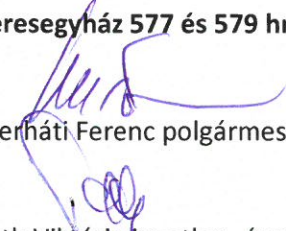


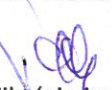


Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2013.(IV.17.) önkormányzati rendelet 18.§ (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. május .....<sup>15</sup>.....-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház 577 és 579 hrsz-ú ingatlanok egyesítése

Előterjesztő:  Cserháti Ferenc polgármester

Közreműködött:  Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

Szakmai egyeztetés: Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

Az előterjesztés az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvényben, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007.(XI.7.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.  
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Veresegyház 579 hrsz-ú, 1.666 m<sup>2</sup> telekterületű, kivett étterem udvar besorolású ingatlan (természetben: Veresegyház, Fő út 42.) 1/1 tulajdonosa a Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft., melyet korábban Veresegyház Város Önkormányzatától vásárolta meg. Az ingatlanon lévő ingatlan átalakítása, a város koncepció elképzeléseihez illeszkedő társasház építése jelenleg is folyik.

A szomszédos, Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező Veresegyház 577 hrsz-ú, 1.276 m<sup>2</sup> telekterületű, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlan vonatkozásában a Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft-vel kötött adásvételi szerződés alapján a tulajdonjog fenntartásának ténye feljegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásban.

A Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft. a csatolt kérelemmel kereste meg önkormányzatunkat. Az ismertetett két ingatlan tekintetében egy egységes épület kialakítását tervezik – mely igazodik a város koncepció elképzeléseihez – és egy társasházat alkotna. Jelenleg az 579 hrsz-ú ingatlanon folyik az építkezés és a megvásárlásra kerülő 577 hrsz-ú ingatlannal összevonva szeretnék folytatni a beépítést (egy épülettömb). A jelenleg az 579 hrsz-ú ingatlanon (első ütem) folyó munkálatok ideje alatt el kell készíteniük a társasházi alapító okiratot is, így merült fel a két terület összevonásának igénye. Az összevonást követően tudják benyújtani a földhivatal felé a társasházi alapító okiratot. A felmerülő minden költséget a Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft. magára vállalja.

A Veresmester Ingatlanforgalmazó Kft. esetében az egyesítés előtti 579 hrsz-ú ingatlanon lakásoknak és üzleteknek otthont adó beruházás, építkezés zajlik, melynek jelenlegi értéke 480.600.000. Ft, a Veresegyház Város Önkormányzat tulajdonát képező 577 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 53.400.000 Ft. A tulajdonjogot az alábbiak szerint jegyeztetnének be a Felek:

| Kialakuló ingatlan                                                                                     | tulajdonos, tulajdoni arány, jogcím                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Veresegyház 577 hrsz.</u><br>művelési ága: „Kivett étterem, udvar”<br>területe: 2942 m <sup>2</sup> | <u>Veresmester Ingatlanforgalmazó Kft. javára</u><br>eredeti /vételi/ és telekalakítás jogcímén 9/10-ed arányban<br><br><u>Veresegyház Város Önkormányzata javára</u><br>eredeti jogcímén és telekalakítás jogcímén 1/10-ed arányban. |

Az 577 hrsz-ú ingatlan megvételére vonatkozó utolsó vételárrész kifizetése a szerződésben foglaltak szerint 2024. 11. 30-ig kell, hogy megtörténjen. Ezt követően a már egyesített telkek 1/1 tulajdonosává válik a Veresmester Ingatlanforgalmazó Kft. A Veresmester Ingatlanforgalmazó Kft. előzetes tájékoztatása alapján a 2024 nyarán esedékes 2. részlet megfizetését, 14.513.844,-Ft-ot előtörleszt 2024 május közepéig Veresegyház Város Önkormányzata részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a fent leírtak szerint a Veresegyház 577 és 579 hrsz-ú ingatlanok egyesítéséhez.

Melléklet:

- tulajdoni lapok
- térkép részlet
- Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft. kérelme

Veresegyház, 2024. május 9.

  
**Cserhádi Ferenc**  
polgármester

**Pénzügyi egyeztetés:**

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.

  
**Valkó Zoltánné**  
pénzügyi osztályvezető

**Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:**

  
**dr. Kiss Béláné**  
jegyző

**Határozati javaslat:**

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Veresmester Ingatlanforgalmazó Kft. 1/1 tulajdonát képező, Veresegyház 579 hrsz-ú, 1.666 m<sup>2</sup> telekterületű, kivett étterem udvar besorolású ingatlan és a Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, Veresegyház 577 hrsz-ú, 1.276 m<sup>2</sup> telekterületű, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlan egyesítéséhez.

| Kialakuló ingatlan                                                                                       | tulajdonos, tulajdoni arány, jogcím                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Veresegyház 577 hrsz.</u><br>művelési ága: „Kivett étterem, udvar”<br>területe: 2942 m <sup>2</sup> . | <u>Veresmester Ingatlanforgalmazó Kft.</u> javára<br>eredeti /vétel/ és telekalakítás jogcímén 9/10-ed<br>arányban<br><br><u>Veresegyház Város Önkormányzata</u> javára<br>eredeti jogcímen és telekalakítás jogcímén 1/10-<br>ed arányban. |

- 2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a telekegyesítési megállapodás és a földhivatali eljáráshoz szükséges vázrajzok és egyéb dokumentációk aláírására. Egyben felkéri a jegyzőt, hogy a fenti ingatlanvételeből keletkezett változást a vagyon-nyilvántartásban és az ingatlanügyi hatóság által vezetett ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző



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

Oldal: 1 / 1

### E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/37130/2024

2024.04.29

Szektor: 53

#### VERESEGYHÁZ

Belterület 577 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Fő út 46.

#### I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2 k.fill. ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

1276

0.00

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

#### II R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 45831/1996.10.09

jogcím: 1990. évi LXV. tv.

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

#### III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34851/2009.01.29

Önálló szöveges bejegyzés az 577 hrsz és 578 hrsz összevonva és idejegyezve.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 246924/2023.12.15

Önálló szöveges bejegyzés épület lebontásának ténye feljegyezve.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 225834/2/2024.03.01

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

jogosult:

név: VERESMESTER INGATLANFEJLESZTŐ KFT törzsszám: 14933082

cím : 2112 VERESEGYHÁZ Hajó utca 10-12.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



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

Oldal: 1/3

### E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/37133/2024

2024.04.29

VERESEGYHÁZ

Szektor: 33

Belterület 579 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Fő út 42.

Széljegy: 227782/2024 2024.03.25

Tulajdonjog fenntartással történt eladás feljegyzése iránti kérelem, Fakászné Gerle  
Mercédesz Laura sz.név: Gerle Mercédesz Laura a.név: Sós Ágnes Mária cím: 4972 GACSÁLY  
Petőfi utca 112.

Széljegy: 228075/2024 2024.03.27

Tulajdonjog fenntartással történt eladás feljegyzése iránti kérelem, Hopp Alexandra sz.név:  
Hopp Alexandra a.név: Lestyánszky Marianna cím: 2100 GÖDÖLLŐ Bethlen Gábor utca 63.

Széljegy: 228994/2024 2024.04.10

Tulajdonjog fenntartással történt eladás feljegyzése iránti kérelem, Hendrik Mónika Rita  
sz.név: Meszes Mónika Rita a.név: Dobiász Andrea cím: 1133 BUDAPEST Gogol utca 5-7. 8.em.  
9.ajtó

Tulajdonjog fenntartással történt eladás feljegyzése iránti kérelem, Meszes Balázszné sz.név:  
Dobiász Andrea a.név: Talárom Julianna cím: ESZTERGOM Becket Tamás u. 20.

#### I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok               | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatok     |
|--------------------------------|---------|------------|----------------------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o   | ha m2      | k.fill. ter. kat.jöv |
|                                |         |            | ha m2 k.fill         |

. Kivett étterem, udvar 0 1666 0.00

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

#### II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 245353/2/2023.11.27

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESMESTER INGATLANFEJLESZTŐ KFT

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Hajó utca 10-12.

törzsszám: 14933082

A III/6. sorszám alatt törölt, 246963/2022.10.07. számú bejegyzés rangsorában.

#### III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 48519/2017.06.12

Önálló szöveges bejegyzés épület lebontásának ténye feljegyezve.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 222604/4/2023.01.27

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás: keletkezett a 580/2 helyrajzi számú ingatlan  
összevonásával.

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37133/2024

2024.04.29

**VERESEGYHÁZ**

Szektor : 33

**Belterület 579 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról**

**III. R É S Z**

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 222955/2024.01.31

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

65/1636 résznek 1/2 részére.

jogosult:

név : Tóth Bálint Jenő

sz.név: Tóth Bálint Jenő

szül. : 1978

a.név : Harmati Éva

cím : 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 30.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 222955/2024.01.31

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

65/1636 résznek 1/2 részére.

jogosult:

név : Reinprecht Bernadett

sz.név: Reinprecht Bernadett

szül. : 1988

a.név : Reinprecht Magdolna

cím : 2113 ERDŐKERTES Mély utca 22.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 225835/2024.03.01

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

62/1636 résznek 1/4 részére.

jogosult:

név : Mitrik Zsolt József

sz.név: Mitrik Zsolt József

szül. : 1975

a.név : Hegyesi Eva Ecaterina

cím : 2162 ÖRBOTTYÁN Diófa utca 27.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 225835/2024.03.01

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

62/1636 résznek 1/4 részére.

jogosult:

név : Mitrik Kornélia

sz.név: Varga Kornélia

szül. : 1972

a.név : Gulyás Irén

cím : 2162 ÖRBOTTYÁN Diófa utca 27.

**Folytatás a következő lapon**

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/37133/2024

2024.04.29

**VERESEGYHÁZ**

Szektor : 33

**Belterület 579 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ**

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 225835/2024.03.01

Tulajdonjog fenntartással történt eladás  
62/1636 résznek 2/4 részére.

jogosult:

név : Mitrik Kinga

sz.név: Mitrik Kinga

szül. : 2004

a.név : Varga Kornélia

cím : 2162 ÖRBOTTYÁN Diófa utca 27.

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 225862/2024.03.01

Tulajdonjog fenntartással történt eladás  
84/1636 résznek 1/2 részére.

jogosult:

név : Homonnai Frigyesné

sz.név: Kiss Ludmilla Angyalka

szül. : 1950

a.név : Polyák Ludovika

cím : 1141 BUDAPEST Szugló utca 125/D. D.ép. fszt. 46

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 225862/2024.03.01

Tulajdonjog fenntartással történt eladás  
84/1636 résznek 1/2 részére.

jogosult:

név : Homonnai Csilla

sz.név: Homonnai Csilla

szül. : 1970

a.név : Kiss Ludmilla Angyalka

cím : 2112 VERESEGYHÁZ Árpád utca 62.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



www.veresmester.hu

## VERESMESTER INGATLANFEJLESZTŐ KFT

2112 Veresegyház, Hajó utca 10-12.

Tel Fax.: 06 28-389-388; E-mail: veresmesterkft@gmail.com; Web.: www.veresmester.hu

Tárgy: Hozzájárulás kérése - társasház alapítás miatt –

hrsz. 577, illetve 579 számú ingatlanok összevonására

Tisztelt Veresegyház Város Önkormányzata!

Tisztelt Cserhádi Ferenc Attila Polgármester Úr!

Alulírott **Veresmester Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (2112 Veresegyház, Hajó utca 10-12. kép.: Pataki Mihály) az alábbi kérelmemmel fordulok Önökhöz:

A tulajdonukat képezi a **Veresegyház, 579. hrsz.**-on nyilvántartott, 1666 m<sup>2</sup> nagyságú, jelenleg „kivett étterem, udvar” megnevezésű ingatlan, melyen - az Önkormányzattal egyeztetve a fejlesztési elképzeléseket és célokat-, folyamatban van az építkezés (lakások és üzlethelyiségek kialakítása).

A szomszédos Ingatlan, az Önkormányzat tulajdonát képező **Veresegyház, 577. hrsz.-ú**, 1276 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan adásvétele tárgyában megkötött szerződés alapján a részünkre a tulajdonjog fenntartás ténye feljegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásban.

Mint ahogy az Önök előtt ismert, az 579. hrsz. és az 577. hrsz.-on egy egységes épület kialakítását tervezzük, mely **egy társasházat alkotna**. Jelenleg az 579. hrsz.-on folyik az építkezés és a megvásárlásra kerülő 577. hrsz.-ú ingatlannal összevonva folytatnánk a beépítést – egy épülettömb.

Az első ütemű építkezésünk során (az 579. hrsz.-on) el kell készítenünk a társasházi alapító okiratot, mely az összevonás után az 577. hrsz.-ot kapja meg.

Ezen okirat elkészítése folyamán nagy segítség lenne számunkra, ha ezt megelőzően az 579. hrsz. és a jelenleg még tulajdonukat képező 577. hrsz.-ú ingatlan összevonásra kerülne. Az összevonással a két terület egy hrsz.-on kerülne nyilvántartásra és néhány hónapig közös tulajdon alakulna ki az Önkormányzat és cégünk között, a korábbi két ingatlan területével azonos mértékben (arányban) a teljes vételár megfizetéséig.

Az összevonást követően nyújtanánk be a földhivatalba a társasházi alapító okiratot – melynek elkészítésére szerződésben kötelezettséget vállaltunk a vevőink felé. Ez a jogi folyamatot kb. fél évvel rövidítené meg. Összevonás nélkül előre látható és nem látható bonyodalmak elé nézünk, mely megnehezítené a szerződéses kötelezettségvállalásaink teljesítését.







INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

www.veresmester.hu

**VERESMESTER INGATLANFEJLESZTŐ KFT**

2112 Veresegyház, Hájó utca 10-12.

Tel Fax.: 06 28-389-388; E-mail: veresmesterkft@gmail.com; Web.: www.veresmester.hu

Az összevonas valamennyi költségét vállaljuk természetesen, a változási vázrajz, telekalakítási okirat elkészíttetését is és igyekeznénk egyesített telekalakítási eljárás lefolytatását kezdeményezni.

Amennyiben pedig mint a Veresegyház 577. hrsz-ú ingatlan vevője, kifizetjük a fennmaradó vételárat, úgy a közös tulajdon megszűnik.

Bízunk abban, hogy az Önkormányzat számára is fontos és jelentőséggel bír a város központjában az építkezés gördülékenysége és sikere, mely szívfoltot jelent a város szívében.

Várom mielőbbi kedvező válaszát.

Tisztelettel,

Kelt: Veresegyház, 2024. április 23.

Pataki Mihály

ügyvezető igazgató



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

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

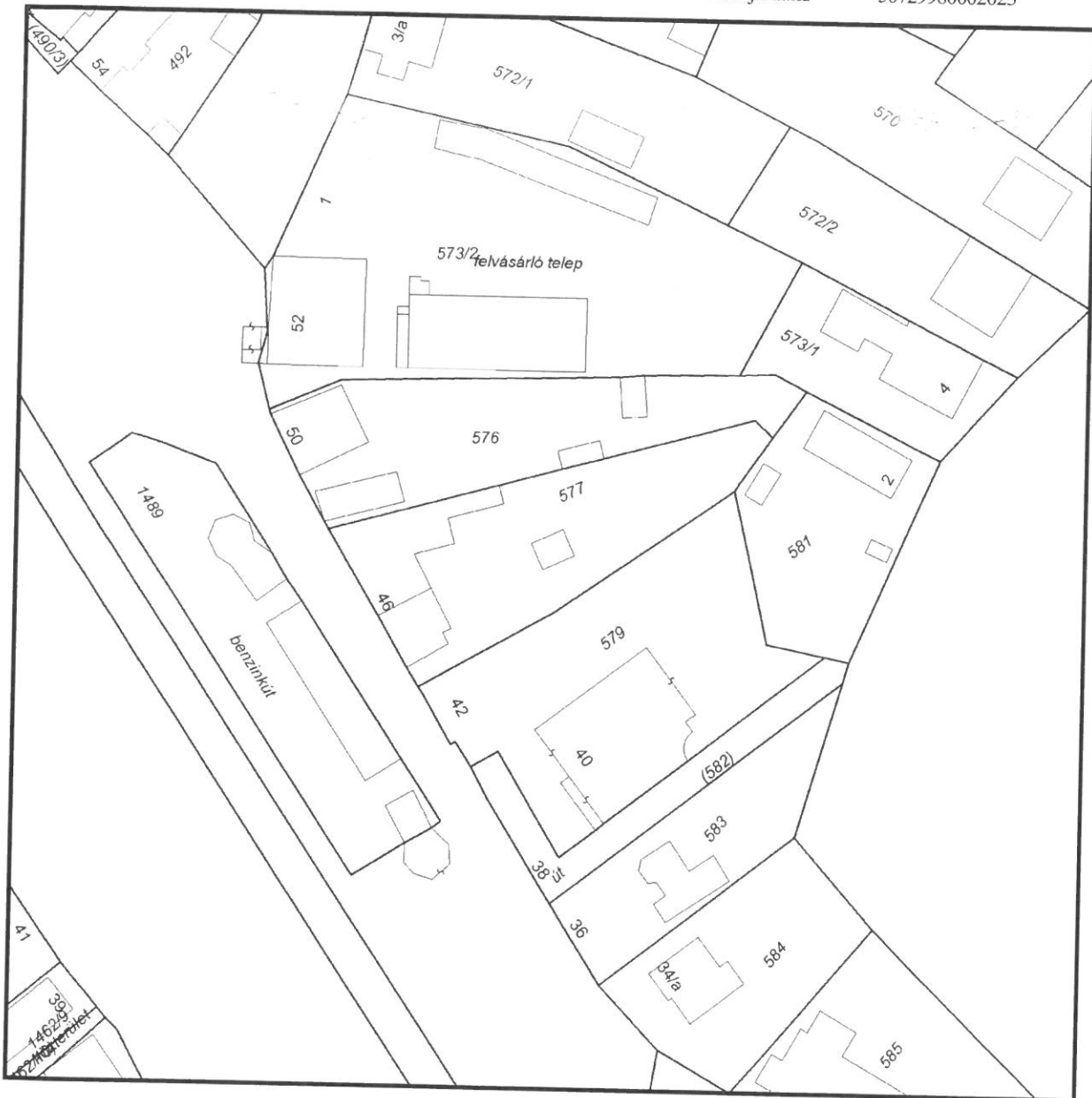
2023.11.30 15:43:01

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület 577

Megrendelés szám: 7/3366/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 50729980002023



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

Barkóczy Attila

2184 Vácegres, Akácfa utca 6.

munkavégző neve

Munkaszám: 39/2024

Veresegyház

Belterület

Község,  
város

Adatszolgáltatás száma: 2-1108/2024

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 577 és az 579 helyrajzi számú földrészletek telekegyesítéséről

M= 1: 1000

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| PMKH Földhivatali Főosztály |       |
| Földhivatali Osztály 6.     |       |
| Keltve: 2024 MÁJ -7.        |       |
| Keltetés szám:              |       |
| Ügyintéző:                  | Mell: |

| Címkoordináta |        |        |
|---------------|--------|--------|
| Psz.          | Y      | X      |
| 1             | 668126 | 256725 |
| 2             | 668135 | 256727 |

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

| Változás előtti állapot |           |                                |        |                               |    | Változás utáni állapot |           |                           |        |                               |    | Megjegyzés |                             |
|-------------------------|-----------|--------------------------------|--------|-------------------------------|----|------------------------|-----------|---------------------------|--------|-------------------------------|----|------------|-----------------------------|
| Hrsz.                   | Alrészlet |                                | min.o. | Terület<br>ha. m <sup>2</sup> | AK | Hrsz.                  | Alrészlet |                           | min.o. | Terület<br>ha. m <sup>2</sup> | AK |            | Szolgalmi és<br>egyéb jogok |
|                         | jel       | műv. ága                       |        |                               |    |                        | jel       | műv. ág                   |        |                               |    |            |                             |
| 1                       | 2         | 3                              | 4      | 5                             | 6  | 7                      | 8         | 9                         | 10     | 11                            | 12 | 13         | 14                          |
| 577                     |           | Kivett,<br>Beépítetlen terület |        | 0.1276                        |    | 577                    |           | Kivett,<br>Étterem, udvar |        | 0.2942                        |    |            |                             |
| 579                     |           | Kivett,<br>Étterem, udvar      |        | 0.1666                        |    |                        |           |                           |        |                               |    |            |                             |
|                         |           | Összesen:                      |        | 0.2942                        |    |                        |           |                           |        | 0.2942                        |    |            |                             |

A telekegyesítés akaratunknak megfelelően történt:

Vácegres, 2024. május 06.

Készítő: **Barkóczy Attila**

földmérő

Minőséget tanúsító: **Barkóczy Attila**

Ing.rend.min.szám: 2157/2010

Geod.terv.min.szám: GD-T/13-12537

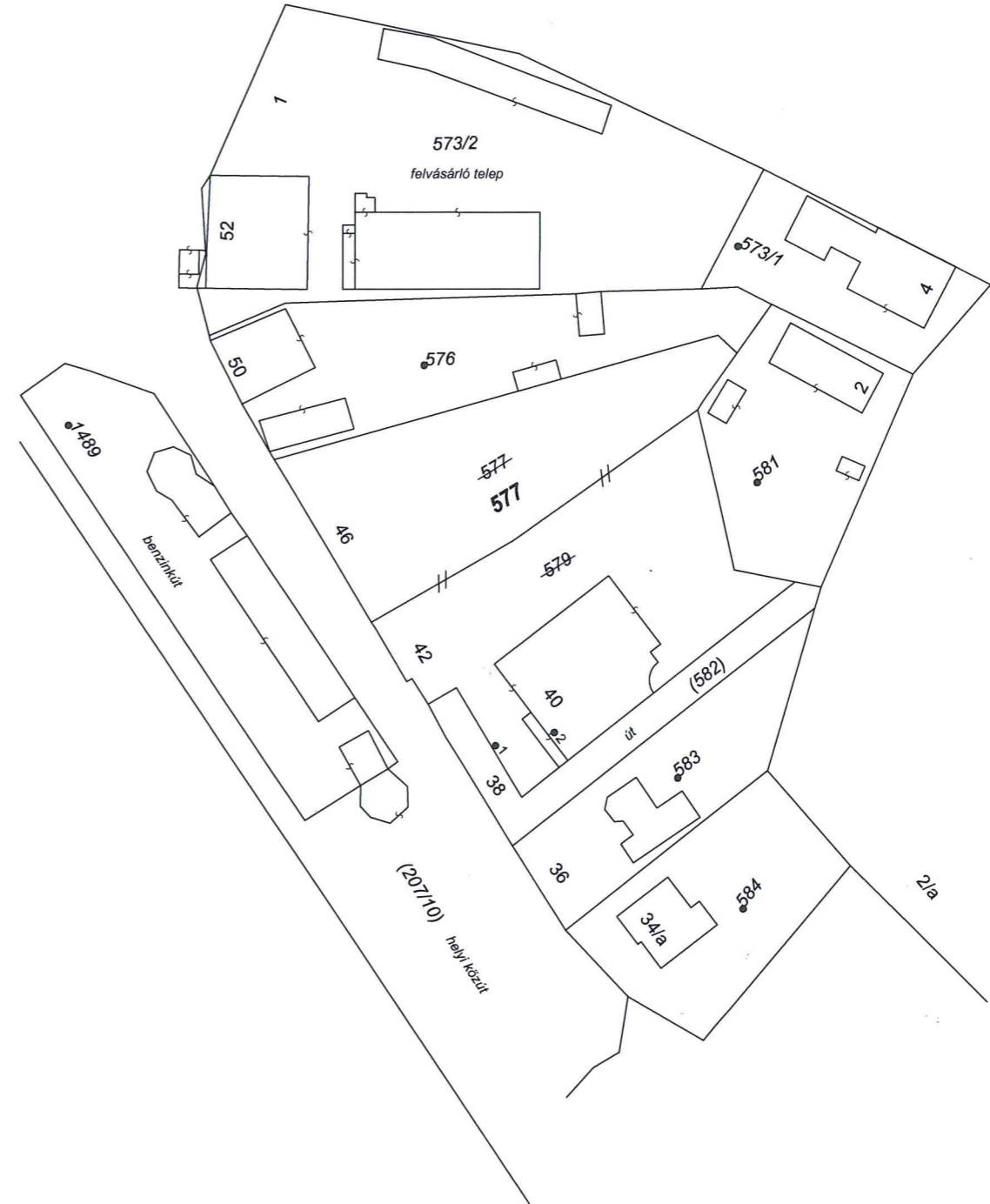
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Gödöllő, 2024.....hó.....nap

P.H.

Záradékoló:.....

Ing.rend.min.szám:



(627)

sporttelep

# TELEKEGYESÍTÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

|                                                                                                                                  |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>NÉV</b>                                                                                                                       | <b>Veresegyház Város Önkormányzata</b>       |
| Székhely:                                                                                                                        | 2112 Veresegyház, Fő út 35.                  |
| Adószám:                                                                                                                         | 15730576-2-13                                |
| KSH Statisztikai számjel:                                                                                                        | 15730576-8411-321-13                         |
| Törzskönyvi azonosító száma a Magyar<br>Államkincstárnál:                                                                        | 730578                                       |
| Képviseli a Magyarország helyi<br>önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX.<br>törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. §-a szerint: | Cserháti Ferenc Attila polgármester          |
| Jegyző:                                                                                                                          | Dr. Kiss Béláné                              |
| Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV.<br>törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1)<br>bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző:  | Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető        |
| Bankszámlaszám:                                                                                                                  | K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-<br>57481014 |

**mint A tulajdonos**

másrészről

|                                            |                                                                                          |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NÉV</b>                                 | <b>Veresmester Ingatlanfejlesztő Korlátolt<br/>Felelősségű Társaság</b>                  |
| Rövidített név:                            | Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft.                                                       |
| Székhely:                                  | 2112 Veresegyház, Hajó utca 10-12.                                                       |
| KSH szám:                                  | 14933082-4120-113-13                                                                     |
| Adószám:                                   | 14933082-2-13                                                                            |
| Cégjegyzékszám:                            | 13-09-132053 Vezetve a Budapest<br>Környéki Törvényszék Cégbírósága<br>nyilvántartásában |
| A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: | 14933082#cegkapu                                                                         |
| Európai Egyedi Azonosító:                  | HUOCCSZ.13-09-132053                                                                     |
| A cég elektronikus elérhetősége:           | veresmesterkft@gmail.com                                                                 |
| Ügyvezető/Képviselő:                       | Pataki Mihály ügyvezető önálló cégjegyzési<br>joggal                                     |
| Megvásárolt tulajdoni hányad:              | 1/1                                                                                      |

**mint B tulajdonos** között (továbbiakban együttesen: Felek) az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

|                                                                                                             |                                                                    |                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| .....<br>Veresegyház Város Önkormányzata<br>törvényes képviseletében<br>Cserháti Ferenc Attila polgármester | .....<br>Dr. Kiss Béláné jegyző<br>Veresegyház Város Önkormányzata | .....<br>Valkó Zoltánné pénzügyi<br>ellenjegyző, Veresegyház Város<br>Önkormányzata                                                                  |
| .....<br>Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft.<br>törvényes képviseletében: Pataki Mihály ügyvezető            |                                                                    | Mai napon ellenjegyzem:<br>Veresegyház, 2024. ....-én<br>Dr. Babiczky Andrea Ügyvéd<br>Iroda 2100 Gödöllő, Remsey Jenő<br>krt. 21.<br>KASZ: 36056630 |

1./ Felek előljáróban rögzítik, hogy:

- **Veresegyház Város Önkormányzata** (A Tulajdonos) a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 6. (Gödöllői) által nyilvántartott **2112 Veresegyház 577 hrsz.** alatt található, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 1276 m2 alapterületű ingatlan 1/1 tulajdonosa,

- **a Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft.** (B tulajdonos) a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 6. (Gödöllői) által nyilvántartott **2112 Veresegyház 579 hrsz.** alatt található, „kivett étterem, udvar” megjelölésű, 1666 m2 alapterületű ingatlan 1/1 tulajdonosa.

Az Ingatlanok egymással szomszédosak.

1.2./ A Veresegyház 577. hrsz-ú ingatlan terhei:

Bejegyző határozat: 225.834/2/2024.03.01.

Veresmester Kft. javára Tulajdonjog fenntartás tényének feljegyzése 1/1 arányban

1.3./ A Veresegyház 579. hrsz-ú ingatlan terhei:

Tulajdonjog fenntartással történt eladás feljegyzése:

Tóth Bálint Jenő javára 65/1636-od résznek 1/2 -ed részére

Reinprecht Bernadett javára 65/1636-od résznek 1/2-ed részére

Mitrik Zsolt József javára 62/1636-od 1/4-ed részére

Mitrik Kornélia javára 62/1636-od 1/4-ed részére

Mitrik Kinga javára 62/1636-od 2/4-ed részére

Fakászné Gerle Mercédesz Laura javára 59/1636-od részére

Homonnai Frigyesné javára 42/1636-od részére

Homonnai Csilla javára 42/1636-od részére

Hendrik Mónika Rita javára 13/2045-öd 1/5 részére

Meszes Balászné javára 52/2045-öd 4/5 részére

Varga Edit javára 42/1636-od részére

2./ Jelen megállapodás keretében az A és B tulajdonosok megállapodnak abban, hogy a tulajdonukat képező ingatlanokat (2112 Veresegyház 577 és 579 hrsz.) egyesítik. Tulajdonosok kijelentik, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlanokat érintően egyesített telekalakítási eljárást megindítását és lefolytatását kezdeményezik az illetékes Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 6. (Gödöllői) földhivatal előtt a 384/2016 (XII.2.) Kormányrendelet szerinti Kérelmen a 21. § (1) b. pontja szerint, mely közigazgatási hatósági eljárás során az 1./ pontban megnevezett 2 db ingatlanból 1 db ingatlan alakul ki – telek egyesítés, összevonás.

3./ Tulajdonosok jelen megállapodáshoz csatolják a Pest Vármegyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala által ...../2024 (E...../2024.) számon Gödöllőn, .....7-én záradékolt **változási vázrajzát**, mely pontosan tartalmazza a telekösszevonás előtti Veresegyház 577 és 579 hrsz-ú ingatlanok ingatlan-nyilvántartási adatait illetve az összevonás után keletkező (kialakuló) 1 darab ingatlan adatát. Ennek megfelelően Felek rögzítik, hogy az egyesítéssel érintett 2 ingatlan helyett illetve helyén **egy ingatlan keletkezik**, melynek ingatlan-nyilvántartási adatai a következők:

|                                                                                                             |                                                                    |                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| .....<br>Veresegyház Város Önkormányzata<br>törvényes képviselőjében<br>Cserháti Ferenc Attila polgármester | .....<br>Dr. Kiss Béláné jegyző<br>Veresegyház Város Önkormányzata | .....<br>Valkó Zoltánné pénzügyi<br>ellenjegyző, Veresegyház Város<br>Önkormányzata                                                                  |
| .....<br>Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft.<br>törvényes képviselőjében: Patáki Mihály ügyvezető            |                                                                    | Mai napon ellenjegyzem:<br>Veresegyház, 2024. ....-én<br>Dr. Babiczky Andrea Ügyvéd<br>Iroda 2100 Gödöllő, Remsey Jenő<br>krt. 21.<br>KASZ: 36056630 |

**2112 Veresegyház 577 hrsz.****Művelési ága: „Kivett étterem, udvar”****Területe: 2942 m2.**

4./ Tulajdonosok kérik a fentiek és a csatolt záradékolt vázrajz alapján a 2112 Veresegyház 577 és 579 hrsz-ú ingatlan adatait telekkönyvileg módosítani - feltétlenül és visszavonhatatlanul, - azaz kérik a telekalakítási eljárás fentiek szerinti lefolytatását és az egyesítéssel kialakuló ingatlan kialakítását (bejegyzését).

5./ Tulajdonosok kérik továbbá – feltétlenül és visszavonhatatlanul - az illetékes Kormányhivatalt, hogy a telek egyesítéssel kialakuló **2112 Veresegyház 577. hrsz-ú** ingatlanra a **tulajdonjogot** az alábbiak szerint szíveskedjék bejegyezni.

| <b>Kialakuló ingatlan</b>                                                                   | <b>tulajdonos, tulajdoni arány, jogcím</b>                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Veresegyház 577 hrsz.</b><br>művelési ága: „Kivett étterem, udvar”<br>területe: 2942 m2. | Veresmester Kft. javára eredeti /vétel/ és telekalakítás jogcímén <b>9/10-ed arányban</b><br><br>Veresegyház Város Önkormányzata javára eredeti jogcímen és telekalakítás jogcímén <b>1/10-ed arányban.</b> |

5.1./ Tulajdonosok kérik a kialakuló Veresegyház 577. hrsz-ú ingatlan terhére bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba az alábbi – 1.2. és 1.3. pontban is írt – tulajdonjog fenntartással történt eladások tényét, a tulajdoni illetőségeik terhére:

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Veresegyház Város Önkormányzatának 1/10-ed arányú tulajdoni illetőségeinek terhe: | Veresmester Kft. javára Tulajdonjog fenntartás tényének feljegyzése                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Veresmester Kft. 9/10-ed arányú tulajdoni illetőségeinek terhei:                  | Tulajdonjog fenntartás tényének feljegyzései:<br>Tóth Bálint Jenő javára 65/1636-od ½ -re<br>Reinprecht Bernadett javára 65/1636-od ½-re<br>Mitrik Zsolt József javára 62/1636-od ¼-re<br>Mitrik Kornélia javára 62/1636-od ¼-re<br>Mitrik Kinga javára 62/1636-od 2/4-re<br>Fakászné Gerle Mercédesz Laura javára 59/1636-od tulajdoni illetőségére<br>Homonnai Frigyesné javára 42/1636-od<br>Homonnai Csilla javára 42/1636-od<br>Hendrik Mónika Rita javára 13/2045-öd 1/5-re<br>Meszes Balászné javára 52/2045-öd 4/5-re<br>Varga Edit javára 42/1636-odra |

6./ Telekalakító tulajdonosok kijelentik, hogy a **kialakuló ingatlanban a 9/10 és 1/10-ed arányú tulajdoni illetőségük és annak forgalmi értéke megfelel** a kiinduló ingatlanok 1/1- 1/1

|                                                                                                            |                                                                    |                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| .....<br>Veresegyház Város Önkormányzata<br>törvényes képviselőként<br>Cserháti Ferenc Attila polgármester | .....<br>Dr. Kiss Béláné jegyző<br>Veresegyház Város Önkormányzata | .....<br>Valkó Zoltánné pénzügyi<br>ellenjegyző, Veresegyház Város<br>Önkormányzata                                                                  |
| .....<br>Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft.<br>törvényes képviselőként: Patáki Mihály ügyvezető            |                                                                    | Mai napon ellenjegyzem:<br>Veresegyház, 2024. ....-én<br>Dr. Babiczky Andrea Ügyvéd<br>Iroda 2100 Gödöllő, Remsey Jenő<br>krt. 21.<br>KASZ: 36056630 |

arányú tulajdoni illetősége forgalmi értékének, így azt érték arányosnak fogadják el. A Veresmester Kft. esetében az egyesítés előtti 579. hrsz-ú ingatlanon lakásoknak és üzleteknek otthont adó beruházás, építkezés zajlik, melynek jelenlegi értéke 480.600.000. Ft, a Veresegyház Város Önkormányzat tulajdonát képező 577. hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 53.400.000. Ft.

#### VEGYES RENDELKEZÉSEK

7./ Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket - mint például ügyvédi költséget, illetéket – B tulajdonos viseli.

8./ Szerződő Felek kifejezetten felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján, és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

9./ Veresegyház Város Jegyzője nyilatkozik, hogy az e szerződésben megfogalmazott adásvétel feltételei mindenben megfelelnek az Mötv. 107. § utolsó mondatában, az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.07.) számú önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdésében és az annak alapján kibocsátott 16/2024 (1.17.) Kt. számú határozatokban foglaltaknak.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy a Veresegyház Város Önkormányzata teljes jogképességgel rendelkező helyi önkormányzat, az Mötv. 41. § (1) bekezdése szerint jogi személy, így a jogszabályok értelmében elidegenítési, szerzési képessége korlátozva nincs. Képviselétében Cserhádi Ferenc Attila polgármester, Veresegyház Város Önkormányzat képviselő-testületének .../2024. .... számú határozata alapján jogosult jelen szerződés megkötése során eljárni.

B tulajdonos kijelenti, hogy a cégjegyzékbe Magyarországon bejegyzett jogi személy, korlátolt felelősségű társaság, jogképessége teljes, képviselétére a cégjegyzékbe bejegyzett, önálló aláírási joggal felruházott Pataki Mihály ügyvezető jár el. Tulajdonos éri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyvtv. 37. § (3a) (3b) és (3c) bekezdései alapján a hiteles cégkivonatát szerezzze be a cégbíróságtól, kéri továbbá, hogy a 234.304/4/2022.05.13. számú eljárásban csatolt aláírási címpéldányát jelen eljárásban is használja fel, adataiban azóta változás nem történt.

11./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Felek adatai tekintetében. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

12./ Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során a saját nevükben járnak el. Felek és Felek képviselői jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek képviselőnek személyi okiratairól fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, mely szerint az adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény

|                                                                                                             |                                                                    |                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| .....<br>Veresegyház Város Önkormányzata<br>törvényes képviselétében<br>Cserhádi Ferenc Attila polgármester | .....<br>Dr. Kiss Béláné jegyző<br>Veresegyház Város Önkormányzata | .....<br>Valkó Zoltánné pénzügyi<br>ellenjegyző, Veresegyház Város<br>Önkormányzata                                                                  |
| .....<br>Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft.<br>törvényes képviselétében: Pataki Mihály ügyvezető            |                                                                    | Mai napon ellenjegyzem:<br>Veresegyház, 2024. ....-én<br>Dr. Babiczky Andrea Ügyvéd<br>Iroda 2100 Gödöllő, Remsey Jenő<br>krt. 21.<br>KASZ: 36056630 |

rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

13./ Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák **Dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Irodát** (kamarai lajstromszám: I/92, székhely: 2100 Gödöllő, Remsey Jenő krt. 21. I/3. ügyintéző: Dr. Babiczky Andrea ügyvéd, igazolványszám: Ü-103257., Tel: + 36 28 545 015, + 36 30 2490249, e-mail: drbabiczkyandrea@gmail.com, KASZ: 36056630) az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 6. (Gödöllő) előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseléssel. A meghatalmazás kiterjed az ingatlan-nyilvántartási kérelem ill. a B400 sz. NAV adatlap kitöltésére és benyújtására is. Megbízott a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elvállalja. Felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

14./ A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak és az egyszemélyes ügyvédi irodákra vonatkozó szabályzatában foglaltaknak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni, az ügylet és a felek adatairól nyilvántartást vezetni, és irattárában, harmadik személyek részére hozzá nem férhető helyen megőrizni és a JÜB nyilvántartáson keresztül az adatokat lekérni. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják a személyes adataik kezeléséhez a jogügylet teljes lezárásáig terjedő időre a GDPR előírásai szerint.

15./ Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és egybehangzó értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták azzal, hogy az itt nem érintett és esetlegesen felmerülő kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Kelt: Veresegyház, 2024. május ....

#### Ellenjegyzési záradék:

Alulírott Dr. Babiczky Andrea ügyvéd (2100 Gödöllő, Remsey Jenő krt. 21. I/3., KASZ: 36056630) kijelentem, hogy miután meggyőződtem a fenti Felek ügyleti képességéről, valódi szerződési szándékukról, valamint tájékoztattam őket a megköthető jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmára nézve azt megmagyaráztam, melyre figyelemmel az ügyfelek kijelentették, hogy a szerződés tartalma valóságos ügyleti akaratuknak és nyilatkozataiknak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg jóváhagyólag aláírták, majd kézjeggyemmel láttam el. A fenti 13. pontban foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom.

Készítettem és ellenjegyzem: Veresegyház, 2024. május ...

|                                                                                                             |                                                                    |                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| .....<br>Veresegyház Város Önkormányzata<br>törvényes képviselőjében<br>Cserháti Ferenc Attila polgármester | .....<br>Dr. Kiss Béláné jegyző<br>Veresegyház Város Önkormányzata | .....<br>Valkó Zoltánné pénzügyi<br>ellenjegyző, Veresegyház Város<br>Önkormányzata                                                                  |
| .....<br>Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft.<br>törvényes képviselőjében: Patáki Mihály ügyvezető            |                                                                    | Mai napon ellenjegyzem:<br>Veresegyház, 2024. ....-én<br>Dr. Babiczky Andrea Ügyvéd<br>Iroda 2100 Gödöllő, Remsey Jenő<br>krt. 21.<br>KASZ: 36056630 |



.....  
 Dr. Babiczky Andrea ügyvéd  
 2100 Gödöllő, Remsey Jenő krt. 21.1/3.  
 KASZ: 36056630

|                                                                                                                                                  |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>.....<br/>         Veresegyház Város Önkormányzata<br/>         törvényes képviselőjében<br/>         Cserháti Ferenc Attila polgármester</p> | <p>.....<br/>         Dr. Kiss Béláné jegyző<br/>         Veresegyház Város Önkormányzata</p> | <p>.....<br/>         Valkó Zoltánné pénzügyi<br/>         ellenjegyző, Veresegyház Város<br/>         Önkormányzata</p>                                                                                      |
| <p>.....<br/>         Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft.<br/>         törvényes képviselőjében: Pataki Mihály ügyvezető</p>                      |                                                                                               | <p>Mai napon ellenjegyzem:<br/>         Veresegyház, 2024. ....-én<br/>         Dr. Babiczky Andrea Ügyvéd<br/>         Iroda 2100 Gödöllő, Remsey Jenő<br/>         krt. 21.<br/>         KASZ: 36056630</p> |