



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

önkormányzati tulajdonú ingatlanra beérkezett vételi ajánlatról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2010-2011-ben meghatározta azon önkormányzati tulajdonú ingatlanok körét, melyeket értékesítésre jelölt ki. Ennek megfelelően a helyben szokásos módon, valamint egy országos lefedettségű internetes oldalon is meghirdetésre kerültek ezen ingatlanokra vonatkozó értékesítési felhívások.

Fentieknek megfelelően 2012. március 9-én írásbeli vételi ajánlat érkezett az önkormányzati tulajdonú Sárospatak, Kossuth u. 25. sz. alatti 3 önálló lakást, illetve 1 nem lakáscélú helyiséget (pince) magába foglaló társasházi lakóépületre.

Az ajánlat lényegi tartalmi elemei a következők:

- ajánlattevő neve: Arkánum X Rendezvényszervező és Projektmenedzsment Bt.
- székhelye: 1165 Budapest, Hangulat u. 14.
- képviselője: Harsányiné Bodóczy Ildikó
- ajánlati ár:
 - Kossuth u. 25. fsz. 1. lakás 3.000.000 Ft
 - Kossuth u. 25. fsz. 2. lakás 4.000.000 Ft
 - Kossuth u. 25. fsz. 3. lakás 2.000.000 Ft
 - Kossuth u. 25. fsz. 1. pince 1.000.000 Ft + ÁFA
 - Összesen: 10.000.000 Ft + a pince ÁFA-ja = 10.270.000 Ft**
- fizetési ütemezés:
 - előszerződés aláírásakor 10% előleg
 - adásvételi szerződés aláírását (az előszerződést követő max. 90 nap) követő 15 napon belül 45%
 - ezt követően hitelfolyósítás után a fennmaradó 45%
- felhasználási cél: rendezvényterem

A Sárospatak, Kossuth u. 25. sz. alatti társasházi ingatlan – a Képviselő-testület korábbi döntése értelmében – kizárólag egyben értékesíthető. Az ingatlan értékbecslő által megállapított forgalmi értéke a következő:

Cím	albetét	terület	komfort	Nettó érték	ÁFA	Bruttó érték
Kossuth u. 25. fsz. 1.	lakás	99 m ²	komfortos	4.600.000 Ft	-	4.600.000 Ft
Kossuth u. 25. fsz. 2.	lakás	88 m ²	komfortos	5.550.000 Ft	-	5.550.000 Ft
Kossuth u. 25. fsz. 3.	lakás	42 m ²	komfortos	2.650.000 Ft	-	2.650.000 Ft
Kossuth u. 25.	pince	57 m ²	-	1.030.000 Ft	278.100 Ft	1.308.100 Ft
Összesen:				13.830.000 Ft	278.100 Ft	14.108.100 Ft

Ajánlattevő ajánlatában jelezte, hogy a vételárat pályázati forrásból, illetve hitelből kívánja kiegyenlíteni. A pályázati lehetőség feltétele egy, az adott ingatlanra vonatkozó min. előszerződés megkötése, melyben ajánlattevő a teljes vételár 10%-ával megegyező foglaló megfizetését is vállalja.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy Sárospatak Város Önkormányzata 18/2007. sz., az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló rendelete értelmében az 5 millió Ft forgalmi értéket meghaladó ingatlan-értékesítések esetében versenyeztetési eljárást kell lebonyolítani. Amennyiben a versenyeztetési eljárás kettő alkalommal is eredménytelenül zárul, úgy egyszerűsített eljárás keretében értékesíthető az ingatlan.

Fenti ingatlan esetében már többször is meghirdetésre került a versenyeztetési eljárás, de azok minden alkalommal eredménytelenül zárultak (nem volt érvényes ajánlatot tevő pályázó), így a Sárospatak, Kossuth u. 25. sz. alatti ingatlan versenyeztetés nélküli értékesítésének jogszabályi akadálya nincs.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a megállapodás aláírására vonatkozó felhatalmazást megadni szíveskedjen.

Sárospatak, 2012. március 19.

Készítette: Cziráki Zsolt
főtanácsos

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Komáromi Éva

jegyző

Adásvételi előszerződés

- tervezet -

mely létrejött:

egyrésről:

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

másrészről:

Arkánium X Rendezvényszervező és Projektmenedzsment Bt. (székhelye: 1165 Budapest, Hangulat u. 14., cégjegyzékszám: 01-06-516619, adószáma: 28874308-2-42, statisztikai számjele:) képviselőjében eljár: Harsányiné Bodóczy Ildikó ügyvezető, mint **vevő**, (továbbiakban: vevő),

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- **514/A/1. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint 99 m² alapterületű, társasházi kettő szobás lakás megjelölésű ingatlan, az önálló ingatlanhoz tartozó 346/1000-ed eszmei hányaddal, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt, amely ingatlan a természetben Sárospatakon a Kossuth Lajos utca 25. fsz. 1. szám alatt található,
- a **514/A/2. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint 88 m² alapterületű, társasházi három szobás lakás megjelölésű ingatlan, az önálló ingatlanhoz tartozó 308/1000-ed eszmei hányaddal, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt, amely ingatlan a természetben Sárospatakon a Kossuth Lajos utca 25. fsz. 2. szám alatt található,
- a **514/A/3. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint 42 m² alapterületű, társasházi egy szobás lakás megjelölésű ingatlan, az önálló ingatlanhoz tartozó 147/1000-ed eszmei hányaddal, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt, amely ingatlan a természetben Sárospatakon a Kossuth Lajos utca 25. fsz. 3. szám alatt található,
- a **514/A/4. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint 57 m² alapterületű, társasházi pince megjelölésű ingatlan, az önálló ingatlanhoz tartozó 199/1000-ed eszmei hányaddal, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt, amely ingatlan a természetben Sárospatakon a Kossuth Lajos utca 25. pincszinten található.

A szerződő felek tényként rögzítik, hogy a fenti társasházi ingatlanok a **sárospataki belterületi 514. hrsz.** alatt felvett, 791 m² alapterületű ingatlanon találhatók.

2./ Eladó szavatol azért, hogy az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, Vevő vételi ajánlata csakis ennek megfelelő.

3./ Szerződő felek egyöntetűen kijelentik, hogy az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlanokra vonatkozóan adásvételi szerződést kívánnak kötni az alábbi pontokban részletezett feltételek szerint.

4./ Vevő kijelenti, Eladó tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy Vevő az Új Széchenyi Terv keretében a Mikrovállalkozások fejlesztése című pályázati kiírásra benyújtott pályázatát a kiíró szerv nyertesnek nyilvánítsa.

5./ Szerződő felek megállapítják, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdésében meghatározott elővásárlási jogra jogosult Magyar Állam az átruházás valamennyi elemét tartalmazó ajánlat vagy a vele szemben még hatálytalan adásvételi szerződés kézhezvételének napjától rendelkezésre álló 30 napos határidőn belül elővásárlási jogáról írásban lemondjon, vagy erre vonatkozóan érvényes jognyilatkozatot ne tegyen. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely okból nem lépne hatályba, úgy a hatálybalépés feltételének meghiúsulásáról történő tudomásszerzés időpontjától a Szerződő feleket megilleti a szerződéstől való egyoldalú elállás joga.

6./ Az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanok vételára Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2012. (.....) sz. határozatában foglaltaknak megfelelően:

- a **514/A/1. hrsz.** alatt felvett ingatlan -Ft,
- a **514/A/2. hrsz.** alatt felvett ingatlant -Ft,
- a **514/A/3. hrsz.** alatt felvett ingatlant -Ft,
- a **514/A/4. hrsz.** alatt felvett ingatlant -Ft, + ÁFA,

azaz az összes ingatlan vonatkozásában-Ft, azazforint + a **514/A/4. hrsz.-ú pince után fizetendő ÁFA.**

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 6./ pontban megjelölt vételárat Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére:

- a) jelen adásvételi előszerződés aláírásával egyidejűleg a 6./ pontban megjelölt teljes vételár 10%-a, azaz-Ft, azaz forint vételár előleg,
- b) az adásvételi szerződés aláírásától számított 15 napon belül 6./ pontban megjelölt teljes vételár 45%-a, azaz-Ft, azaz forint vételár előleg,
- c) a hitelszerződés megkötését követő 60 napon belül a fennmaradó 45%,-Ft, azaz Ft vételár-hátralék

8./ A 7./ pontban megjelölt vételár-részletek megfizetése a sárospataki Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlakás értékesítési elszámolási számlájára átutalással történik.

9./ Szerződő felek kikötik, hogy amennyiben Vevő a 7./ pontban írt vételár előleg megfizetésére irányuló kötelezettségének teljesítésre nyitva álló határidőig nem tesz eleget, úgy Eladó jogosult a Vevőhöz címzett egyoldalú nyilatkozatával a Ptk. 320. §. (1) bekezdése alapján jelen előszerződéstől, illetve a később megkötésre kerülő adásvételi szerződéstől elállni.

10./ A hiteligénylés, vagy a vissza nem térítendő pályázati rész sikertelensége esetén a vételár előlegek Vevőnek visszajárnak.

11./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult az adásvételi szerződést módosítani.

12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételár teljes megfizetésének napján lép az ingatlan birtokába és attól kezdve húzza annak hasznait és viseli terheit. A közüzemi díjakat a birtokbaadás napjáig Eladó köteles viselni, Felek a fogyasztásmérők állását a birtokba lépéssel egyidejűleg leolvassák és a szolgáltatók felé lejelentik. Eladó köteles igazolni, hogy közös költség tartozása a birtokbavétel napján nem áll fenn.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó Magyarországon bejegyzett jogi személy, Vevő bejegyzett és működő gazdasági társaság, akiknek ingatlan elidegenítési- és szerzési képességét jogszabály vagy határozat nem korlátozza.

14./ Szerződő felek, hozzájárulnak ahhoz, hogy a hitelösszeg folyósítása esetén a (hitelközvetítő) javára a mikrohitel és járulécai erejéig a jelzálogjog az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra a Földhivatal ingatlan-nyilvántartásába bejegyzésre kerüljön.

15./ Figyelemmel arra, hogy az adásvételi szerződés érvényességi feltétele a mikrohitel folyósítása, Eladó a teljes vételár felvételével külön nyilatkozatban járul hozzá ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlanra a sátoraljaújhelyi Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásába adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Ezért szerződő felek a tulajdonjog bejegyzésére irányuló **eljárás függően tartását** kérik, legfeljebb 6 hónapra.

16./ Felek rögzítik, hogy jelen előszerződéssel, illetve az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket Vevő viseli.

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

Sárospatak, 2012.

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
eladó képviselőként
Aros János
polgármester

ügyvezető

.....
Arkánus X
Rendezvényszervező és
Projektmenedzsment Bt.
eladó képviselőként
Harsányiné Bodóczy Ildikó

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

h a t á r o z a t a

önkormányzati tulajdonú ingatlanra beérkezett vételi ajánlatról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú ingatlanra beérkezett vételi ajánlatról szóló előterjesztést megtárgyalta, s az alábbiak szerint döntött:

1. A Képviselő-testület a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló Sárospatak belterület 514/A/1, 514/A/2, 514/A/3, 514/A/4. hrsz.-ú, természetben Sárospatak, Kossuth u. 25. sz. alatt lévő társasházi lakóingatlanokat, valamint társasházi pince helyiséget

A./ a vételi ajánlatban szereplő alábbi eladási árakon:

– Kossuth u. 25. fsz. 1. (514/A/1 hrsz.-ú lakás)	3.000.000 Ft
– Kossuth u. 25. fsz. 2. (514/A/2 hrsz.-ú lakás)	4.000.000 Ft
– Kossuth u. 25. fsz. 3. (514/A/3 hrsz.-ú lakás)	2.000.000 Ft
– Kossuth u. 25. (514/A/4 hrsz.-ú pince)	1.000.000 Ft + ÁFA

B./ Ft

áron értékesíti az Arkánium X Rendezvényszervező és Projektmenedzsment Bt. (1165 Budapest, Hangulat u. 14.) részére a mellékletben lévő adásvételi előszerződésben foglalt feltételekkel. Felhatalmazza a polgármestert az előszerződés aláírására.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a pályázat pozitív elbírálását követően - amennyiben a szerződés tartalma változatlan marad - a végleges adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: 2012. július 31.

Felelős: Polgármester

K.m.f.

dr. Komáromi Éva s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester