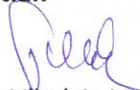


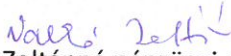


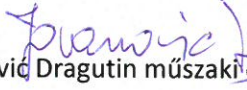
**ELŐTERJESZTÉS**


a Képviselő-testület 2022. szepember 7.-i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése, Veresegyház 8520/A/1 hrsz-ú ingatlan

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

**Egyeztetve:**   
Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

**Egyeztetve:**   
Jovanovic 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 8520/A/1 hrsz-ú ingatlan**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Önkormányzatunk 1/1 tulajdonában áll **Veresegyházon a 8520/A/1 hrsz-ú, természetben a Szent István tér 2. A épület fszt. 1 ajtószám** alatt található, 57,24 m<sup>2</sup>-es, 66/1477 eszmei hányadú társasházi lakás, mely bérlakásként funkcionál.

A lakás jelenlegi **bérlője, Marozsán József** korábban jelezte felénk, hogy bérleményt meg kívánja vásárolni. **A 132/2022.(V.3.) Kt. határozat alapján** a lakás bérlője, Marozsán József 25.758.000,- Ft vételáron veheti meg az érintett társasházi lakást. **Marozsán József jelezte felénk, hogy hitelképességi mutatók miatt élettársával együtt (bentlakó családtag) kívánnak ezzel a lehetőséggel élni a korábbi feltételekkel.**

**Vételi szándékuk alapján a bérlakást 450.000,-Ft/m<sup>2</sup> áron kívánja megvásárolni Marozsán József és Széplaki Ágnes Etelka.** 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 vételár részletet fizet meg. A Magyar Állam képviselőjében 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. augusztus 30. lehet.

### **Mellékletek:**

- 132/2022.(V.3.) Kt. határozat
- tulajdoni lap másolat

Veresegyház, 2022. augusztus 24.

  
Pásztor Béla  
polgármester

**Határozati javaslat:**

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veresegyház 8520/A/1 hrsz-ú, természetben a 2112 Veresegyház, Szent István tér 2. A/1 szám alatti önkormányzati lakás értékesítésére vonatkozó 137/2022.(V.3.) Kt. határozatát visszavonja.
- 2.) A Képviselő-testület hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 8520/A/1 hrsz-ú, 57,24 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 66/1477 eszmei hányadú, társasházi lakásingatlan értékesítéséhez 5 éves elidegenítési tilalom kikötésével összesen 25.758.000,-Ft vételáron (450.000,-Ft-os négyzetméter áron) Marozsán József és Széplaki Ágnes Etelka mint Vevő részére. Vevő a tehermentesített ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Bérleti 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.
- 3.) 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

### 132/2022.(V.3.) Kt. határozat:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 8520/A/1 hrsz-ú, 57,24 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 66/1477 eszmei hányadú, társasházi lakásingatlan értékesítéséhez 5 éves visszavásárlási jog kikötésével összesen 25.758.000,-Ft vételáron Marozsán József, 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 132/2022.(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 ingatlanvételtől 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 hitelül: 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: 30005/86972/2022

2022.08.24

VERESEGYHÁZ

Belterület 8520/A/1 helyrajzi szám

társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Szent István tér 2. ép:A. földszint. ajtó:1.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éfél	eszmei hányad	tulajdoni forma
öröklakás + F1 jelű gépkocsi beálló	57.24	2	66/1477	önkormányzati

Bejegyző határozat: 56534/2/2012.06.27

2. bejegyző határozat: 56534/2/2012.06.27

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59002/3/2012.07.26

jogcím: adásvétel

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