



Veresegyház Város Polgármestere


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

---

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020. 01. 28.-i rendes/rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Hozzájárulás meghatalmazás aláírására a Veresegyház 5786/6 hrsz-ú ingatlanon létesítendő beruházás ügyében

**Készítette:**   
Cserháti Ferenc alpolgármester

**Ellenjegyzte:**   
Garai Tamás jegyző

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

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

## E L Ő T E R J E S Z T É S

### Képviseelő-testületi ülésre

**Tárgy:** Hozzájárulás meghatalmazás aláírására a Veresegyház 5786/6 hrsz-ú ingatlanon létesítendő beruházás ügyében

**Tisztelt Képviseelő-testület!**

A Ligetek városrészben található a Veresegyház belterület 5786/6 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 7 ha 8.457 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, amelyet természetben a Barátság-kőolajvezeték, valamint a Budapesti – Kós Károly – Liszt Ferenc utcák határolnak.

Az ingatlan jelenleg a VERES-SPA Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft tulajdona (1028 Bp. Hídegkúti út 167.), amely ingatlan továbbértékesítési céllal történő megvásárlásáról 59/2019. (III.26.) Kt. határozatában döntött a testület. A tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét a Földhivatal 40185/2019.03.27 számon az ingatlan tulajdoni lapján - Önkormányzatunk, mint jogosult részére - feltüntette. A teljes vételár 1.085.305.650 Ft + Áfa, amelyből az utolsó vételárrész megfizetésének határideje 2020. március 20. napja.

A BASPA Baldauf és Fiai Kft. (Cg.01-09728990) azzal kereste meg Önkormányzatunkat, hogy az ingatlanon létesíthető beruházás tárgyában adjunk meghatalmazást a cég képviselője, Baldauf Attila részére, amely meghatalmazás 2020. július 31. napjáig lenne érvényes. Az érintett ingatlan rendezési tervünk szerint Vt-12 övezeti besorolású, amely terület az övezeti besorolás változatlanul hagyása mellett szálloda és kiegészítő épületek – apartman házak – és termálfürdő építésére alkalmas.

Az előterjesztés mellékleteként csatolt kérelem és meghatalmazás a létesítendő beruházás előkészítése ügyében ad felhatalmazást a BASPA Baldauf és Fiai Kft képviselője részére, hogy egyes hatóságok, bankok, gazdasági társaságok és más szervek előtt teljes jogkörrel eljárjon.

Az ingatlan idegenforgalmi hasznosítása Veresegyház érdeke, növeli városunk vonzerejét és még inkább kihasználja a termálvíz adta lehetőségeket, munkahelyet és bevételt jelent a városnak, valamint megalapozza a fürdővárossá, gyógyhellyé válás lehetőségét.

Az ingatlan hasznosításáról és az azon megvalósuló beruházásról a képviselő-testület tájékoztatása mellett, valamint további döntései alapján kerülhet majd sor.

Kérem a képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására!

Veresegyház, 2020. január 24.

  
Pásztor Béla  
polgármester

**Mellékletek:**

1. Kérelem
2. Meghatalmazás-tervezet
3. Tulajdoni lap
4. Térképmásolat

**Határozati javaslat:**

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Veresegyház belterület 5786/6 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 7 ha 8.457 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon a BASPA Baldauf és Fiai Kft. (Cg.01-09728990, képviseli: Baldauf Attila) részére 2020. év július 31-ig tartó határozott időtartamra szóló meghatalmazás kerüljön kiadásra, mely szerint az ingatlanon tervezett szálloda és kiegészítő épületek – apartman házak – és termálfürdő beruházás előkészítése ügyében teljes jogkörrel eljárjon.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a meghatalmazás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**Veresegyház Városi Önkormányzat  
Polgármestere és a Képviselő-testülete részére**

Tisztelt Polgármester Úr és Tisztelt Képviselő testület!

Alulírott dr. Gyöngy Mónika ügyvéd, a BASPA Baldauf és Fiai Kft. (Cg.01-09728990) megbízásából az alábbi

**kérelmet**

terjesztem elő.

Tudomással bírok arról a tényről, hogy a Tisztelt Önkormányzat érvényes adásvételi szerződés alapján tulajdonjogi várománnyal rendelkezik a **Veresegyház, 5786/6 hrsz-ú, 7.8457 ha alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlanra** – mely természetben Veresegyház, 5786/6 hrsz alatt található – vonatkozóan.

Megbízóm tervei között szerepel a tárgyi ingatlanon az övezeti besorolás változatlanul hagyása mellett szálloda és kiegészítő épületek (apartman házak), és termálfürdő céljára beruházást eszközölni.

Erre vonatkozóan komoly üzleti tárgyalások vannak folyamatban.

Ezen célban bízva, és azt lehetővé téve

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelten megküldött meghatalmazás aláírására a Polgármester Urat felhatalmazni szíveskedjenek, melynek birtokában ügyfelem a beruházás tárgyában az egyes hatóságok és egyéb szervek előtt teljes jogkörrel eljárni jogosult.**

**Kérem, hogy a fenti tárgyban döntésükről írásban értesíteni szíveskedjenek. Bízom kedvező döntésükben, mely a település érdekét is szolgálná.**

Budapest, 2020. január 23.

Tisztelettel:

  
**DR. GYÖNGY MÓNIKA**  
ügyvéd  
2173 Kaptal, Rákóczi út 42.  
office@drgyongy.hu  
Mobil: +36-30-490-4864  
KASZ: 36060958  
Asz.: 50228358-2-33

## MEGHATALMAZÁS

Alulírott

**Veresegyház Város Önkormányzata**

székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35.,

adószám: 15730576-2-13,

statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13,

törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578,

képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a

továbbiakban: Möt.v.) 41. §-a szerint: Pásztor Béla polgármester,

*mint a Veresegyház, 5786/6 helyrajzi számon nyilvántartott, 7.8457 ha alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlanra -mely természetben: 2112 Veresegyház, 5786/6 helyrajzi szám alatt található- továbbiakban Ingatlan – tulajdonjogi várományosa*

jelen meghatalmazás aláírásával meghatalmazom a

**BASPA Baldauf és Fiai Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot**  
rövidített neve: **BASPA Baldauf és Fiai Kft.**

Cg: 01-09-728990

székhely: 1021 Budapest, Hárs-hegyi út 5-7 G ép. fsz. 1

adószám: 13315713-2-41

KSH szám: 13315713-6810-113-01

képv: Baldauf Attila ügyvezető

Magyarországon bejegyzett jogi személy,

hogy a *Veresegyház, 5786/6 helyrajzi számon nyilvántartott, 7.8457 ha alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlanon* -mely természetben: 2112 Veresegyház, 5786/6 helyrajzi szám alatt található- továbbiakban Ingatlan – tervezett szálloda és kiegészítő épületek (apartman házak), és termálfürdő céljára létesítendő beruházás előkészítéseügyében az egyes hatóságok, bankok, gazdasági társaságok, szolgáltatók és más szervek előtt teljes jogkörrel eljárjon.

Jelen meghatalmazás 2020.07.30 napjáig érvényes.

Veresegyház, 2020.....

**Veresegyház Város Önkormányzata**  
képv: Pásztor Béla polgármester  
meghatalmazó

**BASPA Baldauf és Fiai Kft.**  
képv: Baldauf Attila ügyvezető  
meghatalmazott

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: 30005/7575/2020

2020.01.23

Szektor : 33

VERESEGYHÁZ  
Belterület 5786/6 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv ha m2 k.Fill
------------------------------------------------------------------------------	-------	------------------	-----------------------	-------------------	-----------------------------------

Kivett beépítetlen terület	0	7.8457	0.00		
----------------------------	---	--------	------	--	--

## II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 34057/2010/2009.12.21  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: VERES-SPA INGATLANHASZNOSÍTÓ, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.  
cím: 1028 BUDAPEST Hidegkúti út 167.  
törzsszám: 14803909

## III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 65761/2009.12.01  
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 5786/1 hrsz és az 5786/2 hrsz megosztásából.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 40185/2019.03.27  
Tulajdonjog fenntartással történt eladás  
jogosult:  
név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730576  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VEGE

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

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

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.01.23 09:26:19

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület 5786/6

Megrendelés szám: 7/369/2020

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 42609930002020



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!