



## Veresegyház Város Polgármestere

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

---

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. augusztus 2-i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése,  
(Veresegyház 8520/C/3 hrsz., Szent István tér 2. C lh. I. em. 3.)

**Készítette:** Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs  
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet *J. J.*

**Látta és ellenjegyzte:** Garai Tamás jegyző *Garai Tamás*

**Egyeztetve:** Lakiné Szeker Tímea pénzügyi osztályvezető *Lakiné Szeker Tímea*

**Tárgyalja:** 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/C/3 hrsz., Szent István tér 2. C lh. I. em. 3.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2012. július 24. napján keltezett adásvételi szerződés alapján vásárolt meg 26 db társasházi lakást az L&H Stone Kft.-től, a jogerős használatbavételi engedély kiállítását és a teljes vételár kifizetését követően.

Önkormányzatunk (a többi megvásárolt társasházi lakáshoz hasonlóan) ezeket lakásokat is bérletként üzemelteti. A lakás jelenlegi Bérletje jelezte felénk, hogy bérleményét (Veresegyház 8520/C/3 hrsz. 46,95 m<sup>2</sup> alapterületű lakás) meg kívánja vásárolni.

Az Önkormányzat által már értékesített társasházi lakások árának figyelembevételével, a bentlakó Bérlet által megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen 13.850.250,-Ft ( 295.000,-Ft/m<sup>2</sup> )

Az adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXVII. 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 ingatlan adásvétele két lépcsőben (független tartásos konstrukcióval) történik meg. Az adásvételi szerződés megkötésekor Vevő 1.000.000,-Ft első vételár-részletet fizet meg, melyet Felek foglalnak tekintenek. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő pénzügyi hitel felvételével fizetik meg a fennmaradó vételár-hátralékot (12.850.250,-Ft-ot).

Bérlet jelenlegi lakásbérleti szerződése a teljes vételár Eladó számláján való megérkezésének napjáig érvényben marad.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a fentiek szerinti ingatlanértékesítéshez.

Melléklet: - az 8520/C/ 3 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata,

Veresegyház, 2018. július 19.

  
Pásztor Béla polgármester

## Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 8520/C/3 hrsz-ú, 46,95 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 50/1477 eszmei hányadú társasházi lakásingatlan értékesítéséhez (295.000,-Ft/m<sup>2</sup> ár figyelembevételével) összesen 13.832.550,-Ft vételáron Schmidt András Vevő részére. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Bérlet lakásbérleti szerződése eddig az időpontig érvényben marad.

2./ A Képviselő-testület elfogadja, hogy Vevő az adásvételi szerződés megkötésekor 1.000.000,-Ft első vételár-részletet fizessen meg, melyet Felek foglalnak tekintenek. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő pénzügyi hitel felvételével fizeti meg a fennmaradó vételár-hátralékot (12.832.250,-Ft-ot).

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a végleges adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/68254/2018

2018.07.19

VERESEGYHÁZ

Belterület 8520/C/3 helyrajzi szám

társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Szent István tér 2. lh:C. 1. emelet. ajtó:3. "felülvizsgálat alatt"

## I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
öröklakás + P25 jelű gépkocsi beálló	46.95	2	50/1477	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. Mára 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