



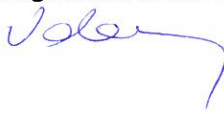
Veresegyház Város Polgármestere


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

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Társasházi lakásingatlan értékesítése
(Veresegyház 5785/145/A/5 hrsz., Kertész utca 11. fszt. 5.)

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

Látta és ellenjegyzí:  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 5785/145/A/5 hrsz., Kertész utca 11. fszt. 5.)

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 lakóingatlant.

Önkormányzatunk (a többi megvásárolt társasházi lakáshoz hasonlóan) ezeket lakásokat is bérlakásként üzemelteti. A lakás jelenlegi Bérelője jelezte felénk, hogy bérleményét (Veresegyház 5785/145/A/5 hrsz. 45,04 m² alapterületű lakás) meg kívánja vásárolni.

Az Önkormányzat által már értékesített társasházi lakások árának figyelembevételével, a Bérelő által megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen 13.286.800,-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 annak 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 rendelkezésre -, 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 foglalomnak tekintenek. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésre álló 35 nap elteltét követően Vevő – pénzügyi hitel felvételével - kívánja megfizetni fennmaradó vételárhátralékát (12.286.800,-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 5785/145/A/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lap másolata.

Veresegyház, 2018. december 10.



Pásztor Béla polgármester

Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/145/A/5 hrsz.-ú, 45,04 m²-es alapterületű, 673/10000 eszmei hányadú társasházi lakásingatlan értékesítéséhez (295.000,-Ft/m² ár figyelembevételével) összesen 13.286.800,-Ft vételáron Bencze Attiláné 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 foglalomnak tekintenek. A Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésre álló 35 nap elteltét követően Vevő – pénzügyi hitel felvételével - kívánja megfizetni fennmaradó vételárhátralékát (12.286.800,-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 sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/116242/2018

2018.12.10

VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/145/A/5 helyrajzi szám

Társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 11. földszint. ajtó:5.				
I. RÉSZ				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	45.04	2	673/10000	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.				

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

II. RÉSZ				
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				
III. RÉSZ				
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 46640/2/2016.05.26				
Jelzálogjog 1 000 000 000 FT, azaz egymilliárd FT-éig.				
Egyetemleges az okiratban írt tartalommal.				
jogosult:				
név: TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11848468				
cím : 3527 MISKOLC Zsigmondy Vilmos utca-2.				

Nem hiteles tulajdoni lap

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