



## Veresegyház Város Polgármestere


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

---

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. *december 20*-i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése, adásvételi előszerződéses konstrukcióval  
(Veresegyház 5785/143/A/9 hrsz., Kertész utca 7. I. em. 9.)

**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 5785/143/A/9 hrsz., Kertész utca 7. I. em. 9.)**

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Önkormányzatunk 2014. június 6. napján keltezett adásvételi szerződés alapján vásárolta meg a TP Komplex Beruházó Zrt-től a Kertész utca 7. szám alatt felépült 13 lakásos társasházi lakóingatlan.

Önkormányzatunk (a többi megvásárolt társasházi lakáshoz hasonlóan) ezeket lakásokat is bérlakásként üzemelteti. A lakás jelenlegi Bérelője jelezte felénk, hogy bérleményét (Veresegyház 5785/143/A/9 hrsz. 48.70 m<sup>2</sup> alapterületű lakás) meg kívánja vásárolni. Az ingatlan jelenleg a TRAVILL INVEST Pénzügyi Szolgáltató Zrt. 1.000.000.000,-Ft értékű egyetemleges jelzálogjoga terheli, melynek törlesztéséről Eladó a végleges adásvételi szerződés megkötése és a teljes vételár megfizetése előtt köteles gondoskodni.

Az Önkormányzat által már értékesített társasházi lakások árának figyelembevételével, a Bérelő által megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen 14.366.500,-Ft ( 295.000,-Ft/m<sup>2</sup> )

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 ingatlan adásvétele tulajdonjog fenntartásos konstrukcióval történik meg. A szerződés megkötésekor Vevő 1.000.000,-Ft első vételár részletet fizet meg, melyet Felek foglalónak tekintenek. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő 5 munkanapon belül köteles kifizetni a fennmaradó vételárhátralékot (13.366.500,-Ft-ot). Ekkor kerül sor az ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedély megküldésére az ingatlan-nyilvántartás felé.

Vevők jelenlegi lakásbérleti szerződése a végleges adásvételi szerződés aláírásának napjáig marad érvényben.

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

Melléklet: - az 5785/143/A/9 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata.

Veresegyház, 2017. november 20.

  
Pásztor Béla polgármester

## **Határozati javaslat:**

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/143/A/9 hrsz-ú, 48.70 m<sup>2</sup>-es alapterületű, 728/10000 eszmei hányadú társasházi lakásingatlan értékesítéséhez (295.000,-Ft/m<sup>2</sup> ár figyelembevételével) összesen 14.366.500,-Ft vételáron Follinus Péter Vevő részére. Vevő az ingatlan birtokába a végleges adásvételi szerződés aláírásával egy időben lép, Vevő lakásbérleti szerződése eddig az időpontig marad érvényben.

2./ A Képviselő-testület elfogadja, hogy Vevő az adásvételi szerződés megkötésekor 1.000.000,-Ft első vételár részletet fizessen meg, melyet Felek foglalónak tekintenek. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevő 5 munkanapon belül köteles kifizetni a fennmaradó vételárhátralékát (13.366.500,-Ft-ot).

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

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/114719/2017

2017. 11. 20

VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/143/A/9 helyrajzi szám

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	48.7	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

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 46640/2/2016.05.26

Jelzálogjog 1 000 000 000 FT, azaz egymilliárd FT erejéig.

Egyetemleges az okiratban írt tartalommal.

jogosult:

név: TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11848468

cím : 3527 MISKOLC Zsigmondy Vilmos utca 2.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE