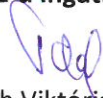


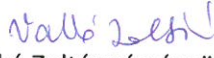


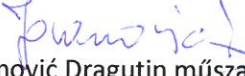
ELŐTERJESZTÉS


a Képviselő-testület 2022. augusztus ¹⁵.....-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Társasházi lakásingatlan értékesítése, Veresegyház 5785/146/A/11 hrsz-ú ingatlan

Készítette:  Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

Egyeztetve:  Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

Egyeztetve:  Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

Látta és ellenjegyzi:  Garai Tamás jegyző

Tárgyalta: 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 5785/146/A/11 hrsz-ú ingatlan

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 1/1 tulajdonában áll **Veresegyházon az 5785/146/A/11 hrsz-ú, természetben a Kertész utca 13. tetőtér 11. ajtószám** alatt található, 48,62 m²-es, 726/10000 eszmei hányadú, társasházi lakás, mely bérlakásként funkcionál.

A lakás jelenlegi **bérlője, Kovács Árpád** korábban jelezte felénk, hogy bérleményt meg kívánja vásárolni. **A 117/2022.(V.3.) Kt. határozat alapján** a lakás bérlője, Kovács Árpád 17.017.000,- Ft vételáron veheti meg az érintett társasházi lakást. **Kovács Árpád hitelképességi problémák miatt azonban nem tudja megvásárolni az ingatlant, helyette élettársa, Kozák Dorina (bentlakó családtag) kíván ezzel a lehetőséggel élni, a korábbi feltételekkel.** Kovács Árpád és Kozák Dorina 2014. óta bérlik a most megvásárolni kívánt lakást, amelyben életvitelszerűen laknak.

Vételi szándéka alapján a bérlakást 350.000,-Ft/m² áron kívánja megvásárolni Kozák Dorina. 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 ingatlanok adásvétele függőben tartásos adásvételi konstrukcióval történik meg. Az adásvételi szerződés megkötésekor **Vevő önerőből első vételárrészletet fizet meg. A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő önerőből vagy pénzügyi hiteltől kívánja megfizetni fennmaradó vételárhátralékát.**

Bérlők jelenlegi lakásbérleti szerződése a teljes vételár megfizetésének napjáig érvényben marad, melynek legkésőbbi időpontja 2023. augusztus 10. lehet.

Mellékletek:

- 117/2022.(V.3.) Kt. határozat
- tulajdoni lap másolat

Veresegyház, 2022. augusztus 12.


Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat I.:

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veresegyház 5785/146/A/11 hrsz-ú, természetben a 2112 Veresegyház, Kertész utca 13. tetőtér 11. szám alatti önkormányzati lakás értékesítésére vonatkozó 117/2022.(V.3.) Kt. határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Határozati javaslat II.:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/146/A/11 hrsz-ú, 48,62 m²-es alapterületű, 726/10000 eszmei hányadú, társasházi lakásingatlan értékesítéséhez 5 éves elidegenítési tilalom kikötésével összesen 17.017.000,-Ft vételáron (350.000,-Ft-os négyzetméter áron) Kozák Dorina mint Vevő részére. Vevő a tehermentesített ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Bérleti lakásbérleti szerződése addig az időpontig érvényben marad.
Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, amennyiben az ingatlan megszerzése hitelezői igényből vagy bármilyen, az ingatlant terhelő végrehajtási eljárásból ered.
Az Önkormányzat ajánlati kötöttsége a jelen döntés meghozatalától számított 1 évig áll fenn.
- 2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a fenti ingatlanvételből keletkezett változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

K I V O N A T

Készült: Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. május 3-án megtartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

117/2022.(V.3.) Kt. határozat:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/146/A/11 hrsz-ú, 48,62 m²-es alapterületű, 726/10000 eszmei hányadú, társasházi lakásingatlan értékesítéséhez 5 éves visszavásárlási jog kikötésével összesen 17.017.000,-Ft vételáron Kovács Árpád, mint Vevő részére. Vevő a tehermentesített ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Bérlő lakásbérleti szerződése addig az időpontig érvényben marad.
Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, amennyiben az ingatlan megszerzése hitelezői igényből vagy bármilyen, az ingatlant terhelő végrehajtási eljárásból ered.
Az Önkormányzat ajánlati kötöttsége a 117/2022.(V.3.) Kt. határozat meghozatalától számított 1 évig áll fenn.
- 2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan tehermentesítését követően az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a fenti ingatlanvételtől keletkezett változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Kmf.

Garai Tamás sk.
jegyző

Pásztor Béla sk.
polgármester

A kivonat hitelül: Veresegyház, 2022. május 3.


Garai Tamás
jegyző



TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	VVPH0113 (Lejárat:4012.04.16) Kilépés
-----------------	--------------	--

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresésVissza a
főmenübePest Megyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/80536/2022

2022.08.04

VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/146/A/11 helyrajzi szám

társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 13. tetőtér. ajtó:11.

Szélső: 237455/2022 2022.06.17

Elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti kérelem, TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. 3527 MISKOLC Vágóhid utca 4-6.

Jelzálogjog törlése iránti kérelem, TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. 3527 MISKOLC Vágóhid utca 4-6.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	48.62	2	726/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 50949/5/2014.09.29				

2. bejegyző határozat: 50949/5/2014.09.29

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33493/2015/2014.09.08

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Pó út 35.

törzsszám: 15730576

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 221432/2/2022.01.14

Jelzálogjog 700 000 000 Ft, azaz hétszázmillió Ft kölcsönösszeg és járulékai erejéig.

Egyetemes az okiratban megjelölt ingatlanokra bejegyzett jelzálogjoggal.

jogosult:

név: TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11848468

cím : 3527 MISKOLC Vágóhid utca 4-6.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 221432/2/2022.01.14

Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás szerinti jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/6.

jogosult:

név: TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11848468

cím : 3527 MISKOLC Vágóhid utca 4-6.

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

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tárgy:

FW: tájékoztatás-Kovács Árpád- Kozák Dorina ügyében

From: Hajnalka Juhászné <juhaszne.hajnalka@gmail.com>

Sent: Wednesday, August 10, 2022 12:31 PM

To: aljegyzo@veresegyhaz.hu

Subject: tájékoztatás-Kovács Árpád- Kozák Dorina ügyében

Telefonos tájékoztatásom írásban is megerősítem, mi szerint Kovács Árpád és Kozák Dorina 2014. október 15-én kötöttek bérleti szerződést. A bérleti jogviszony óta, jelenleg is életvitelszerűen lakói a Veresegyház Kertész u. 13. tetőtér 11. számú ingatlanak.
1 fiú gyermekkel költöztek be és azóta 2016-ban lány gyerekük is született.

Az ingatlan megvásárlását pedig 2020. július 23-án jelezték írásban.
Azt hogy az ingatlant korábban nem tudták megvásárolni nem rajtuk múlt.

--
Üdvözlettel:

Juhászné Hajni

E-mail: juhaszne.hajnalka@gmail.com



Virusmentes www.avast.com