



Polgármesterétől

Abony

Kossuth tér 1.

☎ : (53) 360-010

📄 : (53) 360-010

Iktatószám: 3951 | 2011 | 60

Előterjesztés előkészítésében közreműködött:
Gazdasági Osztály

Az előterjesztést megtárgyalta:
Pénzügyi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2011. június 30-i ülésére

A 270/2010. (IX. 23.) számú képviselő-testületi határozat módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Abony, Simonffy u. 3. szám alatti ingatlan értékesítésére pályázatot írt ki, melynek nyerteseként: a Fagora Kft. vásárolta meg az ingatlant: 10 M Ft + Áfa összegért.

Az ingatlan vételáráról a számla az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. §-a alapján került kiállításra.

Az Áfa. törvény 142. § (1) bekezdésének e) pontja értelmében az adót a termék beszerzője, szolgáltatás igénybevevője fizeti, **ha az értékesítő élt a beépített ingatlan** (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, valamint a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) **adókötelessé tételének lehetőségével**. (Áfa. Tv. (86. § (1) j), k), illetve 88. § (1) a), b) pontja értelmében).

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 476/2007. (XII. 17.) számú határozatával felhatalmazta a Pénzügyi Bizottságot az ingatlan értékesítés és bérbeadásra kiterjedően az adókötelessé tételi nyilatkozat vonatkozásában.

A 2004 évben megtett nyilatkozat értelmében az ingatlanok adómentes bérbeadására kiterjedően általános adófizetési kötelezettségre vonatkozó nyilatkozat került benyújtásra az adóhatóság felé.

A Pénzügyi Bizottság döntése értelmében a 2004. évi nyilatkozat fenntartása mellett, nem kívánt élni a nyilatkozattételi lehetőséggel, melyben az adómentes ingatlan értékesítést adókötelessé tette volna.

Az európai közösségi jogharmonizációs kötelezettségek teljesítését célzó egyes adótörvények módosításáról szóló 2009. évi CX. törvény 67. § (1) bekezdése értelmében a belföldön nyilvántartásba vett adóalany a törvény hatálybalépésének napjáig az állami adóhatóságnak nyilatkozott, hogy a lakóingatlan értékesítését adókötelessé teszi, nyilatkozatát a törvény hatálybalépésének napjától számított 30 napon belül a lakóingatlan értékesítésére vonatkozóan megváltoztathatja.

A lakóingatlan-értékesítés adó alóli mentességére vonatkozó nyilatkozat a törvény hatálybalépésének napjától kezdődően (2010. január 1-jétől) alkalmazandó.

A fenti törvény módosítás eredményeként az adóalanyoknak lehetősége nyílik arra, hogy amennyiben adómentes körbe tartozó ingatlan értékesítési tevékenységük keretében többféle ingatlant is értékesítenek, - amelyek között lakóingatlan és annak nem minősülő ingatlan is van – akkor a lakóingatlan és az annak nem minősülő egyéb ingatlan értékesítése tekintetében eltérően adózzanak 2010. január 1-jétől.

Az új szabályozás értelmében az adómentes ingatlan értékesítés adókötelessé tételi nyilatkozatát a **lakóingatlanak nem minősülő**, egyéb ingatlanok értékesítésére vonatkozóan választhatja az adóalany.

A fentiek értelmében az adásvételi szerződésben, valamint a kiállított számlában tévesen került sor az Áfa tartalom meghatározásra, mivel a **lakóingatlan értékesítése adómentes.**

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján javaslom az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását:

.../2011. (VI. 30.) számú képviselő-testületi határozat a 270/2010. (IX. 23.) számú képviselő-testületi határozat módosításáról

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben biztosított jogkörében eljárva, az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 270/2010. (IX. 23.) számú képviselő-testületi határozatának 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:
„Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Abony, Simonffy u. 3. sz. alatti 409/3 hrsz-ú (3143 m² nagyságú) „kivett lakóház, udvar” művelési ágú, jelenleg lakott ingatlanra kiírt pályázat nyertesének a Fagora Kft-t nyilvánítja, a lakóingatlan **adómentes vételára 10 000 000 Ft.**”
2. Az adásvételi szerződés 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:
„ A szerződő felek az ingatlan **vételárát 10 000 000 Ft**, azaz Tízmillió forint összegben állapítják meg, mely vételár általános forgalmi adót nem tartalmaz, adómentes.”
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2011. június 30.

Felelős: Romhányiné Dr. Balogh Edit

Végrehajtásban közreműködik: Gazdasági Osztály

A határozatról értesülnek:

1. Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester
2. Parti Mihály alpolgármester
3. dr. Vörös Mária aljegyző
4. Gazdasági Osztály
5. Jegyzői Titkárság
6. Fagora Kft.

Abony, 2011. június 15.

Romhányiné Dr. Balogh Edit
polgármester

**Abony Város Önkormányzat
Képviselő-testülete
2740 Abony, Kossuth tér 1.**

2-39/2010/JT.

Tárgy: jkv-i kivonat

Készült: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2010. szeptember 23-i rendkívüli üléséről.

Napirend: Az Abony, Simonffy u. 3. sz. alatti 409/3 hrsz-ú ingatlan értékesítésére beérkezett pályázatok elbírálása

270/2010. (IX. 23.) sz. Képviselő-testületi határozat
az Abony, Simonffy u. 3. sz. alatti 409/3 hrsz-ú ingatlan értékesítésére beérkezett pályázatok elbírálásáról

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 80. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, figyelembe véve Abony Város Önkormányzatának az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 17/2007. (IV.26.) sz. rendeletében foglaltakra, az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Abony, Simonffy u. 3. sz. alatti 409/3 hrsz-ú (3143 m² nagyságú) „*kivett lakóház, udvar*” művelési ágú, jelenleg lakott ingatlanra leadott:

- Lőrinczy Mihályné Nagy Julianna
- Fagora Kft. (2740 Abony, Erzsébet királyné u. 16.)
- Tiszamenti Környezetvédelmi és Területfejlesztési Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (5000 Szolnok, Széchenyi u. 20.)

pályázatát érvényesnek nyilvánítja.

2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Abony, Simonffy u. 3. sz. alatti 409/3 hrsz-ú (3143 m² nagyságú) „*kivett lakóház, udvar*” művelési ágú, jelenleg lakott ingatlanra kiírt pályázat nyertesének a Fagora Kft-t nyilvánítja, az ingatlan vételára bruttó 12.500.000,-Ft.

3. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: 2010. 09.30.

Felelős: Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester

A végrehajtásban közreműködik: Teleptüléfejlesztési Osztály

Értesül: Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester
Dr. Egedy Zsolt alpolgármester
Dr. Németh Mónika jegyző
Urbán Ildikó aljegyző
Valamennyi osztályvezető
Tiszamenti Környezetvédelmi és Területfejlesztési Szolgáltató és Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság
Lőrinczy Mihályné Nagy Julianna
FAGORA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Ifj. dr. Tóta Áron ügyvéd

K.m.f.

Romhányiné dr. Balogh Edit s. k.
polgármester

Dr. Németh Mónika s. k.
jegyző

Kivonat hitelül:
Abony, 2010. szeptember 24.

Polónyi Éva
jkv.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrésztől

ABONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (2740 Abony, Kossuth tér 1., törzsszám: 390703-0-00, adószám: 15390709-2-13, KSH szám: 15390709-751132-1-13, képviseli: Romhányiné dr. Balogh Edit Polgármester), mint **Eladó** (továbbiakban: eladó),

másrésztől

FAGORA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2740 Abony, Erzsébet királyné út 16., rövidített cégnév: FAGORA Kft, Cg.: 13-09-118512, adószám: 14232453-2-13, KSH szám: 14232453-6810-113-13, képviseli: Lőrinczy Mihályné Nagy Julianna ügyvezető), mint **Vevő** (továbbiakban: vevő)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, a Vevő pedig megtekintett állapotban, 1/1 tulajdoni részarányban megvásárolja az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező abonyi 409/3 hrsz.-alatt felvett, természetben 2740 Abony, Simonffy utca 3. szám alatt található, 3143 m² területű kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlanát.
2. A szerződő felek az ingatlan vételárát bruttó **12.500.000,- Ft**, azaz **Tizenkettőmillió-ötszázezer forint** összegben állapítják meg, mely vételár 25 % általános forgalmi adót tartalmaz.
3. Vevő a vétel lehetőségét pályázati eljárás keretében nyerte el.
Vevő a vételárát az alábbiak szerint fizeti meg:
A vételárát Vevő jelen szerződés aláírásától számított **15 napon belül** egy összegben köteles megfizetni az Eladó **ERSTE Bank Hungary Nyrt.** pénzügyintézetnél vezetett **11993609-06147486-10000104** számú költségvetési elszámolási számlája javára.

Szerződő felek az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § alapján akként állapodnak meg, hogy Eladó a nettó vételárról állít ki számlát, míg a vételárhoz kapcsolódó általános forgalmi adót Vevő köteles megfizetni

Amennyiben Vevő a vételár megfizetésével késedelembe esik, köteles az Eladó részére a Ptk. szerinti késedelmi kamatot megfizetni.
Amennyiben Vevő a vételár megfizetésével késedelembe esik, Eladó jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.
A vételár az Eladó számláján történt jóváírással tekinthető megfizetettnek.
4. **Eladó a teljes vételár megfizetéséig fenntartja a jelen okirat tárgyát képező ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát** Szerződő felek kérik, hogy a Ceglédi Körzeti Földhivatal a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó eljárását az eladó hozzájárulásáig az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján tartsa független.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Eladó a teljes vételár összegének megfizetését követően külön nyilatkozatban feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjoga, vétel jogcímén Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A földhivatali eljárás kezdeményezéséről a jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül az Eladó köteles gondoskodni. Az ingatlan-nyilvántartás során felmerülő igazgatási szolgáltatási díj megfizetését Vevő vállalja és tudomásul veszi, hogy csak ezen igazgatási szolgáltatási díj és a vételár rendezése után járul hozzá az Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez.

5. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül Vevő birtokába adja. A felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az adásvétel tárgyát képező ingatlan terheit és szedi hasznait.
6. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy 2010. január 01. napjától Szikszay László és felesége részére az ingatlanon található 100 m² alapterületű lakóházat határozatlan időtartamra bérbe adta. Eladó a bérleti szerződés egy másolati példányának átadásával tájékoztatja Vevőt a bérleti jogviszony tartalmáról. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant a bérlők által lakottan is meg kívánja venni az ingatlant és tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés rendelkezései a Vevőre nézve is kötelezőek, a bérleti szerződés egy másolati példányának átvételét Vevő az adásvételi szerződés aláírásával elismeri.
7. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan – a 6. pontban megjelölt bérleti jogviszonytól eltekintve - igény-, per- és tehermentes.
8. Eladó részéről Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2010. szeptember 23. napján tartott ülésén meghozott 270/2010. (IX.23.) számú határozatával döntött az ingatlan Vevő részére történő értékesítéséről.
9. Szerződő felek kijelentik, hogy szerzési és szerződéskötési képességük nem esik korlátozás alá.
A Vevő képviselőjében Lőrinczy Mihályné Nagy Julianna ügyvezető kijelenti, hogy a FAGORA Kft. taggyűlésétől a jelen szerződés megkötésére felhatalmazással rendelkezik, a társaság ellen csődeljárás, felszámolás, végelszámolás nincs folyamatban, a jelen okirat aláírására önálló cégjegyzési joggal egy személyben jogosult.
10. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali igazgatási szolgáltatási díj, valamint az APEH Közép-magyarországi Regionális Igazgatóság Illeték Főosztálya által megállapított értékhez igazodó vagyonszerzési illeték megfizetése Vevőt, míg a jelen okirat elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség Eladót terheli.


Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII törvény 23/A. § (1) bekezdés a) pontja szerinti illetékkedvezményt kívánja igénybe venni. Vevő kijelenti, hogy az okiratkészítő ügyvéd illetékkedvezménnyel kapcsolatos tájékoztatását megértette, és büntető jogi felelőssége tudatában, illetve a nyilatkozattételért való teljes felelősségvállalás mellett kijelenti, hogy az illetékkedvezmény igénybe vételéhez szükséges feltételeknek megfelel.

11. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés tartalma teljes egészben tükrözi általuk az okiratkészítő ügyvédnek előadott tényeket, így annak szövege egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.
12. Szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák ifj. dr. Tóta Áron ügyvédet (DR. TÓTA Ügyvédi Irodát, 5000 Szolnok, Baross Gábor út 2.), hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Ceglédi Körzeti Földhivatal előtt őket képviselje.

Mely okiratot felek elolvasás és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Kelt.: Abony, 2010. szeptember 28. napján

.....
 Eladó
 Abony Város Önkormányzata



FAGORA KFT.
 2740 Abony, Erzsébet királyné út 16.
 Adószám: 14232453-2-13
 OTP Rt.: 11742142-20012364

.....
 Vevő
 FAGORA Kft

Ellenjegyzem:
 Abony, 2010. szeptember 28.

.....
 ifj. dr. Tóta Áron
 ügyvéd