



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



E l ő t e r j e s z t é s
- a Képviselő-testületnek -

önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Prokop Viktor 3974 Tolcsva, Bónis Ferenc u. 22. sz. alatti lakos vételi ajánlatot nyújtott a Sárospatak, belterület 1469. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Szalontai u. 1. sz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozóan, mely ajánlat értelmében ajánlattevő bruttó 4.200.000 Ft vételáron meg kívánja vásárolni az ingatlant.

Fenti ingatlan egy 1571 m² térmértékű saroktelken elhelyezkedő, „kivett szociális otthon” megnevezésű, 200 m² alapterületű, több éve üresen álló komfort nélküli épület. Az épület korábban szociális otthonként, majd szociális bérlakásként üzemelt. Sajnos az elmúlt években az ingatlan műszaki állapota nagy mértékben leromlott, életveszélyessé vált. Ennek értelmében az ingatlannal kapcsolatban az életveszély elhárítására vonatkozó kötelezettség áll fenn, ami az épület elbontását vagy a teljes rekonstrukciót jelentené. (Az illetékes hatóság által kiadott bontási engedéllyel rendelkezünk).

Az elmúlt időszakban rendszeresen kerestük az épület felújításához szükséges források lehetőségét, de sem pályázati, sem önköltségen történő rekonstrukció lehetősége nem merült fel. Ennek ismeretében döntött 2010-ben a Képviselő-testület az ingatlan értékesítéséről, remélve, hogy jelentkezik olyan vevő, aki rendelkezik kellő anyagi erőforrással az épület helyreállítására vonatkozóan.

Fentiek alapján értébecslés készült az ingatlan forgalmi értékének meghatározására, mely az ingatlan értékét 3.600.000 Ft + ÁFA (2012-ben bruttó 4.572.000 Ft) összegben határozta meg. Ezt követően - a KT. döntése értelmében bruttó 6.000.000 Ft-os áron meghirdetésre került az ingatlan, de érdeklődő nem jelentkezett.

Ajánlattevő az általa megjelölt ajánlati árat – a csatolt adásvételi szerződés-tervezetben rögzítetteknek megfelelően – két részletben, 30 napos határidővel kívánja megfizetni.

Kérem T. Képviselő-testületet, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozóan dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2012. január 11.

Készítette: Cziráki Zsolt
főtanácsos

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Komáromi Éva
jegyző

**Adásvételi szerződés
-tervezet-**

mely létrejött:

egyrésztől:

Sárospatak Város Önkormányzata (törzsszáma: 726490, képviselőjében eljár: Aros János polgármester, statisztikai azonosítója: 15726494-8411-321-05, székhelye: Sárospatak, Kosuth utca 44.) mint **eladó** (továbbiakban: Eladó)

másrészről:

Prokop Viktor (sz.:, an....., :) cím alatti lakos,

valamint

Pájer Nikolett (sz.:, an....., :) cím alatti lakos, mint **vevők**, (továbbiakban: vevők),

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2012. (.....) sz. KT. határozata alapján örökre és visszavonhatatlanul eladja a **Sárospatak, belterület 1469. hrsz.** alatt felvett, természetben Sárospatak, Szalontai u. 1. sz. alatt lévő, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett szociális otthon megjelölésű és 1571 m² térmértékű, kizárólagos tulajdonát képező ingatlant.

2./ Eladó szavatol azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentesek.

3./ Vevők az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant ismert és megtekintett állapotban eladótól egymás közötti egyenlő (1/2 – 1/2) arányban megvásárolják az 1./ pontban megjelölt határozattal megállapított Ft, azaz Ft ÁFA-t is magába foglaló vételárért.

4./ Felek kijelentik, hogy az ingatlan vételára ingatlanforgalmi értékbecslésen alapul és igazodik jelen ingatlanpiaci helyzethez, valamint az ingatlan műszaki és esztétikai állapotához.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevők az 1./ pontban megjelölt vételárból **1.000.000 Ft**, azaz egymillió forintot **foglaló** jogcímen **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg** fizetnek meg Eladónak a Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlakás értékesítési elszámolási számlájára. Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló Ptk. 243-245. §-ban rögzített jogi természetével.

6./ Vevők a fennmaradó Ft, azaz forint vételárhátralékot jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül, legkésőbb 2012.-ig átutalják Eladónak a Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlakás értékesítési elszámolási számlájára.

7./ Szerződő felek kikötik, hogy amennyiben Vevők a 6./ pontban írt vételárhátralék megfizetésére irányuló kötelezettségének teljesítésre nyitva álló határidőig nem tesznek eleget, úgy Eladó jogosult a Vevőkhöz címzett egyoldalú nyilatkozatával a Ptk. 320. §. (1) bekezdése alapján jelen szerződéstől elállni.

8./ Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a birtokbaadásra a vételár maradéktalan megfizetését követően haladéktalanul, a felek által előre egyeztetett időpontban kerül sor.

9./ Vevők jogosultak jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes Földhivatalhoz azzal, hogy felek az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. §. (1) bek. B.) pontja alapján **kéri a Sátoraljaújhelyi Körzeti Földhivataltól az eljárás függőben tartását** a tulajdonjog bejegyzését engedő eladói jognyilatkozat földhivatali beadásáig, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtását követő 6 hónapos határidő elteltéig.

10./ Ugyanakkor Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban nyilatkozik, miszerint hozzájárul ahhoz, hogy Vevők kizárólagos tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1./ pontban körülírt ingatlanra. Ezen nyilatkozatot letétbe helyezik dr. Ablonczy Zoltán egyéni ügyvédnél, aki jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés 3./ pontjában rögzített teljes vételár, valamint az esetleges teljesítési késedelemre felszámított kamatok maradéktalan megfizetését követően ezen okiratot Vevők részére kiadja, illetőleg a Vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot a Sátoraljaújhelyi Körzeti Földhivatalhoz benyújtja.

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

12./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat, valamint a visszerthes vagyonátruházási illetéket Vevők kötelesek megfizetni.

13./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák 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.

10./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket Vevő viseli.

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

Sárospatak, 2012.

Sárospatak Város Önkormányzata eladó
képviselőjében Aros János
polgármester

vevő

A szerződést ellenjegyzem:
Sárospatak, 2012.

dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2012 (.....)

h a t á r o z a t a

önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítéséről

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítéséről szóló előterjesztést megtárgyalta, s az alábbiak szerint döntött:

A Képviselő-testület a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló Sárospatak belterület 1469. hrsz-ú, természetben Sárospatak, Szalontai u. 1. sz. alatt lévő ingatlant

A./ a vételi ajánlatban szereplő bruttó 4.200.000 Ft áron

B./ Ft

áron értékesíti a Prokop Viktor 3934 Tolcsva, Bónis F. u. 22. sz. alatti lakos, valamint Pájer Nikolett 3972 Tizacsermely, Damjanich u. 9. sz. alatti lakos részére.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

C./ nem kívánja értékesíteni.

Határidő: 2012. március 31.

Felelős: Polgármester

K.m.f.

dr. Komáromi Éva s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester