



Veresegyház Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. január-i rendes / rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése, adásvételi előszerződéses konstrukcióval
(Veresegyház 5785/132/A/26 hrsz., Kertész utca 2. tetőtér 26.)
- Készítette:** Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet
- Látta és ellenjegyzte:** Garai Tamás jegyző
- Egyeztetve:** Jáger Ágnes 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, adásvételi előszerződéses konstrukcióval
(Veresegyház 5785/132/A/26 hrsz., Kertész utca 2. tetőtér 26.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2015. december 1. napján keltezett adásvételi szerződés alapján vásárolt meg 6 db társasházi lakást a TP Komplex Beruházó Zrt.-től, mely ingatlanok 2016. május 31-én kerültek birtokunkba, a jogerős használatbavételi engedély kiállítását és a teljes vételár kifizetését követően.

Önkormányzatunk (a többi megvásárolt társasházi lakáshoz hasonlóan) ezeket lakásokat is bérlakásként üzemelteti. A lakás jelenlegi Bérlője jelezte felénk, hogy bérleményét (Veresegyház 5785/132/A/26 hrsz. 32,09 m² alapterületű lakás) meg kívánja vásárolni.

Az Önkormányzat által már értékesített társasházi lakások árának figyelembevételével, a Bérlő által megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen 9.466.550,-Ft (295.000,-Ft/m²)

Az adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXCVII. 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 két lépcsőben, előszerződéses konstrukcióval történik meg. Az előszerződés megkötésekor Vevő 1.000.000,-Ft első vételárrészletet fizet meg, melyet Felek foglalónak tekintenek. A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő 5 munkanapon belül köteles kifizetni a fennmaradó vételárhátralékát (8.466.550,-Ft-ot).

Vevő jelenlegi lakásbérleti szerződése a teljes vételár kifizetésével egy időben aláírásra kerülő végleges adásvételi szerződés megkötésének napjáig érvényben marad.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a fentiek szerinti ingatlanértékesítéshez.

Melléklet: - az 5785/132/A/26 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata,

Veresegyház, 2018. január 2.

Pásztor Béla polgármester

Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/132/A/26 hrsz-ú, 32,09 m²-es alapterületű, 180/10000 eszmei hányadú társasházi lakásingatlan értékesítéséhez (295.000,-Ft/m² ár figyelembevételével) összesen 9.466.550,-Ft vételáron Vörös Attila Vevő részére. Vevő az ingatlan birtokába a végleges adásvételi szerződés aláírásával és a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, Vevő lakásbérleti szerződése eddig az időpontig érvényben marad.

2./ A Képviselő-testület elfogadja, hogy Vevő az előszerződés megkötésekor 1.000.000,-Ft első vételárrészletet fizessen meg, melyet Felek foglalónak tekintenek. A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő 5 munkanapon belül köteles kifizetni a fennmaradó vételárhátralékát (8.466.550,-Ft-ot).

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi előszerződés, majd a végleges adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyonnyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal