



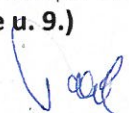
Veresegyház Város Polgármestere  
2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28-588-600 Fax: 28-588-646

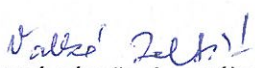
---


### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. szeptember 23.-i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Veresegyház 1877 hrsz-ú ingatlan értékesítése (Veresegyház, Ady Endre u. 9.)

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

**Egyeztetve:**  Valkó Zoltán pénzügyi osztályvezető

**Egyeztetve:** Jovanović Dragutin műszaki 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: Veresegyház 1877 hrsz-ú ingatlan értékesítése (Veresegyház, Ady Endre u. 9.)**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet alapján az Önkormányzat tulajdonában álló, 25 millió forint forgalmi értéket meghaladó ingatlanvagyon értékesítése, pályázat útján történhet.**

Önkormányzatunk 1/1 tulajdonában áll **Veresegyházon a 1877 hrsz-ú, természetben a Ady Endre utca 9. szám** alatt található, 404 m<sup>2</sup>-es, kivett lakóház, udvar besorolású ingatlan.

**A „NO-LA” Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (2112 Veresegyház, Budapesti út 3/E/B, adószám: 20995056-2-13) vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be Veresegyház Város Önkormányzatához, mely szerint a Veresegyház 1877 hrsz-ú ingatlant 19.000.000,-Ft + alkalmazandó Áfa vételáron 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 az ingatlanon lévő ház használatbavételi engedélyének kiadása óta eltelt 2 év.

Vevő az ingatlan vételárát az alábbi ütemezés szerint fizeti meg:

- szerződéskötéskor 50%-ot, azaz 9.500.000 Ft + alkalmazandó áfa összeget (amelyből foglaló 10%, azaz 1.900.000 Ft + alkalmazandó Áfa összeg),
- utolsó vételárrészletként 50%-ot, azaz 9.500.000 Ft + alkalmazandó áfa összeget legkésőbb 2022. december 31-ig.

Mivel a **Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése szerint elővásárlási jog illeti meg** minden bruttó 5 millió Ft-nál magasabb áron értékesített önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében - mely jogával kapcsolatos nyilatkozattételre 35 nap áll rendelkezésére -, így az ingatlan adásvétele függőben tartásos adásvételi konstrukcióval történik meg. Az adásvételi szerződés megkötésekor **Vevő önerőből 9.500.000 Ft + alkalmazandó áfa első vételárrészletet fizet meg. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő önerőből** kívánja megfizetni fennmaradó vételárhátralékot.

**Mellékletek:**

- térképmásolat
- tulajdoni lap másolat
- vételi szándéknyilatkozat

Veresegyház, 2022. szeptember 26.

  
Pásztor Béla  
polgármester

**Határozati javaslat:**

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 1877 hrsz-ú, 404 m<sup>2</sup>-es alapterületű, kivett lakóház, udvar besorolású ingatlan értékesítéséhez összesen 19.000.000,-Ft + alkalmazandó Áfa vételáron a „NO-LA” Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. mint Vevő részére. Vevő a tehermentes ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép.  
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

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

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.09.05 10:44:17

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület 1877

Megrendelés szám: 7/4836/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 48347460002022



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

## 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: 30005/73629/2022

2022.07.12

Szektor : 53

VERESEGYHÁZ

Belterület 1877 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Ady Endre utca 9.

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alaprészlet adatok

ter

kat.jöv

ha m2

k.fill

Kivett lakóház, udvar

0

404

0.00

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

## II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 52963/2019.08.05

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzesszám: 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

## VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Alulírott: Izraczka László mint a "No-La" Bt képviselője (lakcím: Veresegyház Budapesti u.3/E/b adószám: 20995056-2-13 (a továbbiakban: Vevő) jelen nyilatkozat aláírásával egyidejűleg

a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Földhivatal által 1877 hrsz alatt nyilvántartott, a természetben Veresegyház Ady Endre utca 9. szám alatt található 404 m2 nagyságú kivett lakóház, udvar elnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) 1/1 arányú tulajdonjogára megtekintés és körültekintő tájékozódás alapján vételi ajánlatot teszek az Ingatlan eladójának (név: Veresegyház Város Önkormányzata, cím: 2112 Veresegyház Fő út 35 (a továbbiakban: **Eladó**), egyúttal vállalom, hogy amennyiben az Eladó a jelen Vételi Ajánlatomat aláírásával az ajánlati kötöttségem időtartamán belül elfogadja, az elfogadást követő 15 napon belül az Eladóval az Ingatlanra a jogszabályi előírásoknak megfelelő formában adásvételi szerződést kötök az alábbi feltételek és kikötések szerint:

Az Ingatlan vételára **18.000.000.- Ft**, azaz tizennyolc millió Forint, amelynek megfizetése az alábbi részletekben esedékes:

1. Kijelentem, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vagyok, így amennyiben az adásvételi szerződés megkötésének elmaradásáért, vagy annak megghiúsulásáért felelős vagyok, az adott foglalót elvesztem, illetve amennyiben a jelen Vételi Ajánlat Eladó általi elfogadása esetén az adásvételi szerződés megkötésének elmaradásáért, illetve annak megghiúsulásáért az Eladó felelős, a foglaló összegét kétszeresen visszakövetelhetem; egyéb esetben a foglaló a vételárba beszámít.
2. Az Ingatlan foglalója 10 % szeptember 30.-ig kerül átadásra.
3. Az Ingatlan szerződésalkötéskor átutalásra kerül a vételár 50%.
4. Az Ingatlan utolsó 40% esedékessége, 2022.december06.-ig kerül kifizetésre.

Tudomásul veszem, hogy az Ingatlan eladója tulajdonjogát a vételár hiánytalan megfizetéséig fenntarthatja vagy függőben tarthatja, valamint, hogy a birtokbaadás legkorábbi időpontja: az adásvételi szerződésben foglaltak szerint.

Kijelentem, hogy tudomással bírok arról, hogy az Ingatlant jelenleg az alábbi terhek, illetve igények terhelik:

.....  
.....  
.....

Kijelentem továbbá, hogy az ingatlant a szerződéses szándékomnak és céljaimnak megfelelőnek találtam, a vételi ajánlat tételét megelőzően az ingatlant megtekintettem, felmértem műszaki állapotát, vételi ajánlatomat a hivatkozott ismeretek és információk birtokában tettem meg.

**"NO-LA" BT.**  
Építőipari Kereskedelmi és  
Szolgáltató Betéti Társaság  
2112 Veresegyház, Budapesti út 3/E/B  
Adószám: 20995056-2-13

Kijelentem továbbá, hogy a jelen Vételi Ajánlatom feltétele, hogy az Eladó az adásvételi szerződésben szavatolja az alábbiakat:


- az ingatlan legkésőbb a tulajdonjog átruházásakor per, teher és igénymentes lesz,
- legkésőbb a birtokbaadásakor rendelkezésemre bocsátják az Ingatlanra vonatkozóan a közüzemi szolgáltatók és a közös költségekre vonatkozó nullás igazolásokat,

Kijelentem és szavatolom, hogy jogosult vagyok az ingatlan adásvételi szerződés megkötésére, és az általam a jelen Vételi Ajánlatban vállalt kötelezettségek érvényesek és végrehajthatók. Kijelentem és szavatolom továbbá, hogy más személy vagy szerv hozzájárulása nem szükséges az ingatlan adásvételi szerződés megkötéséhez.

A jelen Vételi Ajánlatomban foglalt ajánlati kötöttségem 2022.10.15. napjáig él.

Veresegyház, 2022. 09. 15.

**"NO-LA" BT.**  
Építőipari Kereskedelmi és  
Szolgáltató Betéti Társaság  
2112 Veresegyház, Budapesti út 3/E/B  
Adószám: 20995056-2-13

  
.....  
Kozsika László "No-La" Bt

Vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:   
.....  
Izabella Bessen

Név:   
.....  
Mezőkeresztesi ARNOLD

Cím: 2112 Veresegyház Budapesti út 3/E/B

Szem.ig.szám: 35 95 22 MF

Cím: 2230 GYÖMRŐ HATÁR ÚT 47

Szem.ig.szám: 313 598 2A

---

## ELFOGADÓ NYILATKOZAT

Alulírott Veresegyház Város Önkormányzata (2112 Veresegyház, Fő út 35) mint a **2112 Veresegyház Ady Endre utca 9. szám** alatti ingatlan eladója a jelen nyilatkozat aláírásával ezennel megerősítem, hogy a fenti Vételi Ajánlatot megismertem, azzal teljes mértékben egyet értek. Kijelentem továbbá, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vagyok, így amennyiben az adásvételi szerződés megkötésének elmaradásáért, illetve annak meghiúsulásáért felelős vagyok, a kapott foglalót kétszeresen vagyok köteles a Vevőnek megtéríteni, illetve amennyiben az adásvételi szerződés megkötésének elmaradásáért, vagy annak meghiúsulásáért a Vevő a felelős, a foglaló összegét megtarthatom; egyéb esetben a foglaló a vételárba beszámít. A fentiek alapján vállalom, hogy a Vételi Ajánlatban szereplő feltételeknek és kikötéseknek megfelelő tartalommal a jelen Nyilatkozat aláírásától számított 15 napon belül a Vevővel, vagy az általa megjelölt harmadik személlyel az Ingatlanra a fenti feltételek alapján adásvételi szerződést kötök.

Veresegyház, 2022. 09. 15.

.....  
.....  
**Eladó**

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: .....  
.....  
Név: .....  
.....

Cím: .....  
Szem.ig.szám:.....  
Cím: .....  
Szem.ig.szám:.....