



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

---

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. augusztus <sup>10</sup>.....-i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése, Veresegyház 5785/144/A/2 hrsz-ú ingatlan

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

**Egyeztetve:** *Valkó Zoltán*  
Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

**Egyeztetve:** Jovanović Dragutin műszaki 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 5785/144/A/2 hrsz-ú ingatlan**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Önkormányzatunk 1/1 tulajdonában áll **Veresegyházon az 5785/144/A/2 hrsz-ú, természetben a Kertész utca 9. földszint 2. ajtószám** alatt található, 49,1 m<sup>2</sup>-es, 734/10000 eszmei hányadú, társasházi lakás, mely bérlakásként funkcionál.

A lakás jelenlegi bérlője, **Téglás Levente** korábban jelezte felénk, hogy bérleményt meg kívánja vásárolni. **A 136/2022.(V.3.) Kt. határozat alapján** a lakás bérlője, Téglás Levente 22.095.000,- Ft vételáron veheti meg az érintett társasházi lakást. **Téglás Levente jelezte felénk, hogy CSOK igénylés miatt 50-50%-os arányban Ő és felesége (bentlakó családtag) Téglás-Molnár Dorottya közösen kíván ezzel a lehetőséggel élni, a korábbi feltételekkel.**

**Vételi szándékuk alapján a bérlakást 450.000,-Ft/m<sup>2</sup> áron vásárolja meg Téglás Levente és Téglás-Molnár Dorottya ½ - ½ arányban.** 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 **Vevők önerőből első vételárrészletet fizet meg. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevők önerőből vagy pénzügyi hiteltől kívánják megfizetni fennmaradó vételárhátralékukat.**

**Bérlő jelenlegi lakásbérleti szerződése** a teljes vételár megfizetésének napjáig érvényben marad, melynek legkésőbbi időpontja 2023. augusztus 10. lehet.

**Melléletek:**

- 136/2022.(V.3.) Kt. határozat
- tulajdoni lap másolat

Veresegyház, 2022. augusztus 5.

  
Pásztor Béla  
polgármester

### **Határozati javaslat I.:**

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veresegyház 5785/144/A/2 hrsz-ú, természetben a 2112 Veresegyház, Kertész utca 9. földszint 2. szám alatti önkormányzati lakás értékesítésére vonatkozó 136/2022.(V.3.) Kt. határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

### **Határozati javaslat II.:**

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/144/A/2 hrsz-ú, 49,1 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 734/10000 eszmei hányadú, társasházi lakásingatlan értékesítéséhez 5 éves elidegenítési tilalom kikötésével összesen 22.095.000,-Ft vételáron (450.000,-Ft-os négyzetméter áron) Téglás Levente (1/2 arányban) és Téglás-Molnár Dorottya (1/2 arányban) mint Vevők részére. Vevők 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 ingatlanvételtől keletkezett változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

## K I V O N A T

Készült: Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. május 3-án megtartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

### 136/2022.(V.3.) Kt. határozat:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/144/A/2 hrsz-ú, 49,10 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 734/10000 eszmei hányadú, társasházi lakásingatlan értékesítéséhez 5 éves visszavásárlási jog kikötésével összesen 22.095.000,-Ft vételáron Téglás Levente, mint Vevő részére. Vevő a tehermentesített ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Bérllő 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 136/2022.(V.3.) Kt. határozat meghozatalától számított 1 évig áll fenn.
- 2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan tehermentesítését követően az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a fenti ingatlanvételnél keletkezett változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal  
Felelős: Polgármester, Jegyző

Kmf.

Garai Tamás sk.  
jegyző

Pásztor Béla sk.  
polgármester

A kivonat hitelélül: Veresegyház, 2022. május 3.

Garai Tamás  
jegyző



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

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Új  
keresés  
Vissza a  
főmenübe

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

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/81030/2022

2022.08.05

## VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/144/A/2 helyrajzi szám

társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 9. földszint. ajtó:2.

Széljegy: 237455/2022 2022.06.17

Elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti kérelem, TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. 3527 MISKOLC Vágóhid utca 4-6.

Jelzálogjog törlése iránti kérelem, TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. 3527 MISKOLC Vágóhid utca 4-6.

## I. RÉSZ

## 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éfél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	49.1	2	734/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 50951/4/2014.09.29				

## 2. bejegyző határozat: 50951/4/2014.09.29

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

## II. RÉSZ

## 2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31123/2015/2014.10.15.

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

A III/1. sorszám alatt törölt - 37538/3/2014.04.03. számú - feljegyzés rangsorában.

## III. RÉSZ

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

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

Egyetlenleges az okiratban megjelölt ingatlanokra bejegyzett jelzálogjoggal.

jogosult:

név: TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11848468

cím : 3527 MISKOLC Vágóhid utca 4-6.

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

Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás szerinti jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/7.

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