



Veresegyház Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. március 29.-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Városfejlesztési célú ingatlanvásárlás
(Veresegyház 486 hrsz.)

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

Látta és ellenjegyzí: *Garai Tamás*
Garai Tamás jegyző

Egyeztetve: *Lakiné Szeker Tímea*
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:

Városfejlesztési célú ingatlanvásárlás
(Veresegyház 486 hrsz.)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Állam tulajdonát képező, a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. kezelésében lévő **Veresegyház 486 hrsz-ú** (természetben: Veresegyház, Fő út 62. szám alatt található) ingatlan **elektronikus árverési eljárás** során értékesítette. Mivel az ingatlan megvásárlása Önkormányzatunk számára városfejlesztési szempontból kiemelt fontosságú, ezért a **Képviselő-testület 39/2018. (III.1.) számú határozatában** hozzájárult, hogy Önkormányzatunk meghatalmazott képviselője keresztül részt vegyen az árverésen.

Az elektronikus árverés rendben lezajlott, azon az Önkormányzatunkat képviselő meghatalmazott eredményesen licitált, és az árverés kiíró **MNV Zrt. 2018. március 17-én jogerősen is megállapította**, hogy **Önkormányzatunk 26.200.000,-Ft licitajánlatával megnyerte az árverést.**

Kérem a **Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását** az ingatlannal kapcsolatban megkötésre kerülő adásvételi szerződés aláírásához.

Veresegyház, 2018. március 20.



Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat

1./ Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy az MNV Zrt. által kiírt elektronikus árverési eljárás során a legmagasabb licit összeggel, 26.200.000,-Ft vételáron megvásárolt Veresegyház belterület, 486 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 541 m² alapterületű ingatlan adásvételi szerződését a Magyar Állammal megkötessék. Az ingatlanvásárlás vételárának a kifizetése a 2018. évi költségvetés tartalékkerete terhére történik meg.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a fenti ingatlanvételből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

Értesítem, hogy az MNV Zrt. által 12317/180223 számon az alábbiak szerint meghirdetett elektronikus árverés lezárult.

Megállapítottam, hogy az árverés a törvényi feltételeknek megfelelt. A beérkezett ajánlatok alapján az árverésen az Ön ajánlata bizonyult a legmagasabbnak, amely 26 200 000 Ft volt, így Ön az árverés nyertese.

Meghirdetés dátuma: 2018-02-23 12:00

Licit kezdő időpontja: 2018-03-07 08:00

Licit záró időpontja: 2018-03-09 22:00

Az árverezett tétel megnevezése: Veresegyház, Fő út 62.

Az árverezett tétel kikiáltási ára: 11 100 000 Ft

Az árverezett tételre vonatkozó adásvételi szerződéskötés részleteiről, valamint a vételár megfizetésével és az átvétellel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adom.

Kötelezettsége, hogy az értesítés átvételétől számított 15 napon belül az adásvételi szerződés az alábbi feltételek mentén megkösse.

Az MNV Zrt. megbízott képviselője 5 munkanapon belül keresni fogja Önt, hogy egyeztessék az adásvételi szerződés megkötésének időpontját és helyszínét.

Elővásárlási jog, vagy harmadik személy hozzájárulási kötelezettsége fennállása esetén, amennyiben az elővásárlásra jogosult nem élt vételi szándékával vagy a szükséges harmadik személy hozzájárulása rendelkezésre áll, a Kiíró külön levélben értesíti a szerződéskötés módjáról. Ez esetben e felhívó levelének kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles megkötni az adásvételi szerződést.

Az adásvételi szerződés megkötésére kizárólag az alábbi dokumentumok megléte esetén kerülhet sor:

A) természetes személy árverező esetén:

- a személyazonosság igazolására alkalmas érvényes irat (személyi igazolvány/útlevél lakcímkártya, adókártya),
- 100.000,- Ft-ot elérő vagy azt meghaladó bruttó forgalmi értékű vagyontárgy esetén a NAV által kiállított, az adásvételi szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebbi együttes adóigazolás eredeti példánya, amely igazolja, hogy az árverező köztartozásmentes adózónak minősül, vagy az árverező az adásvételi szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben kiállított eredeti nyilatkozata arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban; 100.000,- Ft bruttó forgalmi érték alatti vagyontárgy esetén a köztartozásmentes adózói minőség fennállásáról az árverező írásban is nyilatkozhat,
- az adásvételi szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben kiállított eredeti nyilatkozat arról, hogy az MNV Zrt.-vel szemben nincs lejárt tartozása,
- az EAR Felhasználási Szabályzatának II.8.5 pontja szerinti hozzájárulás,
- képviselet esetén az EAR Felhasználási Szabályzatának II.8.5.2 és II.8.5.3 pontjában foglalt dokumentumok.

B) gazdálkodó szervezetek vagy más szervezetek nevében történő árverezői részvétel esetén

- eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány,
- az aláírásra jogosult természetes személy személyazonosságának igazolására alkalmas érvényes iratai (személyi igazolvány/útlevél lakcímkártya, adókártya),
- az adásvételi szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat – ha ezzel még nem rendelkezik, akkor a cégbejegyzés iránti kérelmének cégbírósági lajstromszámmal ellátott példánya –, illetve bírósági nyilvántartásba vételről szóló okirat vagy ezzel egyenértékű okirat (ezen okiratok eredeti vagy közjegyző által hitelesített példánya),
- az adásvételi szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben kiállított eredeti nyilatkozat arról, hogy az árverező a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül,

- 100.000,- Ft-ot elérő vagy azt meghaladó bruttó forgalmi értékű vagyontárgy esetén a NAV által kiállított, az adásvételi szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebbi együttes adóigazolás eredeti példánya, amely igazolja, hogy az árvevő köztartozásmentes adózónak minősül, vagy az árvevő az adásvételi szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben kiállított eredeti nyilatkozata arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban; 100.000 Ft bruttó forgalmi érték alatti vagyontárgy esetén a köztartozásmentes adózói minőség fennállásáról az árvevő írásban is nyilatkozhat.
- az adásvételi szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben kiállított eredeti nyilatkozat arról, hogy az MNV Zrt.-vel szemben nincs lejárt tartozása,
- meghatalmazás esetén az EAR Felhasználási Szabályzatának II.8.5.3 pontja szerinti meghatalmazás.

Amennyiben a szerződéskötési kötelezettségét bármely okból nem teljesíti – ide értve a fenti dokumentumok, igazolások hiányát is – úgy az MNV Zrt. jogosult a Vhr. 47/C § (2) bekezdése, valamint a Vhr. 47/M § (1) és (6) bekezdése szerint eljárni, továbbá az árvevő a Vhr. 47/E § (5) bekezdése alapján az árverési biztosítékot elveszíti.

A vételár megfizetésével kapcsolatos információk:

Tájékoztatom, hogy az ingóvagyontárgyak (kivéve a részvények), valamint a nem lakóingatlan vagyontárgyak értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa törvény) 88. § (1) a) pontjai alapján adóköteles (általános forgalmi adóval terhelt). Az MNV Zrt. az Áfa törvény 88. § (1) A) pontjában biztosított választási jogát a 88. § (4) bekezdésében biztosított döntése alapján csak a lakóingatlanok nem minősülő ingatlanok esetében gyakorolja, így a lakóingatlanok értékesítése mentes az adó alól.

Amennyiben az árverési tétel kapcsán volt árverési biztosíték befizetési kötelezettség, úgy az Ön által befizetett árverési biztosíték a vételárba beszámításra kerül.

Az árverés során a licitálás bruttó áron történt, amennyiben Ön

- Áfa alany (kivéve az alanyi adómentes, illetve a kizárólag mezőgazdasági tevékenységet végző és különös adómegállapítást alkalmazó adóalany), EVA adó alany – feltéve, hogy az értékesítés adóköteles körbe tartozik, – a vételár a legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlat, amely áfát tartalmaz. Ha az Áfa tv. 142. § szerint fordított adózás alá esik az ügylet, akkor a vételár a legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlat áfával csökkentett összege.

- Nem Áfa alany (vagy alanyi adómentes, illetve kizárólag mezőgazdasági tevékenységet folytató különös szabályok szerint adózó adóalany) a vételár a legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlat. Ha az értékesítés adóköteles körbe tartozik a vételár az áfa összegét is tartalmazza.

A vételár megfizetésének részleteit, a megfizetés módját, határidejét az adásvételi szerződés fogja tartalmazni.

Az árvevő tétel átvételével kapcsolatos információk:

A birtokátruházás részleteit, az átvétel határidejét az adásvételi szerződés fogja tartalmazni.

Az Ön által elfogadott EAR Felhasználási Szabályzat alapján az árvevő vagyontárgyakért az MNV Zrt. jóállással nem tartozik. A megtekintés során nem észlelt vagy nem felismerhető rejtett hibákért, a vagyontárgy esetlegesen előforduló vélt vagy valós hiányosságaiért az MNV Zrt. felelősséget nem vállal.

Üdvözléssel:

Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.

Elektronikus Aukciós Rendszer

Email: e-arveres@mnv.hu | Telefon: +36-1/467-55-67 munkanapokon 9:00-22:00 között