





Veresegyház Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

- Tárgy:** Városfejlesztési célú (közösségi terület biztosítása) ingatlanvásárlás
(Veresegyház 982 hrsz.)
- Készítette:** Moldvai Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet 
- Látta:** 
dr. Kiss Béláné kabinetvezető
- 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 (közösségi terület biztosítása) ingatlanvásárlás (Veresegyház 982 hrsz.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Az **OPTIMAL Hungária Kft.**, mint 1/1 hányadú tulajdonos, értékesítésre felkínálta a **Veresegyház, belterület 982 hrsz-ú (természetben: 2112 Veresegyház, Csokonai utca 23/b.), 603 m² terület nagyságú, kivett lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlanát.** A csatolt helyszínrajzon látható, hogy a fent meghatározott ingatlan a **Csokonai utcai játszóterünk közvetlen szomszédságában helyezkedik el.** Az ingatlan megvásárlásával Önkormányzatunknak lehetősége lesz ennek a területével is **bővíteni a játszóteret, újabb közösségi pihenőparkot létrehozva.** A megvásárlást követően az ingatlanon található nagyon rossz állapotú felépítmények maradéktalanul elbontásra kerülnek. A **Veresegyház belterület 982 hrsz-ú, 603 m² terület nagyságú ingatlan tulajdonosával** előzetes megállapodás született az értékesítésről, **összesen 34.500.000,-Ft vételáron.** Az adásvétel az általános forgalmi adóról szóló **2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés j) pontjában** foglaltak alapján mentes az Áfa alól, mert a lakóház használatbavételi engedélyének kiadása óta eltelt 2 év.

Kérem a **Tisztelt Képviselő-testület** hozzájárulását fenti ingatlan teljesen tehermentes állapotban történő megvásárlásához.

Melléklet:

- érintett ingatlan tulajdoni lap másolata, területrész helyszínrajza

Veresegyház, 2021. július 12.



Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselőtestülete hozzájárul – városfejlesztési céllal (közösségi terület biztosítása) - a **Veresegyház belterület 982 hrsz-ú, 603 m² terület nagyságú, kivett lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlan megvásárlásához az OPTIMAL Hungári Kft.-től, összesen 34.500.000,-Ft-os vételáron.** Az ingatlan teljes vételárának a kifizetésére **legkésőbb 2021. szeptember 30-ig** kerül sor.

Az ingatlan vételárának kifizetésére a 2021. évi költségvetés beruházási célú kerete biztosít fedezetet.

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

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/72961/2021

2021.07.12

Szektor : 33

VERESEGYHÁZ

Belterület 982 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Csokonai utca 23/B. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv. ha m2 k.Fill
Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	603	0.00	

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

13. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 229865/2021.03.29

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: OPTIMAL HUNGARIA IPARI ÉS KERESKEDELMI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 1023 BUDAPEST Margit utca 9. fszt. 2.

törzsszám: 13126276

III. RÉSZ

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 48857/2010.05.05

Vezetékjog

39 m2 területre a VMB-169/2009. engedélyszámú 7715 HUMA-SZADA_HUMA 20kV-os vezeték javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

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

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

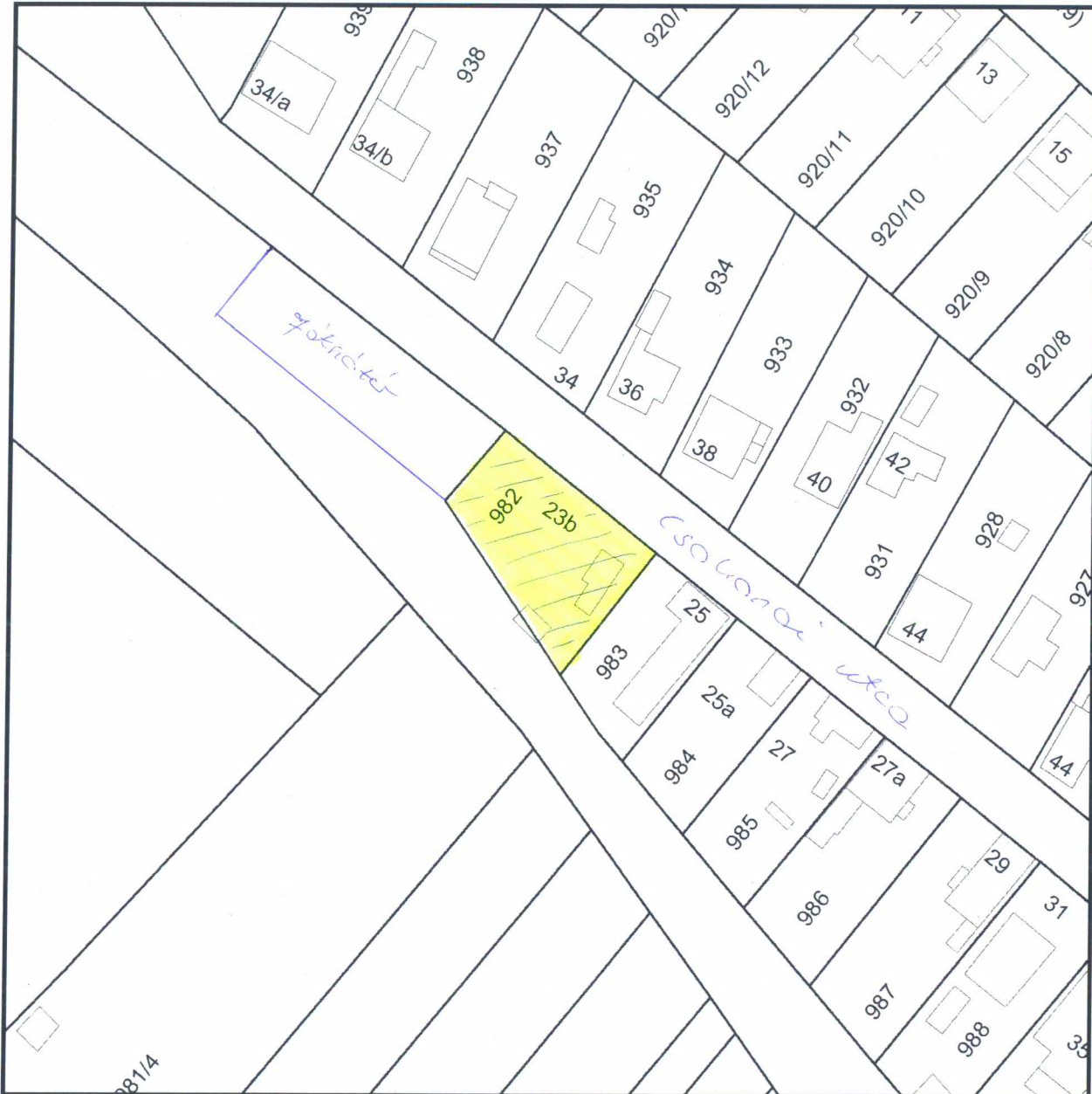
2021.07.12 16:45:23

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület 982

Megrendelés szám: 7/4275/2021

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 45774350002021



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

Schadl-Baranyai és Társa Végrehajtó Iroda

Dr. Schadl-Baranyai Helga önálló bírósági végrehajtó
cím: 2100 Gödöllő, Szilhat utca 16.
levélcím: 2101 Gödöllő, Pf.: 248.
telefon: 06 28 430 718
mobil: 06 70 213 25 20
fax: 06 28 422 268
KRID azonosító: 144622994
adószám: 25924088-1-13



Személyes felfogva Vajda Zoltán

hétfő: 14:00 - 18:

Személyes fél
képviselőknél

kedd: 12:00 - 14:00

Általános felvilágosítás adása telefonon:

hétfő: 14:00 - 18:00; kedd: 07:00 - 14:00;

szerda, csütörtök, péntek: 08:00 - 10:00

Kézbiztosítási ügyekben átvétel a címzettek által:

hétfő: 10:00 - 20:00; kedd: 07:00 - 14:00



Végrehajtói ügyszám(ok): 023.V.2725/2014/60 (Régi ügyszám:282-G.V.2725/2014)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Veresegyház Város Polgármesteri Hivatala
2112 Veresegyház, Fő utca 106.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

ELMŰ Hálózati Kft. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 76706540), **Nyerlucz Henrietta adós** ellen megindult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adós tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki. A végrehajtást **dr. Molnár Balázs közjegyző 22017/Ú/30300/2014/3** számú határozata alapján **dr. Molnár Balázs közjegyző a 22017/Ú/70940/2014/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ. címen fennálló **286 000 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcime</u>	<u>Tőke</u>
Szabó Ferenc Péter	Nyerlucz Henrietta	023.V.0814/2009	Számlatartozás	1 600 000 Ft
Dr.Dögei Imre	Nyerlucz Henrietta	023.V.1340/2010	Zálogjogosult bekapcsolódás	2 330 000 Ft
Dr.Pekli József	Nyerlucz Henrietta	023.V.1143/2010	Zálogjogosult bekapcsolódás	1 750 000 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Nyerlucz Henrietta	023.V.0547/2010	Zálogjogosult bekapcsolódás	16 370 888 Ft
DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt.	Nyerlucz Henrietta	023.V.1686/2010	Vízdíj tartozás	164 875 Ft
B2Kapital Zrt. (721558)	Nyerlucz Henrietta	023.V.3450/2012	villamos energia szolgáltatás	491 245 Ft
NAV Pest Megyei Adóigazgatóság	Nyerlucz Henrietta	023.AV.0026/2014	ADÓTARTOZÁS	1 358 000 Ft
Sberbank Magyarország Zrt (korábban: Magyarországi Volksbank Zrt.)	Nyerlucz Henrietta	023.V.0721/2015	KÖLCSÖNTARTOZÁS	90 513,30 CHF,222 954 Ft
Intrum Justitia Zrt. (827970002947_VH)	Nyerlucz Henrietta	023.V.0386/2017	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	207 345 Ft
Intrum Justitia Zrt. (8302300003350_VH)	Nyerlucz Henrietta	023.V.0490/2018	díj	258 168 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10965353_719729130_20180125_2)	Nyerlucz Henrietta	023.V.1429/2018	díj	98 519 Ft

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

az címe a tulajdoni lap alapján: **2112 Veresegyház, Csokonai u. 23/B. "felülvizsgálat alatt",**

megnevezése: **Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.,**

fekvése: **VERESEGYHÁZ BELTERÜLET,** helyrajzi száma: **982.**

tulajdoni hányad: **1/1,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az illetékes Polgármesteri Hivatal közlése alapján: 603 m²-es telken lévő 55 m²-es lakóingatlan. Közművesítettség: vezetékes víz, villany, csatorna, gázóra nincs - csak gázcsanak.**

Az ingatlan tulajdoni lapjának III.rész 14. pontjában bejegyzett vételi jog az árverés tényével nem kerül törlésre.

Az ingatlan vezetékek joggal kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke **beköltözhetően: 11 500 000 Ft,**

árverési előleg: **1 150 000 Ft,**

licitküszöb: **115 000 Ft.**

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **BUDAPEST BANK Zrt., 10103836-56466900-02000004.**

Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább **50%**-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

Az ingatlan **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2019.06.30.-tól 2019.08.29. 14:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárverezési jog¹ van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jog² végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárverezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverezésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárverezési jogát, a többi előárverezésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen - a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelenti(k) illetőleg kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árverező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető.

Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvántartásában, akkor – az árverés lezárását legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a BUDAPEST BANK Zrt., 10103836-56466900-02000004 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára.

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverezőt, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokolta teszi.

Ha az árverési vevő a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kitézésére kerül sor! Ha a további árverés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha az első árverés sikertelen, ismételt árverés kitézésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 3 hónapon belül.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Gödöllői Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Gödöllői Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitézésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

