





Veresegyház Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

- Tárgy:** Városfejlesztési célú ingatlanvásárlás
(Veresegyház 449 hrsz-ú ingatlan, Pázmány utca 5/a.)
- Készítette:** Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs,
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet. 
- Látta és ellenjegyzi:** 
Garai Tamás jegyző
- Egyeztetve:** Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges

Előterjesztés

Tárgy:

Városfejlesztési célú ingatlanvásárlás
(Veresegyház 449 hrsz-ú ingatlan, Pázmány utca 5/a.)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Veresegyház belterület 449 hrsz-ú, 312 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan tulajdonosával Várhegyi Róberttel előzetes megállapodás született arról, hogy a kizárólagos tulajdonát képező ingatlanát tehermentesen eladja Önkormányzatunk számára. Önkormányzatunk városfejlesztési szempontból vásárolja meg az ingatlant, hogy a Pázmány utca ezen szűk szakaszát kiszélesítve, a kétirányú forgalom számára alkalmassá tegye. Az érintett szakaszon lévő egyik ingatlan már Önkormányzatunk tulajdonát képezi, a harmadik érintett ingatlan tulajdonosaival már előzetes megállapodás született az értékesítésről (melyet a Képviselő-testület már határozatában jóváhagyott).

Az érintett ingatlant a következő terhek terhelik:

- a Budapesti Elektromos Művek 2016. 11. 30-án bejegyzett végrehajtási joga 463.128,-Ft értékben;
- a Magyar Követeléskezelő Zrt. 2017. 06. 01-én bejegyzett jelzálogjoga 6.995,-CHF értékben;
- a Magyar Követeléskezelő Zrt. 2017. 06. 01-én bejegyzett jelzálogjoga 17.487,-CHF értékben;
- Jakab Anita és Takács Tamás 2020. 06. 23-án bejegyzett végrehajtási joga 4.000.000,-Ft értékben;
- és széljegyen szerepel 2020. 10. 22-i bejegyzéssel a BHF 9 Pénzügyi Szolgáltató Zrt. végrehajtási joga.

Az ingatlan tulajdonosának állítása szerint a fent jelzett terhek jelenleg kb. 12 millió forint terhet jelentenek, melyek megfizetését követően az érintettek kiadják a törlési engedélyeket.

Felek előzetes megállapodása (figyelemmel az ingatlanforgalmi értékbecslő megállapítására) alapján az ingatlan tehermentes teljes vételára 36.000.000,-Ft lenne.

Felek a teljes vételár megfizetése tekintetében a következőkben állapodtak meg:

- az adásvételi előszerződés megkötésével egy időben Önkormányzatunk az ingatlan tehermentesítése érdekében, közvetlenül a jogosultak által megadott számlaszámokra megfizeti a törlési engedélyek kiadásához szükséges összegeket;
- az adásvételi előszerződés megkötésével egy időben Önkormányzatunk megfizet bruttó 300.000,-Ft vételi ajánlati biztosíték összeget a Torday Corporation Kft-nek, mely az Otthon Centrum partnerirodájaként biztosítja Eladó számára a kiköltözéséhez általa megvásárlásra kiválasztott Erdőkertes, Viola utca 8. szám alatti lakóházas ingatlan kialakított vételárát.
- Önkormányzatunk az ingatlan tehermentesítését és a törlési engedélyek átvételét követően végleges adásvételi szerződést köt Eladóval és ezzel egy időben megfizet Eladó részére 1.360.000,-Ft első részletet, melyből Eladó az általa kiválasztott új ingatlan foglalóját tudja kifizetni;
- Önkormányzatunk az Eladó kiköltözését és az ingatlan birtokba adását követően megfizeti Eladó számlaszámára egy összegű közvetlen átutalással a fennmaradt vételárhátralékot.

Az ingatlan vételárrészének idei kifizetésére a 2020. évi költségvetés tartalékkerete, a fennmaradó hátralék megfizetésének pedig a 2021. évi költségvetés ingatlanvásárlásokra tervezendő kerete biztosít fedezetet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a fentieknek megfelelő ingatlan adásvételi szerződés megkötéséhez.

Veresegyház, 2020. november 18.



Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat

A Magyarország Kormánya által, a 478/2020.(XI.3.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva, az alábbi döntést hozom:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete nevében hozzájárulok a tehermentes Veresegyház belterület 449 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar ingatlan (Pázmány utca 5/a.) megvásárlásához Várhegyi Róbert eladótól, összesen 36.000.000,-Ft-os vételáron.

A vételár kifizetése a következőképpen történhet:

- 2020. 11. 20. napján Önkormányzatunk megfizet bruttó 300.000,-Ft összeget vételi szándék biztosítékként a Torday Corporation Kft-nek, mely az Otthon Centrum partnerirodájaként biztosítja Eladó számára a kiköltözéséhez megvásárlásra kiválasztott Erdőkertes, Viola utca 8. szám alatti lakóházas ingatlan kialakított vételárát;
- Az adásvételi előszerződés megkötésével egy időben Önkormányzatunk az ingatlan tehermentesítése érdekében, közvetlenül a jogosultak által megadott számlaszámokra megfizeti a törlési engedélyek kiadásához szükséges összegeket, azaz a terheket;
- Önkormányzatunk az ingatlan tehermentesítését és a törlési engedélyek átvételét követően végleges adásvételi szerződést köt Eladóval és ezzel egy időben megfizet Eladó részére 1.360.000,-Ft első részletet, melyből Eladó az általa kiválasztott új ingatlan foglalóját tudja kifizetni;
- Önkormányzatunk az Eladó kiköltözését és az ingatlan birtokba adását követően megfizeti Eladó számlaszámára egy összegű közvetlen átutalással a fennmaradt vételárhátralékot.

- 2./ Fenti törvényi felhatalmazás alapján kerül sor az ingatlan adásvételi szerződés Polgármester általi aláírására.

Az ingatlan vételárrészenek idej kifizetésére a 2020. évi költségvetés tartalékkerete, a fennmaradó hátralék megfizetésének pedig a 2021. évi költségvetés ingatlanvásárlásokra tervezendő kerete biztosít fedezetet.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/106052/2020

2020.11.18

Szektor : 61

VERESEGYHÁZ

Belterület 449 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Pázmány utca 5/A. "felülvizsgálat alatt"

Számlajegy: 243876/2020 2020.10.22

Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, BHP-9 PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. 2119 FÉCEL Kovács utca 2

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	osztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett lakóház, udvar	0	312	0.00	

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 45365/2019.05.16

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Várhegyi Róbert

sz.név: Várhegyi Róbert

szül. : 1976

a.név : Hadarics Margit

cím : 2112 VERESEGYHÁZ Pázmány utca 5/A

III.RÉSZ

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 65383/2016.11.30

Végrehajtási jog 463 128 FT, azaz negyszázhatvanháromezer-százhuszonnyolc FT főkövetelés és járulékai erejéig.

Patona és Társa Végrehajtó Iroda: 282-G.V.2129/2016/39.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK NYRT. törzsszám: 10768033

cím : 1132 BUDAPEST Váci utca 72-74

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 47801/2017.06.01

Jelzálogjog 6 995 CHF, azaz hatezer-kilencszázkilencvenöt CHF kölcsön és járulékai erejéig.

Engedményezés a III/6. törzsszám alatt törölt 50395/2008.05.26. bejegyzés rangsorában.,

személyi adós: Várhegyi Róbert,

jogosult:

név: MKK MAGYAR KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT. törzsszám: 12226483

cím : 1138 BUDAPEST Tomori utca 34.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/106052/2020

2020.11.18

Szektor : 61

VERESEGYHÁZ

Belterület 449 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 47801/2017.06.01
Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról
utalás: III/11.
jogosult:
név: CIB BANK ZRT. törzsszám: 10136915
cím : 1027 BUDAPEST Medve utca 4-14.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 47801/2017.06.01
Jelzálogjog 17 487 CHF, azaz tizenhétézer-négyszáznyolcvanhét CHF kölcsön és járuléki erejéig.
Engedményezés a III/8. sorszám alatt törölt 50395/2008.05.26. bejegyzés rangsorában.,
személyi adós: Várhegyi Róbert,
jogosult:
név: MKK MAGYAR KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT. törzsszám: 12226483
cím : 1138 BUDAPEST Tomori utca 34.

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 236108/2020/2019.12.04
Önálló szöveges bejegyzés elutasítás: Takács Tamás (sz.név:Takács Tamás szül:1979 a.neve:Kis Mária) és Jakab Anita (sz.név:Jakab Anita szül:1979 a.neve:Gál Ildikó Gyöngyi) tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme elutasítva.

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 233345/3/2020.06.23
Végrehajtási jog 4 000 000 FT, azaz négy millió FT főkövetelés és járuléki erejéig.
Egyetemleges a III/16. sorszám alatt bejegyzett végrehajtási joggal vh.szám:
023.V.1376/2020/16.
jogosult:
név : Jakab Anita
sz.név: Jakab Anita
szül. : 1979
a.név : GÁL Ildikó Gyöngyi
cím : 2113 ERDŐKERTES Szőlősor utca 54.

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 233345/3/2020.06.23
Végrehajtási jog 4 000 000 FT, azaz négy millió FT főkövetelés és járuléki erejéig.
Egyetemleges a III/15. sorszám alatt bejegyzett végrehajtási joggal vh.szám:
023.V.1376/2020/16.
jogosult:
név : Takács Tamás
sz.név: Takács Tamás
szül. : 1979
a.név : Kis Mária
cím : 2113 ERDŐKERTES Szőlősor utca 54.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/106052/2020

2020.11.18

VERESEGYHÁZ

Szektor : 61

Belterület 449 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 237952/2/2020.08.11

Önálló szöveges bejegyzés eljárás megszüntetése Schadl-Baranyai és Társa Végrehajtó Iroda
023.V.1039/2018/106. számú megkeresésében foglalt az ERINUM CAPITAL PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT.
végrehajtási jog bejegyzés iránti kérelmére.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem
használatos.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap