése*

Kérjük, hogy válaszában a fenti számra szíveskedjen hivatkozni!

H A T Á R O Z A T

Az **aszódi 188 helyrajzi számú**, 408 m², kivett művelési ágú, *közösségi épület és udvar megnevezésű* és a II/3. sorszám alatt 1/1 hányadban **ASZÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (Törzsszám:15730435 cím: 2170 ASZÓD Szabadság tér 9.) tulajdonát képező **belterületi ingatlan rendeltetését: lakóház, udvarra**

átvezettem.

Az eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj, 6.600 forint a csatolt igazolás alapján megfizetésre került.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye.

A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-nál (2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60.) előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat.

A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000,- Forint. Az ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9.§-ában meghatározott személyek és szervezetek kizárólag elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. Elektronikus úton a keresetlevelet csak az IKR-

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.

2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60. Tel.: (06-28) 514-305, (06-28) 514-315; Fax: (06-28) 514-306

e-mail: foldhivatal.godollo@pest.gov.hu; web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

rendszeren keresztül lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található:
"https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client".

I N D O K O L Á S

Az adatváltozás átvezetése Aszód Város Önkormányzat Polgármesterének APH/2773-3/2023. számú hatósági bizonyítványa, Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 55/2023. (IV.12) számú kivonatos határozata, valamint kérelem alapján történt.

A rendelkező részben megjelölt bejegyzés/feljegyzés/törlés jogszabályi alapját a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:167.§-a, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 6. §, 7. §, 26. § (1) bek., 29. §, 32.§, 34. §-nak jelen ügyre irányadó szabályozása képezte.

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. tv. 62. § h) pontja alapozza meg.

A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114.§ (1) bekezdése alapján van lehetőség. Hatásköröm és illetékességem az 1997. évi CXLI. tv. 9. §-án, a 383/2016. (XII.2) kormányrendelet 36-37 §-án alapul.

Tájékoztatom a feleket, hogy a személyi adataikban bekövetkezett változást /pl. névváltozás, lakcím-változás/, az azt igazoló okirat bemutatásával kötelesek a Földhivatali Főosztály 6. számú Földhivatali Osztályához bejelenteni.

Gödöllő, 2023. 05. 31.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:



Török Ágnes
vezető-főtanácsos

Értesülnek:

- 1 ASZÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Megj.: + száma
- 2 Földmérés
- 3 Irattár

2170 ASZÓD Szabadság tér 9.

Helyben
Helyben

2.

Aszód Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021. (XI.25.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 109. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.v.) 5.§-ban kapott felhatalmazás alapján – az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.


(2) Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

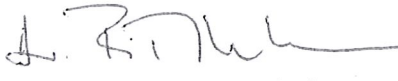
2. §

Ez a rendelet 2023. június 23-án lép hatályba.

Aszód, 2023. június 21.



dr. Lukács Adrienn
jegyző




dr. Pénzes Tiborc Szabolcs
polgármester

Záradék:

Jelen rendeletet 2023. június 22-én kihirdettem.


dr. Lukács Adrienn
jegyző

Aszód Város Önkormányzata

POLGÁRMESTERÉTŐL

2170 Aszód, Szabadság tér 9. • +36-28/500-666 • polgarmester@aszod.hu



Előkészítésben közreműködött: Urbánné Péter Erika osztályvezető
Gorda Betti vagyongazdálkodási ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021.(XI.25.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2021. november 24-én megalkotta az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021. (XI.25.) számú önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Vagyonrendelet). Jelen rendelet módosítás célja egyrészt a felsőbb szintű jogszabályoknak való megfelelés biztosítása, másrészt a Vagyonrendelet megalkotása óta eltelt időszak alatt történt változások (pl.: átminősítések, értékesítések) átvezetése, egyéb adatok pontosítása.

Részletes indoklás:

1. Aszód Város Önkormányzata és Kovácsné Tégen Sára Mária, Hönig Antal, Muzsikné Bencsik Judit illetve Tégen Miklós között 2022. december 19-én létrejött adásvételi szerződés alapján az önkormányzat megvásárolta a 013/3 hrsz-ú külterületi ingatlan 2026/3445 részét, melyre a tulajdonjogot a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (továbbiakban Földhivatal) bejegyezte (határozat szám: 252.714/2022.). Az ingatlant fel kell vezetni a Vagyonrendelet üzleti vagyonába.

Aszód Város Önkormányzata és Hídvégi János között 2022. január 10-én létrejött adásvételi szerződés alapján az önkormányzat megvásárolta a 381 és a 382 hrsz-ú ingatlanokat, illetve az ingatlanok alatt elhelyezkedő pincét. A 2022. augusztus 22-i megállapodás alapján a pince önálló helyrajzi számot kapott, melyet a Földhivatal bejegyzett 381/A helyrajzi számon (határozat szám: 243.119/2022.) Az ingatlant fel kell vezetni a Vagyonrendelet üzleti vagyonába.

Hrsz.	Besorolás	Terület nagysága	Önkormányzati területrész	Tulajdonrész
013/3	szántó	523 m ²	308 m ²	2026/3445
381/A	pince	536 m ²	536 m ²	1/1

2. Az Aszód 107/7, 107/9, 107/10 és a 107/11 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlanok kivett garázs megnevezéssel szerepeltek a földhivatali nyilvántartásban, mely garázsokat időközben lebontották. A garázsok a 107/5 helyrajzi számú ingatlan területén helyezkedtek el. Az önkormányzat telekegyesítési eljárást kezdeményezett a Földhivatalnál, melynek eredményeképpen a 107/5, 107/7, 107/9, 107/10 hrsz-ek megszűntek, ezeket törölni szükséges a Vagyonrendeletből.

Az összevonás után megmaradt a 107/11 hrsz, melynél a területet szükséges módosítani a Vagyonrendeletben.

Hrsz.	Terület nagysága	
	módosítás előtt	módosítás után
107/11	29 m ²	3187 m ²

3. A Breda patak a 070, 4, 851/2, 851/5, 1466, 1667 helyrajzi számokon szerepel, melyek a földhivatali nyilvántartásban különböző elnevezéseken voltak nyilvántartva. Az önkormányzat kezdeményezte a művelési ág egységesítését, melynek eredményeképpen „Breda patak” lett az egységes elnevezés. A vagyonrendeletben a 851/2, 851/5 hrsz-ú ingatlanok megnevezését szükséges javítani, a 070, 4, 1466, 1667 hrsz-ú ingatlanok Breda patak megnevezéssel szerepelnek.

Hrsz.	Magnevezés	
	módosítás előtt	módosítás után
851/2	patak	Breda patak
851/5	patak	Breda patak

4. A 862 hrsz-ú, Babits M. u. 7. sz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonba került 2022-ben. Az év végén az önkormányzat elbontatta az ingatlanon álló lakóházat, melynek tényét a Földhivatal bejegyezte, s ezzel egyidejűleg beépítetlen területté nevezte át az ingatlant. A Vagyonrendeletben javítani szükséges a művelési ág megnevezést, a tulajdoni hányadot és az önkormányzati területrészt.

Hrsz.	Besorolás	Terület nagysága	Önkormányzati területrész	Tulajdonrész
862	beépítetlen terület	386 m ²	386 m ²	1/1

5. A 2019. május 16-i Képviselő-testületi határozat értelmében a 1540 és a 1518 hrsz-ú ingatlanok megnevezését módosítani szükséges.

Az ingatlanok földhivatali átsorolása már korábban megtörtént.

Hrsz.	Megnevezés	
	módosítás előtt	módosítás után
1540	kivett közterület	beépítetlen terület
1518	kivett út	beépítetlen terület

6. A 188 hrsz-ú ingatlant (természetben Aszód, Petőfi Sándor utca 4.) illetően az önkormányzat kérelmet adott be a Földhivatalhoz az ingatlan átminősítése kapcsán. A Földhivatal átnevezte az ingatlant, melyet a vagyonrendeletben javítani szükséges. Az ingatlan jelenleg a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonban szerepel, mely a 2011. évi CXCVI. törvény 5.§ (6). bekezdése szerint - korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja – áthelyezhető az üzleti vagyonba.

Hrsz.	Megnevezés	
	módosítás előtt	módosítás után
188	civil ház	lakóház, udvar

Aszód, 2023. június 7.

dr. Pénzes Tiborc Szabolcs
polgármester

Látta: Dr. Lukács Adrienn
jegyző

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2023.(.....) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti
tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021. (XI.25.) számú
önkormányzati rendelet módosításáról

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 109. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.v.) 5.§-ban kapott felhatalmazás alapján – az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - a következőket rendeli el:

1.§

(1) Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021. (XI.25.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A rendelet 2. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

(3) A rendelet 3. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.

2.§

Jelen rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Aszód, 2023. június „ „,

dr. Lukács Adrienn
jegyző

dr. Pénzes Tiborc Szabolcs
polgármester

Záradék:

Jelen rendeletet 2023.....án/én kihirdettem.

dr. Lukács Adrienn
jegyző

1. melléklet a 19/2021. (XI.25.) önkormányzati rendelethez
Aszód Város Önkormányzata tulajdonában álló forgalomképtelen törzsvagyon

Sorszám	Helyrajzi szám	Földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ág	Terület (m2)	Önkormányzati tulajdonrész	Önkormányzati területrész (m2)
1.	1/5	közterület és szociális épület	426	1/1	426
2.	1/7	közterület, egyéb épület	15 944	1/1	15 944
3.	4	Breda patak	5 324	1/1	5 324
4.	5/1	út	4 764	1/1	4 764
5.	18/4	út	164	1/1	164
6.	19	közterület	15 220	1/1	15 220
7.	21/17	közút	12 122	1/1	12 122
8.	21/26	közterület	5 785	1/1	5 785
9.	21/27	közút	1 957	1/1	1 957
10.	21/133	út	4 834	1/1	4 834
11.	24/7	út	314	1/1	314
12.	24/23	út	4 826	1/1	4 826
13.	24/27	út	6 566	1/1	6 566
14.	24/28	út	2 074	1/1	2 074
15.	24/64	út	3 297	1/1	3 297
16.	24/89	út	4 560	1/1	4 560
17.	24/92	út	10 387	1/1	10 387
18.	24/135	út	6 275	1/1	6 275
19.	24/137	út	25	1/1	25
20.	24/142	út	12	1/1	12
21.	26/19	közterület	4 000	1/1	4 000
22.	26/21	közterület	6 928	1/1	6 928
23.	29/11	közút	1 944	1/1	1 944
24.	51	közterület	1 936	1/1	1 936
25.	103/2	út	851	1/1	851
26.	114/2	út	1 452	1/1	1 452
27.	130/1	közterület	6 806	1/1	6 806
28.	130/2	út	1 346	1/1	1 346
29.	178	közterület	4 534	1/1	4 534
30.	179	közterület	931	1/1	931
31.	190	közterület	236	1/1	236
32.	227	közterület	7 992	1/1	7 992
33.	228/1	út	76	1/1	76
34.	228/2	közterület	53	1/1	53
35.	228/3	közterület	8 375	1/1	8 375
36.	251	közterület	450	1/1	450
37.	260	közterület	447	1/1	447
38.	273	közterület	1 558	1/1	1 558
39.	284	közterület	6 905	1/1	6 905
40.	292	közterület	577	1/1	577
41.	317/2	közterület	270	1/1	270
42.	318/2	beépítetlen terület	102	1/1	102
43.	319	közterület	6 003	1/1	6 003

44.	349	közterület	940	1/1	940
45.	359/2	út	71	1/1	71
46.	363	közterület	3 004	1/1	3 004
47.	370	közterület	1 867	1/1	1 867
48.	374/2	közterület	140	1/1	140
49.	377/3	út	427	1/1	427
50.	388	közterület	6 010	1/1	6 010
51.	389	közterület	9 286	1/1	9 286
52.	392	közterület	241	1/1	241
53.	393	közterület	1 994	1/1	1 994
54.	394	közterület	2 871	1/1	2 871
55.	404	közterület	754	1/1	754
56.	405/2	temető és egyéb terület	732	1/1	732
57.	407	közterület	2 547	1/1	2 547
58.	408/1	közterület	126	1/1	126
59.	431	közterület	1 790	1/1	1 790
60.	434	közterület	1 632	1/1	1 632
61.	446	közterület	2 196	1/1	2 196
62.	455	közterület	1 782	1/1	1 782
63.	466	közterület	279	1/1	279
64.	473	közterület	693	1/1	693
65.	481	közterület	2 041	1/1	2 041
66.	497	közterület	5 603	1/1	5 603
67.	499	közterület	4 252	1/1	4 252
68.	501	közterület	9 107	1/1	9 107
69.	503/3	közterület	159	1/1	159
70.	509	árok	129	1/1	129
71.	514	közterület	6 877	1/1	6 877
72.	525/2	közút	879	1/1	879
73.	532	saját használatú út	3 768	1/1	700
74.	533/1	közút	176	1/1	176
75.	583	közterület	2 085	1/1	2 085
76.	604	közterület	2 339	1/1	2 339
77.	623	közterület	2 598	1/1	2 598
78.	660	út	3 896	1/1	3 896
79.	665	saját használatú út	386	3/96	12
80.	675/3	árok	753	1/1	753
81.	675/8	út	4 704	1/1	4 704
82.	676/1	árok	297	1/1	297
83.	681/16	út	5 780	1/1	5 780
84.	681/24	út	2 267	1/1	2 267
85.	681/5	út	7 364	1/1	7 364
86.	704	közterület	3 764	1/1	3 764
87.	740/2	út	1504	1/1	1504
88.	742	közterület	2 195	1/1	2 195
89.	744/9	közterület	2 545	1/1	2 545
90.	774	közterület	3 770	1/1	3 770
91.	775	árok	1 447	1/1	1 447
92.	780/5	út	413	1/1	413
93.	803	csatorna	284	1/1	284

94.	834	közterület	1 388	1/1	1 388
95.	841	közterület	2 441	1/1	2 441
96.	851/1	közterület	1 828	1/1	1 828
97.	851/2	Breda patak	1 579	1/1	1 579
98.	851/5	Breda patak	1 950	1/1	1 950
99.	870	közterület	1 665	1/1	1 665
100.	889	közterület	7 903	1/1	7 903
101.	907	közterület	7 004	1/1	7 004
102.	909	közterület	5 911	1/1	5 911
103.	938	közterület	790	1/1	790
104.	949	közterület	9 819	1/1	9 819
105.	970	közterület	1 499	1/1	1 499
106.	995	közterület	1 369	1/1	1 369
107.	1016	közterület	1 481	1/1	1 481
108.	1033	közterület	11 126	1/1	11 126
109.	1150/14	út	1 621	1/1	1 621
110.	1150/19	út	496	1/1	496
111.	1150/20	út	67	1/1	67
112.	1150/21	út	626	1/1	626
113.	1150/23	út	1 294	1/1	1 294
114.	1150/29	közterület	867	1/1	867
115.	1150/31	közterület	899	1/1	899
116.	1150/33	közterület	943	1/1	943
117.	1150/4	út	760	1/1	760
118.	1150/40	út	260	1/1	260
119.	1150/41	út	294	1/1	294
120.	1052	közterület	1 895	1/1	1 895
121.	1077	közterület	1 716	1/1	1 716
122.	1105	közterület	1 693	1/1	1 693
123.	1126	közterület	2 881	1/1	2 881
124.	1127	közterület	6 152	1/1	6 152
125.	1160/2	út	250	1/1	250
126.	1161	közterület	1 963	1/1	1 963
127.	1162	közterület	9 316	1/1	9 316
128.	1190	közterület	1 680	1/1	1 680
129.	1215	közterület	1 860	1/1	1 860
130.	1234	közterület	4 039	1/1	4 039
131.	1236	közterület	455	1/1	455
132.	1248	közterület	810	1/1	810
133.	1265	közterület	1 054	1/1	1 054
134.	1266	közterület	8 255	1/1	8 255
135.	1284	közterület	2 502	1/1	2 502
136.	1297	közterület	3 578	1/1	3 578
137.	1298	közterület, árok	6 615	1/1	6 615
138.	1310	közterület	2 340	1/1	2 340
139.	1333	közterület	2 335	1/1	2 335
140.	1348	közterület	1 658	1/1	1 658
141.	1352/3	út	2 062	1/1	2 062
142.	1357/69	közterület	2 768	1/1	2 768
143.	1357/95	közterület	2 266	1/1	2 266

144.	1357/97	közterület	25 156	1/1	25 156
145.	1366	közterület	1 253	1/1	1 253
146.	1379	közterület	1 735	1/1	1 735
147.	1397	közterület	2 213	1/1	2 213
148.	1405	erdő	42 255	1/1	42 255
149.	1406	közterület	1 651	1/1	1 651
150.	1407/27	út	251	1/1	251
151.	1413	út	4 387	1/1	4 387
152.	1414	közterület	1 051	1/1	1 051
153.	1417/2	közterület	651	1/1	651
154.	1419/4	saját használatú út	660	11/12	605
155.	1425/4	saját használatú út	215	2/6	72
156.	1433	közterület	535	1/1	535
157.	1445	közterület	3 793	1/1	3 793
158.	1465/2	út	1 226	1/1	1 226
159.	1466	Breda patak	1 126	1/1	1 126
160.	1467/2	út	1 421	1/1	1 421
161.	1474/1	út	175	1/1	175
162.	1475	út	984	1/1	984
163.	1476/1	helyi közút	9 764	1/1	9 764
164.	1476/4	helyi közút	5 891	1/1	5 891
165.	1476/7	helyi közút	3 197	1/1	3 197
166.	1499	út	526	1/1	526
167.	1500	beépítetlen terület	1 781	1/1	1 781
168.	1511	közterület	950	1/1	950
169.	1512	út	6 679	1/1	6 679
170.	1513	közterület	1 289	1/1	1 289
171.	1524	út	1 899	1/1	1 899
172.	1534	út	2 925	1/1	2 925
173.	1535	közterület	1 128	1/1	1 128
174.	1556	út	3 272	1/1	3 272
175.	1557	közterület	1 362	1/1	1 362
176.	1598	út	1 204	1/1	1 204
177.	1600	út	287	1/1	287
178.	1601	út	290	1/1	290
179.	1613	út	264	1/1	264
180.	1634	út	1 471	1/1	1 471
181.	1635	közút	1 800	1/1	1 800
182.	1637	közút	210	1/1	210
183.	1638	közút	5 063	1/1	5 063
184.	1654	közút	155	1/1	155
185.	1655	közút	262	1/1	262
186.	1660	saját használatú út	407	1/1	407
187.	1667	Breda patak	883	1/1	883
188.	05	közút	3 701	1/1	3 701
189.	019/5	út	1 067	1/1	1 067
190.	030/24	út	1 312	1/1	1 312
191.	032/6	út	1 821	1/1	1 821
192.	032/15	út	1 943	1/1	1 943
193.	037	közút	249	1/1	249

194.	045/11	út	4 079	1/1	4 079
195.	045/21	magánút	987	1/1	987
196.	045/22	szántó	198 423	56/39287	283
197.	051/35	út	1 545	1/1	1 545
198.	055	közút	6 148	1/1	6 148
199.	059	közút	4 364	1/1	4 364
200.	070	Breda patak	749	1/1	749
201.	078/10	magánút	3838	1/1	3838
202.	095	közút	971	1/1	971
203.	0100/23	fásított terület 4	644	1/1	644
204.	0102/4	saját használatú út	721	1/1	721
205.	0103/15	út	594	1/1	594
206.	0109/2	közút	281	1/1	281
207.	0111/2	közút, árok	19 204	1/1	19 204

2. melléklet a 19/2021. (XI.25.) önkormányzati rendelethez
Aszód Város Önkormányzata tulajdonában álló korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

Sorszám	Helyrajzi szám	Földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ág	Terület (m ²)	Önkormányzati tulajdonrész	Önkormányzati területrész (m ²)
1.	2	vásártér és egyéb épület	2894	1/1	2894
2.	24/4	beépítetlen terület	6741	1/1	6741
3.	24/91	beépítetlen terület	1505	1/1	1505
4.	101	orvosi rendelő	420	1/1	420
6.	108	bölcsőde, udvar	3981	1/1	3981
7.	109	civil ház	2613	1/1	2613
8.	112	művelődési ház	3048	1/1	3048
9.	114/1	általános iskola	11835	1/1	11835
11.	256	kistérségi gondozási központ	932	1/1	932
12.	278	lakóház, udvar, gazdasági épület	950	1/1	950
13.	279/4	beépítetlen terület	29	1/1	29
14.	283	polgármesteri hivatal	962	1/1	962
15.	291	óvoda	2782	1/1	2782
16.	298	közterület, garázs	396	1/1	396
17.	364	beépített terület	2887	1/1	2887
18.	364/A	pince	100	1/1	100
19.	390	vízmű	231	1/1	231
20.	673	lakóház, udvar	219	6/144	9
21.	674	beépítetlen terület	4833	52/144	1745
22.	677/13	beépítetlen terület	3892	1/1	3892
23.	681/3	beépítetlen terület	3443	1/1	3443
24.	681/4	beépítetlen terület	4265	1/1	4265
25.	706/6	beépítetlen terület	1438	1/1	1438
26.	751/2	beépítetlen terület	315	1/1	315
28.	813/1	üzem	5110	1/1	5110
29.	851/4	egészségügyi intézmény	9104	1/1	9104
30.	886	vízmű	580	1508/10000	87
31.	888/2	épület, udvar	2267	1/1	2267
32.	1150/6	udvar	2134	1/1	2134
33.	1150/6/A/1	társasházi lakás	50	1/1	50
34.	1150/6/A/2	társasházi lakás	58	1/1	58
35.	1150/6/A/3	társasházi lakás	58	1/1	58
36.	1150/6/A/4	társasházi lakás	50	1/1	50
37.	1150/6/A/5	társasházi lakás	50	1/1	50
38.	1150/6/A/6	társasházi lakás	58	1/1	58
39.	1150/6/A/7	társasházi lakás	58	1/1	58
40.	1150/6/A/8	társasházi lakás	50	1/1	50
41.	1150/6/A/9	társasházi lakás	47	1/1	47
42.	1150/6/A/10	társasházi lakás	56	1/1	56
43.	1150/6/A/11	társasházi lakás	56	1/1	56
44.	1150/6/A/12	társasházi lakás	48	1/1	48
45.	1150/32	udvar	333	1/1	333
46.	1150/32/A/1	társasházi lakás	45	1/1	45
47.	1150/32/A/2	társasházi lakás	60	1/1	60
48.	1150/32/A/3	társasházi lakás	45	1/1	45
49.	1150/32/A/4	társasházi lakás	46	1/1	46
50.	1150/32/A/5	társasházi lakás	45	1/1	45
51.	1150/32/A/6	társasházi lakás	61	1/1	61

52.	1150/32/A/7	társasházi lakás	46	1/1	46
53.	1150/32/A/8	társasházi lakás	46	1/1	46
54.	1150/32/A/9	társasházi lakás	39	1/1	39
55.	1150/32/A/10	társasházi lakás	51	1/1	51
56.	1150/32/A/11	társasházi lakás	43	1/1	43
57.	1150/32/A/12	társasházi lakás	39	1/1	39
58.	1220/2	beépítetlen terület	1218	1/1	1218
59.	1221	általános iskola és szolgálati lakás	4893	1/1	4893
60.	1353/13	közterület, 67 garázs	33094	1/1	33094
61.	1357/3	vízmű	2653	1/1	2653
62.	1357/19	beépítetlen terület	611	1/1	611
63.	1357/26	beépítetlen terület	86	1/1	86
64.	1357/4	napközi otthon	1255	1/1	1255
65.	1357/47	közterület	15471	1/1	15471
66.	1357/5	óvoda	2121	1/1	2121
67.	1357/7	vízmű	281	1/1	281
68.	1357/77	szociális otthon	3071	1/1	3071
69.	1357/86	beépítetlen terület	92	1/1	92
70.	1404	vízmű	1753	1/1	1753
71.	1407/26	beépítetlen terület	258	1/1	258
72.	1633	vízmű	647	1/1	647
73.	010	lakóház, udvar	993	1/1	993
74.	011	sporttelep (öltöző, lépcső, wc, 5 lelátó, 2 kispad)	21062	1/1	21062
75.	019/2	vízmű	716	1/1	716
76.	028/2	vízmű	410	1/1	410
77.	030/5	vízmű	993	1508/10000	150
78.	030/6	vízmű	525	1/1	525
79.	033/3	udvar	663	1/1	663

Galgamácsa külterület

80.	07/5	vízmű	2238	1508/10000	337
-----	------	-------	------	------------	-----

Bag külterület

81.	0186/2	vízmű	643	1508/10000	97
82.	0186/38	vízmű	674	1508/10000	102
83.	0214/2	vízmű+13 db épület	21398	1/1	21398

Tura külterület

84.	0290/2	víztároló	1132	1510/10000	171
85.	088/20	vízmű	540	1510/10000	82
86.	088/4	beépített terület	2012	1510/10000	304
87.	088/5	vízmű	827	1510/10000	125

Vácegres külterület

88.	068/4	vízmű	2224	1508/10000	335
-----	-------	-------	------	------------	-----

3. melléklet a 19/2021. (XI.25.) önkormányzati rendelethez
Aszód Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlan üzleti vagyon

Sorszám	Helyrajzi szám	Földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ág	Terület (m ²)	Önkormányzati tulajdonrész	Önkormányzati területrész (m ²)
1.	107/11	beépítetlen terület	3187	1/1	3187
2.	119/A/7	társasházi lakás	27	1/1	27
3.	188	lakóház, udvar	408	1/1	408
4.	203	beépítetlen terület	302	1/1	302
5.	212	lakóház, udvar	315	1/1	315
6.	279/6	lakóház, udvar	833	1/1	833
7.	282/1	művelődési ház	901	1/1	901
8.	282/2	művelődési ház	722	1/1	722
9.	365	lakóház, udvar	926	1/1	926
10.	381	beépítetlen terület	1300	1/1	1300
11.	381/A	pince	536	1/1	536
12.	382	beépítetlen terület	1477	1/1	1477
13.	385	beépítetlen terület	490	1/1	490
14.	387/1	lakóház, udvar	195	1/1	195
15.	397	présház	18	1/1	18
16.	441	lakóház, udvar	116	1/1	116
17.	447	beépítetlen terület	1180	1/1	1180
18.	470	kivett lakóház udvar	271	2/6	90
19.	500	legelő	23932	1/1	23932
20.	644	beépítetlen terület	175	1/1	175
21.	645	lakóház, udvar, gazdasági épület	409	1/1	409
22.	675/1	beépítetlen terület	837	90/128	588
23.	675/6	beépítetlen terület	5406	1/1	5406
24.	675/9	beépítetlen terület	732	1/1	732
25.	681/20	beépítetlen terület	5021	1/1	5021
26.	681/25	beépítetlen terület	2646	1/1	2646
27.	708	beépítetlen terület	1223	1/1	1223
28.	736	lakóház, udvar	334	1/1	334
29.	772	üzlethelyiség és lakás	502	1/1	502
30.	779	tűzoltóság	535	1/1	535
31.	785/2	lakóház, udvar	2989	1/1	2989
32.	795	üzlethelyiség és lakás	1172	1/1	1172
33.	862	beépítetlen terület	386	1/1	386
34.	1239/2/A/1	üzlethelyiség	25	1/1	25
35.	1239/2/A/2	üzlethelyiség	88	1/1	88
36.	1239/2/A/3	üzlethelyiség	57	1/1	57
37.	1239/2/A/4	társasházi lakás	37,84	1/1	37,84
38.	1239/2/A/8	társasházi lakás	42	1/1	42
39.	1357/48/A/15	társasházi lakás	33,43	1/1	33,43
40.	1357/96	beépítetlen terület	391	1/1	391
41.	1357/48/A/28	társasházi lakás	32,6	1/1	32,6
42.	1357/49/A/3	társasházi lakás	56	1/1	56
43.	1357/68/A/1	társasházi lakás	27	1/1	27
44.	1362/2	beépítetlen terület	101	1/1	101
45.	1362/3	beépítetlen terület	171	1/1	171
46.	1363/2	beépítetlen terület	65	1/1	65
47.	1363/3	beépítetlen terület	515	1/1	515
48.	1364/2	beépítetlen terület	43	1/1	43
49.	1364/3	beépítetlen terület	380	1/1	380

50.	1365/2	beépítetlen terület	54	1/1	54
51.	1365/3	beépítetlen terület	743	1/1	743
52.	1518	beépítetlen terület	275	1/1	275
53.	1540	beépítetlen terület	817	1/1	817
54.	1563	beépítetlen terület	262	1/1	262
55.	09	erdő 4	6589	1/1	6589
56.	013/3	szántó	523	2026/3445	308
57.	028/3	rét 4, rét 5	31839	1/1	31839
58.	030/21	rét 4, rét 5, rét 6, szántó, kivett út	110118	5861/21863	29520
59.	045/10	erdő 4	6375	57/86042	4
60.	072/2	legelő 4	6889	1/1	6889
61.	0112	erdő 4	7115	1/1	7115
62.	5001	kert 5	607	1/1	607
63.	5005	kert 5	683	1/1	683
64.	5006	kert 5	370	1/1	370
65.	5007	szőlő 5	390	1/1	390
66.	5008	szőlő 5	612	1/1	612
67.	5015	kert 5	537	1/1	537
68.	5016	kert 5	553	1/1	553
69.	5017	kert 5	497	1/1	497
70.	5025	szőlő 5	366	5/6	305
71.	5026	szőlő 5	318	1/1	318
72.	5028	kert 4	763	1/1	763
73.	5031	szőlő 4	372	1/1	372
74.	5045	kert 4	839	1/1	839
75.	5046	kert 4	663	1/1	663
76.	5068	kert 5	783	1/1	783
77.	5071	kert 5	388	1/1	388
78.	5072	szőlő 5	426	1/1	426
79.	5073	szőlő 5	407	1/1	407
80.	5074	kert 5	424	1/1	424

Bag külterület

81.	0210/12	legelő 5	1568	40/100	627,2
82.	0210/15	legelő 5	2026	40/100	810,4

Babits u. 7.	25 000 000 Ft
Berkes u. hrsz 681/3	59 200 000 Ft
Kondoros tér hrsz 1/7	4 000 000 Ft
Iparterület hrsz 677/13	70 000 000 Ft
Petőfi u. 4. hrsz 188	44 500 000 Ft
Kossuth 4	50 000 000 Ft
Vezér u. hrsz 411	3 000 000 Ft
Pesti u. hrsz. 736	45 000 000 Ft
Hatvani út- Falujárók sarok	45 000 000 Ft
1363/3, 1364/3, 1365/3 telekvégek	12 000 000 Ft
24/64 4 db telekvég	20 000 000 Ft
Összesen:	447 700 000 Ft

Előző év maradványának igénybevétele: pénzforgalom nélküli bevétel. A 2024. évi bevételi többletek és a kiadási megtakarítások összege, mely a számviteli szabályoknak megfelelően kerül költségvetési maradványént elszámolásra. Itt szerepel a Múzeum felújítására kapott támogatás maradványösszege is.

KIADÁSOK

A működési kiadásokon belül a legjelentősebb tételt a személyi jellegű kifizetések és a közterheikkel kapcsolatos kiadások jelentik.

A személyi jellegű kiadások:

A kormány az 384/2024. (XII. 12.) Korm. rendeletével 2025. január 1. napjától a minimálbért 290 800 Ft-ra, a garantált bérminimum összegét 348 800 Ft-ra emelte. Mindez lényeges meghatározója a 2025. évi személyi juttatások előirányzatának, hiszen a változás érinti az önkormányzat fenntartásában működő valamennyi intézményünket.

Magyarország 2025.évi központi költségvetéséről szóló törvényben kapott felhatalmazás alapján Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete Verseg település polgármesterének egyetértésével az Aszódi Közös Önkormányzati Hivatalban foglalkoztatott közszolgálati jogviszonyban álló köztisztviselők 2025. évre vonatkozó illetményalapját 80 000 Ft összegben határozza meg. Ennek figyelembe vételével került sor az illetmények és a cafeteria juttatás tervezésére.

A képviselőket, valamint a bizottsági tagokat megillető tiszteletdíjakat a jelenleg hatályos rendeletben foglaltak szerint terveztük.

A teljes munkaidőben foglalkoztatott közfoglalkoztatott részére megállapított közfoglalkoztatási bér teljes munkaidő teljesítése esetén a minimálbér 50%-a.

A személyi juttatások előirányzat tartalmazza a kötelezően fizetendő helyettesítési, túlóra díjakat, a jubileumi jutalom, a közlekedési és egyéb költségtérítések, cafeteria juttatások, valamint bankkártya költségtérítés összegeit.

Az intézményekben foglalkoztatottal cafeteria kerete bruttó 192 000 Ft.

Ágazati bérfeljesztések

Köznevelés: a 2025. évi tanárbéremelésről és az ahhoz nyújtott központi költségvetési támogatásáról szóló 453/2024. (XII. 30.) kormányrendelet szerint a pedagógus, valamint pedagógus

A Nemzeti Agrárkamartól a mezőri szolgálat mőködtetéséhez 1.080.000 Ft bevételt kapunk.

Áthúzódóan 2024. február végéig tart az előző évi hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás, amelyhez 1 635 000 Ft támogatást várunk. Jelenleg 5 fő közfoglalkoztatottja van az Önkormányzatnak. A továbbiakban nem kíván az önkormányzat pályázni.

Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belőlről:

Előző években több sikeres vis maior pályázatot nyújtott be az önkormányzat. A 2025. évre áthúzódó pályázat várható összegét az alábbi táblázat tartalmazza. Természetesen a kiadási oldalon megterveztük a kapcsolódó fejlesztéseket.

Pályázat azonosítója	Vis maior helyszín	2025. évi tervezett támogatás
Vis maior 607793	Petőfi utca támfal	87 471 500 Ft
Vis maior 607796	Berek utca út, járda	3 056 981 Ft
Vis maior 620207	Miskolczy köz-Béke utca támfal	20 906 000 Ft
Vis maior 623637	Bölcsőde támfal, épület	63 810 200 Ft

Közhatalmi bevételek: valamennyi adóból származó bevételünket tartalmazza. Tervezésénél az előző évi teljesítés adataiból indulunk ki.

Mivel hatályát veszítette Aszód Város Önkormányzat magánszemélyek kommunális adójáról szóló 24/2015. (XI.20.) számú rendelete, ezért ezen bevétellel nem számoltunk. Természetesen a hátralékokat be kell szedni, de mivel ennek összegét nem tudjuk prognosztizálni, így az majd csak módosított előirányzatként fog szerepelni.

Mőködési bevételek:

Szolgáltatások ellenértéke A közterület használati díjak, az utólagos csatorna rákötések díjai, temetési szolgáltatás díjai itt jelennek meg.

Ugyancsak ezen soron jelenik meg a Gyermekeképzési Intézményben azon bevétele, melyet az Evangélikus Gimnáziumnak eladott étkezésért számláz.

Közvetített szolgáltatások: a közös használatú épületek közüzemi díjait, valamint az összes olyan számla tovább számlázását tartalmazza, melyek az önkormányzat nevére kerülnek kiállításra, de valójában nem az önkormányzatot kell, hogy terheljék. Az előző év tapasztalata alapján került tervezésre.

Tulajdonosi bevételek: valamennyi bérleti díjat tartalmazza. Ezek: piac asztalbérlet, helypénz, bérlakások, helyiségek bérleti díjai.

Ellátási díjak: tartalmazza a Aranykapu Bölcsőde gondozási díjait, valamint a Gyermekeképzési Intézmény étkezési térítési díjainak bevételét.

Kiszámlázott általános forgalmi adó: termékértékesítéshez, szolgáltatásnyújtáshoz kapcsolódó kiszámlázott áfa összege.

Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek: a számlavezető pénzintézettől várt kamat befizetést tartalmazza.

Felhalmozási bevételek: Az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítésének bevételét tartalmazza.

Értékesíteni tervezett ingatlan	Összeg
Galga u. hrsz 681/20	70 000 000 Ft

Ingtatlanvagyon értékelés



Aszódi Közös Önkormányzati Hivatal		
2025 JÚN 2 0.		
Iktatva: 20.... év hó nap		
AKH/4236-1/2025 szám		
Előirat:	Ért. sorsz.: 5881	Előadó: Dr. Podonyi

az Aszód, Petőfi Sándor u. 4 (188 hrsz) szám alatti ingatlanról

Az ingatlanvagyon értékelést készítette

Fülöp Anna

Telefon: +36/30/5537213

@: monyoka63@gmail.com

Tura, 2025. március

Tartalomjegyzék:

Vezetői összefoglaló
Értékelési Bizonyítvány

Forgalmi érték vizsgálat

1. Alapadatok
2. Nyilvántartási adatok, az ingatlan jogi helyzete
3. Az értékelt ingatlan elhelyezkedése, megközelítése,
környezetének leírása
4. Az ingatlan bemutatása, közművek
5. Értékelés, az ingatlan becsült, piaci alapú
forgalmi értéke
6. Korlátozó feltételek nyilatkozata

Mellékletek:

Tulajdoni lap

A Szabályozási Terv kivonat a **vagyonértékelésbe beépítve!**

Vezetői összefoglaló

Megbízást kaptam Aszód Város Polgármesterétől Győrfiné Dr. Hajdú Szilviától az aszódi 188 hrsz.-ú Petőfi Sándor u. 4. szám alatti ingatlan vagyon értékelésére.

A vizsgálat célja: Az ingatlan valós szabadpiaci jelenértékének megismerése, az ingatlan forgalmi értékének meghatározása.

Az ingatlan Aszód Város Önkormányzat tulajdonában van, a csatolt tulajdoni lap alapján.

Az értékelendő ingatlan Aszód érvényben lévő Szabályozási Terve szerint Vt-4 azaz Településközponti építési övezetbe sorolt ingatlan.

Aszód jelenleg érvényben lévő településrendezési eszközein látható, hogy a szomszédos területek Vt-4 övezetbe sorolt területek.

A vizsgált ingatlan Aszód közel központi részén helyezkedik el.

Aszód a Gödöllői-dombság keleti szélén fekszik, a Galga- patak völgyében, Gödöllőtől 14, Hatvantól 16 kilométerre.

A közvetlenül határos települések: észak felől Kálló, északkelet felől Kartal, délkelet felől Hévízgyörk, dél felől Bag, nyugat felől Domony, északnyugat felől pedig Iklad.

Fekvésének sajátossága, hogy a lüktető, mozgalmas főváros közel van autóval, a település azonban megőrizte nyugodt, kis- és kertvárosias légkörét. Éppen ezért egyre többen fedezik fel és használják ki az ebben rejlő adottságokat és költöznek ide.

A település jó infrastruktúrája, különleges domborzati adottságai, panorámás telkei, Budapest és Gödöllő közelsége évről évre egyre nagyobb számú lakossági betelepülést idéznek elő.

Aszód egy jól élhető, jó közlekedéssel, jó közbiztonsággal bíró település.

Az értékelés során a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet 2. § (2) szerint, a piaci érték vizsgálatát piaci összehasonlító módszerrel végzem.

A vizsgált ingatlan piaci bruttó forgalmi értéke kerekítve 57,3 millió forint

Az érték az ingatlannak csak azon tulajdonságait és hozamait veszi figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek.

Jelen szakvélemény az elkészítéstől számított 90 napig érvényes.

Értéktanúsítvány

A vizsgált ingatlan	Aszód belterület
Az ingatlan művelési ága	kivett lakóház, udvar
Helyrajzi száma	188
Az ingatlan tulajdonosa (A tulajdoni lap szerint az értékelés fordulónapján)	Aszód Város Önkormányzata 2170 Aszód, Szabadság tér 9.
Az értékelés célja	Forgalmi érték megállapítása
Az értékelés alkalmazott módszere	Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés
A helyszíni szemle időpontja	2025. március 10.
Az ingatlan területe a rajta lévő épülettel melynek alapterülete bruttó	408 m²
Terhelés	nincs
Az értékelendő terület	kivett lakóház, udvar
Az értékelt vagyonelem	
A bruttó fajlagos m² ár	371.887 Ft/m²
Az ingatlan becsült bruttó forgalmi értéke, az ingatlanértékelő gyakorlatnak megfelelően kerekítve összesen	57,3 millió Ft azaz Ötvenhétmillió háromszázezer forint
Az értékbecslés érvényessége	90 nap
<p>Az értékbecslést készítette</p> <p style="text-align: center;">Fülöp Anna</p> <p>Telefon: +36/30/5537213</p> <p>monyoka63@gmail.com</p>	

Forgalmi érték vizsgálat

1. Alapadatok:

A vizsgálat tárgya: az Aszód, Petőfi Sándor u. 4 (188 hrsz. – ú) szám alatti belterületi ingatlan, felértékelése, becsült értékének meghatározására.

Megbízó: Aszód Város Polgármestere Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia

A vizsgálat célja: Az ingatlan valós szabadpiaci jelenértékének megismerése, az ingatlan forgalmi értékének meghatározása

Helyszíni szemle időpontja 2025. március 10.

Megbízó biztosította a helyszín megtekintését, átadta a rendelkezésére álló iratanyagot.

A helyszíni szemlén az ingatlant betudtam határolni, az épített környezetben elhelyezni, valamint módomban volt a szűkebb és távolabbi környezetet is tanulmányozni.

2. Nyilvántartási adatok, az ingatlan jogi helyzete

Az aszódi 188 hrsz - ú ingatlan a Pest Vármegyei Kormányhivatal Gödöllői Földhivatal ingatlan nyilvántartásában „kivett lakóház, udvar” művelési ág megnevezéssel van bejegyezve.

A Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Földhivatal ingatlan nyilvántartásában a 2025. március 11 - én kiadott takarnetes tulajdoni lap másolata alapján, a hrsz. adatai az alábbiak:

Az ingatlan helyrajzi száma: 188 hrsz

Fekvése: belterület

Megnevezése: kivett lakóház, udvar

Területe: 408 m²

Tulajdonos: Aszód Város Önkormányzata – 1/1 tulajdoni hányaddal

Terhelés: nincs

3. Az értékelt ingatlan elhelyezkedése, megközelítése, környezetének leírása

Regionális elemzés, releváns előzmények ismertetése, környezet

Aszód városa a Gödöllői-dombság keleti szélén fekszik, a Galga-patak völgyében Gödöllőtől 14, Hatvantól 16 kilométerre.

A közvetlenül határos települések: észak felől Kálló, északkelet felől Kartal, délkelet felől Hévízgyörk, dél felől Bag, nyugat felől Domony, északnyugat felől pedig Iklad.

Területe az őskor óta lakott: az ásatások bizonyossága szerint a neolitikumban i. e. 3500 táján mintegy 400 évig folyamatosan lakott hely volt. Közelében, a Galga mentén bronzkori és vaskori településeket is feltártak. A népvándorlás elején a különböző germán és szarmata népek (főleg a kvádok, illetve a jazigok) határterülete volt; hun, gepida, illetve avar leletek még nem kerültek elő. A honfoglalás idején kapta **nevét** az Aszóddal szomszédos Kartal község és a környék sok más pontja.

Határában a 13. században a **Szent Keresztnek** szentelt premontrei monostort építettek, és a rendház köré kisebb település szerveződött (ez a 17. század végéig állt fenn). Magát Aszódot az oklevelek 1401-ben említik először *Aza* néven, bár feltételezik, hogy már I. István idején lakott hely volt. A török hódoltság idején elnéptelenedett, de a 18. században újra betelepítették. Az új lakosok különféle helyekről érkeztek:

Bádenből és Württembergből német iparosok, a Felvidékről Aszódra beházasodó Podmaniczky Jánost követő evangélikus parasztok, Cseh- és Morvaországból jiddisül beszélő zsidók.

A Podmaniczky család birtokai központjává tette a „Galgamente fővárosát” és töretlenül megőrizte a vallásbékét. A fejlődés eredményeként Aszód 1761-ben mezőváros címet kapott, a Podmaniczkyak pedig 1782-ben báróságot.

A város gimnáziumában tanult 1760 és 1764 közt Hajnóczy József, a magyar jakobinus mozgalom egyik vezetője.

Petőfi Sándor szülei, Petrovics István és Hruz Mária 1818. szeptember 15-én itt kötöttek házasságot. Petőfi 1835 szeptemberétől 1838 júniusáig volt a gimnázium tanulója Koren István, Domonyban született tanár keze alatt – ő Petőfi kamaszkorának meghatározó személyisége. A későbbi költőóriás Neumann Istvánnénál, egy kelmefestő özvegyénél lakott. Itt írta az évváró ünnepélyre a „Búcsúzás” című versét. Aszódi diákemlékeiről az *Úti emlékek*ben emlékezik meg abból az alkalomból, hogy 1845 áprilisában, felvidéki útjára indulva a Pest–eperjesi postakocsin átutazott a helységen.

Jósika Miklós 1847 tavaszán a Podmaniczky-birtokon kötött házasságot második feleségével, a nála huszonnyolc évvel fiatalabb Podmaniczky Júliával.

Jelentős ipari központ szerepét mutatja, hogy a kiegyezés után téglagyár, nyomda, kocsigyártó műhely, repülőgépgyár (a Lloyd gyár a Monarchia harmadik legnagyobb repülőgyára volt) és

több bank is volt a településen. 1884-ben Közép-Európában elsőként nyitottak itt javító-nevelő fiúintézetet.

A 20. század legelején ökumenikus templomot építettek az aszódi *Magyar Királyi Javító Intézet*ben. Az új, neogót stílusú, három hajós templomot a katolikusok Jézus Legszentebb Szíve tiszteletére szentelték fel 1906. június 20-án. 1950-ig miséztek itt a katolikusok, tartották istentiszteleteiket a protestánsok és zsidók. Ezeken a szertartásokon nemcsak a növendékek és az intézet alkalmazottai vettek részt, hanem a környéken lakó hívek is. 1960-ban a már korábban használaton kívül helyezett templomot lebontották; tégláiból építették fel a szakorvosi rendelőt.

A holokauszt megsemmisítette az aszódi zsidó közösséget: mintegy kétszázan pusztultak el a haláltáborokban.

Aszód 1912-től 1965-ig az Aszódi járás székhelye volt, 1991-ben várossá nyilvánították.

Az ingatlan megközelítése

Aszód város legfontosabb közúti megközelítési útvonala a 3-as főút, mely a város központján is áthalad. Déli határszéle közelében elhalad az M3-as autópálya is, melynek legközelebbi csomópontja Bagnál van. Balassagyarmattal a várost a 2108-as, Verseggel a 2109-es út köti össze, és érinti még a határszélét a Domonyra vezető 21 115-ös számú mellékút is.

A hazai vasútvonalak közül a MÁV 80a számú Budapest–Sátoraljaújhely-vasútvonal, illetve a 78-as számú Aszód–Balassagyarmat–Ipolytarnóc-vasútvonal érinti, melyeknek egy közös megállójuk van itt. Aszód vasútállomás a belterület délkeleti szélén helyezkedik el, közúti elérését a 3-as főút és a 2109-es út körforgalmából délnek kiágazó 31 309-es számú mellékút teszi lehetővé. Itt van az egyik végállomása a 75-ös számú Aszód–Vácrátót-vasútvonalnak is.

A szóban forgó ingatlan megközelítése jó, Aszód központjában, a Hivatal mögött helyezkedik el, aszfalt burkolattal ellátott utakon át közelíthető meg. A szomszédos ingatlanokon belterületi övezetben található Vt-4 Településközponti övezeti besorolású ingatlanok találhatók.

Aszód Város Képviselő-testületének 10/2019(V.7.) önkormányzati rendelete

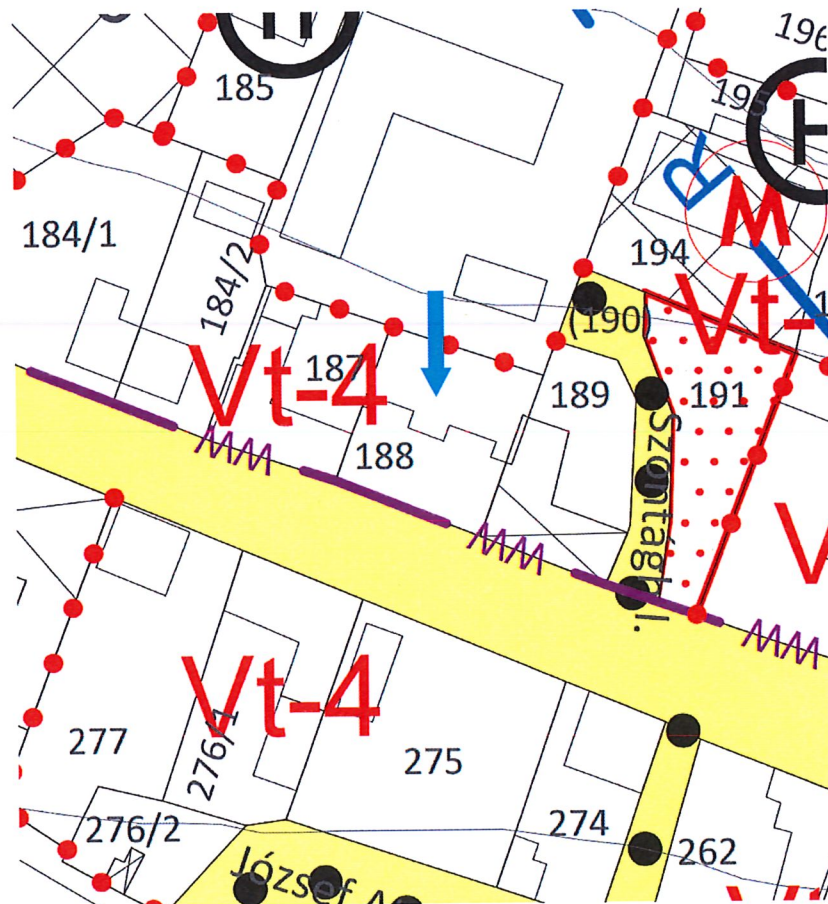
a Helyi Építési Szabályzatról

/egységes szerkezetben/

valamint annak mellékletét képező Szabályozási Terv kivonata bemutatja, a szóban forgó ingatlan Szabályozási terven jelölt és a telket érintő szabályozási elemeit.



Szabályozási terv kivonat



A HÉSZ 28. § - a konkrétan taglalja az övezet beépíthetőségi lehetőségeit.

4. Az ingatlan bemutatása, közművek

Az értékelendő ingatlan Aszód település közel központi részén helyezkedik el, a Polgármesteri Hivatal mögött, a Múzeum közelében, a központi résztől 2 percre.

A felértékelendő ingatlan közvetlenül aszfaltos útról közelíthető meg.

A telek bekerített, szabályos telekhatárokkal, nem művelt, összes közmű rákötéssel rendelkezik.

A polgármesteri hivatal, gyógyszertár, iskola, óvoda, orvosi rendelő, közért, vasút állomás 1,5 km-en belül található.

A telken található egy századfordulón épülhetett családi ház, kő alappal, vegyes falazattal, besüllyedt alsó földemmel a pince feletti részen, máló vakolattal külső és belső homlokzatokon egyaránt. Fa földemes nyeregtetős épület, több helyen sérült lécezéssel, gyenge cserepezéssel. Az épület elhanyagolt állapotban van, beázással, lemáló vakolattal, szinte minden helyiségben. Az épületet nem lakóházként használták, elektronikai termékekkel van tele. A volt lakóépület bruttó 200 m² alapterületű, hasznos alapterület 154 m². Az udvar hátsó részében egy lepusztult állapotú támfalként is szolgáló tároló épület van, ami értéket nem képvisel. Az épület felújítása gazdaságilag nem kifizetődő, a bontással célszerűbb hasznosítás érhető el.

5. Értékelés, az ingatlan becsült, piaci alapú forgalmi értéke

Az értékelés célja: Az ingatlan valós szabadpiaci jelenértékének megismerése, az ingatlan forgalmi értékének meghatározása.

Az értékelendő ingatlan ingatlanpiaci jellemzése során az alábbi megállapítások tehetőek:

a település életében meghatározó szerepet jelen állás szerint nem játszik. A környező belterületi ingatlanokon Vt-4 övezetbe sorolt épületek találhatóak.

A HÉSZ övezetre vonatkozó előírásai szerint a telek legfeljebb 4 lakóházzal beépíthető, ami erős értéknövelő tényező.

Módszertani megfontolások:

Az Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja a "TEGoVA" az EUROVAL-al való egyesülése, azaz - 1997 óta működik jelenlegi formájában. Részt vesz a szakmai világszervezet a Nemzetközi Vagyonértékelési Bizottság (International Valuations Standards Committee - IVSC) munkájában. A TEGoVA elkötelezte magát, hogy az 1957. évi Római Szerződés 110. cikkelyével - és az ezt követő szerződésekkel - összhangban, olyan szabályokat határoz meg, amelyek az üzleti tevékenységek nemzetközivé tételével összeegyeztethetőek.

Az Európai Értékelési Szabványok (European Valuations Standards - EVS) elkészítéséhez ösztönzést nyújtott a "TEGoVA"-nak az európai jogrendszer részét képező, az Európa Tanács – 1978. július 25 – én megalkotott – Direktívája (78/660/EEC).

Az EVS nem jogszabály, hanem a TEGoVA - és tagszervezetei - által elkötelezetten alkalmazott szabvány. Ha az EVS bármely része ellentétben áll a nemzeti jogszabályokban meghatározottakkal, vagy az Európai Unió jogszabályokban - nagyszámú Európa Tanácsi Direktíva - foglaltakkal, ott az EVS vonatkozó része nem tekintendő irányadónak.

Az EVS-2003 három fő részből áll, úgymint Szabványok, Útmutatók és Függelékek. A "piaci érték" fogalmával az értékelés alapjairól szóló 4. szabvány (S4.) foglalkozik.

Az értékelés során a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet 2. § (2) szerint a piaci értéket vizsgáljuk,

- a) *piaci összehasonlító elemzése,*
 - b) *költség alapú értékelés,*
 - c) *hozamszámításon alapuló értékelés,*
- módszereinek lehetséges kombinációjaként.

Az értékelés során a szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet fordítunk:

- a) *az ingatlan hosszú távú értékállandóságának kockázatára,*
- b) *a piaci adatok megbízhatatlansága miatti kockázatra,*
- c) *az egyéb adatok megbízhatatlansága miatti kockázatra,*
- d) *a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó hatásokra (védelem, állagmegőrzés, értékesítési költségek).*

Az értékelést az EURÓPAI VAGYONÉRTÉKELŐK CSOPORTJA (TEGoVA) által kidolgozott és az Európai Tanács által elfogadott **EVS 2003** szabvány szerint a piaci érték alapján végezzük.

Jelen értékelés esetében különös figyelemmel kezeljük az EVS 2003 alábbi előírásait és irányelveit:

S4. 07. Piaci érték

S4.11. Piaci bérleti érték

S4.63. Használati érték

A szabvány S4.07. alatt deklarálja az Európai Tanácsi irányelv 49(2) cikkelyében olvasható definíciót

A piaci érték azt az árat jelenti, amelyen az ingatlan (telek és épületek) értékesíthető hajlandóságot mutató eladó és a vele kizárólag piaci természetű kapcsolatban álló vevő

között létrejött magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában, feltételezve, hogy az ingatlan nyilvánosan piacra került, a piaci feltételek lehetővé teszik a szokványos értékesítést, továbbá, hogy az ingatlan természetének megfelelő időtartam áll rendelkezésre az adásvételi tárgyalás lebonyolításához. (91/647/EEC EC)

A S4.10. alatt jóváhagyott TEGoVA definíció szerint;

A piaci érték az a becsült összeg, amennyiért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között, tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében, megfelelő piacra bocsátását követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett.

A piaci adatok elemzésén alapuló módszer során használt értékmódosító tényezőket az alábbi szempontok szerint alkalmazom:

MŰSZAKI SZEMPONTOK

károsodások
kivitelezési hibák
alapterületek megszkottól
el-térő nagy-sága
alapozás módja
fő teherhordó szerkezetek
megoldásai
födémek megoldásai

tetőszerkezet kialakítása

határoló szerk., nyílászárók
burkolatok minősége,
értéke
szakipari munkák

épületgépészet,
felszereltség, minőség
épülettartozékok

KÖRNYEZETI SZEMPONTOK

szomszédok (létesítmények)
övezet
kilátás, panoráma
szennyező források,
környezeti ártalmak

ÉPÍTÉSZETI SZEMPONTOK

felépítmény célja
helyiségek száma
belső elrendezés

komfortfokozat
műemléki védettség

vízbázisvédelmi védőövezet

egyéb építészeti előírások

ALTERNATÍV HASZNOSÍTH.

funkcióváltásra való
alkalmasság
átépíthetőség,
megoszthatóság
bővíthetőség

TELEKADOTTSÁGOK

telek alakja
tájékozás
lejtés
építési lehetőség
talajtani viszonyok

HASZNÁLATI SZEMPONTOK

építés, felújítás éve
komolyabb káresemények
karbantartás helyzete

üzemeltetés
rendeltetésszerű használat

JOGI-, HATÓSÁGI SZEMPONT

tulajdonviszonyok
rendezettsége
osztott tulajdon, résztulajdon
kapcsolódó jogok (zálog,
haszn.)
telekkönyvbe bejegyzett,
be nem jegyzett jogok
jegyzett jogok és kötelmek

OÉSZ és helyi szabályozás

INFRASTRUKTÚRA

villany
víz
gázellátás
csatorna (csapadék és
szennyvíz)
szemétszállítás
megközelíthetőség
ellátás, oktatás,
szabadidős létesítmény,
telekommunikáció

Ingatlanpiaci környezet bemutatása

A pénzügyi és gazdasági válság kiheverése után első ízben 2017-ben érte el a piac a válság előtti árszintet, de 2019-re meghaladva azt, jelentős ingatlanpiaci boom állt be.

Mindez úgy jelenik meg az ingatlanpiacon, hogy a kínálat ugyan még mindig nagyobb, de a kiegyenlítődés irányába halad. A vizsgált ingatlan környezete enyhe fellendülő, értéktartó

pozícióban van, ugyanakkor meg kell említeni és ki kell térni a szakvélemény készítésekor kialakult ingatlanpiaci változásokra.

Jelen értékelésben meg kell említeni és vizsgálni a világméretű talán lecsengőben lévő korona-vírus lehetséges hatásait, az orosz és ukrán háború hatásait, a lakás-, illetve ingatlanpiaci vonatkozásait. Ahogy a gazdaság egészére, úgy az ingatlanpiacra is nyomást gyakoroltak a felsorolt események. A lefutási idő a központi kérdés, mind a keresletben, mind az árakban és nem mellesleg az egész piac átrendeződésében, valamint a kialakulható közvetett hatás, vagyis a gazdasági aktivitás csökkenéséből átgyűrűző következmények (befektetési kereslet apadása, tranzakciószám visszaesése, árak csökkenése).

A koronavírus közvetett ingatlanpiaci hatásánál még indokoltabb a feltételes mód használata, a legkülönbélebb piaci események egymásra gyakorolt hatása ugyanis egészen váratlan fordulatokat eredményezett, legalább annyira váratlanokat, mint amilyen a vírus megjelenése volt. A gazdaság teljesítményében negatív nyomot hagyott, a kereskedelmi ingatlanok piacára is begyűrűzött hatása volt, főleg a logisztikában a gyártó cégek leállásai miatt, illetve a retail piacon a turizmus csökkenésével, majd következő lépcsőfokként a befektetési lakás piac és végül a lakossági szektor kapott ütést, keresletben és árcsökkenésben egyaránt.

Az áremelkedés már tizedik éve tart, idén – a vírushelyzet előtti latolgatáskor – már csak egyszámjegyű drágulást vártunk. Úgy tűnik ugyanakkor, hogy felgyorsult az ingatlanpiac ciklikus mozgása, s az árcsúcsot a korábban gondoltnál hamarabb elérte.

Mіндеzen tényeket figyelembe véve, a szakvélemény 90 napos érvényességi ideje után, ha szükséges, mindenképp aktualizálást, korrekciót kell végrehajtani.

Ingatlan forgalmi értékelése a piaci adatok alapján

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásához hasonló adottságú ingatlanok valós értékesítési, valamint redukált kínálati adatait vettem figyelembe.

Az összehasonlító adatokon alapuló értékelési módszernél a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemzem és összehasonlítom az értékbecslés tárgyát képező vagyontárggyal. Vizsgálom az utóbbi időben eladott ingatlanok és a vizsgált ingatlan közötti különbséget, és korrekciókat végzek az olyan tényezők közötti különbségek kiküszöbölésére, mint pl. az értékesítés időpontja, helyszíne, fejlesztési állapota és jövőbeni várható hasznosítása.

Az elemzés során a hasonló színvonalat, minőséget veszem alapul.

A piaci összehasonlító módszer főbb lépései az alábbiak:

- az adatgyűjtés befejezése után a rendelkezéseimre áll az alaphalmaz
- ezek elemzésre kerülnek és megállapításra, hogy mely tulajdonságok alapján végzem el a szükséges korrekciókat, mint például: műszaki állapot, épület telken belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési megállótól való távolsága, telekméret, zajhatás stb.
- a korrekciók skálájának a meghatározása a kínálati – keresleti adatbázis függvényében
- a százalékos érték meghatározása a korrekciókhoz

A tárgyi ingatlanokhoz hasonló adottságú, hasonló műszaki állapotú Aszódi ingatlanok és a szomszédos településen található épületek összehasonlító adataival kell dolgoznom.

Az értékbecsléseket az ingatlan piaci forgalmi ár, érték meghatározását, a szakmai normának megfelelően, az Európai Unióban elfogadott szabványok szerint, az Európai értékelési szabvány (EVS) módszertani elveit követve készítettem, figyelembe véve a 25/1997 (PM) rendeletben rögzített módszertani elveket is. (forrás: EVS, TEGOVA, 25/1997 (PM) rendelet)

Az érték megállapításánál figyelembe vettem egyaránt az értéknövelő és értékcsökkentő tényezőket, amelyek befolyásolják a fajlagos érték megállapítását.

Értéknövelő tényezők: az ingatlan HÉSZ szerinti besorolása, összes közmű rákötési lehetősége + 10%

Értékcsökkentő tényezők: a telek mérete, zártos beépíthetősége, kínálati adatok használata, szennyvízrákötés hiánya – 30%

Aszódon eladó hasonló jellegű besorolású ingatlanok:

348 m² nagyságú telken 111 m² nagyságú gyenge műszaki állapotú lakóház 39,9 M Forint
 570 m² nagyságú telken 100 m² nagyságú közepes műszaki állapotú lakóház 53,9 M Forint
 861 m² nagyságú telken 78 m² nagyságú közepes műszaki állapotú lakóház 34,5 M Forint

Az ingatlan piaci értékét az alábbiak szerint határoztam meg:

Az összehasonlító adatok közül egyiket sem zártam ki, ennek az oka, hogy ha az értékmódosító tényezőket vizsgáljuk, akkor nincs eltúlzott szórás.

Az ingatlan érték megállapításánál az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők összességére figyelemmel - 20% - os korrekció alkalmazására kerül sor.

Az átlagos érték meghatározása során az ingatlanok fajlagos bruttó m² ára 464.859 Ft/m².

A -20 % os árcsökkenés következtében a fajlagos bruttó m² ár 371.887 Ft/m² lesz.

Az értékelendő ingatlan kerekített fajlagos bruttó m² ára 371.887 Ft/m².

Település neve	Hrsz	A telek területe 408 m ² , az épület alapterülete	Fajlagos érték bruttó (Ft/m ²)	Az ingatlan becsült, bruttó forgalmi értéke (Forint)	Az ingatlan becsült kerekített bruttó értéke (Ft)
Aszód	188	154 m ²	371.887	57.270.598	57,3 M Ft

Az aszódi 188 hrsz.-ú Petőfi Sándor u. 4. szám alatti ingatlan becsült, kerekített, piaci bruttó értéke 57,3 M Ft azaz Ötvenhétmillió háromszázezer forint.

Az ingatlan értékének megállapítása a hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel és a költségalapú értékelési módszerrel nem kerül elvégzésre.

6. Korlátozó feltételek nyilatkozata

Az értékbecslés készítése során a megbízótól kapott információk helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtam. Nem vállalom felelősséget a mások által szolgáltatott információkért.

A megbízó előzetes hozzájárulása nélkül az értékbecslés egésze, vagy annak kiemelt részei semmilyen módon nem terjeszthetők a nyilvánosság elé, hirdetés, újság vagy bármilyen más nyilvános média csatornán.

A helyszíni szemle alkalmával a terület felmérésére, feltárására nem került sor.

Kijelentem, hogy sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltségem nincs sem az értékelt ingatlannal, sem az ingatlan tulajdonosával kapcsolatosan.

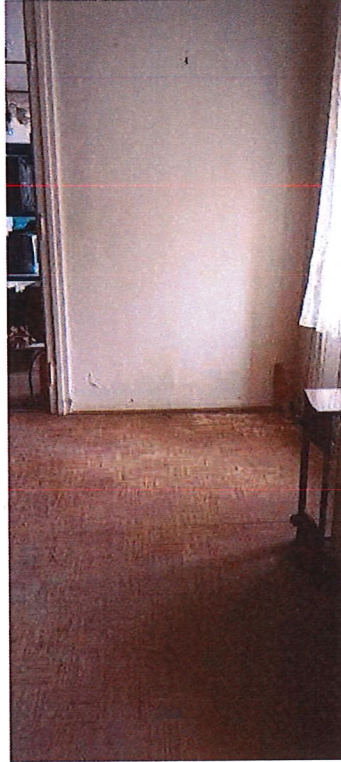
Az értékbecslés 90 napig értékálló.

Az értékbecslés 1 eredeti példányban készül.

Tura, 2025. március 12.

Fülöp Anna
ingatlanvagyon értékbecslő
Váll.ig.szám: ES - 245173
OKNYIR szám: 900927/2023


Fotók



Értéktanúsítvány

A vizsgált ingatlan	Aszód belterület
Az ingatlan művelési ága	kivett lakóház, udvar
Helyrajzi száma	188
Az ingatlan tulajdonosa (A tulajdoni lap szerint az értékelés fordulónapján)	Aszód Város Önkormányzata 2170 Aszód, Szabadság tér 9.
Az értékelés célja	Forgalmi érték megállapítása
Az értékelés alkalmazott módszere	Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés
A helyszíni szemle időpontja	2025. március 10.
Az ingatlan területe a rajta lévő épülettel melynek alapterülete bruttó	408 m²
Terhelés	200 m²
Az értékelendő terület	nincs
Az értékelt vagyonelem	
A bruttó fajlagos m² ár	371.887 Ft/m²
Az ingatlan becsült bruttó forgalmi értéke, az ingatlanértékelő gyakorlatnak megfelelően kerekítve összesen	57,3 millió Ft azaz Ötvenhétmillió háromszázezer forint
Az értékbecslés érvényessége	90 nap

Az értékbecslést készítette



Fülöp Anna

Telefon: +36/30/5537213

monyoka63@gmail.com

Fülöp Anna e.v.
2194 Tura, Katona utca 6.
Adószám: 77581295-1-33

A -20 % os árcsökkenés következtében a fajlagos bruttó m² ár 371.887 Ft/m² lesz.

Az értékelendő ingatlan kerekített fajlagos bruttó m² ára 371.887 Ft/m².

Település neve	Hrsz	A telek területe 408 m ² , az épület alapterülete	Fajlagos érték bruttó (Ft/m ²)	Az ingatlan becült, bruttó forgalmi értéke (Forint)	Az ingatlan becült kerekített bruttó értéke (Ft)
Aszód	188	154 m ²	371.887	57.270.598	57,3 M Ft

Az aszódi 188 hrsz.-ú Petőfi Sándor u. 4. szám alatti ingatlan becült, kerekített, piaci bruttó értéke 57,3 M Ft azaz Ötvenhétmillió háromszázezer forint.

Az ingatlan értékének megállapítása a hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel és a költségalapú értékelési módszerrel nem kerül elvégzésre.

6. Korlátozó feltételek nyilatkozata

Az értékbecslés készítése során a megbízótól kapott információk helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtam. Nem vállalom felelősséget a mások által szolgáltatott információkért.

A megbízó előzetes hozzájárulása nélkül az értékbecslés egésze, vagy annak kiemelt részei semmilyen módon nem terjeszthetők a nyilvánosság elé, hirdetés, újság vagy bármilyen más nyilvános média csatornán.


A helyszíni szemle alkalmával a terület felmérésére, feltárására nem került sor.

Kijelentem, hogy sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltségem nincs sem az értékelt ingatlannal, sem az ingatlan tulajdonosával kapcsolatosan.

Az értékbecslés 90 napig értékálló.

Az értékbecslés 1 eredeti példányban készül.

Tura, 2025. március 12.



Fülöp Anna
ingatlanvagyon értékbecslő
Váll.ig.szám: ES - 245173
OKNYIR szám:900927/2023

Fülöp Anna e.v.
2194 Tura, Katona utca 6.
Adószám: 77581295-1-33

Nyilatkozat

Aszódi Közös Önkormányzati Hivatal		
Iktatva: 2025 JÜN 2 0. hó nap		
AKH/4236-2/2025 szám		
Előirat:	Érk. sorsz.:	Előadó: Dr. Podonyi

Aszód Város Önkormányzat megkeresésére megvizsgáltam az aszódi 188 hrsz-ú Aszód, Petőfi Sándor u. 4. szám alatti ingatlan vagyoneértékelését. A felülvizsgálat során megállapítottam, hogy a 2025.03.12-én készített értébecslés értékéhez képest visszaesés nem tapasztalható, az akkori áron becsült és meghirdetett ingatlan értéki stagnálása tapasztalható.

A megállapításomra hivatkozva Fülöp Anna ingatlan értébecslő nyilatkozom, hogy az **aszódi 188 hrsz-ú Aszód, Petőfi Sándor u. 4. szám alatti 408 m2 nagyságú családi házas ingatlan** piaci, kerekített, becsült **bruttó 57,3 millió Ft értéke** (azaz Harmincnégymillió hétszázézer forint) - **nem változott**.

Az értékre vonatkozó nyilatkozatom 90 napig érvényes.

Az ingatlan értékének felülvizsgálatára és aktualizálására vonatkozó nyilatkozatomat - az önkormányzat kérésére – az érvényességi idő meghosszabbítása érdekében adtam ki, pályázati kiíráshoz.

Tura, 2025. 06. 18.



Fülöp Anna
ingatlanvagyoneértébecslő
Váll.ig.szám: ES - 245173
OKNYIR szám:900927/2023

Fülöp Anna e.v.
2194 Tura, Katona utca 6.
Adószám: 77581295-1-33

Aszód Város Önkormányzata

POLGÁRMESTERÉTŐL



2170 Aszód, Szabadság tér 9. • +36-28/500-666 • polgarmester@aszod.hu

Bártfainé Szabó Tímea részére

e-mail: timea.sz.bartfai@gmail.com

Tisztelt Bártfainé Szabó Tímea!

Aszódi Közös Önkormányzati Hivatal		
2025 JÚN 20.		
Iktatva: 20..... év hó nap		
AKH/4206-4/2025 szám		
Előirat:	Érk. sorsz.:	Előadó: Dr. Podkovy

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Aszód Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelete alapján az önkormányzat tulajdonában álló, Aszód, Petőfi Sándor utca 4. szám alatti ingatlan (188. hrsz.) értékesítést tervezte be, 57.300.000 Ft vételár ellenében. A vételár megállapítását a Fülöp Anna által készített értékbecslés alapozta meg.

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021. (XI.25.) önkormányzati rendelet 4. melléklete (továbbiakban Vagyonrendelet 4. melléklet) rendelkezik az önkormányzat vagyonának értékesítésére, hasznosítására vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályairól.

A fent megjelölt ingatlan értékesítése tárgyában Aszód Város Önkormányzata, mint kiíró (ajánlatkérő) nevében eljárva, a zártkörű (meghívásos) pályázat szabályait alkalmazva, Önt, mint meghívottat közvetlen arra hívom fel, hogy 2025. június 27. napjáig tegyen írásban ajánlatot, pályázat benyújtása révén.

Zártkörű pályázat kiírását a helyszíni adottságok indokolják, a beszoruló, kis alapterületű ingatlan (408 m²), esetében telekegyesítéssel érhető el a legkisebb beépíthető 700 m² alapterület.

Jelen pályázati eljárás egyfordulós, és a Vagyonrendelet 4. melléklet 4.7. pontja szerint a költségvetésről szóló önkormányzati rendeletben értékesítésre kijelölt önkormányzati ingatlanvagyonba tartozó ingatlanok tekintetében a zártkörű pályázat feltételeit a polgármester állapítja meg, az alábbiak szerint:

- a pályázatot kiíró megnevezése: Aszód Város Önkormányzata,
- a pályázatot kiíró székhelye: 2170 Aszód, Szabadság tér 9.,
- a pályázat célja, jellege: zártkörű pályázat ingatlanvagyon értékesítése céljából,
- a pályázat tárgya: 2170 Aszód, Petőfi Sándor utca 4. szám alatti ingatlan (188 hrsz.) értékesítése,
- szükség esetén annak értéke: 57.300.000 Ft,
- szükség esetén a kiíró által elfogadható nettó minimálárat, az értékesítés feltételeit, beleértve az alkalmazható fizetési módot is,
- amennyiben ilyen készült, az értékesítendő vagyonra vonatkozó részletes dokumentáció

- meglétét, továbbá a dokumentáció beszerzési helyéről és feltételeiről szóló tájékoztatót,
- az ajánlatok benyújtásának helye, módja: az Aszódi Közös Önkormányzati Hivatal 2170 Aszód, Szabadság tér 9. szám alatti épülete, postai úton, illetve személyesen ügyfélfogadási időben, vagy e-mail útján a polgarmester@aszod.hu címre történő megküldéssel,
 - az ajánlatok benyújtásának pontos időpontja: 2025. június 27. napja 16:00 óráig,
 - az ajánlati kötöttség tartama: a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig,
 - a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének és az információt adó személyének - elérhetőségével történő - megjelölése: Gyórfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester, telefonszám: 06-28/500-666/103-as mellék, e-mail: polgarmester@aszod.hu
 - a pályázati biztosíték megjelölése, rendelkezésre bocsátásának határideje és módja: a minimális vételár 1 %-a, amely Aszód Város Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára fizetendő (számlaszám: 12001008-00169993-00100004
 - a pályázati biztosíték visszafizetésének szabályai: a pályázati felhívás esetleges visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, vagy a pályázat érdemi elbírálása után legkésőbb 90 napon belül banki átutalással,
 - az ajánlatok elbírálásának menete: képviselő-testület határozata
 - az eredményhirdetés módja, helye és várható ideje: a kiíró az ajánlattevőket elektronikus úton értesíti az elbírálást követő 5 napon belül.

Kiíró fenntartja azon jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja.

Tájékoztatom a Vagyonrendelet 4. melléklet 5.3. pontjáról, mely szerint nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:

- a) az a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át és a nyertes pályázó által fizetendő összegbe beszámításra kerül,
- b) az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy
- c) a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

A Vagyonrendelet 4. melléklet 6. pontja tartalmazza a pályázaton történő részvétel alapfeltételeit:

6.1. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:

- a) az ajánlattevő neve, székhelye (lakóhelye), telefonszáma, elektronikus elérhetősége,*
- b) ajánlattevő rövid bemutatása,*
- c) megajánlott nettó és bruttó vételár, továbbá*
- d) az ajánlat pénzügyi feltételei, a fizetés módja és ütemezése.*

6.2. A pályázaton természetes, jogi személy, egyéni vállalkozó, vagy ezek konzorciuma vehet részt.

6.2.1. Ha az ajánlattevő jogi személy, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő

- a) aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát, továbbá*
- b) átláthatósági nyilatkozatát.*

6.2.2. Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő vállalkozói engedélyének hiteles másolatát.

6.2.3. Természetes személy esetén az ajánlatnak a természetes személy személyi adatait kell tartalmaznia.

6.3. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást,

melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

6.4. Külföldi ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a jelen mellékletben meghatározott dokumentumokat. Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

A Vagyonrendelet 4. melléklet 7. pontja rendelkezik a pályázati ajánlatról, az ajánlati kötöttségről:

7.1. Az ajánlattevők ajánlataikat az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőig, a pályázati kiírásban meghatározottak szerint nyújthatják be.

7.2. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát:

a) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,

b) az általa vállalt kötelezettségre vonatkozóan, valamint

c) a bruttó vételár megfizetésére vonatkozóan.

7.3. Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

7.4. A pályázat ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

7.5. Az ajánlattevő az ajánlatához a pályázati kiírásában meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította vagy a pályázatot visszavonta.

7.6. A kiíró a pályázati kiírást az ajánlattételre nyitva álló határidő lejártáig módosíthatja (beleértve a benyújtási vagy az elbírálási határidő egyszeri alkalommal történő, legfeljebb 30 napos meghosszabbítását) vagy visszavonhatja, amelyről hirdetményt tesz közzé és a már pályázatot benyújtott ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíti.

A továbbiakban tájékoztatom a Vagyonrendelet 4. melléklet 9. pontjáról, mely a szerződéskötés szabályait rendezi:

9.1. A szerződést a pályázat képviselő-testület által megállapított nyertes pályázóval kell megkötni.

9.2. A szerződés tartalmát a pályázati feltételeknek és a nyertes ajánlatának megfelelően kell meghatározni.

9.3. A szerződést az ajánlati kötöttség időtartama alatt kell megkötni.

A fentieknek megfelelően, Aszód Város Önkormányzata nevében várom szíves ajánlatát a megjelölt ingatlan 1/1, vagy 1/2 tulajdoni hányadára vonatkozóan.

Aszód, 2025. június 19.

Győrfiné dr. Hajdú Szilvia
polgármester



Aszód Város Önkormányzata

POLGÁRMESTERÉTŐL



2170 Aszód, Szabadság tér 9. • +36-28/500-666 • polgarmester@aszod.hu

Bereczki Zsuzsanna részére

e-mail: bereczki.zsuzsi@gmail.com

Tisztelt Bereczki Zsuzsanna!

Aszódi Közös Önkormányzati Hivatal		
Iktatva: 20. 2025. JÚN 20. hó nap		
AKH/4236-3/2025 szám		
Előirat:	Érk. sorsz.:	Előadó:
		Dr. Podonyi

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Aszód Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelete alapján az önkormányzat tulajdonában álló, Aszód, Petőfi Sándor utca 4. szám alatti ingatlan (188. hrsz.) értékesítést tervezte be, 57.300.000 Ft vételár ellenében. A vételár megállapítását a Fülöp Anna által készített értékbecslés alapozta meg.

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021. (XI.25.) önkormányzati rendelet 4. melléklete (továbbiakban Vagyonrendelet 4. melléklet) rendelkezik az önkormányzat vagyonának értékesítésére, hasznosítására vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályairól.

A fent megjelölt ingatlan értékesítése tárgyában Aszód Város Önkormányzata, mint kiíró (ajánlatkérő) nevében eljárva, a zártkörű (meghívásos) pályázat szabályait alkalmazva, Önt, mint meghívottat közvetlen arra hívom fel, hogy 2025. június 27. napjáig tegyen írásban ajánlatot, pályázat benyújtása révén.

Zártkörű pályázat kiírását a helyszíni adottságok indokolják, a beszoruló, kis alapterületű ingatlan (408 m²), esetében telekegyesítéssel érhető el a legkisebb beépíthető 700 m² alapterület.

Jelen pályázati eljárás egyfordulós, és a Vagyonrendelet 4. melléklet 4.7. pontja szerint a költségvetésről szóló önkormányzati rendeletben értékesítésre kijelölt önkormányzati ingatlanvagyonba tartozó ingatlanok tekintetében a zártkörű pályáztatás feltételeit a polgármester állapítja meg, az alábbiak szerint:

- a pályázatot kiíró megnevezése: Aszód Város Önkormányzata,
- a pályázatot kiíró székhelye: 2170 Aszód, Szabadság tér 9.,
- a pályázat célja, jellege: zártkörű pályázat ingatlanvagyon értékesítése céljából,
- a pályázat tárgya: 2170 Aszód, Petőfi Sándor utca 4. szám alatti ingatlan (188 hrsz.) értékesítése,
- szükség esetén annak értéke: 57.300.000 Ft,
- szükség esetén a kiíró által elfogadható nettó minimálárát, az értékesítés feltételeit, beleértve az alkalmazható fizetési módot is,
- amennyiben ilyen készült, az értékesítendő vagyonra vonatkozó részletes dokumentáció

- meglétét, továbbá a dokumentáció beszerzési helyéről és feltételeiről szóló tájékoztatót,
- az ajánlatok benyújtásának helye, módja: az Aszódi Közös Önkormányzati Hivatal 2170 Aszód, Szabadság tér 9. szám alatti épülete, postai úton, illetve személyesen ügyfélfogadási időben, vagy e-mail útján a polgarmester@aszod.hu címre történő megküldéssel,
 - az ajánlatok benyújtásának pontos időpontja: 2025. június 27. napja 16:00 óráig,
 - az ajánlati kötöttség tartama: a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig,
 - a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének és az információt adó személyének - elérhetőségével történő - megjelölése: Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester, telefonszám: 06-28/500-666/103-as mellék, e-mail: polgarmester@aszod.hu
 - a pályázati biztosíték megjelölése, rendelkezésre bocsátásának határideje és módja: a minimális vételár 1 %-a, amely Aszód Város Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára fizetendő (számlaszám: 12001008-00169993-00100004
 - a pályázati biztosíték visszafizetésének szabályai: a pályázati felhívás esetleges visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, vagy a pályázat érdemi elbírálása után legkésőbb 90 napon belül banki átutalással,
 - az ajánlatok elbírálásának menete: képviselő-testület határozata
 - az eredményhirdetés módja, helye és várható ideje: a kiíró az ajánlattevőket elektronikus úton értesíti az elbírálást követő 5 napon belül.

Kiíró fenntartja azon jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja.

Tájékoztatom a Vagyonrendelet 4. melléklet 5.3. pontjáról, mely szerint nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:

- a) az a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át és a nyertes pályázó által fizetendő összegbe beszámításra kerül,
- b) az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy
- c) a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

A Vagyonrendelet 4. melléklet 6. pontja tartalmazza a pályázaton történő részvétel alapfeltételeit:

6.1. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:

- a) az ajánlattevő neve, székhelye (lakóhelye), telefonszáma, elektronikus elérhetősége,*
- b) ajánlattevő rövid bemutatása,*
- c) megajánlott nettó és bruttó vételár, továbbá*
- d) az ajánlat pénzügyi feltételei, a fizetés módja és ütemezése.*

6.2. A pályázaton természetes, jogi személy, egyéni vállalkozó, vagy ezek konzorciuma vehet részt.

6.2.1. Ha az ajánlattevő jogi személy, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő

- a) aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát, továbbá*
- b) átláthatósági nyilatkozatát.*

6.2.2. Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő vállalkozói engedélyének hiteles másolatát.

6.2.3. Természetes személy esetén az ajánlatnak a természetes személy személyi adatait kell tartalmaznia.

6.3. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást,

melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

6.4. Külföldi ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a jelen mellékletben meghatározott dokumentumokat. Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

A Vagyonrendelet 4. melléklet 7. pontja rendelkezik a pályázati ajánlatról, az ajánlati kötöttségről:

7.1. Az ajánlattevők ajánlataikat az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőig, a pályázati kiírásban meghatározottak szerint nyújthatják be.

7.2. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát:

a) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,

b) az általa vállalt kötelezettségre vonatkozóan, valamint

c) a bruttó vételár megfizetésére vonatkozóan.

7.3. Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

7.4. A pályázat ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

7.5. Az ajánlattevő az ajánlatához a pályázati kiírásában meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította vagy a pályázatot visszavonta.

7.6. A kiíró a pályázati kiírást az ajánlattételre nyitva álló határidő lejártáig módosíthatja (beleértve a benyújtási vagy az elbírálási határidő egyszeri alkalommal történő, legfeljebb 30 napos meghosszabbítását) vagy visszavonhatja, amelyről hirdetményt tesz közzé és a már pályázatot benyújtott ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíti.

A továbbiakban tájékoztatom a Vagyonrendelet 4. melléklet 9. pontjáról, mely a szerződéskötés szabályait rendezi:

9.1. A szerződést a pályázat képviselő-testület által megállapított nyertes pályázóval kell megkötni.

9.2. A szerződés tartalmát a pályázati feltételeknek és a nyertes ajánlatának megfelelően kell meghatározni.

9.3. A szerződést az ajánlati kötöttség időtartama alatt kell megkötni.

A fentieknek megfelelően, Aszód Város Önkormányzata nevében várom szíves ajánlatát a megjelölt ingatlan 1/1, vagy 1/2 tulajdoni hányadára vonatkozóan.

Aszód, 2025. június 19.

Győrfiné dr. Hajdú Szilvia
polgármester





HIT GYÜLEKEZETE

1103 BUDAPEST, Gyömrői út 69.

Telefon: +36 1 432 2761

Fax: +36 1 260 3717

Aszód Községi Önkormányzati Hivatal

Iktatva: 20... év 2025 -07- 16... hó ... nap

Akt/4538-1/2025 szám

Előirat: Érk. sorsz.: Előadó:

6686 Polgármester

Aszód Város Önkormányzata

Aszód

Szabadság tér 9.

2170



Átvétel: 2025.06.27

Névvél
Pálinszék Erő

Tisztelt Aszód Város Önkormányzata!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alulírott Hit Gyülekezete bevett egyház (székhely: 1103 Budapest, Gyömrői út 69., egyházügyi nyilvántartási szám: 00014/2012, képviselő: Petrőcz László országos hivatalvezető) – mint Ajánlattevő – a Tisztelt Aszód Város Önkormányzata – mint Ajánlatkérő – által a **2170 Aszód, Petőfi Sándor utca 4. (helyrajzi szám: 188, művelési ág: belterület, kivett lakóház, udvar, területe: 408 m²)** alatti ingatlan vonatkozásában a tárgyi ingatlan értékesítésére kiírt zártkörű (meghívásos) pályázati kiírásra – *Aszód Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 4. sz. melléklete szerinti eljárási rendben* – az alábbi

p á l y á z a t o t

valamint a vételi szándékunkat kifejező vételi ajánlatot

nyújtjuk be a Tisztelt Önkormányzathoz.

I. Előzmények

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Aszód Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.28.) önkormányzati rendelete alapján az Önkormányzat tulajdonában álló, természetben Aszód, Petőfi Sándor utca 4. szám alatt található, 188. helyrajzi számú ingatlan értékesítését tervezte be 57.300.000 Ft vételár ellenében, amely vételárat az Önkormányzat Fülöp Anna ingatlanvagyon értékbecslő szakvéleménye alapján határozta meg.

Mindezek alapján Aszód Város Önkormányzata – mint kiíró, ajánlatkérő – nevében eljárva Aszód Város Polgármestere az aszódi helyi önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, valamint a rendelet 4. sz. melléklete szerinti versenyeztetési szabályoknak megfelelően, a zártkörű pályázatra vonatkozó rendelkezéseket alkalmazva a Hit Gyülekezete (helyi képviselőként eljárva Bereczki Zsuzsannának címezve) közvetlenül meghívta, hogy 2025. június 27. napjának 16:00 órájáig tegyen írásban ajánlatot, pályázat benyújtása révén. Jelen pályázat erre a felhívásra készült, melyben a Hit Gyülekezete Egyház a pályázati

eljárással érintett ingatlan vonatkozásában – az ajánlati kötöttség terhe mellett, továbbá a kiírásban rögzített feltételeket maradéktalanul elfogadva, illetve azokat magára nézve vállalva, továbbá az 573.000 Ft összegű pályázati biztosítékot is határidőben megfizetve – határozott vételi szándékát kívánja kifejezni.

II. Az ajánlattevő rövid bemutatása, az ajánlat célja

A Hit Gyülekezete egy 1979-ben alapított, 2011 óta a magyar állam által bevett egyházként elismert pünkösdi-karizmatikus keresztény közösség. Alapítója és vezető lelkésze Németh Sándor, aki a kezdetektől fogva meghatározó szereplője a gyülekezet szellemi és szervezeti irányításának. Magyarország Kormánya és a Hit Gyülekezete közötti, az egyház közfeladat-ellátásáról, társadalmi és közéleti tevékenységéről szóló szerződés megkötéséről és az azzal összefüggő feladatokról szóló 1552/2020. (VIII. 25.) Korm. határozat melléklete szerinti, Magyarország Kormánya és a Hit Gyülekezet között megkötött szerződés értelmében a Kormány elismeri és értékeli a Hit Gyülekezete erkölcsi, szellemi értékteremtő és közösségteremtő tevékenységét, továbbá a nemzet erkölcsi és szellemi felemelése érdekében tett, hitéből fakadó erőfeszítéseit. A Hit Gyülekezete Egyház a vallás szabad gyakorlását biztosító alkotmányos jog alapján feladatának tekinti a hitelveinek megfelelő társadalmi és közéleti szerepvállalás, továbbá az országos és a helyi közjó szolgálata mellett, a köznevelési, szakképző, felsőoktatási, egészségügyi, szociális és gyermekjóléti, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális intézményeken belüli részvételét is. A Kormány elismeri és a törvényes keretek között lehetővé teszi az Egyház ilyen irányú tevékenységét is.

A Hit Gyülekezete helyi szervezete, az Aszódi Hit Gyülekezete szervezett módon 2004 óta van jelen Aszódon (ezt megelőzően ugyanakkor az Egyházhoz tartozó helyi önszerveződései, házicsoportjai már az 1990-es évek elején megalakultak). Karitatív munkát a Hit Gyülekezete – a Hit Gyülekezete Szeretetszolgálat (HISZ) mint belső egyházi jogi személy útján – szervezeten és rendszeres módon 2008 óta végez a településen. Az Aszódon működő Hit Gyülekezete része az országos Szeretetszolgálat hálózatának, és cselekvő részt vállal különféle segélyszervezeti programokban (pl. adventi csomagosztás, élelmiszer- és ruhaosztás a rászorulóknak részére).

Az Aszódi Hit Gyülekezete közösségi épületeként szolgáló ingatlant (2170 Aszód, Petőfi Sándor utca 5.; helyrajzi szám: 276/1., művelési ág: belterület, kivett üzletház, területe: 496 m²) a Hit Gyülekezete 2013-ban vásárolta meg az Önkormányzattól. Ez az ingatlan az elmúlt évek során teljes felújításon esett át, illetve a belső felújítási munkálatok jelenleg is folyamatosan zajlanak. Azóta ez az épület is ékes díszé Aszód belvárosának.

Ezt követően 2017-ben a Hit Gyülekezete – a helyi szervezete megnövekedett feladataira és a város életében egyre intenzívebb jószolgálati és közéleti szerepvállalására is figyelemmel – a korábbi, magánszemély tulajdonos által az Aszódi Hit Gyülekezete vezetője felé történt közvetlen megkeresés, felajánlás alapján 2017-ben megvásárolta a jelenlegi, Petőfi Sándor utcai gyülekezeti házzal szemben lévő, természetben 2170 Aszód, Petőfi Sándor utca 2. szám alatt elhelyezkedő ingatlant is (helyrajzi szám: 187, művelési ág: belterület, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, területe: 344 m²). Az ingatlanon álló épületet annak állaga miatt le kellett bontani, így most ez a telek teljesen üresen áll. Az ingatlanvásárlással kapcsolatban a Gyülekezet saját költségén vállalta és teljesítette az ingatlant határoló Petőfi Sándor utcai támfal komplett felújítását, megerősítését is.

Mindezek után – tekintettel arra is, hogy a tárgyi pályázati kiírással érintett, beszoruló, kis alapterületű (408 m²) ingatlan esetében szerves egységként telekegyesítéssel érhető el a legkisebb beépíthető 700 m² alapterület – természetesen adódik, hogy a Hit Gyülekezete a helyi közcélú törekvéseinek kibontakoztatása érdekében pályázatot nyújtson be, és kifejezze vételi szándékát a szóban forgó, 2170 Aszód, Petőfi Sándor utca 4. (helyrajzi szám: 188, művelési ág: belterület, kivett lakóház, udvar, területe: 408 m²) alatti ingatlan megvásárlása céljából. Kifejezzük továbbá szándékunkat a tárgyi ingatlanon jelenleg álló épület állagának megóvására, lehetőségeinkhez mérten történő külső, homlokzati és belső renoválására, továbbá az ingatlan övező hátsó támfal – mint kritikus tényező – komplett felújítására, megerősítésére is, hasonlóan ahhoz, amint azt a szomszédos ingatlanrészben (Petőfi Sándor utca 2.) is tettük. A pályázattal érintett tárgyi ingatlanban – külön megállapodás szerint a Tisztelt Önkormányzat által is hasznosítható – közösségi teret kívánunk kialakítani, továbbá ebben az ingatlanban tervezzük megvalósítani pl. a gyermekszolgálatot is (felnőtt istentisztelettel párhuzamosan zajló, korosztályokra bontott külön program, mely bibliai történeteket, játékos tanítást, kézműves foglalkozást, éneklést, imát, minőségi közös időtöltést tartalmaz, biztonságos, felügyelt környezetben), de az ingatlan ünnepi rendezvények, szeretetvendégségek helyszínéül is szolgálhat, gyakorlatilag többfunkciós módon, a városi, illetve a gyülekezeti közösség kulturált és színvonalas időtöltése érdekében.

III. Megajánlott vételár

A Hit Gyülekezete – mint Ajánlattevő – a tárgyi pályázati kiírás szerinti ingatlan vonatkozásában a megajánlott vételárat az Ajánlatkérő által elfogadható minimálárral egyezően **57.300.000 forintban**, azaz ötvenhétmillió-háromszázezer forintban rögzíti és vállalja annak a IV. pont szerinti módon és ütemezésben az Ajánlattevő részére történő maradéktalan megfizetését, azzal, hogy pályázatnyertesség esetén a már megfizetett 573.000 Ft összegű pályázati biztosíték a pályázati kiírás szerint megkötendő szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át és a nyertes pályázó által fizetendő végösszegbe beszámításra kerül.

IV. Az ajánlat pénzügyi feltételei, a fizetés módja és ütemezése

A Hit Gyülekezete – mint Ajánlattevő – pályázatnyertesség esetén vállalja, hogy az **57.300.000 forint** összegű megajánlott vételárból (melybe a pályázati biztosíték összege utóbb beszámításra kerül)

- 1) **35.000.000**, azaz harmincötmillió forintot a pályázati kiírás szerint megkötendő szerződés szerinti határidőben az Ajánlattevő részére banki átutalással megfizet, míg
- 2) a fennmaradó **22.300.000** mínusz 573.000 Ft összegű pályázati biztosíték, azaz a ténylegesen fennmaradó **21.727.000**, azaz huszonegymillió-hétszázhúszháromezer forint összegre az Ajánlattevő – az Ajánlatkérő által meghatározandó módon – legfeljebb 24 hónapos, egyenlő összegekben történő kamatmentes részletfizetési kedvezményt kér az előtörlesztés lehetőségével, vagyis a fennmaradó vételárrészletnek a 24 hónapos részletfizetési időszaknál akár hamarabb történő banki átutalásos kifizetési lehetősége biztosításával.

V. Nyilatkozatok

- 1) Az ajánlattevő Hit Gyülekezete Egyház képviselőjében visszavonhatatlanul nyilatkozom arról, hogy az ajánlattevő Hit Gyülekezete Egyház a pályázati kiírásban foglalt feltételeket elfogadja.
- 2) Az ajánlattevő Hit Gyülekezete Egyház képviselőjében visszavonhatatlanul nyilatkozom arról, hogy a tárgyi pályázati kiírás szerint az ajánlattevő Hit Gyülekezete az általa vállalt kötelezettségeket – ideértve a pályázati biztosíték jelen pályázat benyújtásával egyidejűleg történő megfizetését, a megajánlott vételár IV. pont szerint történő teljesítését, továbbá a tárgyi ingatlant övező támfal megépítését, megerősítését is – teljesíti.
- 3) Az ajánlattevő Hit Gyülekezete Egyház képviselőjében nyilatkozom arról, hogy az ajánlattevő Hit Gyülekezete Egyháznak nincs – sem helyi, sem az államháztartással szemben – fennálló, lejárt esedékességű köztartozása.
- 4) Az ajánlattevő Hit Gyülekezete Egyház képviselőjében nyilatkozom arról, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja értelmében az egyházi jogi személy a törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül, így az ajánlattevő Hit Gyülekezete bevett egyházra nem vonatkozik az átláthatósági nyilatkozat megtételének kötelezettsége.


Petrőcz László országos hivatalvezető
Hit Gyülekezete





Tisztelt Polgármester Asszony!

Ezúton is szeretnénk kifejezni köszönetünket a pályázati eljárásban történő részvétel lehetőségének a biztosításáért! Gyülekezőnk továbbra is arra törekszik, hogy mind országosan, mind helyben, így Aszód Városában is gyümölcsöző, a lakosság számára is áldást jelentő kapcsolatokat építsen ki, illetve szilárdítson meg a helyi közösségekkel, mert Jeremiás proféta szavait vallva hisszük, hogy minden időben munkálkodnunk kell annak a városnak a jólétén, békességén és gyarapodásán, amelybe Isten helyezett bennünket, és imádkozunk is ezért, tudván, hogy a város jóléte és békessége egyben a közösségeink jóléte és békessége is.

Budapest, 2025. június 26.

Tisztelettel:


Petrőcz László
Országos Hivatalvezető
Hit Gyülekezete


Pálincás Zsolt
Aszódi Hit Gyülekezete

ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **Petrőcz László** született Petrőcz László (Oroszlány, 1962. május 03., anyja neve: Hanzlik Mária) magyar állampolgár, 1121 Budapest XII. kerület, Csillagvölgyi út 18. 4. szám alatti lakos, mint a **HIT Gyülekezete** – **országos hivatalvezetője**, az egyházat akként jegyzem, hogy az egyház géppel vagy kézzel írt, előírt, előnyomott, vagy nyomtatott, illetve rövidített neve alá nevemet önállóan az aláírási címpéldánynak megfelelően írom.



Petrőcz László



Dr. Halasi Livia
közjegyző

1102 Budapest, Szent László tér 23/A

Tel./Fax: 260-0902, 433-2801

11031/H/1821/2019 ügyszám

-----**TANÚSÍTVÁNY**-----

Alulírott doktor Berki Dávid Zuárd, mint doktor Halasi Livia budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy a fenti aláírási címpéldányt-----

Petrőcz László született Petrőcz László -----

(Oroszlány, 1962. május 03., anyja neve: Hanzlik Mária, magyar állampolgár) -----

1121 Budapest XII. kerület, Csillagvölgyi út 18. 4. szám alatti lakos, -----
aki személyazonosságát a 163825EE számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 506664TL számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, -----

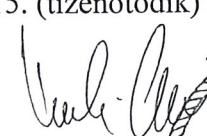
előttem saját kezűleg írta alá. -----

Az ügyfél magyar nyelven nyilatkozik, büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a **magyar** nyelvet ismeri, írni-olvasni tud, nem áll cselekvőképességet korlátozó gondnokság hatálya alatt, hallása és látása megfelelő, cselekvőképessége semmilyen egyéb okból nem korlátozott, továbbá büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a fenti **magyar** nyelvű okirat tartalmát érti.-----

Az Ügyfél tudomásul vette a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. Törvény 122.§ (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. -----

Az aláírási címpéldány önmagában a képviseleti jog igazolására nem alkalmas. -----

Kelt Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év május hó 15. (tizenötödik) napján-----


dr. Berki Dávid Zuárd
közjegyzőhelyettes





Ügyszám: 11031/Z/66/2025

----- **Tanúsítvány** -----


---**Tanúsítom**, hogy ez a túloldali hiteles másolat az előttem felmutatott közjegyző által hitelesített 1, azaz egy lapból és 1, azaz egy oldalból álló, **ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY** elnevezésű **okirat tartalmával** mindenben **megegyezik**. -----

---Az okirat, amelyről a másolat készült, egyszerű rátekintés alapján eredetinek tűnik. -----

---Az okiraton eredetinek tűnő aláírások és *dr. Halasi Livia KÖZJEGYZŐ 3. BUDAPEST X.1.* körbélyegző lenyomat látható. -----

---Készült a közjegyző 1102 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 6/B. alatti hivatali helyiségében. -----

---Kelt Budapest, 2025. (kettőezer-huszonötödik) év január hónap 21. (huszonegyedik) napján.


Bendesné dr. Bolgár Bernadett Vanda
közjegyzőhelyettes



Tranzakció részletei

Tranzakció azonosító:	28412743326
Indító számlaszám:	11784009-20206978
Rögzítés dátuma:	2025.06.26.
Végrehajtás dátuma:	2025.06.26.
Tranzakció állapota:	Végrehajtva
Tranzakció megnevezése:	Belföldi forint átutalás
Összeg:	573.000
Ellenoldali számlaszám	12001008-00169993-00100004
Közlemény:	2170 Aszód, Petőfi u. 4. pályázati biztosíték
Beérkezett aláírások (Név, pontszám):	BERECZKI LÁSZLÓNÉ - Érvényes , 5 PÁLINKÁSNÉ SÁNDOR KATALIN - Érvényes , 5
Kedvezményezett neve:	Aszód Város Önkormányzata



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
I	I	HET-1029-0767	2030.08.04.

ÖSSZEFOGLALÓ LAP

AZ ÉPÜLET ADATAI

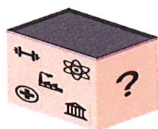


Megrendelő neve	Aszód Város Önkormányzata
Cím	2170 Aszód, Petőfi utca 4.
Helyrajzi szám	188
Tanúsítvány kiállításának oka	adásvétel
Épület rendeltetése	Kulturális
Építési év	1910
Jelentős felújítás éve	
Műemléki vagy helyi védettség	Nem áll védettség alatt
Hasznos alapterület	175,40 m ²
Kondicionált térfogat	666,52 m ³
Épület szintjeinek száma	1
Épület felület-térfogat aránya	0,86 m ² /m ³

HATÉKONYSÁGI KATEGÓRIÁK

	Összesített energetikai jellemző	CO ₂ kibocsátás
A+++	%	
	≤ 0	
A++	0 <...≤ 50	
A+	50 <...≤ 90	
A	90 <...≤ 100	
B	100 <...≤ 130	
C	130 <...≤ 160	
D	160 <...≤ 200	
E	200 <...≤ 250	
F	250 <...≤ 310	
G	310 <...≤ 390	
H	390 <...≤ 500	
I	500 <	1236% (976,95 kWh/m ² év) I 942% (193,27 kg/m ² év) I

	Összesített energetikai jellemző	CO ₂ kibocsátás	Fajlagos hővesztés-tényező
Jelenlegi érték	976,95 kWh/m ² év	193,27 kg/m ² év	1,15 W/m ³ K
Jelentős felújítás követelményszintje	98,83 kWh/m ² év		0,37 W/m ³ K
Közel nulla energiaigényű épületek követelményszintje	79,07 kWh/m ² év	20,52 kg/m ² év	0,27 W/m ³ K



Teljesül a jelentős felújítás követelményszintje?	nem
Teljesül a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintje?	nem
Nyári hővédelmi követelményeknek megfelel?	igen
Hasznosított megújuló energia mennyisége	127,43 kWh/m ² év

TANÚSÍTÓ ADATAI

Név	Kele Kristóf
Cím	2194 Tura, Éva utca 8.
Telefon	+36202701514
E-mail	info@thermox.hu
Jogosultsági szám	TÉ 13-68687
Szoftver és verzió	WinWatt 9.47 (2025. 7. 7.)

ÉRVÉNYESSÉG

Helyszíni szemle dátuma:	2025.08.04.
Kiállítás dátuma:	2025.08.04.
Érvényesség dátuma:	2030.08.04.

P.H.



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
I	I	HET-1029-0767	2030.08.04.

JELENLÉGI ÁLLAPOT

SZERKEZET TÍPUSA	ENERGETIKAI MINŐSÉG U-érték*: W/m ² K				
	rossz	gyenge	közepes	jó	kiváló
HOMLOKZATI FAL	2,38 195,2 m ²				
LAPOSTETŐ					
FŰTÖTT TETŐTERET HATÁROLÓ SZERKEZETEK					
PADLÁS ÉS BÚVÓTÉR ALATTI FÖDÉM	1,38 175,4 m ²				
ÁRKÁD ÉS ÁTHAJTÓ FELETTI FÖDÉM					
ALSÓ ZÁRÓFÖDÉM FŰTETLEN TEREK FELETT	1,21 60,0 m ²				
ÜVEGEZÉS					
KÜLÖNLEGES ÜVEGEZÉS (MAGAS AKUSZTIKAI VAGY BIZTONSÁGI KÖVETELMÉNYŰ ÜVEGEZÉS)					
FA VAGY PVC KERETSZERKEZETŰ HOMLOKZATI ÜVEGEZETT NYÍLÁSZÁRÓ		2,2 18,8 m ²			
FÉM KERETSZERKEZETŰ HOMLOKZATI ÜVEGEZETT NYÍLÁSZÁRÓ					
HOMLOKZATI ÜVEGFAL, FÜGGÖNYFAL					
ÜVEGTETŐ					
TETŐFELÜLVILÁGÍTÓ, FŰSTELVEZETŐ KUPOLA					
TETŐSÍK ABLAK					
IPARI ÉS TŰZGÁTLÓ AJTÓ ÉS KAPU					
HOMLOKZATI VAGY FŰTÖTT ÉS FŰTETLEN TEREK KÖZÖTTI AJTÓ		2,3 7,0 m ²			
HOMLOKZATI VAGY FŰTÖTT ÉS FŰTETLEN TEREK KÖZÖTTI KAPU					
FŰTÖTT ÉS FŰTETLEN TEREK KÖZÖTTI FAL					
SZOMSZÉDOS FŰTÖTT ÉPÜLETEK ÉS ÉPÜLETRÉSZEK KÖZÖTTI SZERKEZET					
LÁBAZATI FAL					
TALAJJAL ÉRINTKEZŐ FAL (ÚJ ÉPÜLETEKNÉL)					
TALAJON FEKVŐ PADLÓ (ÚJ ÉPÜLETEKNÉL)			0,414 115,4 m ²		
HAGYOMÁNYOS ENERGIAGYŰJTŐ FALAK					

*felülettel súlyozott átlagos hőátbocsátási tényező



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanusitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
I	I	HET-1029-0767	2030.08.04.

JELLENLEGI ÁLLAPOT

ÉPÜLETTECHNIKAI RENDSZEREK					
RENDSZER TÍPUSA	ENERGETIKAI MINŐSÉG				
	rossz	gyenge	közepes	jó	kiváló
FŰTÉSI RENDSZER	X				
FŰTÉSI ÉS LÉGTECHNIKAI RENDSZER					
HASZNÁLATI MELEGVÍZ ELLÁTÓ RENDSZER	X				
HŰTÉSI RENDSZER					
BEÉPÍTETT VILÁGÍTÁS		X			

Összetett épülettechnikai rendszer esetén a feltüntetett besorolás az épületre (vagy önálló rendeltetési egységre) vonatkozó átlagos érték, melytől a rész rendszerek eltérhetnek.



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanusitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
I	I	HET-1029-0767	2030.08.04.

JELENLÉGI ENERGIAFELHASZNÁLÁS

ENERGIAFELHASZNÁLÁS ENERGIAHORDOZÓK SZERINT

A táblázat az épület energiahordozónkénti energiafogyasztását tartalmazza, alapterület egységre vonatkoztatva (végső energia) szabványos használat mellett. A táblázat ismerteti a várható energiamegtakarítás értékét is, amennyiben a "Korszerűsítési javaslatok" lapokon feltüntetett "jó" szintű vagy "kiváló" szintű korszerűsítés megvalósításra kerül. (Nem tartalmazza a főzés, háztartási- és irodagépek, lift és a technológiák energiaigényét, lakóépületek esetén a világítás energiaigényét.)

Energiahordozók		SZÁMÍTOTT ENERGIAFOGYASZTÁS				
		jelenlegi állapot	felújítás "jó" szint		felújítás "kiváló" szint	
			kWh/m ² év	kWh/m ² év	változás	kWh/m ² év
Fosszilis	szilárd					
	folyékony					
	gáz		79,41	79,41		
Biomassza	szilárd					
	folyékony					
	gáz					
Hálózati villamos energia		424,76	6,33	-418,43		
Távhőellátás						
Hulladék hő						
Nap	villamos (PV)					
	termikus					
Szél						
Környezeti hő (geo-, aero-, hidrotermikus)						
Megújuló primer energia						
└ passzív megújuló primer energia		28,89	27,52	-1,37		
└ aktív megújuló primer energia		127,43	1,90	-125,53		
└ ebből távolban termelt		127,43	1,90	-125,53		
└ ebből közelben termelt						
└ ebből helyben termelt						
└ ebből exportált						
Nem megújuló primer energia		976,95	93,18	-883,77		
Széndioxid kibocsátás kg/m ² év		193,27	24,11	-169,16		
Éves fűtési energiaigény		355,96	57,93	-298,04		

ALTERNATÍV ENERGIÁK HASZNÁLATA

MEGJEGYZÉS

--	--



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
I	I	HET-1029-0767	2030.08.04.

JELENLEGI ENERGIAFELHASZNÁLÁS

ENERGIAFELHASZNÁLÁS FELHASZNÁLÁSI CÉLONKÉNT

A táblázat az épület energiahordozóknkénti és felhasználási célonkénti energiafogyasztását tartalmazza, alapterület egységre vonatkoztatva (végső energia) szabványos használat mellett, melyek fedezésére szolgálhat az exportált energia is. (Nem tartalmazza a főzés, háztartási- és irodagépek, lift és a technológiák, lakóépületek esetén a világítás energiaigényét.)

Energiahordozók		Felhasználási célok					
							
		Fűtés	Hűtés	Melegvíz	Szellőzés	Világítás	Exportált energia
		kWh/m ² év	kWh/m ² év	kWh/m ² év	kWh/m ² év	kWh/m ² év	kWh/m ² év
Fosszilis	szilárd						
	folyékony						
	gáz						
Biomassza	szilárd						
	folyékony						
	gáz						
Hálózati villamos energia		379,46		13,57		31,73	
Távhőellátás							
Hulladékhő							
Nap	villamos (PV)						
	termikus						
Szél							
Környezeti hő (geo-, aero-, hidrotermikus)							
Megújuló primer energia							
└ passzív megújuló primer energia		28,89					
└ aktív megújuló primer energia		113,84		4,07		9,52	
└ ebből helyben termelt							
└ ebből közelben termelt							
└ ebből távolban termelt		113,84		4,07		9,52	
Nem megújuló primer energia		872,75		31,21		72,99	
Széndioxid kibocsátás (kg/m ² év)		172,65		6,17		14,44	



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanusitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
I	I	HET-1029-0767	2030.08.04.

KORSZERŰSÍTÉSI JAVASLATOK

Homlokzati fal		Külső fal 195,20 m ²				
	SZERKEZET ENERGETIKAI MINŐSÉGE (U-érték*, W/m ² K)					MEGJEGYZÉS Homlokzati falak EPS hőszigeteléssel való ellátása javasolt, 15 cm vastagságban (Austrotherm AT-80 vagy ezzel műszakilag egyenértékű).
	rossz 0,9 <	gyenge 0,45 < ... ≤ 0,9	közepes 0,24 < ... ≤ 0,45	jó 0,16 < ... ≤ 0,24	kiváló ≤ 0,16	
	JELENLEGI ÁLLAPOT					
	1,7					
JAVASOLT U-ÉRTÉK ÉS AZ UTÓLAGOS HŐSZIGETELÉS VASTAGSÁGA*						
					0,24 (14,3 cm)	
Padlás és búvótér alatti födém		Padlásfödém 175,40 m ²				
	SZERKEZET ENERGETIKAI MINŐSÉGE (U-érték*, W/m ² K)					MEGJEGYZÉS Padlásfödém hőszigetelése kőzetgyapot hőszigetelő táblákkal javasolt, 20 cm vastagságban (Rockwool Multirock vagy ezzel műszakilag egyenértékű).
	rossz 0,7 <	gyenge 0,3 < ... ≤ 0,7	közepes 0,17 < ... ≤ 0,3	jó 0,12 < ... ≤ 0,17	kiváló ≤ 0,12	
	JELENLEGI ÁLLAPOT					
	1,25					
JAVASOLT U-ÉRTÉK ÉS AZ UTÓLAGOS HŐSZIGETELÉS VASTAGSÁGA*						
					0,17 (20,3 cm)	
Alsó zárófödém fűtetlen terek felett		Pincefödém 60,00 m ²				
	SZERKEZET ENERGETIKAI MINŐSÉGE (U-érték*, W/m ² K)					MEGJEGYZÉS Pincefödém alsó oldali hőszigetelése kőzetgyapot hőszigetelő táblákkal javasolt, 10 cm vastagságban (Rockwool Ceilingrock vagy ezzel műszakilag egyenértékű).
	rossz 0,9 <	gyenge 0,5 < ... ≤ 0,9	közepes 0,26 < ... ≤ 0,5	jó 0,18 < ... ≤ 0,26	kiváló ≤ 0,18	
	JELENLEGI ÁLLAPOT					
	1,01					
JAVASOLT U-ÉRTÉK ÉS AZ UTÓLAGOS HŐSZIGETELÉS VASTAGSÁGA*						
					0,26 (11,4 cm)	

* A jelzett felületek belső oldalon mért értékek, a kivitelezési felületek jellemzően nagyobbak. A javasolt hőszigetelési vastagság csak irányadó, a számítási módszertan az összehasonlíthatóság miatt egyszerűsített, egységes hővezetési tényezővel (0,04 W/mK) számol. Tájékoztató jellegű, standardizált adat, nem helyettesíti a gondos tervezést, eltérő anyagválasztás, építéstechnológiai sajátosságok mentén eltérhet.



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
I	I	HET-1029-0767	2030.08.04.

KORSZERŰSÍTÉSI JAVASLATOK

Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró					Ablak 18,77 m ²	
	SZERKEZET ENERGETIKAI MINŐSÉGE				MEGJEGYZÉS	
	LÉGTÖMÖRSÉG	gyenge	közepes	jó		magas
		X				
	JELENLEGI ÁLLAPOT (U-érték*, W/m ² K)					
	rossz 3 <	gyenge 1,6 < ... ≤ 3	közepes 1,1 < ... ≤ 1,6	jó 0,8 < ... ≤ 1,1		kiváló ≤ 0,8
	2,2					
NYÍLÁSZÁRÓ CSERE JAVASLAT						
			1,1			
Műanyag vagy fa tokozású, háromrétegű üvegezéssel ellátott, argongáz töltetű nyílászáró beépítése javasolt.						

Homlokzati vagy fűtött és fűtetlen terek közötti ajtó					Ajtó 6,96 m ²	
	SZERKEZET ENERGETIKAI MINŐSÉGE				MEGJEGYZÉS	
	LÉGTÖMÖRSÉG	gyenge	közepes	jó		magas
		X				
	JELENLEGI ÁLLAPOT (U-érték*, W/m ² K)					
	rossz 3,5 <	gyenge 1,8 < ... ≤ 3,5	közepes 1,4 < ... ≤ 1,8	jó 1 < ... ≤ 1,4		kiváló ≤ 1
	2,3					
NYÍLÁSZÁRÓ CSERE JAVASLAT						
			1,4			
Műanyag vagy fa tokozású, háromrétegű üvegezéssel ellátott, argongáz töltetű nyílászáró beépítése javasolt.						

* A jelzett felületek belső oldalon mért értékek, a kivitelezési felületek jellemzően nagyobbak. A javasolt hőszigetelési vastagság csak irányadó, a számítási módszertan az összehasonlíthatóság miatt egyszerűsített, egységes hővezetési tényezővel (0,04 W/mK) számol. Tájékoztató jellegű, standardizált adat, nem helyettesíti a gondos tervezést, eltérő anyagválasztás, építéstechnológiai sajátosságok mentén eltérhet.



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásban azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanusitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
I	I	HET-1029-0767	2030.08.04.

KORSZERŰSÍTÉSI JAVASLATOK

FŰTÉSI RENDSZER HATÉKONYSÁGA

JELENLEGI ENERGETIKAI MINŐSÉG

	rossz	gyenge	közepes	jó	kiváló	MEGJEGYZÉS
	X					

JAVASOLT KORSZERŰSÍTÉSEK

HŐTERMELŐ CSERE			
Rendszerelem	Leírás	"Jó" szint	"Kiváló" szint
Kondenzációs kazán	Kondenzációs kazán beépítése.	X	
HŐELOSZTÁS, HŐTÁROLÁS, SZABÁLYOZÁS, HŐLEADÓK			
Rendszerelem	Leírás	"Jó" szint	"Kiváló" szint
Hőleadók	Elavult hőleadók cseréje acéllemez lapradiátorokra.	X	



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanusitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
I	I	HET-1029-0767	2030.08.04.

KORSZERŰSÍTÉSI JAVASLATOK

HASZNÁLATI MELEGVÍZ ELLÁTÓ RENDSZER HATÉKONYSÁGA

JELLENLEGI ENERGETIKAI MINŐSÉG

	rossz	gyenge	közepes	jó	kiváló	MEGJEGYZÉS
	X					

JAVASOLT KORSZERŰSÍTÉSEK

HŐTERMELŐ CSERE

Rendszerelem	Leírás	"Jó" szint	"Kiváló" szint
Kondenzációs kazán	Fűtési rendszernél említett gázkazán bevonása a HMV termelésbe.	X	

HŐELOSZTÁS, HŐTÁROLÁS, SZABÁLYOZÁS, HŐLEADÓK

Rendszerelem	Leírás	"Jó" szint	"Kiváló" szint
Indirekt fűtésű melegvíz tároló	Elavult villanybojler cseréje indirekt fűtésű HMV tárolóra.	X	



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanusitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
I	I	HET-1029-0767	2030.08.04.

KORSZERŰSÍTÉSI JAVASLATOK

BEÉPÍTETT VILÁGÍTÁS HATÉKONYSÁGA

JELENLÉGI ENERGETIKAI MINŐSÉG

	rossz	gyenge	közepes	jó	kiváló	MEGJEGYZÉS
		X				

JAVASOLT KORSZERŰSÍTÉSEK

Rendszerelem	Leírás	"Jó" szint	"Kiváló" szint
Fényforrások cseréje	Hagyományos izzók cseréje modern energiatakarékos LED fényforrásokra.	X	



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanusitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
I	I	HET-1029-0767	2030.08.04.

KORSZERŰSÍTÉSI JAVASLATOK

KORSZERŰSÍTÉSI JAVASLATOK MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN ELÉRHETŐ KATEGÓRIÁK*

	E _{nren} - Összesített energetikai jellemző	CO ₂ kibocsátás	Végző energia megtakarítás** [GJ]
A határoló szerkezeteknél és az épülettechnikai rendszereknél feltüntetett, "jó" szinthez tartozó korszerűsítési javaslatok együttes megvalósításának hatása.	B	B	214,071
A határoló szerkezeteknél és az épülettechnikai rendszereknél feltüntetett, "kiváló" szinthez tartozó korszerűsítési javaslatok együttes megvalósításának hatása.			

** A tetősík ablakok elhagyása esetén nem változnak a várható elérhető kategóriák.

** az épületburokra vonatkoztatott végző energia megtakarítás forintosítható és a megvalósult fejlesztés nyomán az energiaszolgáltatótól pénzben visszaigényelhető.

FELÚJÍTÁSI ÚTLEVÉL

A felújítási útlevél az épület energiateljesítmény igényének több lépésben történő csökkentéséhez ad egy fejlesztési úttervet. A tanúsító megfogalmazhatja a korszerűsítésektől várható további kedvező hatásokat, ajánlásokat tehet.

Korszerűsítési intézkedések sorrendisége

A feltüntetett energetikai korszerűsítési eljárásokat a következő sorrendben javasolt elvégezni:

- nyílászárók cseréje
- homlokzati falak hőszigetelése
- padlásfödém hőszigetelése
- pincefödém hőszigetelése
- új fűtési hőtermelő és hőleadók beépítése
- világítási rendszer korszerűsítése

A korszerűsítések további kedvező hatásai

-

Kockázatok elkerülése

-



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanusitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
I	I	HET-1029-0767	2030.08.04.

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

HOMLOKZAT



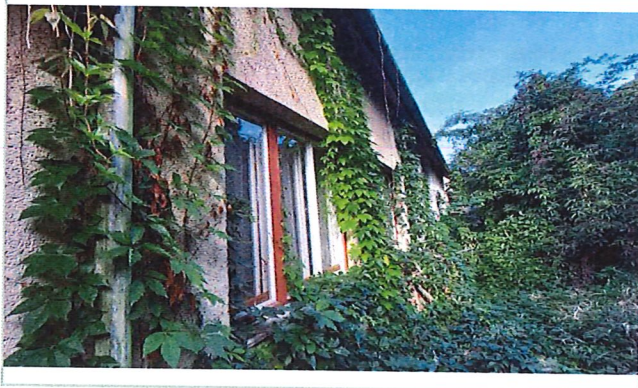
Megjegyzés: Délnyugati homlokzat

HOMLOKZAT



Megjegyzés: Délkeleti homlokzat

HOMLOKZAT



Megjegyzés: Északkeleti homlokzat

HOMLOKZAT



Megjegyzés: Északnyugati homlokzat

JELLEMZŐ HŐLEADÓ ÉS ANNAK SZABÁLYOZÁSA



Megjegyzés: Jellemző hőleadó

JELLEMZŐ NYÍLÁSZÁRÓ



Megjegyzés: Jellemző ajtó



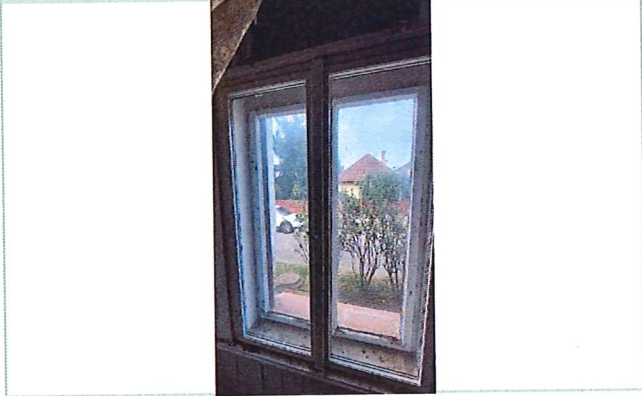
HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanusitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
I	I	HET-1029-0767	2030.08.04.

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

JELLEMZŐ NYÍLÁSZÁRÓ



Megjegyzés: Jellemző ablak

HŐTERMELŐ ÉS A HŐTÁROLÓ HELYZETE



Megjegyzés: Jellemző HMV termelő



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
I	I	HET-1029-0767	2030.08.04.

NYILATKOZATOK

ALKALMAZOTT MÓDSZEREK, SZABVÁNYOK ÉS RENDELETEK

176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról
9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról
2018/844 irányelv (2018. május 30.) az épületek energiahatékonyságáról szóló 2010/31/EU irányelv és az energiahatékonyságról szóló 2012/27/EU irányelv módosításáról

INFORMÁCIÓK ÉS TOVÁBBI SZAKTANÁCSADÁS

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ a tanúsítással kapcsolatos általános információkat és szolgáltatásokat biztosít, továbbá tájékoztató és műszaki segédleteket tesz elérhetővé www.e-epites.hu honlapon.
Ingyenes energetikai tanácsadást a Magyar Mérnöki Kamarától kaphat: www.mmk.hu/tanacsadas

TANÚSÍTÓI NYILATKOZATOK

A megrendelő biztosította a tanúsítás elvégzéséhez szükséges tervdokumentációt, számlákat, a szükség szerinti mérések, ellenőrzések elvégzésének helyszíni feltételeit és a szükséges mértékű közreműködést.
A leggondosabb felmérés során is előfordulhat, hogy bizonyos paraméterek nem állapíthatók meg roncsolásos vizsgálat és feltárás nélkül, melyre a megbízó nem köteles engedélyt adni. Ilyen esetben a tanúsító jogosult a fellelhető információk alapján becsléssel élni. Az energiahatékonyság javítását célzó javaslatok csak előzetes ajánlások és nem helyettesítik a gondos tervezést, melynek során további szempontokat is figyelembe kell venni (pl. biztonsági, műemlékvédelmi, állagvédelmi, akusztikai, tűzvédelmi szempontok). Ha az épület műemléki vagy helyi védelem alatt áll, akkor korszerűsítést csak a műemléki értékleltár figyelembe vételével lehet végezni úgy, hogy a műemléki érték ne sérüljön.
A tanúsítvány érvényessége 5 év, tanúsítvány tartalma ez alatt az idő alatt módosulhat (pl.: jogszabályváltozás, tanúsítói javítás miatt), ismételt eladás vagy értékesítés esetén, ellenőrizze a tanúsítvány érvényességét az online felületen. Amennyiben a tanúsítvány kiállítása óta az épület műszaki állapotában vagy rendeltetésében változás állt be, akkor a tanúsítvány megújítása szükséges.
A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában hitelesítésre került.
A tanúsító kijelenti, hogy a tanúsítványban szereplő összes adat és információ megfelel a Magyarországon hatályos, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet előírásainak.



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
I	I	HET-1029-0767	2030.08.04.

NYILATKOZATOK

FOGALOMMAGYARÁZAT

Épület szintjeinek száma: a kondicionált szintek száma (fűtetlen pince és fűtetlen padlás nélkül).

Fajlagos hőveszteségtényező: az épület határoló szerkezeteinek átlagos energetikai minőségét (szerkezetek és nyílászárók hőszigetelése, passzív napenergia hasznosító képessége) kifejező tényező.

Kondicionált alapterület: azon helyiségek összesített alapterülete, amelyek belső hőmérsékletét fűtési vagy légkondicionáló rendszer biztosítja.

Összesített energetikai jellemző: az épület vagy rendeltetési egység egy négyzetméterre jutó éves nem megújuló primer energia felhasználása. Magába foglalja az épületben elfogyasztott energián túl azt a mennyiséget is, mely ahhoz szükséges, hogy az energia az épülethez eljusson, azaz annak előállítás, szállítási, átalakítási energia igényét. Ha az épület megújuló energiát használ, az az összesített energetikai jellemző értékét csökkenti. Ezért értéke nem hasonlítható össze az épület mért fogyasztásával. Nem tartalmazza a főzés, a háztartási- és irodagépek, a liftek és technológiák, valamint lakóépületek esetén a világítás energiaigényeit, ezért értéke nem hasonlítható össze az épület mért fogyasztásával.

Széndioxid kibocsátás: az épület vagy rendeltetési egység energiafelhasználásához köthető egy négyzetméterre jutó éves széndioxid kibocsátás, az összesített energetikai jellemzőnél ismeretett kivételekkel. Magában foglalja az épület kibocsátásán túl azokat a kibocsátásokat is, melyek az energiahordozó kitermelési, szállítási, átalakítási folyamataihoz kötődnek.

U-érték: az épületszerkezet hőveszteségével arányos tényező, mely megmutatja, hogy egységnyi felületen mennyi hőenergia távozik egységnyi idő alatt, egységnyi hőmérséklet különbség esetén.



HeatWave Plan Kft.
2170 Aszód
Városréti utca 28.
Adószám: 32366134-1-13
Telefon: +36304609331

Bankszámlaszám:
10403538-50527086- 68851007

SZÁMLA

Sorszám: HTWV-2025-14

VEVŐ:
Aszód Város Önkormányzata
2170 Aszód
Szabadság tér 9
Adószám: 15730435-2-13

Fizetési mód: átutalás
Teljesítés dátuma: 2025.08.04.
Kiállítás dátuma: 2025.08.04.
Fizetési határidő: 2025.08.19.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Energetikai tanusítás	1 db	30 000	30 000	AAM	0	30 000
Összesen:			30 000		0	30 000

Alanyi adómentes: 0

Összesen:
30 000 Ft

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!

HET-1029-0767
2170 Aszód, Petőfi utca 4.

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrésről **Aszód Város Önkormányzata** (székhely: 2170 Aszód, Szabadság tér 9., adószám: 15730435-2-13; KSH szám: 15730435-8411-321-13, törzsszám: 15730435) – képviselőjében eljár **Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia** polgármester - mint eladó /továbbiakban: eladó/
másrészről a **HIT Gyülekezete** (székhelye: 1103 Budapest, Gyömrői út 69., a Miniszterelnökség által vezetett egyházi nyilvántartási száma: 00014/2012., csoportos adószám: 17780443-5-42, adószám: 19187262-2-42, KSH szám: 19187262-9491-551-01), mint bevett egyház – képviselőjében eljár önálló képviselői joggal **Petrőcz László** országos hivatalvezető – mint vevő /továbbiakban: vevő/ között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan

1., Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **aszódi 188 hrsz.-mal** jelölt „KIVETT LAKÓHÁZ, UDVAR” megjelölésű, 408 m² területű belterületi ingatlan, mely természetben 2170 Aszód, Petőfi Sándor u. 4. szám alatt fekszik.

1.1. Aszód Város Önkormányzata a 2025. évi költségvetésről szóló 5-2025. (02.28.) önkormányzati rendeletében döntött az 1., pontban körülírt ingatlan értékesítéséről az önkormányzat által felkért ingatlan-értékbecslő által megállapított vételáron. Aszód Város Önkormányzata, mint tulajdonos - az önkormányzat vagyongöről, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 19/2021. (XI.25.) számú önkormányzati rendelete 19. § (2) bekezdésében, valamint a rendelet 4. sz. melléletében foglaltak szerint eljárva zártkörű (meghívásos) pályázatot hirdetett az 1., pontban körülírt ingatlan értékesítésére, mely eljárás eredményeként a vevő pályázatot – egyben vételi ajánlatot – nyújtott be és elfogadva a pályázati feltételeket, az ingatlant meg kívánja vásárolni. A vevő az 573.000 Ft, azaz Ötszázhetvenháromezer forint összegű pályázati biztosítékot megfizette, amely a pályázati kiírás szerint a vételárba – szerződést biztosító mellékkötelezettségként - beszámít.

1.2. Eladó képviselőjében Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester a vevő vételi ajánlatát nyilatkozatával (1. számú melléklet) elfogadta.

1.3. A **nemzeti vagyongöről szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdés alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az ingatlan értékesítése esetén, mivel az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételára meghaladja a jelenleg hatályos költségvetési törvényben meghatározott értékhatár 20%-át. Fentiekre tekintettel a felek tudomásul veszik: a jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének a feltétele, hogy az elővásárlási jogosult az elővásárlási jogával nem él.**

1.3.1. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel és a hozzá csatolt kérelemmel – a szerződés létrejöttétől számított 15 napon belül - megkeresi a Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t annak érdekében, hogy nyilatkozzon, kívánja-e elővásárlási jogát gyakorolni. A fentebb idézett 14. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat, vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Az ingatlan terhei

1.4. Az ingatlan-nyilvántartás adatai - a tulajdoni lap III. része - szerint az ingatlan tehermentes, nem tartalmaz bejegyzést.

DR. PÉLI MARGIT
ÜGYVÉD
2193 GALGAHEVÍZ, FŐ ÚT 11
+36-20/911-0962
drpeli@drpeli.hu
73-405023-1-33

Adásvétel, a vételár kiegyenlítése

2., Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1., pontban körülírt ingatlant, az eladó által meghirdetett pályázati anyagban rögzített vételáron, amelynek összege mindösszesen **57.300.000 Ft**, azaz **Ötvenhétmillió-háromszázezer forint**, amely a 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés j.) pontja alapján mentes az ÁFA alól, mivel az eladó a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy e termékértékesítést, a beépített ingatlan értékesítését a 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdésének a.) pontja alapján nem tette adókötelessé.

3., Felek a vételár kiegyenlítése tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:

3.1. Vevő vállalja, hogy a vételárból **35.000.000 Ft**, azaz **Harmincötmillió forint** vételárrészt - vételárelőlegként – a jelen szerződés aláírásától számított 3 (három) munkanapon belül megfizet az eladónak az eladó által a jelen szerződés 3.5. pontjában megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással, az eladó által kiállított előlegszámla alapján. A vételár rész teljesítésének napja az a nap, amikor a jelen pontban megjelölt vételár rész az eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

3.2. Felek megállapodása szerint a vevő által már megfizetett pályázati biztosíték összege – 573.000 Ft, azaz Ötszázhetvenháromezer forint – vételárelőlegnek minősül és a vételárba beszámít.

3.3. Vevő vállalja, hogy - a hátralévő 22.300.000 Ft, azaz Huszonkétfélmillió-háromszázezer forint vételár részből a pályázati biztosíték összegének levonását követően fennmaradó – **21.727.000 Ft**, azaz **Huszonegymillió-hétszázhuszonhétezer forint** utolsó vételár részét 24 havi kamatmentes részletben fizeti meg, minden hónap 10. napjáig azzal, hogy az első részlet fizetési határideje a jelen szerződés hatályba lépését követő 10 napon belül.

3.3.1. A 23 havi időtartam alatt havonta fizetendő vételár-részlet összege: 905.291 Ft, azaz Kilencszázötzezer kétszázkilencvenegy forint, míg az utolsó, azaz a 24. havi vételár-részlet összege 905.307 Ft, azaz Kilencszázötzezer-háromszázhet forint.

3.3.2. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben egy részlettel késedelembe esik és azt az eladó írásbeli felszólításában megjelölt póthatáridőn belül sem fizeti meg, a hátralévő vételár rész egyösszegben esedékessé válik.

3.3.3. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a hátralévő vételár részét nem fizeti meg az eladónak, eladó jogosult elállni a szerződéstől a vevőnek címzett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal (melyet a kézbesítés második megkísérlését követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni), az elállás következtében a felek – miután egymással elszámoltak akként, hogy a már megfizetett vételárelőleg és vételár rész a vevőnek kamatmentesen visszajár - visszaállítják az eredeti állapotot, amelyre vonatkozó okiratot a vevő minden további feltétel nélkül aláír. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, úgy a felek – miután egymással elszámoltak akként, hogy a már megfizetett vételárelőleg a vevőnek kamatmentesen visszajár - visszaállítják az eredeti állapotot, amelyre vonatkozó okiratot a felek minden további feltétel nélkül vállalják aláírni.

3.4. A vételár teljes kiegyenlítésének napja az a nap, amikor a 3.3., pontban foglaltak szerint az eladó által megadott bankszámlán a vételár utolsó részletének jóváírása is megtörténik.

3.5. Az eladó a **Raiffeisen Banknál** vezetett **12001008-00169993-00100004** számú bankszámlára kéri a vételárelőleg és a vételár részek átutalását. Számlaváltozás esetén az eladó köteles írásban tájékoztatni vevőt a megváltozott számlaszámáról.

3.6. Eladó kijelenti, hogy tulajdonjogát akkor engedi át a vevőnek, ha a teljes vételár kiegyenlítésre kerül, a teljes kiegyenlítésig a tulajdonjogát fenntartja. Vevő a fentieket tudomásul veszi. A vételár teljes kiegyenlítése esetére az eladó kijelenti, hogy a vevővel szemben semmiféle további vételár-, vagy egyéb követelést nem támaszt.

3.7. Felek megállapodása szerint a vevő előteljesítésre jogosult.

A tulajdonjog átengedése

4., Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azt a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt, amelyben **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a tulajdonjog-változás a vevő javára - adásvétel jogcímén, 1/1 arányban – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az **aszódi 188 hrsz.-mal** jelölt ingatlan vonatkozásában. Eljáró ügyvéd akkor adhatja ki a bejegyzési engedélyt földhivatali felhasználásra, ha az eladó az okiratszerkesztő ügyvéd felé írásban, e-mail útján (e-mail cím: drpeli@drpeli.hu) igazolja, hogy a teljes vételár kiegyenlítésre került. Amennyiben az utolsó vételárrész megfizetését követő 8 munkanapon belül az eladó írásban nem nyilatkozik, eljáró ügyvéd jogosult a vevő által bemutatott eredeti, visszavonhatatlan – a teljes vételár megfizetésére vonatkozó - banki átutalási megbízások bemutatását követően a bejegyzési engedély földhivatali benyújtására.

4.1. Eladó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja, a jelen szerződésben **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az 1., pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, ennek értelmében a felek kéri a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a bejegyzési engedély beérkezéséig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 2 éves (24 havi) határidő elteltéig, vagyis a felek az eljáró földhivaltól **a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését kéri a bejegyzési engedély beérkezéséig, de legfeljebb 2 éves (24 havi) időtartamra.**

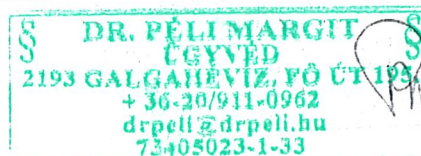
4.2. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról rendelkező 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 45. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával.

4.3. A felek egyezően **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot (elidegenítési és terhelési tilalmat) a bejegyzési engedély beérkezésével törölje az ingatlanügyi hatóság. Abban a nem várt esetben, ha a bejegyzési engedély benyújtásának akadályja van (a szerződés nem lép hatályba, vagy nem megy teljesedésbe), a felek közös kérelemben kéri a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését az ingatlan-nyilvántartásból, illetve azt az ingatlanügyi hatóság a szerződés benyújtásától számított 2 év elteltével törli.

Birtokba lépés

5., Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen szerződés 3.1. pontjában rögzített vételárelőleg megfizetése napját követő legkésőbb 3 (három) napon belül lép birtokba, attól a naptól kezdve viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait, valamint száll át a kárveszély viselésé. Eladó a birtokba adáskor nullás igazolásokkal köteles igazolni, hogy (lejárt esedékességű) közüzemi díjtartozása nincs. Amennyiben ilyen tartozás később a szolgáltatók által kimutatható lesz, azt az eladó köteles kiegyenlíteni, melyre kötelezettséget vállal. Felek a birtokba-lépés napján átadás-átvételi eljárást tartanak, melynek során rögzítik a közüzemi óraállásokat. Vevő a birtokba-adástól számított 15 napon belül intézkedik arról, hogy a szolgáltatóknál az új közüzemi szerződések megkötésre kerüljenek, ennek érdekében az eladó kötelezettséget vállal a vevővel történő együttműködésre.

5.1. Az eladó az ingatlant tiszta, kiürített állapotban, továbbá a vevői vételi ajánlat megtételekor megtekintettel azonos műszaki állapotban köteles vevő részére átadni.



5.2. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan rendelkezik biztosítással, eladó vállalja, hogy azt a birtokba-adásig fenntartja. A felek a kárveszély viselésének szabályairól szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették.

5.3. Vevő tudomásul veszi az alábbiakat: tekintettel arra, hogy a birtokba lépés időpontjában a teljes vételár még nem került kiegyenlítésre (ld. 3.3.-3.4. pont), a vevő kizárólag a saját kockázatára végezhet bármilyen felújítási, átalakítási munkálatot (bármilyen munkálatot, beruházást) az ingatlanon a vételár teljes kiegyenlítésének időpontjáig. Arra a nem várt esetre, ha a jelen szerződés 3.3.3. pontjában foglaltak következnek be – eredeti állapot visszaállítása – vevő tudomásul veszi, hogy beruházásai ellenértékének megtérítésére nem tarthat igényt, semmilyen jogcímen.

Vegyes rendelkezések

6., Eladó Magyarországon működő, törzsszámmal rendelkező önkormányzat, a jelen jogügyletthez szükséges Képviselő-testületi határozattal rendelkezik, az 1.1. pontban foglaltak szerint, a rendelet a jelen szerződés mellékletét képezi. Vevő Magyarországon működő bevett egyház. A felek szerződéskötési képessége nem esik korlátozás alá. A felek képviselői képviseleti jogukat igazolják, a vevő képviselője aláírási címpéldánnyal igazolja a vevő Alapszabályában rögzített önálló képviseleti jogát.

7., Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény és tehermentességéért – mely tényt a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6 (Gödöllő) által kiadott – a TAKARNET rendszerből 30005/60606/2025. számon lehívott tulajdoni lap másolattal igazol -, továbbá szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná.

8., Vevő kijelenti, hogy az 1., pontban körülírt ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg, annak minden természetes é törvényes tartozékával együtt. Vevő kijelenti, hogy eladó eleget tett tájékoztatási kötelezettségének és az ingatlan lényeges tulajdonságait a vevővel ismertette. Vevő kifejezetten elismeri, hogy az ingatlant alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai felújítandó állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van. Vevő a fentiekre tekintettel kifejezetten tudomásul veszi, hogy az eladót az ingatlan megtekintett műszaki állapotával kapcsolatban semmilyen felelősség nem terheli. Felek kijelentik, hogy tudomásuk van a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontjában foglaltakról, ennek alapján az eladó kijelenti, hogy a villanyvezetékek nincsenek felújítva, az eredeti állapotban vannak. Vevő fentieket tudomásul veszi és kijelenti, hogy sem felülvizsgálatot, sem a villanyvezetékek felújítását nem kéri az eladótól.

8.1. Felek tudomásul vették eljáró ügyvéd energetikai tanúsítványról szóló tájékoztatását. Az eladó a jelen szerződéssel egyidejűleg átadja az eladó képviselőjének kezeihez a HET-1029-0767 számú tanúsítványt, melynek készítője Kele Kristóf, 2194 Tura, Éva u. 8., jogosultsági száma: TÉ 13-68687.

9., Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költség - vagyis tulajdoni lapok díja, igazgatási szolgáltatási díj, postaköltség és egyéb költség, valamint az esetleges vagyonszerzési illeték - őt terheli. Az ügyvédi megbízási díjat az eladó viseli, az okiratszerkesztő ügyvéddel fennálló állandó megbízási keretei között.

9.1. Vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény /továbbiakban: Itv./ 5. § (1) bekezdésének e., pontjában foglaltak alapján – egyházi jogi személyként – teljes személyes illetékmentesség illeti meg, továbbá a 2021. évi C. törvény 88. § (2) bekezdés c.) pontjában, valamint a (3) bekezdésben foglaltak alapján teljes személyes díjmentesség illeti meg, tekintettel arra, hogy a 2024. évi vállalkozási tevékenységből származó jövedelme után társaságiadó-fizetési kötelezettsége nem keletkezett.

10., Felek meghatalmazzák Dr. Péli Margit ügyvédet (iroda: 2193 Galgahévíz, Fő út 195.), hogy a jelen szerződést az aláírástól – de legkésőbb a hatálybalépéstől - számított 30 napon belül nyújtsa be a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Gödöllő) részére - azzal, hogy a földhivatal a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be, majd a bejegyzési engedély beérkezését követően a vevői jogot törölje és a tulajdonjog-változást vezesse át az ingatlan-nyilvántartásban - továbbá meghatalmazzák, hogy járjon el a felek képviseletében a földhivatali eljárásban. Meghatalmazott ügyvéd a fenti meghatalmazást elfogadja.

11., Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés tartalma egyben tényvázlatul is szolgál, mely a felek egyező előadásán alapul, továbbá kijelentik, hogy az adó- és illeték-jogszabályokról szóló tájékoztatást tudomásul vették azzal, hogy a kiszabandó adó, vagy illeték alapját és mértékét az adóhatóság jogosult megállapítani, e tekintetben eljáró ügyvédet felelősség nem terheli.

12., Szerződő felek tudomásuk veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján eljáró ügyvédet átvilágítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Felek bemutatják eljáró ügyvédnek a személyi igazolványukat, amely a személyazonosságukat közhitelesen tanúsítja. Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (Üttv.) 32. § (9) bekezdésében foglaltak szerinti azonosítást (adatigénylést) okiratszerkesztő ügyvéd elvégezte, a feleket az igényelt adatok alapján a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerből (JÜB2) azonosította. Felek tudomásul veszik továbbá az eljáró ügyvéd előzetes tájékoztatását, miszerint eljáró ügyvéd az előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében az elvégzett JÜB2 ellenőrzés alapján a Belügyminisztérium által szolgáltatott személyes adataikat az Európai Parlament és Tanács által elfogadott 679/2016. Rendelet 6. cikk (1) bekezdés b., és c., pontjaiban rögzített jogalap szerint kezeli.

Felek a jelen szerződést hangos felolvasás és együttes értelmezés után megértették és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt előttem, Dr. Péli Margit ügyvéd előtt, illetve jelenlévő két tanú előtt sajátkezűleg aláírták.

Galgahévíz, 2025. augusztus hó 5. napján

.....
Aszód Város Önkormányzata eladó
képviseletében: Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester

.....
HIT Gyülekezete vevő
képviseletében: Petrőcz László országos hivatalvezető

KÉSZÍTETTEM ÉS ELLENJEGYZEM:
Galgahévíz, 2025.08.05.
KASZ:36067029

.....
Dr. Péli Margit ügyvéd



Aszód Város Önkormányzata

POLGÁRMESTERÉTŐL

2170 Aszód, Szabadság tér 9. • +36-28/500-666



Ügyszám: AKH/4538-3/2025.

Tisztelt Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.!

Aszód Város Önkormányzat (székhelye: 2170 Aszód, Szabadság tér 19., KSH statisztikai számjele: 15730435-8411-321-13, nyilvántartását vezető szerv: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító szám (PÍR): 730435; adószáma: 15730435-2-13, belföldi jogi személy, képviseli: Györfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester), mint **eladó** (továbbiakban: **eladó**), másrésztől **HIT Gyülekezete** (székhely: 1103 Budapest, Gyömrői út 69., a Miniszterelnökség által vezetett egyházügyi nyilvántartási száma: 00014/2012. csoportos adószám: 17780443-5-42, KSH szám: 19187262-9491-551-01, , mint bevett egyház- képviselőjében eljár önálló képviselői joggal Petrőcz László országos hivatalvezető, mint **vevő** (továbbiakban: **vevő**) között, **2025. augusztus 5.** napján, az ingatlan-nyilvántartásban **Aszód belterület 188 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 2170 Aszód, Petőfi Sándor utca 4. szám alatti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanra vonatkozóan Ingatlan adásvételi szerződés jött létre.**

Tájékoztatom Önöket, hogy nem áll módunkban megküldeni az **Aszód belterület 188 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 2170 Aszód, Petőfi Sándor utca 4. szám belterületi ingatlanra vonatkozóan készült értékbecslési szakvéleményt**, mivel önkormányzati döntés megalapozását szolgáló irat, amely a vonatkozó körzetben található önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos jövőbeli döntések megalapozását is szolgálja, ezért az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) 27. § (6) bekezdése alapján nem adható ki; továbbá az ingatlan értékbecslési szakvélemény elővásárlási jogosultnak történő megküldését egyetlen az Önkormányzatra kötelező jogszabályi rendelkezés sem írja elő.

Kérem a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t, mint a Magyar Állam képviselőjében eljáró szervet, hogy **jelen felhívás feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül szíveskedjék nyilatkozni arra vonatkozóan, hogy a Aszód belterület 188 helyrajzi számú ingatlan tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdésein alapuló elővásárlási joggal kíván-e élni.**

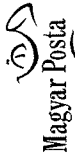
A határidőben megküldött nyilatkozat hiányában úgy tekintjük, hogy az MNV Zrt. elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, figyelemmel arra, hogy a fent hivatkozott jogszabályban meghatározott 35 napos határidő elmulasztása jogvesztő.

Aszód, 2025. szeptember 01.

Tisztelettel:

Aszódi Közös Önkormányzati Hivatal		
Iktatva: 2025. év 08. hó 01. nap		
AKH/4538-3/2025 szám		
Előirat:	Érk. sorsz.:	Előadó:
		Polgármester

Györfiné Dr. Hajdú Szilvia
polgármester



Küldemény
azonosító

Kézbesítési igazolás



RL21700010942648

Átvételt megtagadó aláírása

Jogcím	<input type="checkbox"/> Címzett	<input checked="" type="checkbox"/> Meghatalmazott
	<input type="checkbox"/> Helyettes átvévő	<input type="checkbox"/> Közvetett kézbesítő

Átvető/átvételt megtagadó neve

Huszár Annamária

Hozzá tartozó jogcíme*

1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap) 1. Kézbesítő

2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap) 2. Kézbesítő

Kézbesítés/visszaküldés kelte (év, hó, nap) Kézbesítő posta SZEAZ

2025. 09. 04. 182005

Visszaküldés oka

<input type="checkbox"/> Cím nem azonosítható	<input type="checkbox"/> Címzett ismeretlen	<input type="checkbox"/> Kézbesítés akadályozott	<input type="checkbox"/> Nem kereste
<input type="checkbox"/> Elköltözött	<input type="checkbox"/> Átvételt megtagadta	<input type="checkbox"/> Bejelentve: meghalt, megszűnt	

* Csak hivatalos irat esetében!

Név

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

Irányítószám

1133

Település

Budapest

Közelebbi cím

Pozsonyi út 56.

Ügyfél saját jelzése

Megállapodás: 50060004

Felvétel: 2025.09.01

AKH/4538-3/2025

Értesítés: A/1

Küldemény feladója

Név

ASZÓDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Irányítószám

2170

Település

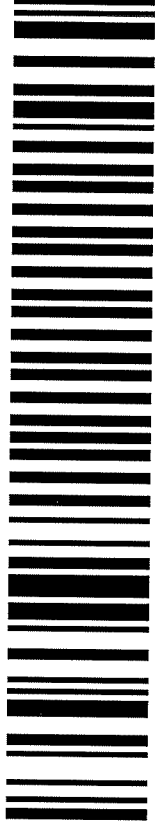
Aszód

Közelebbi cím

Szabadság tér 9.



A



KA10020000000000

ASZÓDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Aszód
Szabadság tér 9.
2170

VAGYONHASZNOSÍTÁSI IGAZGATÓSÁG

Ikt.sz.: MNV/01/76381/32025.

Ügyintéző: dr. Szaniszló Zsuzsanna

Tel.: 237-4400/2340

Email: SzaniszloZs@mnv.huKérjük, hogy válaszelevelükben az
iktatószámra szíveskedjenek hivatkozni.

ASZÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

GYÓRFINÉ DR. HAJDÚ SZILVIA POLGÁRMESTER

ASSZONY

RÉSZÉRE

ASZÓD

SZABADSÁG TÉR 9.

2170

E-MAIL: POLGARMESTER@ASZOD.HU

Földhivatali Osztály 6.	
Ügyintéző közjegye	
dátum:	2025 OKT 22.

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozat az Aszód belterület 188 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Magyar Állam képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdése és a 17. § (1) bekezdésének e.) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., KSH törzsszám: 14077340-6420-114-01, cégjegyzékszám: 01-10-045784, adószáma: 14077340-2-44, képviselik: dr. Földházi-Domak Edit igazgató és dr. Nagy Botond igazgató-helyettes) az alábbi nyilatkozatot teszi:

Az MNV Zrt. a jelen nyilatkozat aláírásával kijelenti, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) bekezdése alapján megillető elővásárlási jogot, az Aszód Város Önkormányzata, mint eladó és a HIT Gyülekezete, mint vevő között létrejött adásvétel kapcsán az alábbi ingatlan vonatkozásában megjelölt értékesítési feltételek szerint

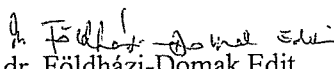
nem kívánja gyakorolni:


Ingatlan fekvése	Ingatlan természetbeni elhelyezkedése	Ingatlan helyrajzi számai	Ingatlan megnevezései	Érintett tulajdoni hányad	Vételár (Ft)
Aszód belterület	2170 ASZÓD, PETŐFI SÁNDOR UTCA 4. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"	188	kivett lakóház udvar	1/1	57.300.000,-Ft

Budapest, 2025 OKT 06.

A Magyar Állam, mint az elővásárlási jog jogosultja
képviseletében eljáró MNV Zrt.

Képviseli:


dr. Földházi-Domak Edit
igazgató


dr. Nagy Botond
igazgató-helyettes



Aszód Város Önkormányzata
POLGÁRMESTERÉTŐL

2170 Aszód, Szabadság tér 9. • +36-28/500-666 • polgarmester@aszod.hu

DÍJBKÉRŐ 2025/1

ELADÓ

ASZÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2170 Aszód, Szabadság tér 9.
15730435-2-13
12001008-00169993-00100004

VEVŐ

HIT GYŰLEKEZETE
1103 Budapest, Gyömrői út 69.
19187262-2-42

Kelte	Teljesítés	Fizetési határidő	Fizetési mód
2025.08.05.	2025.08.05.	2025.08.08.	átutalás
	Nettó	ÁFA	Bruttó
Aszód 188 hrsz. Petőfi S. u. 4. adásvételi szerződés	35.000.000,-Ft	0	35.000.000,-Ft
		Fizetendő:	35.000.000,-Ft (azaz harmincötmillió forint)

Teljesítés után számlát küldünk.