



Veresegyház Város Önkormányzata

2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2013. (IV.17.) önkormányzati rendelet 18.§ (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. április 24-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház 399 hrsz-ú ingatlan, természetben Veresegyház Andrassy út 32. 12/240 tulajdoni hányadának megvásárlása a Magyar Állam képviseletében eljáró, MARADVÁNYVAGYON-HASZNOSÍTÓ ZRT.t-ől.

Előterjesztő: Cserháti Ferenc polgármester

Közreműködött: Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

Szakmai egyeztetés: Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

Az előterjesztés az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.), az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben és a Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2007(XI.7.) önkormányzati rendeletében foglaltakon alapul.

Tárgyalta: -Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzatának 204/240 tulajdonát képezi a Veresegyház 399 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Andrassy út 32. sz. alatt található, összesen 157 m² területnagyságú, kivett lakóház, udvar besorolású ingatlan. Az érintett ingatlanon felépítmény már nem található.

A MAGYAR ÁLLAM nevében (jogcím: 2007. évi CVI. törvény 3. §.) a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetnek, a MARADVÁNYVAGYON-HASZNOSÍTÓ ZRT.-nek az érintett ingatlanon 12/240 tulajdoni hányada van.

Korábban írásban kerestük meg tervezett vételi szándékunkkal a MARADVÁNYVAGYON-HASZNOSÍTÓ ZRT.-t. A csatolt válaszlevél és szakértő vélemény alapján a 12/240 ingatlanhányad forgalmi értékét bruttó 485.000,-Ft-ban határozta meg. Vételi szándék esetén szándéknyilatkozat nyomtatvány kitöltése kötelező, melyben 15 és 30 napos fizetési határidő megjelölése lehetséges az adásvételi szerződés megkötésének napjától számítva.

Az ingatlanrész megvásárlását javaslom, az Andrassy út Erdőkertes-i végén tervezett beruházások miatt. Ezt követően további lépéseket tervezünk, hogy az ingatlan maradék részét is megvásároljuk.

Előterjesztésemhez mellékelem az ingatlan tulajdoni lapját és HÉSZ térkép szerinti helyszínrajzát és a MARADVÁNYVAGYON-HASZNOSÍTÓ ZRT. megkeresését.

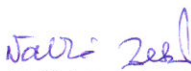
Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását az ingatlanrész megvásárlásához.

Veresegyház, 2024. április 15.


Cserháti Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetét az Önkormányzat 2024. évi költségvetésében, a K62 Ingatlanok beszerzése, létesítése előirányzaton áll rendelkezésre.


Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:


dr. Kiss Béláné
jegyző

Melléklet:

- tulajdoni lap
- térkép részlet
- MARADVÁNYVAGYON-HASZNOSÍTÓ ZRT. MEGKERESÉSE

Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Veresegyház belterület, 399 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 12/240 tulajdoni hányadának az Önkormányzat 2024. évi költségvetésében, a K62 Ingatlanok beszerzése, létesítése előirányzat terhére, állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 42/I § (1) bekezdés c) pontja szerint versenyeztetés mellőzésével forgalmi értéken, 485.000,-Ft vételáron történő megvásárlásához a MAGYAR ÁLLAM tulajdonostól-tól, melynek képviseletében eljár a Vtv. 3. § (1a) bekezdése szerint a Maradványvagyron-hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Városmajor utca 35., adószám: 27429589-2-43, nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: Cg. 01-10-141534, statisztikai számjel: 27429589-6420-114-01, számlavezető pénzüintézet: Magyar Államkincstár, bankszámlaszám: 10032000-01458114-00000000, képviseli: dr. Szabó Csaba vagyronhasznosítási igazgató és dr. Lábás Kata vagyronkivezetési és hasznosítási osztályvezető együttesen) tulajdonosi joggyakorló szervezet.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a fenti ingatlanvételből keletkezett változást a vagyron-nyilvántartásban és az ingatlanügyi hatóság által vezetett ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester és jegyző



Pest Vármegyei Köormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/32726/2024

2024.04.15

VERESEGYHÁZ

Szektor: 53

Belterület 399 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Andrássy út 32.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett lakóház, udvar	0	157	0.00	
-------------------------	---	-----	------	--

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

19. tulajdoni hányad: 8/240

bejegyző határozat, érkezési idő: 55526/2015.11.13

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Mata Lászlóné

sz.név: Radics Ibolya

szül. : 1970

a.név : Pikács Márta

cím : 2112 VERESEGYHÁZ Wesselényi Miklós utca 3.

25. tulajdoni hányad: 116/240

bejegyző határozat, érkezési idő: 59123/5/2016.09.28

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

26. tulajdoni hányad: 20/240

bejegyző határozat, érkezési idő: 64798/2016.11.16

jogcím: hagyatéki hitelezői igény kielégítése

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

27. tulajdoni hányad: 68/240

bejegyző határozat, érkezési idő: 40780/2017.03.30

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/32726/2024

2024.04.15

VERESEGYHÁZ

Szektor : 53

Belterület 399 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ**

28. tulajdoni hányad: 12/240
bejegyző határozat, érkezési idő: 233229/2/2022.05.03
eredeti határozat: 49470/2016.06.22
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -

29. hányad: 12/240
bejegyző határozat, érkezési idő: 233229/2/2022.05.03
jogcím: 2007. évi CVI. törvény 3. §.
jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet
név: MARADVÁNYVAGYON-HASZNOSÍTÓ ZRT.
cím: 1122 BUDAPEST Városmajor utca 35.
törzsszám: 27429589

34. tulajdoni hányad: 16/240
bejegyző határozat, érkezési idő: 237669/2023.08.14
jogcím: csere
jogállás: tulajdonos
név : Mata Lászlóné
sz.név: Radics Ibolya
szül. : 1970
a.név : Pikács Márta
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Wesselényi Miklós utca 3.

III. RÉSZ

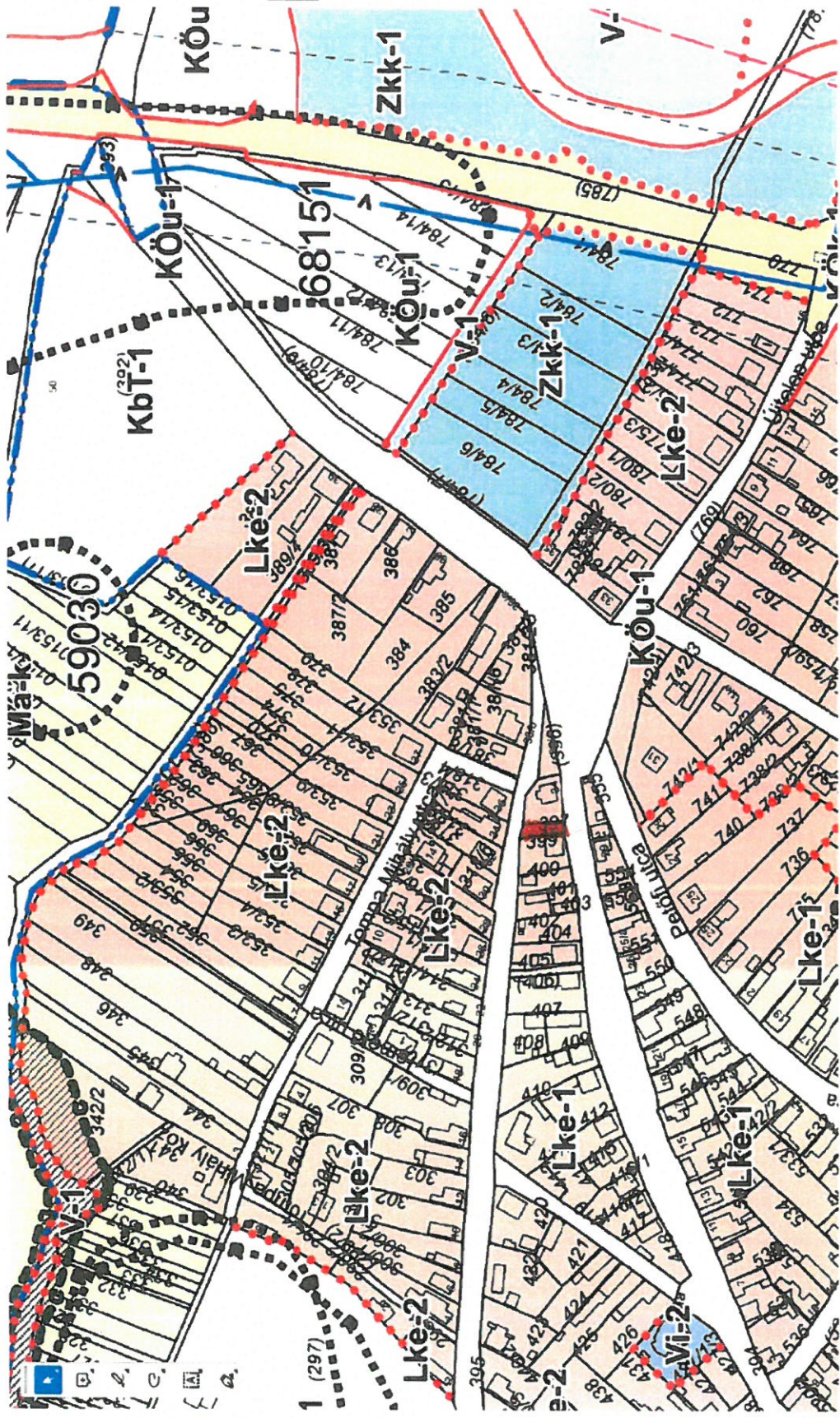
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Minden eszköz

- 📄 PDF exportálása
- 🔍 PDF szerkesztése
- 📄 PDF létrehozása
- 🗂️ Fájlok egyesítése
- 📄 Oldalak rendezése
- 📄 Megjegyzések hozzáadása
- 📄 Beolvasás és karakterfelism.
- 📄 PDF-ek vétele
- 📄 PDF kivonása
- 📄 PDF tömörítése
- 📄 Újrap elkészítése
- 🗂️ Fill & Sign
- 📄 Konvertálás PDF-re



PDF újrapiak és megállapodások konvertálása szerkesztése és elektronikus alátámasztása

Magyarország
proba.rr.ro



M V H

Maradványvagyon-hasznosító Zrt.

Veresegyház Város Önkormányzata
Cserháti Ferenc polgármester úr
részére

toth.viktoria@veresegyhaz.hu

Iktatószám: ING/306813/007/2024/8020
Küldés módja: email
Ügyintéző neve: Balásházy Csilla
Tárgy: **Tájékoztatás értékesítés
lehetőségéről a Veresegyház belterület
399 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában**
tulajdonostárs részére

Melléklet: Szándéknyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

A Maradványvagyon-hasznosító Zrt. (a továbbiakban: MVH Zrt., Társaság), mint tulajdonosi joggyakorló képviselőjében eljárva a **Veresegyház belterület 399 hrsz. alatt** nyilvántartott, természetben **2112 Veresegyház, Andrássy út 32. szám** alatt található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 157 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) **a Magyar Állam tulajdonában álló 12/240 tulajdoni hányadának** (a továbbiakban: Ingatlanhányad) értékesítésével összefüggésben, az Ingatlanhányad értékesítésének lehetőségéről és feltételeiről az alábbiak szerint tájékoztatjuk.

Veresegyház Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), mint az Ingatlanon osztatlan közös tulajdonnal rendelkező **tulajdonostársa vételi szándékát jelezte Társaságunk felé az Ingatlanhányad vonatkozásában.**

Tájékoztatjuk, hogy a vonatkozó jogszabályok elvi lehetőséget biztosítanak arra, hogy osztatlan közös tulajdon fennállása esetén **a Magyar Állam tulajdoni hányadát** az MVH Zrt. a **tulajdonostárs részére versenyeztetési eljárás mellőzésével értékesítse. Felhívjuk szíves figyelmét arra, hogy versenyeztetés nélkül történő értékesítés esetén** - a vonatkozó jogszabályi előírásokra tekintettel - **a vételárnak el kell érnie legalább a Magyar Állam tulajdonában lévő hányad becsült forgalmi értékét.**

Társaságunk elvégezte az Ingatlan, illetve az Ingatlanhányad értékbecslését, melynek eredményeként megállapításra került az Ingatlanhányad becsült forgalmi értéke.

Az MVH Zrt. az Ingatlanhányad vételárát – az értékbecslésben foglalt figyelembe vételével - **bruttó 485.000 Ft**, azaz **négyszáznyolcvanötezer forint** összegben határozza meg.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az Ingatlan jelenleg tehermentes, az értékesítéshez harmadik személy hozzájárulása nem szükséges.

Amennyiben az Önkormányzat a jelen tájékoztató levelünkben foglalt feltételekkel az Ingatlanhányad megvásárlásában érdekelt, **úgy kérjük, hogy szíveskedjen a jelen levelünk kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül a csatolt SZÁNDÉKNYILATKOZATOT**

Kitöltve és aláírva az MVH Zrt. részére megküldeni postai úton az 1539 Budapest, Pf. 655. címre vagy elektronikus úton az ertekesites@mvhzrt.hu email címre.

A Szándéknyilatkozaton az Önkormányzatnak módjában áll megjelölni, hogy az Ingatlanhányad vételárát az adásvételi szerződés megkötését követően hány napon belül (15/30 nap) vállalja megfizetni.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a jelen tájékoztató levelünk nem minősül ajánlatnak, az az MVH Zrt. oldalán nem teremt ajánlati kötöttséget.

Tájékoztatjuk, hogy az Önkormányzat által kitöltött és visszaküldött Szándéknyilatkozat alapján, amennyiben az értékesítésnek egyéb akadálya nincsen és az MVH Zrt. részéről megszületik az értékesítésre irányuló döntés, kötőerejű írásbeli eladási ajánlattal keressük meg az Önkormányzatot az Ingatlanhányad vonatkozásában. A kötőerejű ajánlat elfogadását követően lesz lehetősége az Ingatlanhányadra az adásvételi szerződést az MVH Zrt.-vel megkötni.

A megkötendő adásvételi szerződés leglényegesebb tartalmi elemeire vonatkozó tájékoztatást a csatolt Szándéknyilatkozat tartalmazza. Az adásvételi szerződés valamennyi lényeges tartalmi elemére vonatkozó tájékoztatást az Önkormányzat részére a későbbiekben megküldésre kerülő kötőerejű eladási ajánlat tartalmazza majd.

Végezetül felhívjuk szíves figyelmét, hogy Társaságunk az Ingatlanhányad értékesítésének lehetőségéről a jelen levelünk szerinti tájékoztatást az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonostársak közül kizárólag az Önkormányzat részére küldi meg.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben az Önkormányzat **a jelen levelünk kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül** nem nyilatkozik arról, abban az esetben az MVH Zrt. az Ingatlanhányadot egyéb módon is értékesítheti.

Kérdés esetén kérjük, szíveskedjen Balásházy Csilla munkatársunkhoz fordulni bizalommal a balashazy.csilla.ertzsebet@mvhzrt.hu email címen.

Kérjük, hogy amennyiben a jövőben az Ingatlanhányaddal kapcsolatban fordul Társaságunkhoz, szíveskedjenek az Ingatlanhányad **306813** azonosítószámára hivatkozni.

Várjuk szíves visszajelzését!

Budapest, 2024. április 11.

Tisztelettel:

Maradványvagyon-hasznosító Zrt.

dr.
Szabó
Csaba

Digitálisan aláírta:
dr. Szabó Csaba
Dátum:
2024.04.12
10:49:22 +02'00'

dr. Szabó Csaba
vagyonhasznosítási igazgató

dr. Lábás
Kata

Digitálisan aláírta:
dr. Lábás Kata
Dátum:
2024.04.12
10:46:56 +02'00'

dr. Lábás Kata
vagyonkivezetési és
hasznosítási osztályvezető

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

(osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanra vonatkozóan, tulajdonostárstól)

Alulírott,

Jogi személy adatai:	
Jogi személy neve:	
Jogi személy székhelye:	
Jogi személy cégjegyzékszama /nyilvántartási száma:	
Jogi személy adószáma:	
Képviselő neve:	
Kapcsolattartási adatok:	
Telefonszám:	
E-mail cím:	
Levelezési cím (amennyiben lakcímtől/székhelytől eltér):	

(KÉRJÜK NYOMTATOTT NAGYBETŰKKEL KITÖLTENI!)

mint Tulajdonostárs, a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. (a továbbiakban: MVH Zrt.) által részemre megküldött „Tájékoztatás értékesítés lehetőségéről” tárgyú tájékoztató levélben foglaltakat elolvastam, az abban írtakat teljes körűen elfogadom.

Kijelentem, hogy szándékomban áll az MVH Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt álló a Pest Vármegyei Kormányhivatal, mint illetékes ingatlanügyi hatóság által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Veresegyház belterület 399 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2112 Veresegyház, Andrássy út 32. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 157 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 12/240 tulajdoni hányadának (a továbbiakban: Ingatlanhányad) megvásárlása a „Tájékoztatás értékesítés lehetőségéről” tárgyú tájékoztató levélben és a jelen Szándéknyilatkozatban foglalt alábbi feltételek mellett:

Szerződés lényeges tartalmi elemeire vonatkozó feltételek:	
Vételár összege:	485.000,- Ft (bruttó) azaz négyszáznyolcvanötezer forint

Vételár megfizetésére vonatkozó határidő:	Vállalom, hogy a vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított <input type="checkbox"/> 15 napon <input type="checkbox"/> 30 napon belül, banki átutalással fizetem meg. <i>(Kérjük, válasszon!)</i>
Ingatlan birtoka:	Az Ingatlan használata <input type="checkbox"/> természetben nem <input type="checkbox"/> természetben megosztott kizárólagos megosztott. használatú ingatlanrészekre. <i>(Kérjük, válasszon!)</i>
	Az Ingatlan/Ingatlanhányadnak megfelelő ingatlanrész birtokával rendelkezem: <input type="checkbox"/> IGEN <input type="checkbox"/> NEM <i>(Kérjük, válasszon!)</i> <i>(Nemleges válasz esetén):</i> Az Ingatlan/ Ingatlanhányadnak megfelelő ingatlanrész birtokával rendelkező személy, szervezet megnevezése:
Közművek:	Az Ingatlan az alábbi közművekkel felszerelt: 1. VILLANY ingatlanba bekötve: <input type="checkbox"/> IGEN <input type="checkbox"/> NEM szolgáltató:..... mérőóra gyári száma:..... mérőóra állása:..... fogyasztó neve:..... 2. GÁZ ingatlanba bekötve: <input type="checkbox"/> IGEN <input type="checkbox"/> NEM szolgáltató:..... mérőóra gyári száma:..... mérőóra állása:..... fogyasztó neve:..... 3. VÍZ ingatlanba bekötve:

	<p><input type="checkbox"/> IGEN <input type="checkbox"/> NEM</p> <p>szolgáltató:.....</p> <p>mérőóra gyári száma:.....</p> <p>mérőóra állása:.....</p> <p>fogyasztó neve:.....</p> <p>4. CSATORNA</p> <p>ingatlanba bekötve:</p> <p><input type="checkbox"/> IGEN <input type="checkbox"/> NEM</p> <p>szolgáltató:.....</p> <p>fogyasztó neve:.....</p> <p>5. TÁVHŐ</p> <p>ingatlanba bekötve:</p> <p><input type="checkbox"/> IGEN <input type="checkbox"/> NEM</p> <p>szolgáltató:.....</p> <p>mérőóra (meleg vízóra) gyári száma:.....</p> <p>mérőóra állása:.....</p> <p>hőmennyiségmérő/költségosztó gyári száma:.....</p> <p>mérőóra állása:.....</p> <p>fogyasztó neve:.....</p> <p>6. EGYÉB KÖZMŰSZOLGÁLTATÁS</p> <p>ingatlanba bekötve:</p> <p><input type="checkbox"/> IGEN <input type="checkbox"/> NEM</p> <p>szolgáltató:.....</p> <p>mérőóra száma:.....</p> <p>fogyasztó neve:.....</p> <p><i>(Kérjük kitölteni!)</i></p>
--	--

Tudomásul veszem, hogy az Ingatlan vonatkozásában - a szerződéskötés előtti és az azt követő időszakra nézve - közüzemi költség tartozásokért, továbbá az Ingatlan vonatkozásában felmerülő közműszolgáltatás visszakötésére irányuló költségek vonatkozásában a költségeket magam viselem, az **MVH Zrt.-vel, illetve a Magyar Állammal szemben követelést nem érvényesítek** - a tulajdonjog átszállását követően - a keletkezett költségek kapcsán.

Tudomásul veszem, hogy az adásvételi szerződés aláírására a kötőerejű eladási ajánlat kézhezvételét követően, az ajánlatban megjelölt határidőn belül lesz lehetőségem.

Kérem, hogy szíveskedjenek az **„Tájékoztatás értékesítés lehetőségéről” tárgyú tájékoztató levélben és a jelen Szándéknyilatkozatban foglalt feltételek szerinti vásárlási igényemet elbírálni, és részemre kötőerejű eladási ajánlatot küldeni.**

Kelt:.....,évhónap

.....

Tulajdonostárs aláírása