




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/1 hrsz., Kertész utca 13. fszt. 1.)

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/1 hrsz., Kertész utca 13. fszt. 1.)

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 bérletként üzemelteti. A lakás jelenlegi Bérleti jelezték felénk, hogy bérletükkel (Veresegyház 5785/146/A/1 hrsz. 49.10 m² alapterületű lakás) meg kívánja vásárolni.

Az Önkormányzat által már értékesített társasházi lakások árának figyelembevételével, a Bérleti által megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen 14.484.500,-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 jelzálogjoggal kapcsolatos törlési engedélyét a TRAVILL Pénzügyi Zrt. már kiadta, az a széljegyzen 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 rendelkezésre -, így az ingatlan értékesítése 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 képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésre álló 35 nap elteltét követően Vevők - pénzügyi intézménytől felvett hitelből - kötelesek megfizetni fennmaradó vételárhátralékukat (13.484.500,-Ft-ot), legkésőbb 2018. december 15-ig.

Vevők 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/1 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/1 hrsz-ú, 49,10 m²-es alapterületű, 734/10000 eszmei hányadú társasházi lakóingatlan értékesítéséhez (295.000,-Ft/m² ár figyelembevételével) összesen 14.484.500,-Ft vételáron Veress Mónika és Falucska Péter Vevők részére. Vevők az ingatlan birtokába a végleges adásvételi szerződés aláírásával és a teljes vételár megfizetésével egy időben lépnek, Vevők lakásbérleti szerződése eddig 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 képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésre álló 35 nap elteltét követően Vevők - pénzügyi intézménytől felvett hitelből - kötelesek megfizetni fennmaradó vételárhátralékukat (13.484.500,-Ft-ot), legkésőbb 2018. december 15-ig.

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.

Felélő: polgármester
Határidő: azonnal

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllői Ágy Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/90000/2018

2018.09.25

VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/146/A/1 helyrajzi szám

társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 13. földszint. ajtó:1.

Széljegy: 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	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	49.1	2	734/10000	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 forint erejéig.

Egyetemleges az okiratban írt tartalommal

jegesolt:

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