



SÁROSPATAK VÁROS
ALPOLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-250 Fax.: 47/311-404



Előterjesztés
- a Képviselő-testületnek -

értékegyeztetéssel történő ingatlancseréről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2010. májusi ülésén arról határozott, hogy a Széldomb nevű városrészen épült egykori Pálóczi-várkastély területén található, Dobó Ferenc u. 64. sz. alatti magántulajdonban lévő ingatlan tulajdonjogának – értékegyeztetéssel történő - megszerzése érdekében alpolgármester úr vezetésével kezdődjenek meg a tárgyalások.

Az egyeztető tárgyalások előkészítési szakaszában meghatározásra került az az ingatlanállomány, amely a csere lebonyolítása érdekében tárgyalási alapot képezhet, valamint elkészült mindezen ingatlanok, valamint a Dobó F. u. 64. sz. alatti ingatlan forgalmi értékbecslése.

Fentiek alapján az alábbi értékek kerültek megállapításra:

Cserére felajánlott önkormányzati ingatlanok					
Cím	Hrsz.	Műv. ág.	Terület	Forgalmi érték	Megjegyzés
Eötvös u. 10. fsz. 5.	272/1/A/5	lakás	45 m ²	4.950.000 Ft	1,5 szoba
Bessenyei u. 2. II/2	26/17/A/6	lakás	75 m ²	8.850.000 Ft	2+2 fél szoba
Határ u.	1109/2	kivett beépítetlen terület	787 m ²	1.771.000 Ft + ÁFA	Jelenleg nem beépíthető szennyvízvezeték miatt. (A kiváltás költsége kb. 5,5-6 millió Ft, ezt követően a forgalmi érték 3.542.000 Ft-ra módosulna.)
Csere alapját képező magántulajdonú ingatlan					
Dobó F. u. 64.	652	kivett lakóház, udvar	2202 m ²	11.900.000 Ft	Az ingatlan értékének megállapításánál a változtatási tilalom, mint értékcsökkentő tényező nem lett figyelembe véve.

A tárgyalások eredményeképpen a Dobó F. u. 64. sz. alatti ingatlan tulajdonjogáért cserébe az Eötvös u. 10. sz. alatti lakás 4.950.000 Ft-os értéken, a Bessenyei u. 2. II/2. sz. alatti lakás 8.850.000 Ft-os értéken kerülne beszámításra, valamint a Határ utcai ingatlan értékesítésre kerülne a Dobó utcai ingatlan tulajdonosának 1.000.000 Ft + ÁFA vételáron.

Az Eötvös utcai lakásban lakó bérlő részére cserelakás felajánlására van szükség, mellyel kapcsolatban az egyeztetések már zajlanak, a Bessenyei utcai lakásra vonatkozóan jelenleg még él a Honvédelmi Minisztérium bérlőkijelölési joga, melyről a HM már szóban jelezte lemondását, de az eljárás hivatalos lebonyolítása még zajlik.

Kérem T. Képviselő-testületet, hogy a csereügyletről, illetve az adásvételről dönteni szíveskedjen..

Sárospatak, 2010. június 08.

Készítette: Cziráki Zsolt
vezető tanácsos

Aros János

Csereszerződés
- tervezet -

mely létrejött:

egyrésről: **Sárospatak Város Önkormányzata** (törzsszáma: 1919, képviselőjében eljár: Aros János alpolgármester, statisztikai azonosítója: 15350095-7511-321-05, székhelye: Sárospatak, Kossuth utca 44)

másrészről: **Med - Innováció 2009 Kft.** (képviseletében eljár: Dr. Csöre Gyula ügyvezető; statisztikai azonosítója: ; cégjegyzékszám: ; adószáma: ; székhelye:)

cserélő felek között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy **Sárospatak Város Önkormányzata** kizárólagos tulajdonosa az ingatlan nyilvántartásban **Sárospatak belterület 26/17/A/6 hrsz.** alatt felvett, társasházi két szobás lakás megjelölésű, természetben Sárospatak Bessenyei György utca 2. II./2. szám alatt található valamint a **Sárospatak belterület 272/1/A/5 hrsz.** alatt felvett, társasházi két szobás lakás megjelölésű, természetben Sárospatak Eötvös utca 10. fsz. 5. szám alatt található ingatlanoknak és az ezen ingatlanhoz tartozó, az alapító okiratokban meghatározott helyiségeknek.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a **Med - Innováció 2009 Kft.** kizárólagos tulajdonosa az ingatlan nyilvántartásban **Sárospatak belterület 652 hrsz.** alatt felvett, kivett lakóház, udvar megjelölésű, természetben Sárospatak Dobó utca 64. szám alatt található, műemlék jellegű várfalmaradványok miatt védett régészeti területté nyilvánított ingatlanoknak.

3./ **Szerződő felek az 1./ és 2./ pont szerinti ingatlanjaikat jelen szerződéssel egymás között elcserélik az Önkormányzat képviselőtestületének csatolt határozatára is figyelemmel.** Felek kijelentik, hogy az elcserélt ingatlanok értéke azonos, ellenérték megfizetésére igényt a felek egymással szemben nem támasztanak.

4./ Felek jelen szerződés aláírásának napján lépnek a csere tárgyát képező ingatlanok birtokába, e naptól húzzák azok hasznait és viselik terheit.

5./ Felek kéri a Körzeti Földhivatal ingatlan nyilvántartási Csoportját, hogy a tulajdonosváltást az ingatlan nyilvántartásba jegyezze be akként, hogy a csere folytán a **Sárospatak belterület 26/17/A/6 hrsz.** alatt felvett valamint **Sárospatak belterület 272/1/A/5 hrsz.** alatt felvett ingatlanok 1/1 arányú tulajdonosa a **Med - Innováció 2009 Kft.** lesz, míg a **Sárospatak belterület 652 hrsz.** alatt felvett ingatlan kizárólagos tulajdonosa **Sárospatak Város Önkormányzata** lesz 1/1 arányban tehermentesen, csere jogcímén.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyek elidegenítési és szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

7./ Szerződő felek szavatosságot vállalnak az átruházott ingatlanok per-, teher, és igénymentességéért, kijelentik, hogy arra eső köztartozásuk nincs.

8./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Ablonczy Zoltán egyéni ügyvédet ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel, aki ezen megbízást vállalja, amit igazol az okiraton ellenjegyzése.

9./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket a Med - Innováció 2009 Kft. viseli.

Ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát értelmeztük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírtuk.

Sárospatak, 2010.

Sárospatak Város Önkormányzata
képviseletében Aros János
alpolgármester

Med - Innováció 2009 Kft.
képviseletében Dr. Csőre Gyula
ügyvezető

A szerződést ellenjegyzem:
Sárospatak, 2010.

Dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd

Adásvételi szerződés
- tervezet -

mely létrejött:

egyrésről:

Sárospatak Város Önkormányzata (törzsszáma: 1919, képviseletében eljár: Aros János alpolgármester, statisztikai azonosítója: 15350095-7511-321-05, székhelye: Sárospatak, Kossuth utca 44) mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrésről:

Med - Innováció 2009 Kft. (képviseletében eljár: Dr. Csöre Gyula ügyvezető; statisztikai azonosítója: ; cégjegyzékszám: ; adószáma: ; székhelye:) mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./

Eladó Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének a.....KT. számú határozata alapján eladja örökre és visszavonhatatlanul per-, igény- és tehermentesen, ezért szavatosságot magára vállalva a **Sárospatak belterületi 1109/2. hrsz. alatt felvett**, az ingatlan nyilvántartás szerint 787 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan tulajdonát a vevőnek.

2./

Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant ismert és megtekintett állapotban eladótól megvásárolja az 1./ pontban írt határozattal megállapított **1.000.000 Ft azaz egymillió forint ÁFA-t (????) is magában foglaló vételárért.**

3./

Vevő a 2./ pontban írt vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg a Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-00000000 számú elszámolási számlájára, mely összeg hiánytalan át- és felvételét eladó képviselője jelen szerződés aláírásával is elismer és nyugtáz.

4./

Vevő jelen szerződés aláírásának napján lép a vétel tárgyát képező ingatlan birtokába, e naptól húzza annak hasznait és viseli terheit.

5./

Eladó már most feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát az ingatlan nyilvántartásba az ő minden további megkérdezése nélkül bejegyeztethesse vétel jogcímén.

6./

Szerződő felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyek elidegenítési és szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

7./

Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat valamint a visszterhes vagyonátruházási illetéket Vevő köteles megfizetni.

8./

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Ablonczy Zoltán egyéni ügyvédet ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel, aki ezen megbízást vállalja, amit igazol az okiraton ellenjegyzése.

9./

Jelen szerződéssel felmerülő költségeket a vevő viseli.

Ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát értelmeztük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírtuk.

Sárospatak, 2010.

Sárospatak Város Önkormányzata eladó
képviseletében Aros János
alpolgármester

Med - Innováció 2009 Kft. vevő
képviseletében Dr. Csőre Gyula
ügyvezető

A szerződést ellenjegyzem:
Sárospatak, 2010.

Dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd

Sárospatak Város Képviselő-testülete
_____/2010. (VI. .) KT. számú
h a t á r o z a t a

értékegyeztetéssel történő ingatlancseréről

A Képviselő-testület a tárgybani előterjesztést megtárgyalta és az alábbiak szerint döntött:

- Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonát képező 272/1/A/5 helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Eötvös u. 10. fsz. 5. ajtószám alatti, valamint a 26/17/A/6 helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Bessenyei u. 2. II/2. ajtószám alatti „lakás” megjelölésű ingatlanok tulajdonjogát a MED-INNOVÁCIÓ 2009 Kft. tulajdonát képező 652. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Dobó F. u. 64. sz. alatti ingatlan tulajdonjogáért elcseréli,

valamint a

- Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonát képező 1109/2. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Határ utcában található „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlant a MED INNOVÁCIÓ Kft. részére 1.000.000 Ft + ÁFA vételáron értékesíti.

A Képviselő-testület felhatalmazza az alpolgármestert az adásvételi-, valamint a csereszerződések aláírására.

Határidő: 2010. október 31.

Felelős: Alpolgármester

K.m.f.

dr. Szabó Rita s.k.,
aljegyző

Dr. Hörcsik Richárd s.k.,
polgármester