






## Veresegyház Város Polgármestere

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

---

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. augusztus 8-i rendes / rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése,  
(Veresegyház 8520/A/4 hrsz., Szent István tér 2. A lh. fszt. 4.)
- Készítette:** Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs  
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet   

- Látta és ellenjegyzi:** Garai Tamás jegyző
- Egyeztetve:**   
Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető
- 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 8520/A/4 hrsz., Szent István tér 2. A lh. fszt. 4.)

## Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2012. július 24. napján keltezett adásvételi szerződés alapján vásárolt meg 26 db társasházi lakást az L&H Stone Kft.-től, a jogerős használatbavételi engedély kiállítását és a teljes vételár kifizetését követően.

Önkormányzatunk (a többi megvásárolt társasházi lakáshoz hasonlóan) ezeket lakásokat is bérlakásként üzemelteti. A lakás jelenlegi Bérelője jelezte felénk, hogy bérleményét (Veresegyház 8520/A/4 hrsz. 55,40 m<sup>2</sup> alapterületű lakás) meg kívánja vásárolni.

Az Önkormányzat által már értékesített társasházi lakások árának figyelembevételével, a bentlakó Bérelő által megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen 16.343.000,-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.

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 kapcsolatban nyilatkozattételre 35 nap áll rendelkezésére -, így az ingatlan adásvétele két lépcsőben (függőben tartásos konstrukcióval) történik meg. Az adásvételi szerződés megkötésekor Vevő 1.000.000,-Ft első vételárrészletet 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 hitelből - kívánja megfizetni a fennmaradó vételárhátralékát (15.343.000,-Ft-ot).

Bérelő jelenlegi lakásbérleti szerződése a teljes vételár Eladó számláján való megérkezésének napjáig érvényben marad.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a fentiek szerinti ingatlanértékesítéshez, mert Bérelőnk még április elején jelezte vételi szándékát, azonban bérleménye „üzlet” megnevezéssel szerepelt a tulajdoni lapon, ennek módosítására volt szükség az eltelt időszakban. Jelenleg már a tulajdoni lapon látható széljegy a lakássá történő átminősítést jelenti.

Melléklet: - az 8520/A/4 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata,

Veresegyház, 2019. augusztus 05.



Pásztor Béla polgármester

## Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 8520/A/4 hrsz-ú, 55,40 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 66/1477 eszmei hányadú társasházi lakásingatlan értékesítéséhez (295.000,-Ft/m<sup>2</sup> ár figyelembevételével) összesen 16.343.000,-Ft vételáron Dudás Gabriella Ildikó Vevő részére. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Bérelő lakásbérleti szerződése eddig az időpontig érvényben marad.

2./ A Képviselő-testület elfogadja, hogy Vevő az adásvételi szerződés megkötésekor 1.000.000,-Ft első vételárrészletet 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 – pénzügyi hitelből – kívánja megfizetni a fennmaradó vételárhátralékát (16.343.300,-Ft-ot), legkésőbb 2019. június 30-ig.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a végleges adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-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: 30005/75019/2019

2019.08.06

VERESEGYHÁZ

Belterület 8520/A/4 helyrajzi szám

társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Szent István tér 2. lh:A. Földzint. ajtó:4. "felülvizsgálat alatt"

Számlajegy: 52994/2019 2019.08.05

Művelési ág változás átvezetése iránti kérelem, VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2112  
VERESEGYHÁZ Fő út 35.

## I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

| megnevezés                              | terület<br>m2 | szobák száma<br>egész/fél | eszmei hányad | tulajdoni forma |
|---|---------------|---------------------------|---------------|-----------------|
| üzlethelyiség + P4 jelű gépkocsi beálló | 55.4          |                           | 66/1477       | önkormányzati   |

Bejegyző határozat: 56534/2/2012.06.27

2. bejegyző határozat: 56534/2/2012.06.27

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

## II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59002/3/2012.07.26

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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