



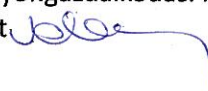
Veresegyház Város Polgármestere


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

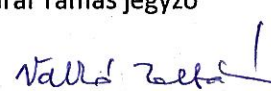
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. október 3-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Társasházi lakásingatlan értékesítése,
(Veresegyház 5785/141/A/8 hrsz., Kertész utca 5. l. 8.)

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

Látta és ellenjegyzte: Garai Tamás jegyző


Egyeztetve: Valkó Zoltánné 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 5785/141/A/8 hrsz., Kertész utca 5. I. 8.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2015. május 04. napján keltezett adásvételi szerződés alapján vásárolta meg a TP Komplex Beruházó Zrt-től a Kertész utca 5. szám alatt felépült 13 lakásos társasházi lakóingatlant.

Képviselő-testületünk 91/2019. (V.02.) számú határozatában foglaltan már hozzájárult a lakás eladásához Szabó Katalin és Szabó Balázs Csaba Vevők részére. Az adásvételi szerződés megkötése megtörtént, azonban felmerülő fizetési nehézségek miatt Vevők visszaléptek vásárlási szándékuktól, így az adásvételi szerződésük felbontásra került. Sőt a Bérlok jelezték, hogy legkésőbb október 15-ig a bérleti szerződésüket is felmondják, mert születendő gyermekükkel már nem tudnak komfortosan elférni az ingatlanban és inkább más megoldást keresnek.

Mivel a szerződéskötés előtt ennek a lakásnak a tehermentesítése megtörtént, az így megüresedő lakás megvásárlására előzetes egyeztetések után, a jelenleg még jelzálogjoggal terhelt, Kertész utca 7. fszt. 3. szám alatti lakás Bérloje (Tofalvi Erzsébet) jelentkezett. Ő már nyújtott be vételi szándéknyilatkozatot a saját bérleménye megvásárlásával kapcsolatban, azonban Önkormányzatunk már nem tudta tehermentesíteni azt a lakást. Így viszont egy a jelenlegi bérleményével teljesen megegyező nagyságú és elrendezésű lakásra cserélheti a bérleményét, amely már tehermentes, s így megvásárolható. A Tofalvi Erzsébet által bérelt Kertész utca 7. fszt. 3. szám alatti lakás felszabadulásával a jelenleg a Kertész utca 2. I. 19. szám alatti lakás Bérloje (Szűcs-Lantos Richárd) juthat cserelehetőséghez, mert az általa bérelt 39,06 m² lakásból (3 gyermekes család) átköltözhet a Tofalvi Erzsébet által eddig bérelt, nagyobb, 48,73 m² területű lakásba. Ők nem kívánják megvásárolni a bérleményt, így részükre alkalmas ez a jelzálogjoggal még megterhelt lakás. A cseréknek köszönhetően felszabadul Szűcs-Lantos Richárd bérleménye a Kertész utca 2. I. 19. szám alatt, mely tehermentes és 39,06 m² alapterületével tökéletesen megfelel Holl András János részére, akivel a Képviselő-testület 147/2019. (VII.24.) számú határozatában foglaltak szerint a csereszerződést már megkötöttük.

A fentebb megjelölt cseréket követően az Önkormányzat által már értékesített társasházi lakások árának figyelembevételével, a bentlakó Bérlo, Tofalvi Erzsébet által megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen 14.366.500,-Ft (295.000,-Ft/m²)

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.

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 rendelkezésre -, így az ingatlan adásvétele két lépcsőben (függőben tartásos 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 rendelkezésre álló 5 nap elteltét követően Vevő önerőből, egy összegben kívánja megfizetni a fennmaradó vételárhátralékát (13.366.500,-Ft-ot).

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a fentiek szerinti ingatlanértékesítéshez, mert ennek a folyamatnak a részeként tudjuk biztosítani Holl András János részére a már csereszerződésbe foglalt lakást, valamint egy háromgyermekes család is megfelelő nagyságú bérleményhez juthat..

Melléklet: - az 5785/141/A/8 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata,

Veresegyház, 2019. szeptember 30.



Pásztor Béla polgármester

Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/141/A/8 hrsz-ú, 48,70 m²-es alapterületű, 728/10000 eszmei hányadú társasházi lakóingatlan értékesítéséhez (295.000,-Ft/m² ár figyelembevételével) összesen 14.366.500,-Ft vételáron Tofalvi Erzsébet Vevő részére. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Bérlo 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 rendelkezésre álló 5 nap elteltét követően Vevő önerőből, egy összegben kívánja megfizetni a fennmaradó vételárhátralékát (13.366.500,-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 Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sgtány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/94837/2019

2019.10.01

VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/141/A/8 helyrajzi szám

Társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 5. 1. emelet. ajtó:8.

Szeljegy: 44723/2019 2019.05.10

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Szabó Katalin sz.név: Piros Katalin a.név: Kalmár Edit cím: 2112 VERESEGYHÁZ Wesselényi Miklós utca 32.

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Szabó Balázs Csaba sz.név: Szabó Balázs Csaba a.név: Ásztalos Erzsébet cím: 2112 VERESEGYHÁZ Wesselényi Miklós utca 32.

Szeljegy: 54692/2019 2019.08.27

Szerződés felbontása iránti kérelem, Szabó Katalin sz.név: Piros Katalin a.név: Kalmár Edit cím: 2112 VERESEGYHÁZ Wesselényi Miklós utca 32.

Szerződés felbontása iránti kérelem, Szabó Balázs Csaba sz.név: Szabó Balázs Csaba a.név: Ásztalos Erzsébet cím: 2112 VERESEGYHÁZ Wesselényi Miklós utca 32.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

| megnevezés | terület m2 | szobák száma egész/Éél | eszmei hányad | tulajdoni forma |
|--|---------------|---------------------------|---------------|-----------------|
| lakás | 48.7 | 2 | 729/10000 | önkormányzati |
| Bejegyző határozat: 52298/2/2015.10.02 | | | | |

2. bejegyző határozat: 52298/2/2015.10.02

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39941/2/2015.05.05

jogcím: vétel

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap