



**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!

Tóth Zoltánné 3950 Sárospatak, Katona J. u. 32. III/1. ajtószám alatti lakos vételi ajánlatot nyújtott a Sárospatak, belterület 293/A/3. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Comenius u. 2. fsz. 7. ajtószám alatti önkormányzati tulajdonú bérlakásra vonatkozóan, mely ajánlat értelmében ajánlattevő 2.400.000 Ft vételáron meg kívánja vásárolni az ingatlant.

Fenti ingatlan egy 44 m² alapterületű, 1, 5 szobás, komfortos, egyedi fűtésű társasházi lakás, mely 2008 óta üresen áll. A társasházban 7 db lakás található, melyben 2 db van önkormányzati tulajdonban.

A bérlakás-fejlesztési koncepció a vegyes tulajdonú társasházban lévő önkormányzati lakások értékesítését javasolja a vegyes tulajdoni szerkezet megszüntetése érdekében.

Ennek megfelelően nevezett lakás 2008-ban történő megüresedése után került értékesítésre történő meghirdetésre. A lakás általános műszaki állapota rossz, mind a belső, mind a külső falakon az épület süllyedéséből eredő repedések, elhajlások láthatók. A szobában lévő parketta beázás következtében nagy mértékben károsodott.

A lakás forgalmi értéke 2009-ben 2.700.000 Ft vételáron került megállapításra.

Ajánlattevő a 2012. augusztus 10-én tett vételi ajánlatában 2.400.000 Ft-os ajánlati árat jelölt meg, melyet - 60 napos fizetési határidővel - egyösszegben kíván megfizetni az önkormányzat részére.

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

Sárospatak, 2012. szeptember 18.

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:

Tóth Zoltánné (sz.:, an....., :) cím alatti lakos, 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, belterület 293/A/3. hrsz.** alatt felvett, természetben Sárospatak, Comenius u. 2. fsz. 7. sz. alatt lévő, az ingatlan-nyilvántartás szerint lakás megjelölésű és 44 m² alapterületű, kizárólagos tulajdonát képező ingatlant.

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

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

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

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az 1./ pontban megjelölt vételár jelen szerződés aláírásától számított 60 napon belül, legkésőbb 2012.november 30-ig átutalja Eladónak a Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlakás értékesítési elszámolási számlájára.

6./ Szerződő felek kikötik, hogy amennyiben Vevő a 5./ pontban írt vételár 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 szerződéstől elállni.

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

8./ A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy 2017. november 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. november 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.**

9./ 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 meghiúsításáért vagy csorbításáért; ha azonban a dolog neki fel nem róható okból megsemmisült, a visszavásárlási jog megszűnik.

10./ 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.

11./ 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

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

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

14./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák dr. Ablonczy Zoltán egyéni ügyvédet ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőtükkel, aki ezen megbízást vállalja, amit igazol az okiraton ellenjegyzése.

15./ 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
képviselőjében Aros János
polgármester

vevő

A szerződést ellenjegyzem:
Sárospatak, 2012.

A szerződést ellenjegyzem:
Sárospatak, 2012.

dr. Komáromi Éva jegyző

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 293/A/3.. hrsz-ú, természetben Sárospatak, Comenius utca 2. fsz. 7. ajtószám alatt lévő ingatlant

A./ a vételi ajánlatban szereplő bruttó 2.400.000 Ft áron

B./ Ft

áron értékesíti a Tóth Zoltánné 3950 Sárospatak, Katona J. u. 32. III/1. sz. alatti lakos részére.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2012. december 31.

Felelős: Polgármester

K.m.f.

dr. Komáromi Éva s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester