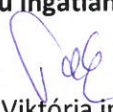


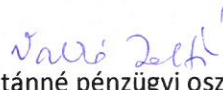



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. szepember 7-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Társasházi lakásingatlan értékesítése, Veresegyház 5785/143/A/3 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 5785/143/A/3 hrsz-ú ingatlan

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 1/1 tulajdonában áll **Veresegyházon az 5785/143/A/3 hrsz-ú, természetben a Kertész utca 7. földszint 3. ajtószám** alatt található, 48,73 m²-es, 728/10000 eszmei hányadú, **társasházi lakás, mely bérlakásként funkcionál.**

A lakás jelenlegi **bérlője** 2019. november 01-től **Szűcs-Lantos Richárd**. A lakásban lakik felesége és két közös gyermekük is. Korábban, 2016. február 15-től a Kertész utca 2. A/19 lakás bérlője volt, melyet az Önkormányzat értékesített.

2021. január 20-án Szűcs-Lantos Richárd jelezte felénk, hogy bérleményt meg kívánja vásárolni. Az ingatlant Travill jelzálogjog terhelte, így az adásvétel a Bérlő hibáján kívül eső okból sajnos nem valósulhatott meg. A jelzálogjog törlésére csak 2022. tavaszán nyílt lehetőség.

A 120/2022.(V.3.) Kt. határozat alapján a lakás bérlője, Szűcs-Lantos Richárd 17.055.500,- Ft vételáron vásárolhatja meg az érintett társasházi lakást. Szűcs-Lantos Richárd jelezte felénk, hogy CSOK igénylés miatt 50-50%-os arányban Ő és felesége (bentlakó családtag), Szűcs-Lantos Nikoletta közösen kíván ezzel a lehetőséggel élni, változatlan feltételekkel.

A bérlakást 350.000,-Ft/m² áron kívánja megvásárolni Szűcs-Lantos Richárd és Szűcs-Lantos Nikoletta ½ - ½ arányban. 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 **Vevők önerőből első vételárrészletet fizet meg. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevők önerőből vagy pénzügyi hiteltől kívánják megfizetni fennmaradó vételárhátralékukat.**

Bérlő jelenlegi lakásbérleti szerződése a teljes vételár megfizetésének napjáig érvényben marad, melynek legkésőbbi időpontja 2023. augusztus 15. lehet.

Mellékletek:

- 120/2022.(V.3.) Kt. határozat
- tulajdoni lap másolat

Veresegyház, 2022. augusztus 31.


Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veresegyház 5785/143/A/3 hrsz-ú, természetben a 2112 Veresegyház, Kertész utca 7. földszint 3. szám alatti önkormányzati lakás értékesítésére vonatkozó 120/2022.(V.3.) Kt. határozatát visszavonja.
- 2./ A Képviselő-testület hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/143/A/3 hrsz-ú, 48,73 m²-es alapterületű, 728/10000 eszmei hányadú, társasházi lakásingatlan értékesítéséhez 5 éves elidegenítési tilalom kikötésével összesen 17.055.500,-Ft vételáron (350.000,-Ft-os négyzetméter áron) Szűcs-Lantos Richárd (1/2 arányban) és Szűcs-Lantos Nikoletta (1/2 arányba) mint Vevők részére. Vevők 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.
- 3./ 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

120/2022.(V.3.) Kt. határozat:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/143/A/3 hrsz-ú, 48,73 m²-es alapterületű, 728/10000 eszmei hányadú, társasházi lakásingatlan értékesítéséhez 5 éves visszavásárlási jog kikötésével összesen 17.055.500,-Ft vételáron Szűcs-Lantos Richárd, 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 120/2022.(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 vagyron-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



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 - Szentle másolat

Megrendelés szám: 30005/87143/2022

2022.08.24

VERESEGYHÁZ

Beltérület 5785/143/A/3 helyrajzi szám

társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 7. földszint. ajtó: 3.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	48.73	2	728/10000	önkormányzati
-------	-------	---	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 50953/5/2014.09.29

2. bejegyző határozat: 50953/5/2014.09.29

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30648/2015/2014.06.13

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. 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

Bizonyító erővel nem rendelkezik