

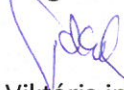


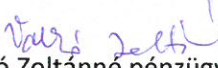
Veresegyház Város Polgármestere
2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28-588-600 Fax: 28-588-646


ELŐTERJESZTÉS


a Képviselő-testület 2022. szepember 7.-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 Zoltán pénzügyi osztályvezető

Egyeztetve:  Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

Látta és ellenjegyzte:  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 2014. október 15-től Kovács Árpád. A lakásban Kozák Dorinával és két közös kiskorú gyermekükkel élnek. 2020. július 23-án Kovács Árpád jelezte felénk, hogy bérleményt meg kívánja vásárolni. Az ingatlant Travill jelzálogjog terhelve, így az adásvétel a Bérlő hibáján kívül eső okból sajnos nem valósulhatott meg. A jelzálogjog törlésére csak 2022. tavaszán nyílt lehetőség. 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 nem tudja megvásárolni az ingatlant, helyette élettársa, Kozák Dorina (bentlakó családtag) kíván ezzel a lehetőséggel élni, változatlan feltételekkel.

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 31.


Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat:

- 1./ 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.
- 2./ A Képviselő-testület 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, Bérő 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

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, Bérló 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



Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 30005/87146/2022

2022.08.24

VERESEGYHÁZ

Beltérület 5785/146/A/11 helyrajzi szám

társasház különlap

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

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/F41	személyi 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 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

