



## Veresegyház Város Polgármestere

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

---

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2021. június <sup>16</sup>...-i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése,  
(Veresegyház 5785/139/A/7 hrsz., Kertész utca 1. l. em. 7.)

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

**Látta:** *Kiss Béláné*  
dr. Kiss Béláné kabinetvezető  
*milli*

**Látta és ellenjegyzi:** Garai Tamás jegyző

**Egyeztetve:** *Valkó Zoltán*  
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 5785/139/A/7 hrsz., Kertész utca 1. I. em. 7.)

## Tisztelt Képviselő-testület!

**Önkormányzatunk** 2014 évben vásárolta meg a Kertész utca 1. szám alatt felépült 13 lakásos társasházat, melyben található lakásokat - a többi megvásárolt társasházhoz hasonlóan - bérlakásként üzemelteti. A lakás jelenlegi **Bérlője Radics Sándorné** jelezte felénk, hogy bérleményét (Veresegyház 5785/139/A/7 hrsz. 49,1 m<sup>2</sup> alapterületű lakás) meg kívánja vásárolni.

*A lakást jelenleg a Travill-Invest Pénzügyi Zrt. 700.000.000,-Ft összegű keretzálogjoga és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalma terheli. Bérlő tudomással bír arról, hogy lakását akkor fogja tudni csak megvásárolni, akkor kerülhet majd sor az ingatlan adásvételi szerződés aláírására, amennyiben Önkormányzatunk tehermentesíti az ingatlant.*

A bentlakó **Bérlő** által **tehermentesen** megvásárolni kívánt lakás eladási ára (350.000,-Ft/m<sup>2</sup> áron) : összesen **17.185.000,-Ft**. 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 kapcsolatos nyilatkozattételre 35 nap áll rendelkezésére -, így az ingatlan adásvétele függőben tartásos adásvételi konstrukcióval történik meg. Az adásvételi szerződés megkötésekor **Vevő önerőből 10.000.000,-Ft első vételár-részletet fizet meg. A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően 5 munkanapon belül Vevő önerőből** kívánja megfizetni fennmaradó vételárhátralékát (7.185.000,-Ft-ot). Bérlő jelenlegi lakásbérleti szerződése a teljes vételár megfizetésének napjáig érvényben marad.

**Melléklet:** - az 5785/139/A/7 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata,

**Kelt:** Veresegyház, 2021. június 15.

  
Pásztor Béla polgármester

## Határozati javaslat:

**1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete** hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/139/A/7 hrsz-ú, 49,1 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 734/10000 eszmei hányadú, tehermentesített társasházi lakásingatlan értékesítéséhez összesen 17.185.000,-Ft vételáron Radics Sándorné, mint Vevő részére. Vevő a tehermentesített ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Bérlő lakásbérleti szerződése addig az időpontig érvényben marad.

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

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/62562/2021

2021.06.15

VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/139/A/7 helyrajzi szám

Társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 1. 1. emelet. ajtó: 7.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás és erkély	49.1	2	734/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 51061/2/2014.09.29				

2. bejegyző határozat: 51061/2/2014.09.29

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helységek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 58821/2014.11.19

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 222521/2021.01.20

Jelzálogjog 700 000 000 FT, azaz hétszázmillió Ft és járulékaik erejéig.

Egyetemleges az okiratban megjelölt ingatlanokra bejegyzett jelzálogjoggal.

jogosult:

név: TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11848468

cím: 3527 MISKOLC Vágóhid utca 4-6.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 222521/2021.01.20

Elidegenítési és terhelési tilalom az általás szerinti jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/4.

jogosult:

név: TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11848468

cím: 3527 MISKOLC Vágóhid utca 4-6.

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