



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 5785/132/A/11 hrsz., Kertész utca 2. fszt. 11.)

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

Látta és ellenjegyzte: Garai Tamás jegyző *mu*

Egyeztetve: Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető *Valkó Zoltánné*

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 5785/132/A/11 hrsz., Kertész utca 2. fszt. 11.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2015. december 1. napján keltezett adásvételi szerződés alapján vásárolt meg 6 db társasházi lakást a TP Komplex Beruházó Zrt.-től, mely ingatlanok 2016. május 31-én kerültek birtokunkba, a jogerős használatbavételi engedély kiállítását és a teljes vételár kifizetését követően.

Önkormányzatunk (a többi megvásárolt társasházi lakáshoz hasonlóan) ezeket lakásokat is bérlakásként üzemelteti. A lakás jelenlegi Bérelője szeptember hónapban jelezte felénk, hogy bérléményét (Veresegyház 5785/132/A/11 hrsz. 61,41 m² alapterületű lakás) meg kívánja vásárolni.

Az Önkormányzat által már kedvezményesen értékesített társasházi lakások árának figyelembevételével, a Bérelő által megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen 21.493.500,-Ft (350.000,-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 vagyronról 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 tulajdonjog fenntartásos konstrukcióval történik meg. Az adásvételi szerződés megkötésekor Vevő 1.000.000,-Ft első vételárrészletet 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 hitelt felvételével fizeti meg a fennmaradó vételárhátralékot (20.493.500,-Ft-ot), legkésőbb 2019. november 30-ig.

Bérelő 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 5785/132/A/11 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 5785/132/A/11 hrsz-ú, 61,41 m²-es alapterületű, 345/10000 eszmei hányadú társasházi lakásingatlan értékesítéséhez (350.000,-Ft/m² ár figyelembevételével) összesen 21.493.500,-Ft vételáron dr. Anka Péter Vevő részére. Vevő az ingatlan birtokába 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 vételárrészletet 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 hitelt felvételével fizeti meg a fennmaradó vételárhátralékot (20.493.500,-Ft-ot), legkésőbb 2019. november 30-ig.

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 sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/95866/2019

2019.10.03

VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/132/A/11 helyrajzi szám

Társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 2. földszint. ajtó:11.
I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	61.41	2	345/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 55098/2015.11.03				

2. bejegyző határozat: 55098/2015.11.03

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 47259/2016/2015.12.03

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. 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