



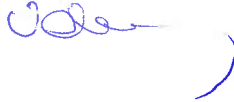
Veresegyház Város Polgármestere


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


ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. január 30-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Városfejlesztési szempontból fontos ingatlanhányad megvásárlása,
csereszerződés megkötésével
(Veresegyház 3530 és 8655 hrsz-ek)

Készítette: Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs,
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet 

Látta és ellenjegyzí: 
Garai Tamás jegyző

Egyeztetve: 
Jáger Agnes pénzügyi osztályvezető

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges

Előterjesztés

Tárgy:

Városfejlesztési szempontból fontos ingatlanhányad megvásárlása,
csereszerződés megkötésével
(Veresegyház 3530 és 8655 hrsz-ek)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Veresegyház belterület 3530 hrsz-ú, összesen 2.702 m² terület nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 5 magánszemély tulajdonában van. Az ingatlan a Mézes-völgyi Iskola parkolója mellett helyezkedik el. Az ingatlanhányad tulajdonjogának megszerzése (a mellette lévő Veresegyház belterület 3529 hrsz-ú már Önkormányzatunk tulajdona) lehetőséget és területet biztosít majd az e terület egységre vonatkozó későbbi városfejlesztési tervek megvalósításához.

Az ingatlan tulajdonosai közül egyelőre Jakus Jánosné tulajdonossal sikerült egyelőre előzetesen megállapodni, hogy a tulajdoni hányadrésze (egész tulajdon fele) ellenében egy Önkormányzati tulajdonú, egyező értékű ingatlanért cserébe eladja a tulajdonrészét. Az Önkormányzatunk tulajdonában álló, üres, beépítetlen terület besorolású ingatlanok közül előzetesen a Veresegyház belterület, 8655 hrsz-ú, 1.075 m² terület nagyságúra esett a választása. Ennek megfelelően a következőképpen lenne lehetőségünk a csereszerződés megkötésére:

Veresegyház belterület 3530 hrsz.

Jakus Jánosné tulajdoni hányadrésze ½ (6/24 -6/24) terület nagysága:	1.351 m ²
<u>az ingatlanhányad vételára 12.000,-Ft/m² áron számolva összesen:</u>	<u>16.212.000,-Ft</u>

Veresegyház belterület 8655 hrsz.

kizárólagos önkormányzati tulajdon terület nagysága:	1.075 m ²
az ingatlan vételára 12.000,-Ft/m ² áron számolva:	12.900.000,-Ft
<u>27 % Áfa:</u>	<u>3.483.000,-Ft</u>
Bruttó:	16.383.000,-Ft

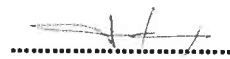
Fentiek alapján a csereszerződés megkötésekor Jakus Jánosné cserepartner 171.000,-Ft vételarat fizet meg Önkormányzatunk részére, hogy a két ingatlan közötti értékkülönböt kiegyenlítésre kerüljön.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását, hogy a fentieknek megfelelő csereszerződés megkötésére sor kerülhessen.

Melléklet:

- érintett ingatlanok tulajdoni lap másolata
- területek helyszínrajza

Veresegyház, 2018. január 16.


Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, a **Veresegyház belterület, 3530 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, **2.702 m²** összterületű ingatlanból **Jakus Jánosné** $\frac{1}{2}$ (6/24 – 6/24) tulajdoni hányadának (**1.351 m²**) és a **Veresegyház belterület, 8655 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, **1.075 m²** területnagyságú, önkormányzati tulajdonú ingatlan 1/1 tulajdonjogának csereszerződéssel történő adásvételéhez.

A csereszerződésben érintett ingatlanok értéke – figyelemmel a Képviselő-testület érvényben lévő ármeghatározására 12.000,-Ft/m² – a következő:

Veresegyház belterület 3530 hrsz. $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada (1.351 m²) összesen: 16.212.000,-Ft

Veresegyház belterület 8655 hrsz. 1/1 tulajdoni hányada (1.075 m²) bruttó: 16.383.000,-Ft

2./ A Képviselő-testület kiköti, hogy a csereszerződés megkötésével egy időben, az ingatlanok értékében felmerült értékkülönbséget (**171.000,-Ft**) **Jakus Jánosné** megfizesse.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a **Polgármestert** az ingatlanok csereszerződésének aláírására. Egyben felhívja a **Jegyzőt**, hogy a fenti csereszerződésből keletkező változásokat a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő, Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/4089/2018

2018.01.16

Szektor : 61

VERESEGYHÁZ

Belterület 3530 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fíll.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fíll.
Kivett beépítetlen terület	0	2702	0,00

2. Bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 6/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 2626/1979

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Jakus Jánosné

sz.név: Ujvári Eszter

szül. : 1933

a.név : Tamás Erzsébet

cím : 2151 FÓT Deák Ferenc utca 5

5. tulajdoni hányad: 6/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 33357/1991.01.08

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Jakus Jánosné

sz.név: Ujvári Eszter

szül. : 1933

a.név : Tamás Erzsébet

cím : 2151 FÓT Deák Ferenc utca

7. tulajdoni hányad: 6/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 52035/2016.07.18

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Ujvári Ferenc

szül. : 1959

a.név : Drenyovszki Erzsébet

cím : 2112 VERESEGYHÁZ Huszár utca 4.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/4089/2018

2018.01.16

VERESEGYHÁZ

Szektor : 61

Belterület 3530 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 2/24
bejegyző határozat, érkezési idő: 52035/2016.07.18
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Ujvári Lilla
szül. : 1992
a.név : Ujvári Julianna
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Petőfi utca 9

9. tulajdoni hányad: 2/24
bejegyző határozat, érkezési idő: 52035/2016.07.18
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Ujvári László
szül. : 1994
a.név : Ujvári Julianna
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Petőfi utca 9

10. tulajdoni hányad: 2/24
bejegyző határozat, érkezési idő: 52035/2016.07.18
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
kiskorú
név : Ujvári András
szül. : 2002
a.név : Ujvári Julianna
cím : 2112 VERESEGYHÁZ Petőfi utca 9

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/4090/2018

2018.01.16

Szektor : 53

VERESEGYHÁZ

Belterület 8655 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Garabonciás utca 56. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alosztály adatok

k.fill

ter kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

1075

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: 35718/1997.03.27

jogcím: eredeti állapot visszaállítása

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37077/2000.1997.05.20.

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Járási Földhivatala
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

E-hiteles térképmásolat

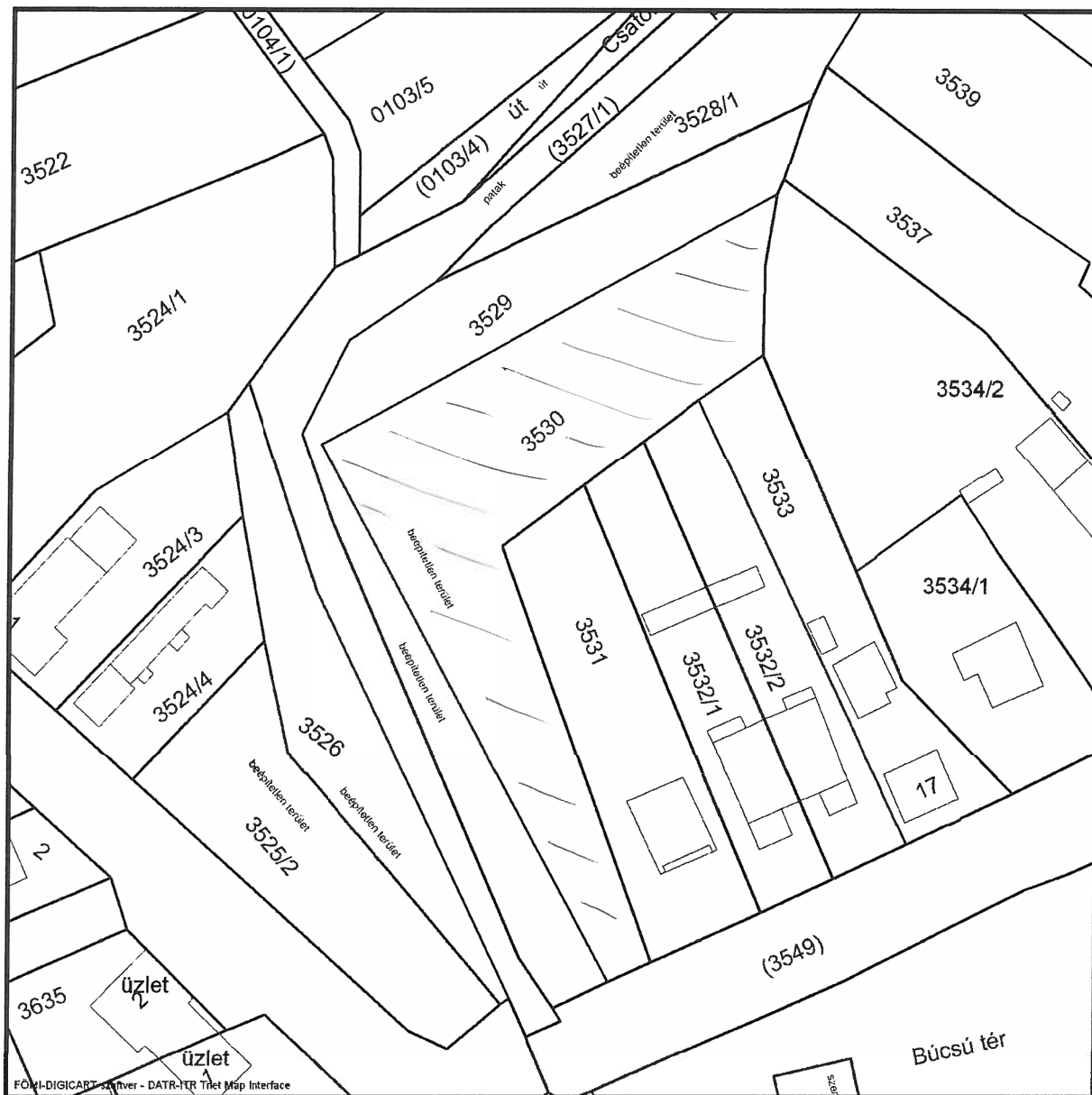
2014.09.01 12:05:28

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület :

Megrendelés szám:

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 293043500020



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Gárdonyi utca

Szent Erzsébet körút

Palást utca

Béla király utca

Szentkorona utca

1:2000

