



## Veresegyház Város Polgármestere

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

---

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. február .....<sup>5</sup>.....-i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése  
(Veresegyház 5785/150/A/1 hrsz., Bölcsőde utca 5. fszt. 1.)

**Készítette:** Moldvai Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs  
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet *Moldvai Miklós*

**Látta és ellenjegyzte:** Garai Tamás jegyző *Garai Tamás*

**Egyeztetve:** Szabó Katalin mb. pénzügyi osztályvezető *Szabó Katalin*

**Tárgyalja:** Pénzügyi Bizottság  
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

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

# Előterjesztés

Tárgy:

Társasházi lakásingatlan értékesítése  
(Veresegyház 5785/150/A/1 hrsz., Bölcsőde utca 5. fszt. 1.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2014. szeptember 19. napján keltezett adásvételi szerződés alapján vásárolta meg a TP Komplex Beruházó Zrt-től a Bölcsőde utca 5. szám alatt felépült 13 lakásos társasházi lakásingatlan.

Önkormányzatunk (a többi megvásárolt társasházi lakáshoz hasonlóan) ezeket lakásokat is bérlakásként üzemelteti. A lakás jelenlegi Bérelője jelezte felénk, hogy bérleményét (Veresegyház 5785/150/A/1 hrsz. 49,10 m<sup>2</sup> alapterületű lakás) meg kívánja vásárolni.

Az Önkormányzat által már értékesített társasházi lakások árának figyelembevételével, a Bérelő által megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen 14.484.500,-Ft (295.000,-Ft/m<sup>2</sup>)

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.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében feltüntetett jelzálogjog törléséről Eladó már intézkedett, a 31536/2019. 2019.01.14. bejegyzési számon széljegyként már szerepel a TRAVILL Invest Pénzügyi Szolgáltató Zrt. jelzálogtörlesztési kérelmének benyújtása.

Mivel a Magyar Államot a nemzeti vagyronról 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 értékesítése függőben tartásos adásvételi konstrukcióval történik meg. Az adásvételi szerződés megkötésekor Vevő 1.000.000,-Ft első vételár-részletet fizet meg, melyet Felek foglalónak tekintenek. A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő pénzügyi hitel felvételével kívánja megfizetni fennmaradó vételárhátralékát (13.484.500,-Ft-ot).

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a fentiek szerinti ingatlanértékesítéshez.

Melléklet: - az 5785/150/A/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata.

Veresegyház, 2019. február 5.

  
Pásztor Béla polgármester

## Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/150/A/1 hrsz-ú, 49,10 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 734/10000 eszmei hányadú társasházi lakásingatlan értékesítéséhez (295.000,-Ft/m<sup>2</sup> ár figyelembevételével) összesen 14.484.500,-Ft vételáron Garbacz Tímea Vevő részére. Vevő az ingatlan birtokába a végleges adásvételi szerződés aláírásával és a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Vevő lakásbérleti szerződése eddig az időpontig érvényben marad.

2./ A Képviselő-testület elfogadja, hogy Vevő az adásvételi szerződés megkötésekor 1.000.000,-Ft első vételár-részletet fizessen meg, melyet Felek foglalónak tekintenek. A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő – 5 munkanapon belül - köteles megfizetni fennmaradó vételárhátralékát (13.484.500,-Ft-ot).

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyron-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/11934/2019  
2019.02.05

VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/150/A/1 helyrajzi szám

Társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Bölcsöde utca 5. földszint. ajtó:1.

Szálljegy: 31536/2019 2019.01.14

Jelzálogjog törlése iránti kérelem, TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. 3527 MISKOLC  
Zsigmondy Vilmos utca 2.

## I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

| megnevezés | terület<br>m2 | szobák száma<br>egész/Éfél | eszmei hányad | tulajdoni forma |
|------------|---------------|----------------------------|---------------|-----------------|
| Lakás      | 49.1          | 2                          | 734/10000     | önkormányzati   |

Bejegyző határozat: 35603/3/2015.03.09

2. bejegyző határozat: 35603/3/2015.03.09

Társasház  
Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

## II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36792/2/2015/2014.09.22

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 46640/7/2016.05.26

Jelzálogjog 1 000 000 000 FT, azaz egymillió FT erejéig.

Egyetemleges az okiratban írt tartalommal

jogosult:

név: TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11948468

cím : 3527 MISKOLC Zsigmondy 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