



## Veresegyház Város Polgármestere


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

---

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020. július <sup>14.</sup>...-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Városfejlesztési célú ingatlanvásárlás  
(Veresegyház 32 hrsz., természetben: Újiskola u. 7/B.)

Készítette:   
Székelyné Szabó Andrea aljegyző

Látta és ellenjegyzte: 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: Városfejlesztési célú ingatlanvásárlás  
(Veresegyház 32 hrsz., természetben: Újjiskola u. 7/B.)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Veresegyház belterület 32 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Újjiskola u. 7/B. szám alatt található ingatlan tulajdonosaival előzetes egyeztető tárgyalások után megállapodás született, hogy az ingatlant értékesíteni kívánják Önkormányzatunk számára.

Az ingatlan megvétele a Kézilabda munkacsarnok előtti terület rendezéséhez, a csarnok bejáratának zavartalan megközelítéséhez, zöldfelületek és parkolók kialakításához szükséges.

Felek előzetes megállapodása (figyelemmel a jelenlegi ingatlanpiaci árakra és az értékbecslő megállapítására) alapján a Veresegyház belterület 32 hrsz-ú ingatlan teljes vételára 70.000.000,-Ft lenne.

Felek a teljes vételár megfizetése tekintetében a következőkben állapodtak meg:

- az előszerződés megkötésével egy időben Önkormányzatunk megfizet 35.000.000,-Ft előleget Eladó részére;
- az ingatlanból való kiköltözést követően, legkésőbb 2020. október 31-ig pedig a fennmaradó vételárhátralékot, 35.000.000,-Ft-ot Eladó részére megfizeti.

Az ingatlan vételárának kifizetésére a 2020. évi költségvetés tartalékkerete biztosít fedezetet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a fentieknek megfelelő ingatlan adásvételi szerződés megkötéséhez.

Veresegyház, 2020. július 13.

  
.....  
Pásztor Béla  
polgármester

## Határozati javaslat

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselőtestülete hozzájárul a Veresegyház belterület 32 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Újjiskola u. 7/B. szám alatt található ingatlan megvásárlásához Németh Viktória Mariann és Jászné Németh Hajnalka Éva eladóktól, összesen 70.000.000,-Ft-os vételáron.

A vételár kifizetése a következőképpen történik:

- az előszerződés megkötésével egy időben Önkormányzatunk megfizet 35.000.000,-Ft előleget Eladó részére;
- az ingatlanból való kiköltözést követően, legkésőbb 2020. október 31-ig pedig a fennmaradó vételárhátralékot, 35.000.000,-Ft-ot Eladó részére megfizeti.

Az ingatlan vételárának kifizetésére a 2020. évi költségvetés tartalékkerete biztosít fedezetet.

2./ A Képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert a fenti feltételekkel megírt ingatlan adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a fenti ingatlanvételtől keletkezett változást a vagyonyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal  
Gödöllő, Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/60622/2020

2020.07.13

Szektor : 6

VERESEGYHÁZ

Belterület 32 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Újiskola utca 7/B. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 526 (m2) törölő határozat: 37068/2008.02.08

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/ min.o terület ha m2 kat.t.jöv. k.fill. ter. kat.jöv. ha m2 k.fill

-----

. Kivett lakóház, udvar 0 521 1000

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II.RÉSZ

\* tulajdoni hányad: 114/344 törölő határozat: 41098/2000.04.19

bejegyző határozat, érkezési idő: 1763/1975.03.06

törölő határozat: 41098/2000.04.19

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név : Bus Pálné

sz.név: Horváth Ilona

szül. : 1913

a.név : Sötét Anna

cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola út 7

\* tulajdoni hányad: 29/344 törölő határozat: 47660/1997.10.01

bejegyző határozat, érkezési idő: 7144/1975.09.09

törölő határozat: 47660/1997.10.01

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Márkus János

szül. : 1923

a.név : Lóczy Rozália

cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola út 7

\* tulajdoni hányad: 29/344 törölő határozat: 47660/1997.10.01

bejegyző határozat, érkezési idő: 5664/1984.07.19

törölő határozat: 47660/1997.10.01

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Márkus János

szül. : 1923

a.név : Lóczy Rozália

cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola út 7

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/60622/2020

2020.07.13

VERESEGYHÁZ

Szektor : 61

Beltérület 32 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 58/344 törölő határozat: 47660/1997.10.01  
bejegyző határozat, érkezési idő: 6398/1985.07.12

törölő határozat: 47660/1997.10.01

jogcím: egyezség  
jogállás: tulajdonos  
név : Márkus János  
szül. : 1923  
a.név : Lóczi Rozália  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola út 7

9. tulajdoni hányad: 114/344 törölő határozat: 41098/2000.04.19  
bejegyző határozat, érkezési idő: 41800/1994.06.15

törölő határozat: 41098/2000.04.19

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Pintér Istvánné  
sz.név: Bús Erzsébet  
szül. : 1930  
a.név : Horváth Ilona  
cím : NAGYKOVÁCSI Par u.43.

10. tulajdoni hányad: 58/344 törölő határozat: 54020/1999.1998.02.12  
bejegyző határozat, érkezési idő: 47660/1998.10.01

törölő határozat: 54020/1999.1998.02.12

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Dr. Dulai Sándorné  
sz.név: Márkus Éva Mária  
szül. : 1951  
a.név : Herczeg Irma  
cím : 2111 SZADA Széchenyi utca 3

11. tulajdoni hányad: 58/344 törölő határozat: 54020/1999.1998.02.12  
bejegyző határozat, érkezési idő: 47660/1997.10.01

törölő határozat: 54020/1999.1998.02.12

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Márkus Ferenc  
szül. : 1958  
a.név : Herczeg Irma  
cím : 5650 MEZŐBERÉNY Vadász utca 15

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 3/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/60622/2020

2020.07.13

Szektor : 61

VERESEGYHÁZ

Belterület 32 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

12. tulajdoni hányad: 116/344 törölő határozat: 31542-3/2008.01.11.  
bejegyző határozat, érkezési idő: 54020/1999.1998.02.12

törölő határozat: 31542-3/2008.01.11.

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Tamás Blanka  
szül. : 1997  
a.név : Kecskés Anikó  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola út 5

13. tulajdoni hányad: 228/344 törölő határozat: 31542-3/2008.01.11.  
bejegyző határozat, érkezési idő: 41098/2000.04.19

törölő határozat: 31542-3/2008.01.11.

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Kecskés Fál  
szül. : 1940  
a.név : Bartus Mária  
cím : 2164 VÁCHARTYÁN SÁGVÁRI ÚT 12

14. tulajdoni hányad: 2/6  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31542-3/2008.01.11.

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Németh Viktória Mariann  
sz.név: Németh Viktória Mariann  
szül. : 1976  
a.név : Leleszi Ibolya  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola utca 7.  
a III/7.sorszám alatti bejegyzés rangsorában.

15. tulajdoni hányad: 2/6  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31542-3/2008.01.11.

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Jánzné Németh Hajnalka Éva  
sz.név: Németh Hajnalka Éva  
szül. : 1983  
a.név : Leleszi Ibolya  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola utca 7.  
a III/8.sorszám alatti bejegyzés rangsorában.

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 4/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/60622/2020

2020.07.13

VERESEGYHÁZ

Szektor : 64

Belterület 32 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

16. tulajdoni hányad: 1/3 törölő határozat: 50596/2013.08.08  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31542-3/2008.01.11.

törölő határozat: 50596/2013.08.08

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Németh Pálné  
sz.név: Leleszi Ibolya  
szül. : 1957  
a.név : Molnár Etelka  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola utca 7.  
a III/9.sorszám alatti bejegyzés rangsorában.

17. tulajdoni hányad: 1/6  
bejegyző határozat, érkezési idő: 50596/2013.08.08

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Németh Viktória Mariann  
sz.név: Németh Viktória Mariann  
szül. : 1976  
a.név : Leleszi Ibolya  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola utca 7.

18. tulajdoni hányad: 1/6  
bejegyző határozat, érkezési idő: 50596/2013.08.08

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Jászné Németh Hajnalka Éva  
sz.név: Németh Hajnalka Éva  
szül. : 1983  
a.név : Leleszi Ibolya  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola utca 7.

III. RÉSZ

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 41800/1994.06.15

törölő határozat: 41098/2000.04.19

Özvegyi jog  
utalás: II /9.  
jogosult:  
név : Bus Pálné  
sz.név: Horváth Ilona  
szül. : 1913  
a.név : Sötét Anna  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola út 7

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 5/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/60622/2020

2020.07.13

Szektor : 64

VERESEGYHÁZ

Belterület 32 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 54020/1999.1998.02.12

törölő határozat: 36941-2/2008.2007.10.24

Holtig tartó hasznélvezeti jog  
utalás: II /12.

jogosult:

név : Tamás Imréné  
sz.név: Kecskés Anikó Erzsébet  
szül. : 1969  
a.név : Bálint Erzsébet  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola utca 5.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 54020/1999.1998.02.12

törölő határozat: 36941-2/2008.2007.10.24

Holtig tartó hasznélvezeti jog  
utalás: II /12.

jogosult:

név : Tamás Imre  
sz.név: Tamás Imre  
szül. : 1967  
a.név : Újvári Julianna  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola utca 5. 1. ajtó

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 36941-2/2008.2007.10.24

törölő határozat: 31542-3/2008.01.11.

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

jogosult:

név : Németh Viktória Mariann  
sz.név: Németh Viktória Mariann  
szül. : 1976  
a.név : Leleszi Ibolya  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola utca 7.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 36941-2/2008.2007.10.24

törölő határozat: 31542-3/2008.01.11.

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

jogosult:

név : Jászné Németh Hajnalka Éva  
sz.név: Németh Hajnalka Éva  
szül. : 1983  
a.név : Leleszi Ibolya  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola utca 7.

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 617

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám:30005/60622/2020  
2020.07.13

Szektor : 61

VERESEGYHÁZ  
Belterület 32 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 36941-2/2008.2007.10.24

törölő határozat: 31542-7/2008.01.11.

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

jogosult:

név : Németh Pálné  
sz.név: Leleszi Ibolya  
szül. : 1957  
a.név : Molnár Etelka  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola utca 7.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 31555-4/2008.01.11

törölő határozat: 75856/2011.12.16

Önálló zálogjog 63 973 CHF, azaz hatvanhármezer-kilencszázhetvenhárom CHF kölcsön és járulékai erejéig.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT. törzsszám: 10198014  
cím : 1054 BUDAPEST Akadémia utca 6.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 31555-4/2008.01.11

törölő határozat: 75856/2011.12.16

Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás szerinti jelzálogjog biztosítására.  
utalás: III/10.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT. törzsszám: 10198014  
cím : 1054 BUDAPEST Akadémia utca 6.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 69282/2009.12.16

törölő határozat: 52903/2013.09.13

Jelzálogjog 48 800 FT, azaz negyvennyolcezer-nyolcszáz FT tartozás erejéig, az utalás szerinti illetőségre.

"Ügyszám: 1030-115/2009."

utalás: II /14.

jogosult:

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÉNYZATA törzsszám: 15730576  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Pál utca 35.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 72832/2011.11.25

törölő határozat: 41597/2019.04.08

Önálló zálogjog 5 250 000 FT, azaz ötmillió-kétszázötvenezer FT tőke és járulékai erejéig.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT. törzsszám: 10198014  
cím : 1054 BUDAPEST Akadémia utca 6.

Folytatás a következő lapon

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



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 7/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/60622/2020

2020.07.13

VERESEGYHÁZ

Szektor : 62

Belterület 32 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 50596/2013.08.08

Özvegyi jog az utalás szerinti illetőségre.  
utalás: II /17-18.

jogosult:

név : Németh Pál  
sz.név: Németh Pál  
szül. : 1955  
a.név : Srankó Ilona  
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Újiskola utca 7.

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