



Veresegyház Város Önkormányzata

2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2013.(IV.17.) önkormányzati rendelet 18.§ (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. november ...²⁹.....-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Társasházi lakásingatlan értékesítése (Veresegyház 5785/145/A/12 hrsz-ú ingatlan)

Előterjesztő: Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

Szakmai egyeztetés: Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

Az előterjesztés az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvényben, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvényben, a 2021. évi XC. törvényben, a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvényben és az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 1/1 tulajdonában áll Veresegyházon az 5785/145/A/12 hrsz-ú, természetben a Kertész utca 11. tetőtér 12. ajtószám alatt található, 48,62 m²-es, 726/10000 eszmei hányadú, társasházi lakás, mely bérlakásként funkcionál.

A lakás jelenlegi bérlője, Mencző Jenő Ferenc és Mencző Jenő Ferencné írásban jelezte felénk, hogy a bérleményt meg kívánják vásárolni összesen 21.879.000,-Ft vételáron, készpénzes fizetéssel. Vételi szándékuk alapján a bérlakást 450.000,-Ft/m² áron vásárolnák meg, 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.

Az ingatlan adásvételi szerződés útján megvalósuló tulajdonjog átruházáshoz az Nvt. 13.§ (1) bekezdése, valamint a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5.§ (3) bekezdés b) pontja alapján versenyeztetés nem szükséges, mivel a szerződés tárgyát képező ingatlan egyedi bruttó forgalmi értéke a 25.000.000,-Ft-ot nem haladja meg.

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, de legkésőbb a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevők önerőből kívánják megfizetni a vételárat.

Bérlők jelenlegi lakásbérleti szerződése a teljes vételár megfizetésének napjáig érvényben marad.

Melléklet:

- ügyfél kérelem
- tulajdoni lap

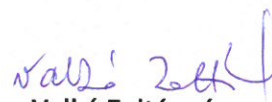
Veresegyház, 2023. november 16.



Cserháti Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.



Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:


dr. Kiss Béláné
jegyző

Határozati javaslat:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/145/A/12 hrsz-ú, 48,62 m²-es alapterületű, 726/10000 eszmei hányadú, társasházi lakásingatlan értékesítéséhez 5 éves elidegenítési tilalom kikötésével összesen 21.879.000,-Ft vételáron (450.000,-Ft-os négyzetméter áron) Mencző Jenő Ferenc (1/2 arányban) és Mencző Jenő Ferencné (1/2 arányban) mint Vevők részére. Vevők a tehermentesített ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egy időben lépnek, Bérlok 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 felkéri a Jegyzőt, hogy a fenti ingatlanvételből keletkezett változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester és jegyző

Tisztelt Územbertető!

Telefonbeszélgetésünkre kíváncsiak
vagyunk a megérkezési időpontokról.
Köszönjük. Kérem, a 11. és 12. lakásra.
A válaszokat kérem, legkésőbb
dec. 15.-ig.

2023. nov. 16.

Mencsér János Főnök,
Munkásmegfigyelő



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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/94291/2023

2023.11.16

VERESEGYHÁZ**Belterület 5785/145/A/12 helyrajzi szám****társasház különlap**

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 11. tetőtér. ajtó:12.

I R É S Z

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: 50950/4/2014.09.29

2. bejegyző határozat: 50950/4/2014.09.29

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

I I R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 46532/2/2014.08.06

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

I I I R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE