



## Veresegyház Város Polgármestere

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

---

### ELŐTERJESZTÉS

- Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése,  
(Veresegyház 5785/146/A/7 hrsz., Kertész utca 13. I. em. 7.)
- Készítette:** Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs  
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet *Moldvay*
- Látta és ellenjegyzi:** Garai Tamás jegyző
- Egyeztetve:** Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

# Előterjesztés

Tárgy: Társasházi lakásingatlan értékesítése,  
(Veresegyház 5785/146/A/7 hrsz., Kertész utca 13. I. em. 7.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk a 2014. év folyamán vásárolta meg Kertész utca 13. szám alatt felépült 13 lakásos társasházi lakóingatlant. Önkormányzatunk (a többi megvásárolt társasházi lakáshoz hasonlóan) ezeket lakásokat is bérlakásként hasznosítja. A lakás jelenlegi Bérlője jelezte felénk, hogy bérleményét (Veresegyház 5785/146/A/7 hrsz. 49,1 m<sup>2</sup> alapterületű lakás) meg kívánja vásárolni.

*Az ingatlant jelenleg a Travill Invest Pénzügyi Szolgáltató Zrt. 600.000.000,-Ft értékű egyetemleges jelzálogjoga, elidegenítési és terhelési tilalma terheli. Ezek törlésére vonatkozó nyilatkozatuk 2015. december 15-i keltezéssel rendelkezésünkre áll, mely 2020. december 18-án benyújtásra kerül a Földhivatalhoz.*

Önkormányzatunk a Képviselőtestület 223/2019. (XI.07.) számú ármegállapító határozatában foglalt ár (350.000,-Ft/m<sup>2</sup>) figyelembevételével, a bentlakó Bérlő által tehermentesen megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen 17.185.000,-Ft. Az adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés j) pontjában foglaltak alapján mentes az Áfa alól, mert a lakás használatbavételi engedélyének kiadása óta eltelt 2 év.

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 rendelkezésére -, így az ingatlan adásvétele függőben tartásos adásvételi konstrukcióval történik meg. Az adásvételi szerződés megkötésekor Vevő önerőből 15.000.000,-Ft első vételárrészletet fizet meg. A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően 5 munkanapon belül Vevő önerőből kívánja megfizetni fennmaradó vételárhátralékát (2.185.000,-Ft-ot).

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

Melléklet: - az 5785/146/A/7 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata,

Veresegyház, 2020. december 17.

  
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 az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/146/A/7 hrsz-ú, 49,1 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 734/10000 eszmei hányadú, tehermentes társasházi lakásingatlan értékesítéséhez (350.000,-Ft/m<sup>2</sup> ár figyelembevételével) összesen 17.185.000,-Ft vételáron Nagy Dániel, mint Vevő részére. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Bérlő lakásbérleti szerződése addig az időpontig érvényben marad.

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

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/115701/2020

2020.12.17

VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/146/A/7 helyrajzi szám

Társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 13. 1. emelet. ajtó:7.  
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: 50949/5/2014.09.29

2. bejegyző határozat: 50949/5/2014.09.29

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33493/2015/2014.09.08

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 223947/3/2020.01.03

Jelzálogjog 600 000 000 FT, azaz hatszázmillió Ft-ás járulékaik erejéig.

Egyetemleges az okiratban megjelölt ingatlanokra bejegyzett jelzálogjoggal.

jogosult:

név: TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11848468

cím : 3527 MISKOLC Zeigmondy Vilmos utca 2.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 223947/3/2020.01.03

Elidegenítési és terhelési tilalom az eladás szerinti jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/2.

jogosult:

név: TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11848468

cím : 3527 MISKOLC Zeigmondy 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

Nem hiteles tulajdoni lap



## NYILATKOZAT

Alulírott, Vilmányi Kiss László ügyvezető a Travill Invest Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (székhely: 3527 Miskolc, Vágóhid utca 4-6. szám, cégjegyzékszám: 05-10-000329, adószám: 11848468-2-05) képviselőként eljárva a jelen okirat aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésemet adom ahhoz, egyben

kérem,

hogy az alábbi ingatlanok kapcsán a Travill Invest Pénzügyi Szolgáltató Zrt. jogosult javára 600.000.000,- Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön:

- Veresegyház, 5785/141/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, 49.1 m2 alapterületű, „lakás” megnevezésű, természetben 2112 Veresegyház, Kertész utca 5. földszint 1. ajtószám alatt található belterületi ingatlan
- Veresegyház, 5785/143/A/10 hrsz. alatt nyilvántartott, 45.01 m2 alapterületű, „lakás” megnevezésű, természetben 2112 Veresegyház, Kertész utca 7. 1. emelet 10. ajtószám alatt található belterületi ingatlan
- Veresegyház, 5785/144/A/10 hrsz. alatt nyilvántartott, 45.01 m2 alapterületű, „lakás” megnevezésű, természetben 2112 Veresegyház, Kertész utca 9. 1. emelet 10. ajtószám alatt található belterületi ingatlan
- Veresegyház, 5785/146/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott, 49.1 m2 alapterületű, „lakás” megnevezésű, természetben 2112 Veresegyház, Kertész utca 13. 1. emelet 7. ajtószám alatt található belterületi ingatlan
- Veresegyház, 5785/150/A/6 hrsz. alatt nyilvántartott, 49.01 m2 alapterületű, „lakás” megnevezésű, természetben 2112 Veresegyház, Bölcsőde utca 5. 1. emelet 6. ajtószám alatt található belterületi ingatlan
- Veresegyház, 5785/150/A/10 hrsz. alatt nyilvántartott, 45.01 m2 alapterületű, „lakás” megnevezésű, természetben 2112 Veresegyház, Bölcsőde utca 5. 1. emelet 10. ajtószám alatt található belterületi ingatlan.

Jelen nyilatkozat aláírásával megbízom dr. Barta-Szabó Beáta egyéni ügyvédet (3910 Tokaj, Zákó köz 12.) hogy jelen okiratot elkészítse, ellenjegyezze és a törlésre vonatkozó földhivatali eljárásban (így a törlési kérelem benyújtása során is) a Travill Invest Pénzügyi Szolgáltató Zrt. jogi képviselőtét ellássa, megbízott ügyvéd a megbízást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

A nyilatkozatot tevő rögzíti, hogy jelen nyilatkozat egyben tényvázzatul is szolgál, melyre tekintettel is jelen nyilatkozatot, mint akaratával mindenben megegyezőt, elolvasás után jóváhagyólag aláír.

Miskolc, 2020. 12. 15.



TRAVILL INVEST Zrt.  
H-3527 Miskolc, Vágóhid utca 4-6.  
OTP Bank Nyrt.: 11734004-21216217  
Adószám: 11848468-2-05

.....  
Vilmányi Kiss László ügyvezető

a Travill Invest Pénzügyi Szolgáltató Zrt. képviselőként eljárva

Ellenjegyzem Miskolcon, 2020. 12. 15. napon:

Dr. Barta-Szabó Beáta  
Ügyvéd KASZ:36057210  
3910 Tokaj, Zákó köz 12.  
Adószám: 50084812-1-25