




Veresegyház Város Polgármestere


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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. szeptember ²⁷.....-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Társasházi lakásingatlan értékesítése
(Veresegyház 5785/146/A/13 hrsz., Kertész utca 13. tetőtér 13.)

Készítette: Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet 

Látta és ellenjegyzi: Garai Tamás jegyző


Egyeztetve: Lakiné Szeker Tímea 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
(Veresegyház 5785/146/A/13 hrsz., Kertész utca 13. tetőtér 13.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2014. augusztus 6. napján keltezett adásvételi szerződés alapján vásárolta meg a TP Komplex Beruházó Zrt.-től a Kertész utca 11. 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 5785/146/A/13 hrsz. 59.86 m² alapterületű lakás) meg kívánja vásárolni.

Az Önkormányzat által már értékesített társasházi lakások árának figyelembevételével, a Bérelő által megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen 17.658.700,-Ft (295.000,-Ft/m²)

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 tulajdoni lapjának III. részében feltüntetett jelzálogjoggal kapcsolatos törlési engedélyét a TRAVILL Pénzügyi Zrt. már kiadta, az a széljegyen szerepel.

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 értékesítése függőben tartásos adásvételi konstrukcióval történik meg. Az adásvételi szerződés megkötésekor Vevő 1.000.000,-Ft első vételár-részletet 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 megfizetni fennmaradó vételárhátralékát (16.658.700,-Ft-ot).

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

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

Melléklet: - az 5785/146/A/13 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata.

Veresegyház, 2018. szeptember 24.


Pásztor Béla polgármester

Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/146/A/13 hrsz-ú, 59.86 m²-es alapterületű, 894/10000 eszmei hányadú társasházi lakásingatlan értékesítéséhez (295.000,-Ft/m² ár figyelembevételével) összesen 17.658.700,-Ft vételáron Farkas Tamás 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 adásvételi szerződés megkötésekor 1.000.000,-Ft első vételár-részletet 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 megfizetni fennmaradó vételárhátralékát (16.658.700,-Ft-ot).

3./ A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a vételárból befolyó bevételt a TRAVILL INVEST Zrt.-nél fennálló hitel törlesztésére kell fordítani.

4./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/90019/2018

2018.09.25

VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/146/A/13 helyrajzi szám

társasház különlap

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

Szálljegy: 55615/2018 2018.09.24

Jelzálogjog törlése iránti kérelem, TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. 3527 MISKOLC
Zsigmondy Vilmos utca 2.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	59.86	2	894/10000	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

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

Jelzálogjog 1 000 000 000 FT, azaz egymillió 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. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap