



Veresegyház Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2021. november 04.-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Városfejlesztési célú ingatlanvásárlás
(Veresegyház 441/2 hrsz., Temető utca 1/C)

Készítette: Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

Látta:

Látta és ellenjegyzí: Garai Tamás jegyző

Egyeztetve: Cserháti Ferenc alpolgármester
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 441/2 hrsz Temető utca 1/C)

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk az Pázmány utca – Temető utca találkozásánál lévő területen a katolikus temető parkoló kapacitás növelését és a Temető utca a Pázmány utca ezen, szakaszának kiszélesítését tervezi. E célból a területen már több ingatlant megvásároltunk.

Ugyanezen céllal válik szükségessé a Veresegyház 441/2 helyrajzi számú, természetben Temető utca 1/C szám alatti ingatlan megvásárlása is.

A Veresegyház belterület 441/2 hrsz-ú, 648 m² terület nagyságú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan Maurer Zsuzsanna 1/1 tulajdonát képezi. Az ingatlan tulajdonosával előzetes megállapodás született, jelzáloggal megterhelt ingatlanát Önkormányzatunk összesen 48.000.000,-Ft-os vételáron megvásárolja. Az ingatlant jelenleg a Magyar Állam önálló jelzálogjoga terheli, a tulajdoni lap III./19. sorszám alatt bejegyzett 3 952 836.- Ft összeg erejéig.

Az eladó vállalja, hogy teljes mértékben tehermentesíti az ingatlant, amennyiben legkésőbb 2021. december 31.-én átutalásra kerül az általuk megadott előtörlesztési számlára 3 952 836.- Ft azaz hárommillió kilencszázötvenkettő ezer nyolcszázharminchat forint. Ennek az összegnek a határidőn belüli elutalását követően törölhető a jelzálog bejegyzés a megvásárolni kívánt ingatlanra.

Fentiek figyelembevételével végleges ingatlan adásvételi szerződésbe foglaltan első lépésként megtörténik az ingatlan tehermentesítése, majd a Magyar Állam által kiadott törlési engedély birtokában a fennmaradó vételárhátralék átutalásra kerül az ingatlan tulajdonosa által megadott számlaszámra.

Előterjesztésemhez mellékelem az ingatlan tulajdoni lapját.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a feljánlott ingatlan megvásárlásához.

Veresegyház, 2021. november 4.


Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselőtestülete – városfejlesztési céllal (parkoló kapacitás növelés és utca szélesítés céljából) - hozzájárul a tehermentes Veresegyház belterület 441/2 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű tehermentes ingatlan megvásárlásához Maurer Zsuzsanna eladótól, összesen 48.000.000,-Ft-os vételáron.

Az ingatlan vételárának a megfizetése a következőképpen történik:

- az adásvételi szerződés aláírásával egy időben, az ingatlan tehermentesítése érdekében Önkormányzatunk átutal a Magyar Állam által megadott előtörlesztési számlaszámra 3 952 836.- Ft összeget, legkésőbb 2021. december 31.-én;
- a Bank által ezt követően kiadott törlési engedély birtokában, legkésőbb 2022. március 31. napjáig megfizeti a fennmaradó vételár hátralékot, 44 047 164,-Ft-ot Eladó részére.

Az előleg kifizetésére a 2021. évi költségvetés beruházási kerete biztosít fedezetet, ingatlan fennmaradó vételár részének kifizetésére a 2022. évi költségvetés ingatlanvásárlási kerete biztosít fedezetet.

Felek előzetesen megállapodtak abban, hogy Vevő a vételárba a Ptk. 6:49. §-a szerint beszámítja az Eladónak, Eladó hozzátartozóinak és az ingatlannak Vevő Önkormányzat, annak önkormányzati költségvetési szervei, illetve az Önkormányzat részvételével működő önkormányzati társulásai felé fennálló esetleges tartozásainak és azok járulékaiknak, valamint az igényérvényesítés költségeinek összegét, s ennek megfelelően az Eladónak járó vételár hátraléknál alacsonyabb összeg kerülhet elutalásra.

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

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Pest Megyei Kormányhivatal

Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/116614/2021

2021.11.04

Szektor : 61

VERESEGYHÁZ

belterület 441/2 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Temető utca 1/C. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett lakóház, udvar

0

648

0.00

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 221629/2020.03.06

jogcím: 2018. évi CIII. törvény. 7.§ (2) bekezdés a) pont

jogállás: tulajdonos

név : Maurer Zsuzsanna

sz.név: Maurer Zsuzsanna

szül. : 1972

a.név : Rétsán Ilona

cím : 2112 VERESEGYHÁZ Temető utca 1/C.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41745/2000.02.18

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 441 hrsz-u ingatlan megosztásából.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 44682/2007.04.10

Önálló szöveges bejegyzés épület létesítésének ténye feljegyezve.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 268/2008.08.19

Önálló szöveges bejegyzés "felmérési és térképezési hiba kijavítása".

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 221629/2020.03.06

Jelzálogjog 3 952 836 FT, azaz hárommillió-kilencszázötvenkétezer-nyolcszázharminchat FT

erejéig. 2046.01.31-ig

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/116682/2021

2021.11.04

VERESEGYHÁZ

Szektor : 61

36terület 441/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 221629/2020.03.06

Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás szerinti jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/19.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

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

TULAJDONI LAP VÉGE

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

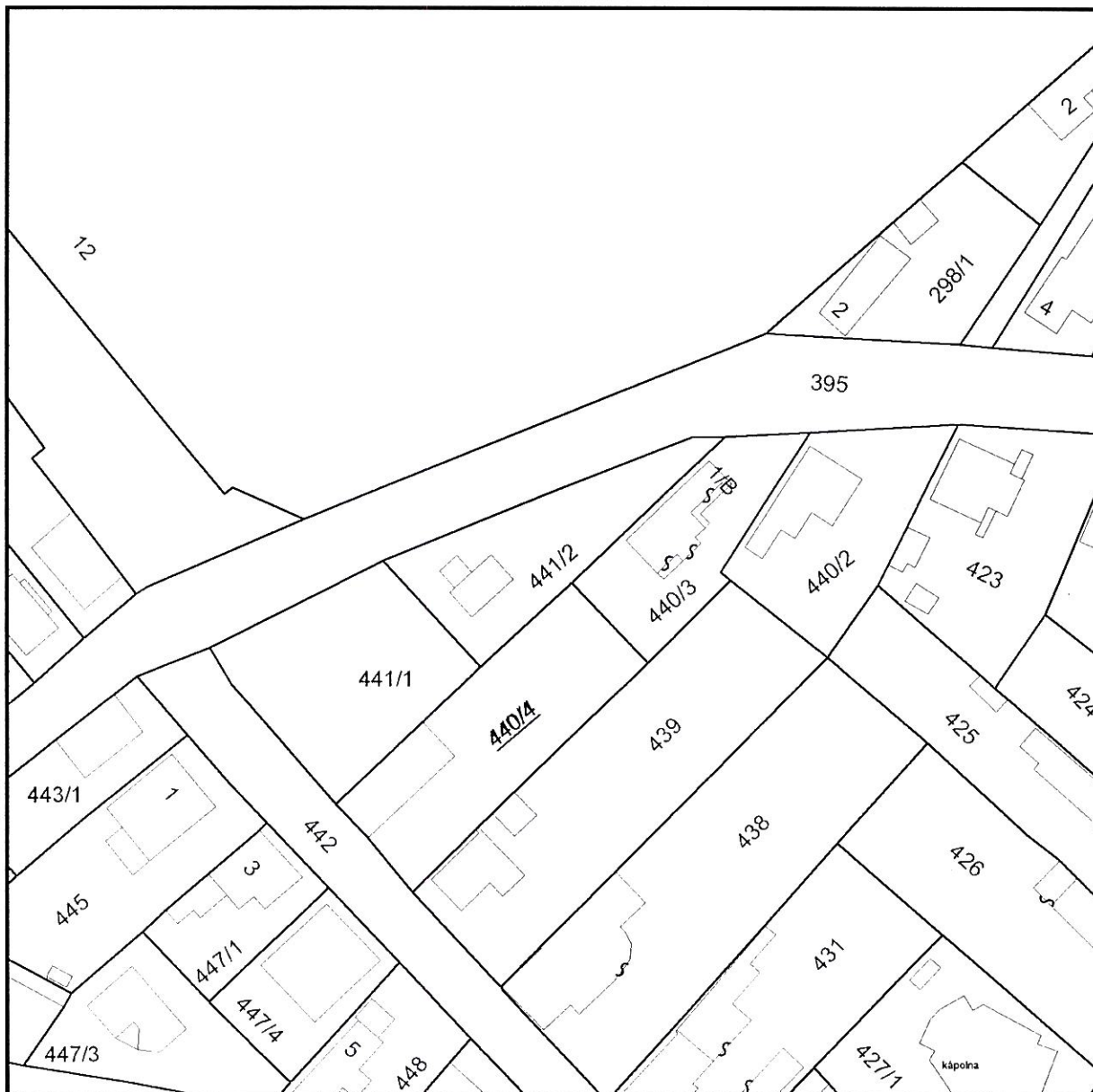
2021.11.04 14:54:01

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület 441/2

Megrendelés szám: 7/6404/2021

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 46471820002021



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