

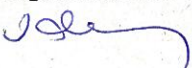

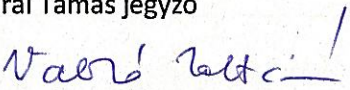


Veresegyház Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020. március hó 05-i rendes / rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése,
(Veresegyház 8520/B/2 hrsz., Szent István tér 2. B lh. fszt. 2.)
- 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 8520/B/2 hrsz., Szent István tér 2. B lh. fszt. 2.)

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) a tulajdonában maradt lakásokat továbbra is bérlakásként üzemelteti. A lakás jelenlegi Bérlője jelezte felénk, hogy bérlményét (Veresegyház 8520/B/2 hrsz. 36,09 m² alapterületű lakás) pénzügyi hitel igénybevételeivel meg kívánja vásárolni.

Önkormányzatunk 223/2019. (XI.07.) számú ármegállapító határozatában foglalt ár (350.00,-Ft/m²) figyelembevételével, a bentlakó Bérlő által megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen 12.631.500,-Ft. Bérlő 2019. december 27-én kelt email-ben jelezte felénk vételi szándékát.

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 rendelkezésére -, így az ingatlan adásvétele két lépcsőben (függőben tartásos konstrukcióval) történik meg. Az adásvételi szerződés megkötésekor Vevő 1.000.000,-Ft első vételárrészt fizet meg, melyet Felek első vételárrésznek tekintenek. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő – pénzügyi hitel felhasználásával - kívánja megfizetni a fennmaradó vételárhátralékát (11.631.500,-Ft-ot).

Bérlő 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/B/2 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata,

Veresegyház, 2020. február 27.


Pásztor Béla polgármester

Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 8520/B/2 hrsz-ú, 36,09 m²-es alapterületű, 44/1477 eszmei hányadú társasházi lakásingatlan értékesítéséhez (350.000,-Ft/m² ár figyelembevételével) összesen 12.631.500,-Ft vételáron Pénzes Nikoletta (jelenlegi Bérlő), mint Vevő részére. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Bérlő lakásbérleti szerződése addig az időpontig érvényben marad.

2./ A Képviselő-testület elfogadja, hogy Vevő az adásvételi szerződés megkötésekor 1.000.000,-Ft első vételárrészt fizessen meg. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő pénzügyi hitel felhasználásával kívánja megfizetni a fennmaradó vételárhátralékát (11.631.500,-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 sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/20066/2020

2020.02.27

VERESEGYHÁZ

Belterület 8520/B/2 helyrajzi szám

Társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Szent István tér 2. lh:B. földszint. ajtó:2. "Felülvizsgálat alatt"
I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	szemlei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	----------------	-----------------

Öröklakás + P6 jelű gépkocsi beálló	36.09	1	44/1477	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. 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

K I V O N A T

Készült: Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. november 7-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

223/2019.(XI.7.) Kt. határozat:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, jelenleg társasházi bérlakásként hasznosított ingatlanok (Kertész és Bölcsőde utcák, Szent István tér) eladási ára 2019. november 1-jét követő szerződéskötés esetén a 350.000,-Ft/m² ár figyelembe vételével legyen meghatározva.
- 2./ A Képviselő-testület az 1. pontban rögzített négyzetméterárat a 2019. december 31-ig tartó időszakra határozza meg, amelyet annak lejárta előtt ismét felülvizsgál.

Felelős: polgármester


Határidő: azonnal

kmf.

Garai Tamás sk.
jegyző

Pásztor Béla sk.
polgármester

A kivonat hitelül: Veresegyház, 2019. november 7.


Garai Tamás
jegyző

