






## Veresegyház Város Polgármestere

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

---

### ELŐTERJESZTÉS

- Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése,  
(Veresegyház 5785/132/A/21 hrsz., Kertész utca 2. I. em. 21.)
- Készítette:** Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs  
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet 
- Látta és ellenjegyzi:** Garai Tamás jegyző  

- Egyeztetve:** Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető  


# Előterjesztés

Tárgy:

Társasházi lakásingatlan értékesítése,  
(Veresegyház 5785/132/A/21 hrsz., Kertész utca 2. I. em. 21.)

## Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk a 2015. év folyamán vásárolta meg a Kertész utca 2. szám alatt felépült 13 társasház 10 lakását. Önkormányzatunk (a többi megvásárolt társasházi lakáshoz hasonlóan) ezeket lakásokat is bérlakásként üzemelteti. A lakás jelenlegi **Bérlője Takács Andrea Melinda** jelezte felénk, hogy bérlményét (Veresegyház 5785/132/A/21 hrsz. 72,19 m<sup>2</sup> alapterületű lakás) meg kívánja vásárolni.

A bentlakó **Bérlő** által tehermentesen megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen **25.266.500,-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 Állam 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 önerőből 1.000.000,-Ft első vételrészletet fizet meg. A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésre álló 35 nap elteltét követően 5 munkanapon belül Vevő önerőből és pénzügyi hiteltől (legkésőbb 2021. július 31-ig) kívánja megfizetni fennmaradó vételárhátralékát (24.266.500,-Ft-ot).**

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

Melléklet: - az 5785/132/A/21 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata,

Kelt: Veresegyház, 2021. május 10.



Pásztor Béla polgármester

## Határozati javaslat:

A koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. tv. 2. § (1) bekezdése szerinti országgyűlési felhatalmazás alapján a 80/2021. (II.22.) Korm. rendelet 1. § 70. pontjával meghosszabbított, a Magyarország Kormánya által a 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján, Veresegyház Város polgármesterekén, Veresegyház Város Önkormányzat Képviselőtestülete nevében eljárva az alábbi döntést hozom:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete nevében hozzájárulok az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/132/A/21 hrsz-ú, 72,19 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 405/10000 eszmei hányadú, tehermentes társasházi lakásingatlan értékesítéséhez összesen 25.266.500,-Ft vételáron Takács Andrea Melinda, mint Vevő részére. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével (legkésőbb 2021. július 31-ig) 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

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/49353/2021

2021.05.10

VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/132/A/21 helyrajzi szám

Társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 2. 1. emelet. ajtó: 21.  
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni hányad	forrás
lakás	72.19	3	405/10000	100%	önkormányzati
Bejegyző határozat: 55098/2015.11.03					

2. bejegyző határozat: 55098/2015.11.03

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 47643/2/2015.08.03

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37143/2016.05.12.07

Önálló szöveges bejegyzés elutasítás: TP Komplex Beruházó Zrt. (TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. javára bejegyzett) keretében a téki jelzálogjog törlés iránti kérelme elutasítva.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik