



Veresegyház Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020. augusztus hó ²⁷....-i rendes / rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése,
(Veresegyház 5785/140/A/12 hrsz., Kertész utca 3. tetőtér 12.)
- Készítette:** Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet *J. Molnár*
- Látta és ellenjegyzte:** *mm*
Garai Tamás jegyző
- Egyeztetve:** *Valkó Zoltán*
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 5785/140/A/12 hrsz., Kertész utca 3. tetőtér 12.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2014. április 24. napján keltezett adásvételi szerződés alapján vásárolta meg a Privát Termál Kft-től a Kertész utca 3. szám alatt felépült 13 lakásos társasházi lakóingatlan.

Önkormányzatunk (a többi megvásárolt társasházi lakáshoz hasonlóan) ezeket lakásokat is bérlakásként üzemelteti. A lakás jelenlegi **Bérlője** már **2018. év szeptemberében jelezte felénk, hogy bérleményét (Veresegyház 5785/140/A/12 hrsz. 48.71 m² alapterületű lakás) meg kívánja vásárolni.** Az akkori adásvétel nem ment teljesedésbe, mert a vásárlást finanszírozó pénzintézet visszalépett a hitelnyújtástól.

Önkormányzatunk 223/2019. (XI.07.) számú ármegállapító határozatában foglalt ár (350.000,-Ft/m²) figyelembevételével, a bentlakó **Bérlő** által megvásárolni kívánt lakás eladási ára: **összesen 17.048.500,-Ft. Bérlő 2020. augusztus 11-én kelt email-ben jelezte felénk újbóli 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 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 képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő – önerőből és a pénzintézettől felvett hitelből - kívánja megfizetni fennmaradó vételárhátralékát (16.048.500,-Ft-ot), legkésőbb 2020. október 31-ig.** Bérlő jelenlegi lakásbérleti szerződése a teljes vételár megfizetésének napjáig érvényben marad.

Melléklet: - az 5785/140/A/12hrs-ú ingatlan tulajdoni lap másolata,

Veresegyház, 2020. augusztus 17.



Pásztor Béla polgármester

Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/140/A/12 hrsz-ú, 48,71 m²-es alapterületű, 728/10000 eszmei hányadú társasházi lakásingatlan értékesítéséhez (350.000,-Ft/m² ár figyelembevételével) összesen 17.048.500,-Ft vételáron Sára Edit (jelenlegi Bérlő) és Sinkó Levente, mint Vevők részére. Vevők az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lépnek, Bérlő lakásbérleti szerződése addig az időpontig érvényben marad.

2./ A Képviselő-testület elfogadja, hogy Vevők az adásvételi szerződés megkötésekor 1.000.000,-Ft első vételár-részletet fizessenek meg. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevők pénzintézeti hitel felhasználásával kívánja megfizetni a fennmaradó vételárhátralékukat (16.048.500,-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

Pest Megyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 3000571931/2020

2020.08.17

VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/140/A/12 helyrajzi szám

társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 3. tetőtér. ajtó:12.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	48.71	2	728/10000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 36800/2014.03.19

2. bejegyző határozat: 36800/2014.03.19

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38514/2/2014.04.15

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Pó 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