



31233-1/2024

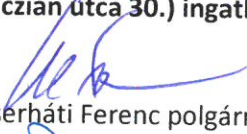
**Veresegyház Város Önkormányzata**

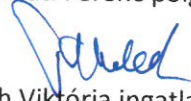
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

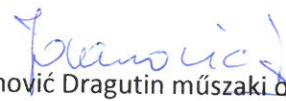
**Előterjesztés**

**Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. december 18-i rendes/rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Veresegyház belterület 5915/2 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Viczián utca 30.) ingatlan értékesítése

**Előterjesztő:**   
Csérháti Ferenc polgármester

**Közreműködött:**   
Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

**Szakmai egyeztetés:**   
Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

**Az előterjesztés az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.**

**Tárgyalta:** Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság  
Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

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

## Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 1/1 tulajdonában áll Veresegyházon az 5915/2 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Viczián u. 30. alatt található, 817 m<sup>2</sup>-es, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlan. Az ingatlant 2023 és 2024 években, folyamatos és többszörös pályáztatási körökben sem sikerült értékesíteni 27.000,-Ft+Áfa négyzetméteres minimáláron. A sikertelen értékesítés oka nagy valószínűséggel az, hogy az érintett építési telek a Viczián utcában egyrészt közel esik a vasúti átjáróhoz, másrészt pedig a dohánybolt és az italbolt között helyezkedik el, mely sem generálkivitelezők, sem magánszemélyek tetszését nem nyerte el.

A Wolfgaben OG (székhely: Janis-Joplin Promenade 14 top 6. 1220 Wien, adószám: ATU 12 892/0659, képviseli: Dohányos Gábor ügyvezető és Farkas Erika ügyvezető) vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be Veresegyház Város Önkormányzatához, mely szerint a Veresegyház 5915/2 hrsz-ú ingatlant bruttó 20.751.800,-Ft vételáron meg kívánja megvásárolni (20.000,-Ft+Áfa négyzetméterár).

A cég tulajdonosi köre veresegyházi illetőségű magyar magánszemély. Terveik szerint családi házat és üzletet is építenének a telken.

A vételárat a következő ütemezésben fizetik meg (bruttó):

1. részlet: szerződéskötést követő 5 napon belül 2.000.000,-Ft, 2025 első negyedévében,
2. részlet: 2025. június 30.-ig 2.000.000,-Ft,
3. részlet: 2025. szeptember 30-ig 2.000.000,-Ft,
4. részlet: 2025. december 31.-ig 14.751.800,-Ft

Vevő a tehermentes ingatlan birtokába az utolsó vételárrészlet megfizetésével egy időben lép.

Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet alapján az Önkormányzat tulajdonában álló, 25 millió forint forgalmi értéket el nem érő ingatlanvagyon értékesítése, pályázat nélkül történhet.

Mivel a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése szerint elővásárlási jog illeti meg minden bruttó 5 millió Ft-nál magasabb áron értékesített önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében, mely jogával kapcsolatos nyilatkozattételre 35 nap áll rendelkezésére. Az adásvételi szerződés megkötésekor Vevő önerőből első vételárrészletet fizet meg. A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő önerőből kívánja megfizetni fennmaradó vételárhátralékot a fent meghatározott ütemezés szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a Veresegyház 5915/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése tárgyában!

Melléklet:


- tulajdoni lap
- vételi ajánlat

Veresegyház, 2024. december 03.

**Cserhádi Ferenc**  
polgármester

**Pénzügyi egyeztetés:**

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.

  
**Tóth Anett Ágnes**  
mb. pénzügyi osztályvezető

**Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:**

  
**dr. Kiss Béláné**  
jegyző

**Határozati javaslat:**

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5915/5 hrsz-ú, természetben 2112 Veresegyház, Viczián u. 30. sz. alatt található, 17 m<sup>2</sup>-es alapterületű, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlan értékesítéséhez összesen nettó 16.340.000,-Ft + 27% Áfa, azaz bruttó 20.751.800,-Ft vételáron a „Wolfgaben OG (székhely: Janis-Joplin Promenade 14 top 6. 1220 Wien, adószám: ATU 12 892/0659), mint Vevő részére. Vevő a tehermentes ingatlan birtokába az utolsó vételár részlet megfizetésével egy időben lép.

Mivel a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése szerint elővásárlási jog illeti meg minden bruttó 5 millió Ft-nál magasabb áron értékesített önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében, mely jogával kapcsolatos nyilatkozattételre 35 nap áll rendelkezésére. Az adásvételi szerződés megkötésekor Vevő önerőből első vételárrészletet fizet meg. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő önerőből kívánja megfizetni fennmaradó vételárhátralékot a lenti ütemezés szerint.

Vevő vételárat a következő ütemezésben fizetik meg Veresegyház Város Önkormányzata részére:

1. részlet: szerződéskötést követő 5 napon belül 2.000.000,-Ft, 2025 első negyedévében
2. részlet: 2025. június 30.-ig 2.000.000,-Ft
3. részlet: 2025. szeptember 30-ig 2.000.000,-Ft
4. részlet: 2025. december 31.-ig 14.751.800,-Ft

Az Önkormányzat ajánlati kötöttsége a jelen döntés meghozatalától számított 3 hónapig áll fenn.

- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a fenti ingatlaneladásból keletkezett változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: 2025.03.18.

Felelős: polgármester, jegyző





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

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/96372/2024

2024.12.03

**VERESEGYHÁZ**

Szektor: 53

**Belterület 5915/2 helyrajzi szám**

2112 VERESEGYHÁZ Viczián utca 30.

**I R É S Z**

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
--	-------	------------------	-----------------------	---

. Kivett beépítetlen terület 0 817 0.00

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

**II R É S Z**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 67320/2010.08.30

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

**III R É S Z**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46407/2006.05.26

eredeti határozat: 44711/2005.05.19

Önálló szöveges bejegyzés épület létesítésének ténye feljegyezve.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 46407/2006.05.26

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett az 5915/2 zártkerti helyrajzi számból.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 58309/2010.06.14

Önálló szöveges bejegyzés épület törlése.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

# Ajánlattétel

Ajánlatot szeretnék tenni a 2112 Veresegyház Viczián utca 30 szám alatt található 817 m<sup>2</sup> üres telek megvételére.

A telek vételára 20millió751 800 forint, aminek a kifizetését az alábbi módon szeretném kiegyenlíteni

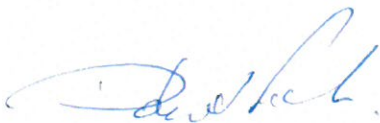
-A szerződés megkötésekor 2 millió forintot

-minden negyedévben további 2 millió forintot

-2025 év végére pedig a fennmaradó 14 751 800 millió forintot

Az elő kifizetés jogát fent szeretném tartani.

A telket Wolfgaben OG Janis-Joplin Promenade 14/1 1221 Wien néven és címen szereplő Og szeretné megvásárolni két ügyvezető belegezésével Farkas Erika ill Dohányos Gábor.



Dohányos Gábor

Ügyvezető



Farkas Erika

Ügyvezető

2024.12.03 Veresegyház