



**Veresegyház Város Polgármestere**

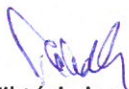
2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28-588-600 Fax: 28-588-646

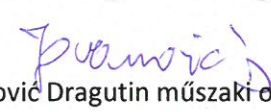
---

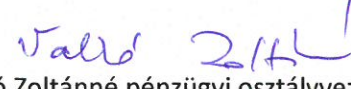
**ELŐTERJESZTÉS**

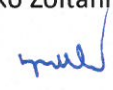
a Képviselő-testület 2022. 06. 01-i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése (Veresegyház 5785/140/A/12 hrsz.)

**Készítette:**  Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

**Egyeztetve:**  Jovanovic Dragutin műszaki osztályvezető

**Egyeztetve:**  Valkó Zoltán pénzügyi osztályvezető

**Látta és ellenjegyzi:**  Garai Tamás jegyző

**Tárgyalta:** 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 5785/140/A/12 hrsz.)**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Önkormányzatunk 1/1 tulajdonában áll Veresegyházon az 5785/140/A/12 hrsz-ú, természetben a Kertész utca 3. tetőtér 12. ajtószám alatt található 48,71 m<sup>2</sup>-es, 728/10000 eszmei hányadú, tehermentes társasházi lakás, amely bérlakásként funkcionál. A lakás jelenlegi bérlői Sára Edit és Sinkó Levente korábban már jelezték felénk, hogy bérleményt meg kívánják vásárolni, azonban akkor nem állt rendelkezésükre megfelelő önerő a banki hitelhez. A bérlők a kezdetektől bérlik a tetőtéri lakást, mindketten a Misszióban dolgoznak.

A bérlők ismét jelezték felénk vásárlási szándékukat a korábban egyezség szerinti 350.000,-Ft/m<sup>2</sup> áron, melyet részben banki hitelből kívánnak fedezni. 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 ingatlanok adásvétele függőben tartásos adásvételi konstrukcióval történik meg. Az adásvételi szerződés megkötésekor **Vevő önerőből első vételárrészletet fizet meg. A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő önerőből vagy pénzügyi hiteltől kívánja megfizetni fennmaradó vételárhátralékát.**

**Bérlők jelenlegi lakásbérleti szerződése** a teljes vételár megfizetésének napjáig érvényben marad, melynek legkésőbbi időpontja 2023. június 01. lehet.

**Melléklet:** tulajdoni lap másolat

**Kelt:** Veresegyház, 2022. május 30.



Pásztor Béla  
polgármester

**Határozati javaslat:**

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/140/A/12 hrsz-ú, 48,71 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 728/10000 eszmei hányadú, társasházi lakásingatlan értékesítéséhez 5 éves elidegenítési tilalom kikötésével összesen 17.048.500,-Ft vételáron, Sára Edit és Sinkó Levente, mint Vevők részére. Vevők a tehermentesített ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Bérlő lakásbérleti szerződése addig az időpontig érvényben marad.  
Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, amennyiben az ingatlan megszerzése hitelezői igényből vagy bármilyen, az ingatlant terhelő végrehajtási eljárásból ered. Az Önkormányzat ajánlati kötöttsége a jelen döntés meghozatalától számított 1 évig áll fenn.
- 2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az 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

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	VVPH0113 (Lejártat:4012.04.16) Kilépés
-----------------	--------------	---

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Új  
keresés  
Vissza a  
főmenübe

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: 30005/56467/2022

2022.05.25

## VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/140/A/12 helyrajzi szám

társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 3. tetőtér. ajtó:12.

## I. RÉSZ

## 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	48.71	2	728/10000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 36800/2014.03.19

## 2. bejegyző határozat: 36800/2014.03.19

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

## II. RÉSZ

## 2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38514/2/2014.04.15

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

A  
megrendelés  
eddig díja:  
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap