



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 Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló Sárospatak külterület 095/82 helyrajzi számú, természetben Sárospatak – Halászhomok 51. sz. alatt található 'általános iskola' megjelölésű ingatlant jelenleg a Magyar Református Presbiteri Szövetség (1092 Budapest, Rádai u. 28.) bérli.

A 2009-ben 5 éves időtartamra megkötött bérleti szerződés értelmében a Szövetség térítésmentesen bérli az ingatlant, melynek fejében saját költségükön értéknövelő felújítási munkákat kötelesek végezni az ingatlanon.

A bérbeadás időpontjában rendkívül elhanyagolt állapotú ingatlant bérelő a működtetési célnak, valamint a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően – 250 ezer Ft-os beruházási költséggel – felújította, s ott a CMC Dél-Koreai Református Egyház támogatásával cigánymissziós tevékenységet végez.

Tekintettel arra, hogy a missziós szolgálatukat egyre növekvő számú helyszínen végzik (8-10) szükségük lenne egy hosszú távon is használható, alapítványi központi feladatokat ellátó ingatlanra.

Ennek megfelelően a Magyar Református Presbiteri Szövetség és a CMC Dél-Koreai Református Egyház által működtetett Kereszt Út Alapítvány vételi ajánlatot nyújtott be a Képviselő-testület részére, melyben az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére vonatkozóan 300.000 Ft ajánlati árat jelölt meg, melyet egy összegben kíván megfizetni.

A szóban forgó ingatlan egy 742 m²-es telken elhelyezkedő 58 m² alapterületű, komfort nélküli nem lakáscélú épület, mely – a fent említetteknek megfelelően – a bérbeadás idején erősen avult műszaki állapotban volt. Évtizedekkel ezelőtt általános iskola működött az épületben (innen az ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezés), melynek tulajdonjogát az önkormányzat 1994-ben szerezte meg jogutódlás útján. Ezt követően kezdetben élelmiszer boltként funkcionált, majd a bérbeadást megelőzően évekig üresen állt.

Jelenleg az ingatlan a korábbi funkciója és az ingatlan-nyilvántartási megjelölése miatt korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni kategóriába tartozik, mely vagyoni kör értékesítése – a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően – a Képviselő-testület ilyen irányú egyedi döntése alapján történhet.

A sárospataki külterületi, ezen belül a halászhomoki ingatlanforgalmi piaci viszonyokat elemezve az ajánlattevő által megjelölt ajánlati ár nagyságrendileg megfelel az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján meghatározott értékkel (295.000 Ft).

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Fentieknek megfelelően a Képviselő-testület pozitív irányú döntése esetén az ajánlattevő részére történő értékesítésre kizárólag az állam képviseletében eljáró MNV Zrt. által kiadott elővásárlási jogról történő lemondó nyilatkozat kézhezvételét követően kerülhet sor.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint az ingatlan értékesítéséről dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2012. április 17.

Készítette: Cziráki Zsolt
főtanácsos

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Komáromi Éva
jegyző

Adásvételi szerződés

- tervezet -

mely létrejött:

egyrésről:

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:

Kereszt Út Alapítvány (székhelye: 3950 Sárospatak, Comenius u. 24. I/1, adószáma:, bírósági határozat száma: B-A-Z Megyei Bíróság, 15Pk.60.101/2011/5., képviselőjében eljár: Choi Young elnök), mint **vevő**, (továbbiakban: vevő),

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, külterület 095/82. hrsz.** alatt felvett, természetben Sárospatak, Halászhomok 51. sz. alatt lévő, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett általános iskola megjelölésű és 742 m² térmértékű, kizárólagos tulajdonát képező ingatlant.

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

3./ Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant ismert és megtekintett állapotban eladótól 1/1 arányban megvásárolja az 1./ pontban megjelölt határozattal megállapított **Ft + ÁFA, azaz forint + ÁFA** vételárért.

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

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az 3./ pontban megjelölt vételárát **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg** fizeti meg Eladónak a Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlakás értékesítési elszámolási számlájára, mely összeg hiánytalan át- és felvételét Eladó képviselője jelen szerződés aláírásával elismer s nyugtáz.

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

7./ A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy 2017. április 30-ig az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant harmadik személynek nem idegeníti el. Amennyiben a Vevő ezen kötelezettségét megszegi, úgy az Eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlant 2017. április 30. napjáig visszavásárolhatja. **Ennek biztosítására a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy elidegenítési tilalom és visszavásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében bejegyzésre kerüljön.**

8./ A felek kijelentik, hogy tisztában vannak a visszavásárlási jog - a Polgári Törvénykönyv 374. §-ában részletesen rögzített - azon természetével, hogy a visszavásárlás az Eladónak a Vevőhöz intézett nyilatkozatával jön létre, és a Vevő felelős a visszavásárlási jog megghiúsításáért vagy csorbításáért; ha azonban a dolog neki fel nem róható okból megsemmisült, a visszavásárlási jog megszűnik.

9./ A visszavásárlási összeg megegyezik a 3./ pontban megállapított vételárral. Amennyiben az Eladó visszavásárlási jogával élni kíván, úgy azt a megjelölt határidőig írásban, ajánlott tértivevényes levéllel köteles a Vevő részére jelezni, ezzel egyidejűleg köteles a teljes vételárat a jelen szerződés Vevője részére visszafizetni.

10./ 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.

10./ Eladó már most feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba az ő további megkérdezése nélkül vétel jogcímén bejegyeztethesse.

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

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

17./ 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.

18./ Jelen szerződéssel 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 képviseletében
Aros János
polgármester

.....
Kereszt Út Alapítvány
eladó képviseletében
Choi Young
elnök

Ellenjegyzem:.....
dr. Komáromi Éva jegyző
Sárospatak, 2012.

Ellenjegyzem:.....
Dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd
Sárospatak, 2012.

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:

A Képviselő-testület a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló Sárospatak külterület 095/82. hrsz-ú, természetben Sárospatak, Halászhomok 51. sz. alatt lévő általános iskola megjelölésű ingatlant

A./ Ft áron értékesíti a Kereszt Út Alapítvány (3950 Sárospatak, Comenius u. 24. I/1.) részére a mellékletben lévő adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel. Felhatalmazza a polgármestert az szerződés aláírására.

B./ nem kívánja értékesíteni, a Kereszt Út Alapítvány (3950 Sárospatak, Comenius u. 24. I/1.) által benyújtott vételi ajánlatot nem fogadja el.

Határidő: 2012. június 30.

Felelős: Polgármester

K.m.f.

dr. Komáromi Éva s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester