





ELŐTERJESZTÉS


A Képviselő-testület 2023. május-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház 786/70 hrsz-ú telek értékesítése a Wesselényi utcában

Készítette:  Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

Egyeztetve: Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

Egyeztetve:  Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

Látta és ellenjegyzi:  Garai Tamás jegyző

Tárgyalta: Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Előterjesztés

Tárgy: Veresegyház 786/70 hrsz-ú telek értékesítése a Wesselényi utcában

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet alapján az Önkormányzat tulajdonában álló, 25 millió forint forgalmi értéket meghaladó ingatlanvagyon értékesítése pályázat útján történhet.

Az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 786/70 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázati kiírása korábban megtörtént, mely pályázat nyertese Androvics Brigitta volt. Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 318/2022 (XI.15.) Kt. határozata alapján a Veresegyház 786/70 hrsz-ú ingatlant Androvics Brigitta részére értékesítjük 32.670.000,-Ft+Áfa (bruttó: 41.490.900,-Ft) vételáron. A négyzetméterár 30.000,-Ft+Áfa volt. A vevő a teljes vételárat megfizette az előszerződés megkötéséig.

A pályázat kiírásakor és az előszerződés megkötésekor az adott területen telekalakítás volt folyamatban. Az első telekalakítási eljárást a Földhivatal visszautasította, a tervezett közút nyomvonala miatt azt módosítani, majd új eljárásban elindítani kellett a Földhivatal felé. Ennek eredményeként a 786/70 hrsz-ú terület, a korábbi tervekhez, a pályázati kiíráshoz és az előszerződésben foglaltakhoz képest 48 m²-el nagyobb lett.

Androvics Brigittával történt előzetes egyeztetés alapján javasoljuk, hogy a terület nagyság változás miatti 720.000,-Ft+Áfa (bruttó: 914.400,-Ft) vételárrészt 6 havi részletben fizesse meg felénk, az alábbiak szerint. A 48 m²-es többlet területre vonatkozóan alkalmazandó javasolt négyzetméter ár, tekintettel az előzményekre: 15.000,-Ft+Áfa.

A 6 havi részlet a következőképpen tevődne össze:

2023. június	150.000,-Ft
2023. július	150.000,-Ft
2023. augusztus	150.000,-Ft
2023. szeptember	150.000,-Ft
2023. október	150.000,-Ft
2023. november	164.400,-Ft

Az ingatlan teljes vételára így 33.390.000,-Ft+Áfa (bruttó: 42.405.300,-Ft)

A részletfizetés időszaka alatti időszakokra a végleges adásvételi szerződésben tulajdonjog fenntartást kötünk ki.

Veresegyház, 2023. május 08.



Cserháti Ferenc
alpolgármester

Határozati javaslat:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Veresegyház belterület 786/70 hrsz-ú ingatlan értékesítése ügyében, hogy Androvics Brigitta vevővel történő végleges adásvételi szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerüljön sor. Így a 318/2022 (XI.15.) Kt. határozatban foglaltak a következőképpen módosulnak.
- 2./ A Veresegyház 786/70 hrsz-ú, 1.137 m² területnagyságú ingatlan vételára 33.390.000,-Ft+Áfa (bruttó: 42.405.300,-Ft), melyből vevő az előszerződés megkötésének napjáig megfizetett bruttó 41.490.900,-Ft-ot. A fennmaradó bruttó 914.400,-Ft vételárrészt vevő 6 havi részletben fizeti meg Veresegyház Város Önkormányzata felé, mely időszak alatt tulajdonjog fenntartást kötünk ki. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidőben lép.
- 3./ A Képviselő-testület felhatalmazza az Alpolgármestert az adásvételi előszerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: Cserháti Ferenc alpolgármester