



## Veresegyház Város Polgármestere

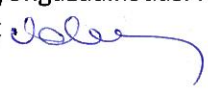
2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646


---

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. szeptember <sup>27</sup>.....-i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése  
(Veresegyház 5785/150/A/9 hrsz., Bölcsőde utca 5. emelet 9.)

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

**Látta és ellenjegyzi:** Garai Tamás jegyző  


**Egyeztetve:** Lakiné Szeker Tímea pénzügyi osztályvezető

**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 5785/150/A/9 hrsz., Bölcsőde utca 5. emelet 9.)

## Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2014. szeptember 19. napján keltezett adásvételi szerződés alapján vásárolta meg a TP Komplex Beruházó Zrt-től a Bölcsőde utca 5. szám alatt felépült 13 lakásos társasházi lakóingatlan.

Önkormányzatunk (a többi megvásárolt társasházi lakáshoz hasonlóan) ezeket lakásokat is bérlakásként üzemelteti. A lakás jelenlegi Bérletje jelezte felénk, hogy bérleményét (Veresegyház 5785/150/A/9 hrsz. 48.70 m<sup>2</sup> alapterületű lakás) meg kívánja vásárolni.

Az Önkormányzat által már értékesített társasházi lakások árának figyelembevételével, a Bérlet által megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen 14.366.500,-Ft (295.000,-Ft/m<sup>2</sup>)

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.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében feltüntetett jelzálogjoggal kapcsolatos törlési engedélyét a TRAVILL Pénzügyi Zrt. már kiadta, az a széljegyen szerepel.

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 függőben tartásos adásvételi konstrukcióval történik meg. Az adásvételi szerződés megkötésekor Vevő 1.000.000,-Ft első vételár-részletet fizet meg, melyet Felek foglalónak tekintenek. A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő – pénzügyi hiteltől - köteles megfizetni fennmaradó vételárhátralékát (13.366.500,-Ft-ot), legkésőbb 2018. december 15-ig.

Vevő jelenlegi lakásbérleti szerződése a teljes vételár megfizetésének napjáig érvényben marad.

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

Melléklet: - az 5785/150/A/9 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata.

Veresegyház, 2018. szeptember 24.

  
Pásztor Béla polgármester

## Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/150/A/9 hrsz-ú, 48.70 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 728/10000 eszmei hányadú társasházi lakásingatlan értékesítéséhez (295.000,-Ft/m<sup>2</sup> ár figyelembevételével) összesen 14.366.500,-Ft vételáron Parragi Péter Vevő részére. Vevő az ingatlan birtokába a végleges adásvételi szerződés aláírásával és a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Vevő 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 foglalónak tekintenek. A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő – pénzügyi hiteltől - köteles megfizetni fennmaradó vételárhátralékát (13.366.500,-Ft-ot), legkésőbb 2018. december 15-ig.

3./ A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a vételárból befolyó bevételt a TRAVILL INVEST Zrt-nél fennálló hitel törlesztésére kell fordítani.

4./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az 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

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/90021/2018

2018.09.25

VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/150/A/9 helyrajzi szám

társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Bölcsőde utca 5. 1. emelet. ajtó:9.

Szállás: 55615/2018 2018.09.24

Jelzálogjog törlése iránti kérelem, TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. 3527 MISKOLC  
Zsigmondy Vilmos utca 2.

## I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	48.7	2	728/10000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 35603/3/2015.03.09

2. bejegyző határozat: 35603/3/2015.03.09

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

## II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36792/2/2015/2014.09.22

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 46640/2/2016.05.26

Jelzálogjog 1 000 000 000 FT, azaz egymillió FT erejéig.

Egyetemleges az okiratban írt tartalommal

jogosult:

név: TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11848468

cím : 3527 MISKOLC Zsigmondy Vilmos utca 2.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap