



## Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

---

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. szeptember 27-i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése  
(Veresegyház 5785/143/A/1 hrsz., Kertész utca 7. fszt. 1.)

**Készítette:** Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs  
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet *J. J.*

**Látta és ellenjegyzí:** Garai Tamás jegyző

**Egyeztetve:** *L. S.*  
Lakiné Szeker Tímea pénzügyi osztályvezető

**Tárgyalja:** Pénzügyi Bizottság  
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

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

# Előterjesztés

Tárgy:

Társasházi lakásingatlan értékesítése  
(Veresegyház 5785/143/A/1 hrsz., Kertész utca 7. fszt. 1.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2014. június 06. napján keltezett adásvételi szerződés alapján vásárolta meg a TP Komplex Beruházó Zrt-től a Kertész utca 7. szám alatt felépült 13 lakásos társasházi lakóingatlan.

Önkormányzatunk (a többi megvásárolt társasházi lakáshoz hasonlóan) ezeket lakásokat is bérlakásként üzemelteti. A lakás jelenlegi Bérletje jelezte felénk, hogy bérleményét (Veresegyház 5785/143/A/1 hrsz. 49.10 m<sup>2</sup> alapterületű lakás) meg kívánja vásárolni.

Az Önkormányzat által már értékesített társasházi lakások árának figyelembevételével, a Bérlet által megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen 14.484.500,- Ft (295.000,- Ft/m<sup>2</sup>)

Az adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXCVII. tv. 86. § (1) bekezdés j) pontjában foglaltak alapján mentes az Áfa alól, mert a lakás használatbavételi engedélyének kiadása óta eltelt 2 év.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében feltüntetett jelzálogjoggal kapcsolatos törlési engedélyét a TRAVILL Pénzügyi Zrt. már kiadta, az a széljegyen szerepel.

Mivel a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint elővásárlási jog illeti meg minden bruttó 5 MFt-nál magasabb áron értékesített önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében - mely jogával kapcsolatos nyilatkozattételre 35 nap áll rendelkezésre -, így az ingatlan adásvétele függőben tartásos adásvételi konstrukcióval történik meg. Az adásvételi szerződés megkötésekor Vevő 1.000.000,- Ft első vételár-részletet fizet meg, melyet Felek foglalónak tekintenek. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésre álló 35 nap elteltét követően Vevő - pénzügyi hitelből - köteles megfizetni fennmaradó vételárhátralékát (13.484.500,- Ft-ot), legkésőbb 2018. december 15-ig.

Vevő jelenlegi lakásbérleti szerződése a teljes vételár megfizetésének napjáig érvényben marad.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a fentiek szerinti ingatlanértékesítéshez.

Melléklet: - az 5785/143/A/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lap másolata.

Veresegyház, 2018. szeptember 24.

  
Pásztor Béla polgármester

## Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/143/A/1 hrsz.-ú, 49.10 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 734/10000 eszmei hányadú társasházi lakásingatlan értékesítéséhez (295.000,- Ft/m<sup>2</sup> ár figyelembevételével) összesen 14.484.500,- Ft vételáron dr. Bakos Barbara Vevő részére. Vevő az ingatlan birtokába a végleges adásvételi szerződés aláírásával és a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Vevő lakásbérleti szerződése eddig az időpontig érvényben marad.

2./ A Képviselő-testület elfogadja, hogy Vevő az adásvételi szerződés megkötésekor 1.000.000,- Ft első vételár-részletet fizesse meg, melyet Felek foglalónak tekintenek. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésre álló 35 nap elteltét követően Vevő - pénzügyi hitelből - köteles megfizetni fennmaradó vételárhátralékát (13.484.500,- Ft-ot), legkésőbb 2018. december 15-ig.

3./ A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a vételárból befolyó bevételt a TRAVILL INVEST Zrt-nél fennálló hitel törlesztésére kell fordítani.

4./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/89962/2018

2018.09.25

VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/143/A/1 helyrajzi szám

társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 7. földszint. ajtó:1.

Szálljegy: 55615/2018 2018.09.24

Jelzálogjog törlése iránti kérelem, TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. 3527 MISKOLC  
Zsigmondy Vilmos utca 2.

## I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	49.1	2	734/10000	önkormányzati
-------	------	---	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 50953/5/2014.09.29

2. bejegyző határozat: 50953/5/2014.09.29

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

## II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30648/2015/2014.06.19

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 46640/2/2016.05.26

Jelzálogjog 1 000 000 000 FT, azaz egymillárd FT erejéig.

Egyetemleges az okiratban írt tartalommal.

jogosult:

név: TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11848468

cím : 3527 MISKOLC Zsigmondy Vilmos utca 2.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap