



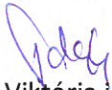
Veresegyház Város Polgármestere  
2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28-588-600 Fax: 28-588-646

---


**ELŐTERJESZTÉS**


a Képviselő-testület 2022. június 21-i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése (Veresegyház 5785/141/A/6 hrsz-ú)

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

**Egyeztetve:** Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

**Egyeztetve:**   
Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

**Látta és ellenjegyzte:**   
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 5785/141/A/6 hrsz-ú)

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 1/1 tulajdonában áll Veresegyházon az 5785/141/A/6 hrsz-ú, természetben a Kertész utca 5. 1. emelet 6. ajtószám alatt található 49,01 m<sup>2</sup>-es, 734/10000 eszmei hányadú, tehermentes társasházi lakás, amely bérlakásként funkcionál. A lakás jelenlegi bérlője Andreas Friedrich Klötzer jelezte felénk, hogy bérleményt meg kívánja vásárolni.


Vételi szándéka alapján a bérlakást 450.000,-Ft/m<sup>2</sup> áron kívánja megvásárolni. 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 vételárrészetet 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 21. lehet.

Melléklet: tulajdoni lap másolat

Kelt: Veresegyház, 2022. június 17.

  
Pásztor Béla  
polgármester

### **Határozati javaslat:**

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/141/A/6 hrsz-ú, 49,01 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 734/10000 eszmei hányadú, társasházi lakásingatlan értékesítéséhez 5 éves elidegenítési tilalom kikötésével összesen 22.054.500,-Ft vételáron, Andreas Friedrich Klötzer mint Vevő részére. Vevő a tehermentesített ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Bérló 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 ingatlanvételből 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

Új  
keresés  
Vissza a  
főmenübe

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

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/45360/2022

2022.04.29

## VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/141/A/6 helyrajzi szám

társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 5. 1. emelet. ajtó:6.

## I. RÉSZ

## 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	49.01	2	734/10000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 52298/2/2015.10.02

## 2. bejegyző határozat: 52298/2/2015.10.02

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

## II. RÉSZ

## 2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39941/2/2015.05.05

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

## III. RÉSZ

## 6. bejegyző határozat, érkezési idő: 221432/2/2022.01.14

Jelzálogjog 700 000 000 FT, azaz hétszázmillió FT kölcsönösszeg és járulékai erejéig.

Egyetemleges az okiratban megjelölt ingatlanokra bejegyzett jelzálogjoggal.

jogosult:

név: TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11848468

cím : 3527 MISKOLC Vágóhid utca 4-6.

## 7. bejegyző határozat, érkezési idő: 221432/2/2022.01.14

Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás szerinti jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/6.

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

A  
megrendelés  
eddig díja:  
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap