



## Veresegyház Város Polgármestere

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

---

### ELŐTERJESZTÉS

- Tárgy:** Városfejlesztési célú ingatlanvásárlás  
(Veresegyház 033/7 és 033/7/A hrsz-ú ingatlanok, Patak utca 54.)
- Készítette:** Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs,  
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet *Moldvay*
- Látta és ellenjegyzte:** *Garai*  
Garai Tamás jegyző
- Egyeztetve:** Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

## Előterjesztés

Tárgy:

Városfejlesztési célú ingatlanvásárlás  
(Veresegyház 033/7 és 033/7/A hrsz-ú ingatlanok, Patak utca 54.)

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Veresegyház külterület 033/7 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület (2 db. istálló) és szántó megnevezésű, összesen 3.000 m<sup>2</sup> területű ingatlan tulajdonosával (Dencsi Attila (1/1 hányadban) és a rajta található 033/7/A hrsz-ú, 134 m<sup>2</sup> földhasználati joggal rendelkező lakóház megnevezésű ingatlan tulajdonosaival (Dencsi Attila 9/10 – Dencsiné Balatoni Ágnes Györgyi 1/10 hányadban) előzetes megállapodás született az ingatlanok értékesítésére. Önkormányzatunk városfejlesztési szempontból vásárolja meg az ingatlanokat, mely területrészt a Veresegyházi Állatkert további fejlesztésének a lehetőségét biztosítja számunkra.

Jelenleg mindkét ingatlant jelzálogjogok terhelik, ezért az adásvétel legelső lépésében a kialakított vételárból az ingatlanok tehermentesítésének kell megtörténnie.

Felek előzetes megállapodása (figyelemmel az ingatlanforgalmi értékbecslő megállapítására) alapján az ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának tehermentes vételára összesen 125.000.000,-Ft lenne.

Felek a teljes vételár megfizetése tekintetében a következőkben állapodtak meg:

- az adásvételi szerződés megkötésével egy időben, de legkésőbb 2021. év január hó 29. napjáig a jelzálogjogosultak követeléseinek a kiegyenlítése történhet meg, összesen 37.349.712,-Ft értékben;
- a tehermentesítést követően, de legkésőbb 2021. év március hó 31. napjáig kerülhet elutalásra 37.575.144,-Ft első vételárrész;
- a birtokbaadást követően, de legkésőbb 2021. év szeptember hó 30. napjáig kerülhet elutalásra a fennmaradó 48.075.144,-Ft vételár hátralék.

Az ingatlan teljes vételárának kifizetésére a 2021. évi költségvetés biztosít fedezetet.

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

Veresegyház, 2021. január 21.

  
Pásztor Béla  
polgármester

## Határozati javaslat

A Magyarország Kormánya által, a 478/2020. (XI.03.) 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 Képviselőtestülete nevében hozzájárulok a tehermentes Veresegyház külterület 033/7 és 033/7/A hrsz-ú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának megvásárlásához Dencsi Attila és Dencsiné Balatoni Ágnes Györgyi eladóktól, összesen 125.000.000,-Ft-os vételáron.

Felek a teljes vételár megfizetése tekintetében a következőkben állapodtak meg:

- az adásvételi szerződés megkötésével egy időben, de legkésőbb 2021. év január hó 29. napjáig a jelzálogjogosultak követeléseinek a kiegyenlítése történhet meg, összesen 37.349.712,-Ft értékben;
- a tehermentesítést követően, de legkésőbb 2021. év március hó 31. napjáig kerülhet elutalásra 37.575.144,-Ft első vételárrész;
- a birtokbaadást követően, de legkésőbb 2021. év szeptember hó 30. napjáig kerülhet elutalásra a fennmaradó 48.075.144,-Ft vételár hátralék.

Az ingatlanok teljes vételárának kifizetésére a 2021. évi költségvetés biztosít fedezetet.

2./ Fenti törvényi felhatalmazás alapján kerül sor az ingatlanok adásvételi szerződésének Polgármester általi aláírására.

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: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám:30005/7696/2021

2021.01.21

VERESEGYHÁZ

Szektor : 61

Külterület 033/7 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
a Kivett beépített terület (2 istálló)	0	878	5.90	
b szántó	3	2122	5.90	
A földrészlet összes területe:		3000	5.90	

2. bejegyző határozat: 45250/3/2019.05.15  
Terheli a VERESEGYHÁZ Külterület 033/7/A HRSZ-t illető Földhasználati jog  
134 m2 területre.

## II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 35079/2009.2008.12.17  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Dencsi Attila  
sz.név: Dencsi Attila  
szül. : 1971  
a.név : Gyergyói Erzsébet Mária  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Patak utca 54.

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 53063-2/2008.06.16  
eredeti határozat: 39986/2002.1999.06.04  
Gázvezetési szolgalmi jog szolgalmi jog  
jogosult:  
név: TIGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZRT. Törzsszám: 11147073  
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 53063-2/2008.06.16  
Önálló szöveges bejegyzés 033/1 helyrajzi szám megosztásából keletkezett.
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 70305/2010.09.27  
Önálló szöveges bejegyzés épület létesítésének ténye feljegyezve.

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: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/7696/2021

2021.01.21

VERESEGYHÁZ

Szektor : 6

Külterület 033/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
HIRÉS Z

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 60133/2018.11.14  
Jelzálogjog 30 600 000 FT, azaz harmincmillió-hatezázezer FT és járulékaik erejéig .  
jogosult:  
név: FUNDAMENTA-LAKÁSKASSZA LAKÁS-TAKARÉKPÉNZTÁR ZRT törzesszám: 12217595  
cím : 1123 BUDAPEST Alkotás utca 55-61.
9. bejegyző határozat, érkezési idő: 35106/2019/2018.12.12  
Jelzálogjog 2 343 470 FT, azaz kétmillió-háromszáznegyvenháromezer-húszháromezer FT és járulékaik erejéig .  
jogosult:  
név: PEST MEGYEI VÁLLALKOZÁSFEJLESZTÉSI ALAPÍTVÁNY törzesszám: 18672930  
cím : 2100 GÖDÖLLŐ Péter Károly utca 1
10. bejegyző határozat, érkezési idő: 35106/2019/2018.12.12  
Jelzálogjog 2 342 819 FT, azaz kétmillió-háromszáznegyvenháromezer-nyolcszázötvenkilenc FT és járulékaik erejéig .  
jogosult:  
név: PEST MEGYEI VÁLLALKOZÁSFEJLESZTÉSI ALAPÍTVÁNY törzesszám: 18672930  
cím : 2100 GÖDÖLLŐ Péter Károly utca 1
11. bejegyző határozat, érkezési idő: 37355/4/2019.02.27  
Önálló szöveges bejegyzés eljárás megszüntetése RANCHDREAM KFT épület létesítésének feljegyzése és tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmére vonatkozóan.
12. bejegyző határozat, érkezési idő: 45350/3/2019.05.15  
Önálló szöveges bejegyzés épület létesítésének ténye feljegyzve.

Ez a tulajdoni lap bírósági 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/7698/2021

2021.01.21

VERESEGYHÁZ

Külterület 033/7/A helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Patak utca 54.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:  
megnevezésterület tulajdoni forma  
m2lakóház  
Bejegyző határozat: 45250/3/2019.05.15

134 magán

2. bejegyző határozat: 45250/3/2019.05.15  
Önálló építmény földhasználati jog alapján3. bejegyző határozat: 45250/3/2019.05.15  
Illetli a VERESEGYHÁZ Külterület 033/7 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog  
134 m2 területre.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 9/10  
bejegyző határozat, érkezési idő: 59447/2019.06.19  
jogcím: vétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Dencsi Attila  
sz.név: Dencsi Attila  
szül. : 1971  
a.név : Gyergyói Erzsébet Mária  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Patak utca 54.3. tulajdoni hányad: 1/10  
bejegyző határozat, érkezési idő: 59447/2019.06.19  
jogcím: vétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Dencsiné Balatoni Ágnes Györgyi  
sz.név: Balatoni Ágnes Györgyi  
szül. : 1971  
a.név : Bujáki Györgyi  
cím : 1114 BUDAPEST Ulászló utca 38. 2.em. 2.ajtó

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45250/3/2019.05.15  
eredeti határozat: 60133/2018.11.14  
Jelzálogjog 30 600 000 FT, azaz harmincmillió-hatszáz ezer FT és járulékai erejéig.  
jogosult:  
név: FUNDAMENTA-LAKÁSKASSZA LAKÁS-TAKARÉKPÉNZTÁR ZRT törzesszám: 12217595  
cím : 1123 BUDAPEST Alkotás utca 55-61.

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: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/7698/2021

2021.01.21

VERESEGYHÁZ

Külterület 033/7/A helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 45250/3/2019.05.15  
eredeti határozat: 35106/2019/2018.12.12  
Jelzálogjog 2 343 470 FT, azaz kétmillió-háromszáznegyvenhár omezer-négyzázhatvan FT és  
járulékaik erejéig .  
jogosult:  
név: PEST MEGYEI VÁLLALKOZÁSFEJLESZTÉSI ALAPÍTVÁNY törzsszám: 18672930  
cím : 2100 GÖDÖLLŐ Péter Károly utca 1
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 45250/3/2019.05.15  
eredeti határozat: 35106/2019/2018.12.12  
Jelzálogjog 2 342 819 FT, azaz kétmillió-háromszáznegyvenkétezer-nyolcszázötvenkilenc FT és  
járulékaik erejéig .  
jogosult:  
név: PEST MEGYEI VÁLLALKOZÁSFEJLESZTÉSI ALAPÍTVÁNY törzsszám: 18672930  
cím : 2100 GÖDÖLLŐ Péter Károly utca 1

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