



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 ingatlant érintő elővásárlási jogról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tompa Ügyvédi Iroda nevében eljáró Dr. Tompa Zoltán ügyvéd úr 2012. június 18-án írásban fordult hivatalunkhoz azzal, hogy Sárospatak Város Önkormányzata, mint a Sárospatak zártkert 7747 . helyrajzi számú ingatlan társtulajdonosa tegyen nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a fenti ingatlan magántulajdonban lévő hányadára vonatkozóan kíván-e elővásárlási jogával élni.

Fenti 2283 m² térmértékű, szőlő megjelölésű ingatlan esetében Sárospatak Város Önkormányzata 15/30 arányú tulajdonjoggal rendelkezik, míg a további tulajdonrészek magánszemélyek tulajdonában vannak. Ezen magánszemélyek értekesíteni kívánják a ingatlanban fennálló tulajdonrészüket, mely értekesítést a csatolt adásvételi szerződés-tervezetben foglalt feltételekkel kívánják lebonyolítani.

A Ptk. 145. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti, illetőleg előhaszonbérleti jog illeti meg, mely alapján Sárospatak Város Önkormányzatának a tulajdonostársak hányadára vonatkozó harmadik személy által megtett ajánlat ismeretében nyilatkoznia kell arról, hogy az elővásárlási jogával élni kíván-e, azaz a harmadik személy által megtett ajánlattal azonos feltételekkel a tulajdoni hányadot meg kívánja-e vásárolni. Erre a nyilatkozattételi felhívás kézhezvételétől számított 15 nap áll rendelkezésre.

A mellékelt adásvételi szerződés-tervezetben foglaltak szerint a magántulajdonban lévő ingatlanhányad 34.242 Ft vételáron kerül értekesítésre.

Fentiek alapján kérem T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, az abban foglaltakról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2012. június 20.

Készítette: Cziráki Zsolt
főtanácsos

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Komáromi Éva

jegyző

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Kovács Ferencné (születési név: Stefán Irén, születési hely, idő: Sárospatak, 1929.11.07., anyja neve: Virba Mária, személyi azonosító jele: 2-291107-5331, szig.szám: AC-III.186970, adóazonosító jele: 8229552789) 3950 Sárospatak, Rákóczi u. 23. szám alatti lakos, mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó 1.**),

Papp Dénes Gézáné (születési név: Tóthbegyi Éva, születési hely, idő: Sárospatak, 1957.05.04., anyja neve: Kállai Rozália, személyi azonosító jele: 2-570504-3118, szig.szám: 4521311A, adóazonosító jele: 8329951782) 3950 Sárospatak, Árpád utca 51. szám alatti lakos, mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó 2.**)

Tóthbegyi Zoltán (születési név: Tóthbegyi Zoltán, születési hely, idő: Sárospatak, 1966.08.14., anyja neve: Kállai Rozália, személyi azonosító jele: 1-660814-3518, szig.szám: 847626JA, adóazonosító jele: 8363840742) 3950 Sárospatak, Kassai út 49. szám alatti lakos, mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó 3.**)

Tóthbegyi Zoltánné (születési név: Kállai Rozália, születési hely, idő: Sárospatak, 1938.01.10., anyja neve: Egyed Rozália, személyi azonosító jele: 2-380110-2238, szig.szám: AC-III.268746, adóazonosító jele: 8259410710) 3950 Sárospatak, Kassai u. 49. szám alatti lakos, mint az Özvegyi jog jogosultja (a továbbiakban: **Özvegyi jog jogosultja**)

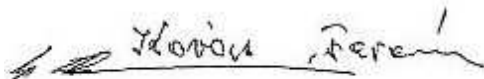
másrészről

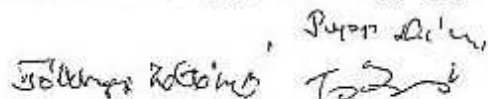
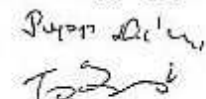
Harsányi Gábor Péter (születési név: Harsányi Gábor Péter, születési hely, idő: Budapest 13., 1978.09.16., anyja neve: Dr. Pósalaky Gabriella Margit, személyi azonosító jele: 1-780916-3352, szig.szám: 565980LA, adóazonosító jele: 8408002147) 1165 Budapest 16., Hangulat u. 14.szám alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**),

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1. 5/30 arányban, Eladó 2. 5/30 arányban, Eladó 3. 5/30 arányban, valamint Sárospatak Város Önkormányzata (3950 Sárospatak, Kossuth u.44.) 15/30 arányban a Sátoraljatújhelyi Községi Földhivatalban, **Sárospatak, Zártkert, 7747 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 2283 m² alapterületű, „szőlő” megjelölésű, 7,94 AK tiszta értékű ingatlan kizárólagos tulajdonosai.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni lapjának III. részén teherként az 1904/1986.03.18.számú határozattal Eladó 2. és Eladó 3. tulajdoni illetőségén Tóthbegyi Zoltánné (sz.n.: Kállai Rozália, an.: Egyed Rozália, szül.: Sárospatak, 1938.01.10.) javára özvegyi jog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.
3. Eladók eladják, Vevő pedig összesen 15/30 arányban (Eladó 1. 5/30 arányban, Eladó 2. 5/30 arányban, Eladó 3. 5/30 arányban) megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlant a kölcsönösen és egybehangzóan kialakított összesen **34.242.-Ft**, azaz **harmincnégyezer-kettőszáznegyenkettő forint** vételárért.

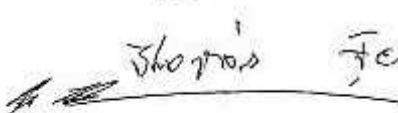
Ennek megfelelően Eladó 1.-et 11.414.-Ft azaz tizenegyezer-négyszáztizennégy forint vételár, Eladó 2.-öt 11.414.-Ft azaz tizenegyezer-négyszáztizennégy forint vételár, Eladó 3.-at 11.414.-Ft azaz tizenegyezer-négyszáztizennégy forint vételár illeti meg. Szerződő felek az átruházásra kerülő ingatlan ellenértékét a birtoktest állagára, adottságaira, valamint a helyben kialakult keresleti-kínálati viszonyokra is figyelemmel állapították meg. Vevő a vételárat egy összegben készpénzben jelen szerződés aláírását megelőzően már megfizette Eladóknak. Eladók a vételár maradéktalan átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák. Özvegyi jog



jogosultja jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1.pontban meghatározott ingatlanban fennálló özvegyi jogáról ingyenesen lemond.

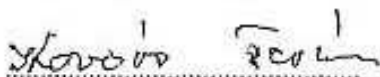
4. Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt ingatlan felett Vevő 15/30 arányú tulajdonjogát a Sátoraljaújhelyi Körzeti Földhivatal adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze. Özvegyi jog jogosultja jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tekintetében Eladó 2. és Eladó 3. tulajdoni illetőségén fennálló özvegyi jogát a Sátoraljaújhelyi Körzeti Földhivatal törölje az ingatlan-nyilvántartásból.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy Sárospatak Város Önkormányzata a Ptk.145.§ (2) bekezdése alapján elővásárlási jogra jogosult. Felek kifejezetten nyilatkozzák, hogy jelen szerződés érvényességének és hatályosságának az a feltétele, hogy Sárospatak Város Önkormányzata jelen jogügyletnél ne éljen elővásárlási jogával.
4. Vevő jelen szerződés aláírásával egy időben lép az ingatlan tulajdoni illetőségeinek birtokába. Vevő a birtokba lépés időpontjától kezdve köteles teljes egészében az ingatlan tulajdoni illetőségeinek költségeit és a kárveszélyt viselni, és ettől az időponttól élvezni azok hasznait.
5. Vevő az ingatlant a közösen megtekintett állapotában, tehermentesen vásárolja meg, így a felek a jövőben a vételár tekintetében egymással szemben igényt nem támasztanak. Eladó szavatol Vevő korlátozásmentes tulajdonjogának megszerzéséért, kijelenti, hogy az ingatlan per-, igény-, és tehermentes. Eladók kijelentik továbbá, hogy nincs tudomásuk olyan jogról, tényről, hatósági eljárásról, amely az ingatlan tulajdonjogával kapcsolatos jogok gyakorlását befolyásolná vagy lehetetlenné tenné.
6. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában lévő és a most megszerzett termőfölddel együtt, sincs az ország területén 300 hektárt, vagy 6000 AK értéket elérő termőföldje. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a termőföld fekvése szerinti településen a saját, illetve a Ptk. 685.§-ának b) pontjában megjelölt családtagjainak- a jelen szerződéssel megszerezni kívánt termőfölddel együtt- nincs a tulajdonában a település összes termőföld területének egynegyede, illetve annak összes területe nem éri el az 1000 hektárt. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik az 1994. évi LV. törvényben szabályozott korlátozásokba.
7. Vevő nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló, 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26.§ (1) bekezdés p) pontjában foglalt, a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkezik, ennek alapján kéri az illetékmentesség megállapítását (Vevő regisztrációs száma: 1003505393).
8. Eladó tudomásul veszi az ügyvédi tájékoztatást a jelen szerződéssel kapcsolatos adózási jogszabályokról.
9. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonváltás bejegyzésének alapjául szolgáló okirat (ingatlan adásvételi szerződés) és egyéb jogszabályban előírt dokumentumok elkészíttetése, az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége, valamint az ügyvédi munkadíj teljes egészében Vevőt terheli.
10. Jelen ingatlan adásvételi szerződést kötő felek meghatalmazzák a Tompa Ügyvédi Iroda (3950 Sárospatak, Rákóczi F. u. 39. I/1.) tagját, Dr. Tompa Zoltán ügyvédet az ingatlan adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, illetőleg a Sátoraljaújhelyi Körzeti Földhivatal előtti képviselői ellátásával. Jelen szerződést a felek tényvázlatnak tekintik és ennek megfelelően elfogadják.

 János Ferenc 2 Földhivatali Kollégium Tompa Zoltán
Pápai Zoltán

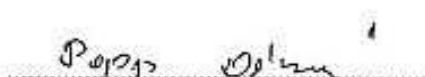
11. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, tulajdonszerzésüknek, illetve szerződéskötési képességüknek törvényes akadálya nincs.
12. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-t és a kapcsolódó jogszabályokat kell alkalmazni.

Jelen szerződés 8 (nyolc), egyenként 3 (három) számozott oldalból álló magyar nyelvű eredeti példányban készült, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

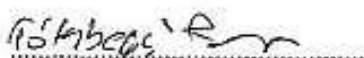
Kelt: Sárospatak, 2012. évi június hó 7. napján



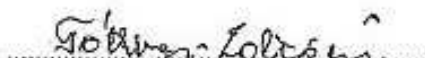
Kovács Ferencné
Eladó 1.



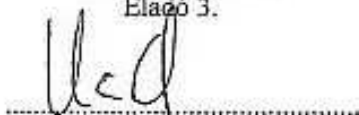
Papp Dénes Gézánné
Eladó 2.



Tóthbegyi Zoltán
Eladó 3.

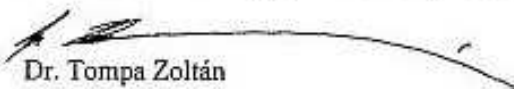


Tóthbegyi Zoltánné
Özvegyi jog jogosultja



Harsányi Gábor Péter
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Sárospatakon, 2012. évi június hó 7. napján



Dr. Tompa Zoltán
ügyvéd

Tompa Ügyvédi Iroda
3950 Sárospatak, Rákóczi F. u. 39. I/1.

TOMPA ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Tompa Zoltán
ügyvéd

3950 Sárospatak, Rákóczi F. u. 39. I/1.
Tel./Fax: 47/655-147
Adószám: 19335513-2-05

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

h a t á r o z a t a

önkormányzati ingatlant érintő elővásárlási jogról

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról, a vagyongyógyítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI.29.) sz. önkormányzati rendelet 7.§ (3) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva nyilatkozik, hogy a Sárospatak zártkert 7747. helyrajzi szám alatt felvett, összesen 2283 m² térmértékű „szőlő” megjelölésű ingatlan 15/30 arányú magántulajdonban lévő telekhányad vonatkozásában az őt megillető elővásárlási jogával

A./

nem kíván élni.

B./

élni kíván, az ingatlanrészt a harmadik személy által megtett 34.242 Ft-os ajánlati áron és feltételekkel meg kívánja vásárolni.

Felhatalmazza a polgármestert a harmadik személy által megjelölt feltételekkel azonos adásvételi szerződés előkészítésére, illetve annak aláírására.

Határidő: 2012. július 31.

Felelős: Polgármester

K.m.f.

dr. Komáromi Éva s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester