



Veresegyház Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. november 12-i rendes / rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Társasházi lakásingatlan értékesítése
(Veresegyház 5785/139/A/8 hrsz., Kertész utca 1. I. em. 8.)
- Készítette:** Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet *Volgyesi*
- Látta és ellenjegyzte:** 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 5785/139/A/8 hrsz., Kertész utca 1. l. em. 8.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2014. szeptember 24. napján keltezett adásvételi szerződés alapján vásárolta meg a Termallmmo Zrt-től a Kertész utca 1. szám alatt felépült 13 lakásos társasházi lakóingatlant.

Önkormányzatunk (a többi megvásárolt társasházi lakáshoz hasonlóan) ezeket lakásokat is bérlakásként üzemelteti. A lakás jelenlegi Bérleti jelezték felénk, hogy bérleményüket (Veresegyház 5785/139/A/8 hrsz. 48.7 m² alapterületű lakás) meg kívánják vásárolni.

Az Önkormányzat által már értékesített társasházi lakások árának figyelembevételével, a Bérleti által megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen 14.366.500,-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 jelzálogjog törléséről Eladó az adásvételi szerződés megkötése előtt intézkedik, csak azt követően kerülhet sor az adásvételi szerződés megkötésére.

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 Vevők 1.000.000,-Ft első vételár-részletet fizetnek meg, melyet Felek foglalónak tekintenek. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevők pénzügyi hitel felvételével kívánják megfizetni fennmaradó vételárhátralékot (13.366.500,-Ft-ot).

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

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

Melléklet: - az 5785/139/A/8 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata.

Veresegyház, 2018. november 09.



Pásztor Béla polgármester

Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/139/A/8 hrsz-ú, 48.7 m²-es alapterületű, 728/10000 eszmei hányadú társasházi lakásingatlan értékesítéséhez (295.000,-Ft/m² ár figyelembevételével) összesen 14.366.500,-Ft vételáron György-Vince Gitta és György Ferenc Vevők részére. Vevők az ingatlan birtokába a végleges adásvételi szerződés aláírását követően, a teljes vételár megfizetésével egy időben lépnek, Vevők lakásbérleti szerződése addig az időpontig érvényben marad.

2./ A Képviselő-testület elfogadja, hogy Vevők az adásvételi szerződés megkötésekor 1.000.000,-Ft első vételár-részletet fizessenek meg, melyet Felek foglalónak tekintenek. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően Vevők pénzügyi hitel felvételével kívánják megfizetni fennmaradó vételárhátralékukat (13.366.500,-Ft-ot).

3./ A Képviselő-testület kiköti, hogy az adásvételi szerződés megkötésére csak a tehermentesítést követően kerülhet sor és 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

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/104691/2018

2018. 11. 09

VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/139/A/8 helyrajzi szám

társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 1. 1. emelet. ajtó:8.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás és erkély	48.7	2	728/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 51061/2/2014.09.29				

2. bejegyző határozat: 51061/2/2014.09.29

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 58821/2014.11.19

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-értékűig.

Egyetemleges az okiratban írt tartalommal.

jogosult:

név: TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ RT. törzsszám: 11848468

cím : 3527 MISKOLC Zsigmond Vilmos Btca-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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap