



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



Ügyfélfogadás ideje: Hétfő: 8-12 és 13-16, szerda: 8-12 és 13-17³⁰, péntek: 8-12 óráig

J a v a s l a t **- a Képviselő-testületnek -**

önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2013. márciusi ülésén határozott az önkormányzat tulajdonában álló Göd, Teleki u. 13. sz. alatt lévő lakáscélú ingatlan értékesítéséről, melyben elfogadta az ingatlanra beérkezett vételi ajánlatot, egyúttal felhatalmazta a polgármestert az adásvételére vonatkozó **előszerződés** aláírására.

Mint ismeretes a gödi ingatlant a testületi döntés idején még egy korábbi önkormányzati hitel kapcsán jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom terhelte, illetve akkor még nem állt rendelkezésünkre az adásvételhez szükséges energetikai tanúsítvány sem. Ezen jogi akadályok miatt került sor egyelőre adásvételi előszerződés megfogalmazására, melyben önkormányzatunk vállalta, hogy legkésőbb 2013. június 15-ig per, teher- és igénymentessé teszi az ingatlant, valamint beszerzi az értékesítéshez szükséges tanúsítványokat, nyilatkozatokat, stb.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy jelen javaslat készítésekor az adásvételi előszerződés még nem került aláírásra, mert a Magyar Állam nevében eljáró Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt részéről még nem érkezett meg az elővásárlási jog lemondásáról szóló nyilatkozat, de amint ez megérkezik Hivatalunkhoz, úgy az előszerződés aláírásra kerülhet.

Tekintettel arra, hogy az adásvételi előszerződésben mindkét fél arra vállalt kötelezettséget, hogy a feltételek teljesülése esetén legkésőbb **2013. június 15-ig** végleges adásvételi szerződést kötnek egymással, valamint a Képviselő-testület korábbi döntése értelmében az adásvételi szerződés aláírása előtt szükséges annak a Képviselő-testület általi elfogadása, a határidő miatt indokoltá válik a szerződés-tervezet jelen ülésen történő tárgyalása.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy önkormányzatunk az adásvételi előszerződésben az alábbiak teljesítését vállalta:

- | | |
|--|--------------------------------|
| • ingatlan tehermentesítése | részben megvalósult (széljegy) |
| • elővásárlási jogról való lemondó
nyilatkozat beszerzése az MNV Zrt-től | folyamatban |
| • elővásárlási jogról való lemondó
nyilatkozat beszerzése Göd Város
Önkormányzatától | megtörtént |
| • épületenergetikai tanúsítvány beszerzése | megtörtént |

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a csatolt adásvételi szerződés-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Sárospatak, 2013. május 15.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Adásvételi szerződés

mely létrejött:

egyrésről: **Sárospatak Város Önkormányzata**
(székhelye: 3950 Sárospatak, Kossuth L. út 44.,
törzsszáma: 726490, statisztikai azonosítója: 15726494-8411 -321-05,
adószáma: 15726494-2-05)
képv.; Aros János polgármester
mint **eladó** (továbbiakban Eladó)

másrészről: **Szanyi András**
(szül.: [REDACTED]
anyja neve: [REDACTED], szig. sz.: [REDACTED]
lakcíme: [REDACTED])
mint **vevő** (a továbbiakban: Vevő)

Szanyi Andrásné
(szül.: [REDACTED]
anyja neve: [REDACTED], szig. sz.: [REDACTED]
lakcíme: [REDACTED])
mint **haszonélvező** (a továbbiakban: Haszonélvező)

között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Göd belterület 5984. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett lakóház, udvar megjelölésű, a természetben **Göd, Teleki Pál u. 13.** szám alatt található ingatlan.

2./ Szerződő felek kijelentik, hogy fenti ingatlanra vonatkozóan 2013. május-én jelen szerződésben rögzítettekkel megegyező feltételek mellett adásvételi előszerződést kötöttek, melyben vállalták, hogy az abban foglalt feltételek teljesülése esetén legkésőbb **2013. június 15-ig** az 1./ pontban részletezett ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést kötnek.

3./ A 2./ pontban foglaltak alapján Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul a jelen szerződés 1./ pontjában részletezett kizárólagos tulajdonát képező ingatlant az ahhoz tartozó épületekkel, építményekkel együtt vevőnek.

4./ Eladó szavatol azért, hogy az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes, Vevő vételi ajánlata csakis ennek megfelelő.

5./ Vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlanra Szanyi Andrásné (születési neve: Molnár Sarolta, 1948.06.12., Ipolytölgyes, an: Tóth Borbála, szig. sz.:505607KA, lakcíme: 2132 Göd, Ilona u. 3.), mint **haszonélvező** (a továbbiakban: haszonélvező) javára holtig tartó haszonélvezeti jogot létesít, amelynek ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a felek a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg kérik az illetékes földhivattaltól.

6./ Az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan vételára Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete 80/2013. (III. 27.) sz. határozatában foglaltaknak megfelelően **18.000.000 Ft**, azaz **tizennyolcmillió forint**.

7./ Szerződő felek a 6./ pontban megjelölt vételár megfizetésére vonatkozóan az alábbi fizetési ütemezésben állapodnak meg:

- a) Vevő a 2./ pontban hivatkozott adásvételi előszerződés aláírásával egyidejűleg a 6./ pontban megjelölt teljes vételár **10%-át**, azaz **1.800.000 Ft**, azaz **egymillió-nyolcszázezer forint** összeget **foglalóként** átutalással megfizetett Eladó 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlakás értékesítési elszámolási számlájára. *Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló – a Polgári Törvénykönyv 243-245. §-ában részletesen rögzített jogi természetével.*
- b) Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásakor, de legkésőbb **2013. június 15-ig** a vételár fennmaradó **90%-át**, azaz **16.200.000 Ft**, azaz **tizenhatmillió-kétszázezer forint** összegű vételár-részletet átutalással megfizeti Eladó 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlakás értékesítési elszámolási számlájára. Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzését engedélyező nyilatkozatát az okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi. A nyilatkozat letétből történő kiadásának feltétele a vételár teljes összegének kiegyenlítése.

8./ 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 35 napos határidőn belül elővásárlási jogáról írásban lemondjon, vagy erre vonatkozóan érvényes jognyilatkozatot ne tegyen. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az adásvételi szerződés bármely okból nem lépne hatályba, úgy a hatálybalépés feltételének megghiúsulásáról történő tudomásszerzés időpontjától a Szerződő feleket megilleti a foglaló jogkövetkezményei érvényesítése nélküli szerződéstől való egyoldalú elállás joga.

9./ A felek kijelentik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet alapján az ingatlan energetikai minőségtanúsítványának elkészítése szükséges. A felek rögzítik, hogy a Göd, belterület 5984. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítvány kódja: HET-00030111, energetikai minőség szerinti besorolása: G.

Az energetikai tanúsítvány eredeti példányát a Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átveszi Eladótól, melynek megtörténtét a jelen okirat aláírásával is elismer.

10./ Szerződő felek kikötik, hogy amennyiben Vevő neki felróható okból a 7./b pontban rögzített teljesítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Eladó jogosult a Vevőhöz címzett egyoldalú nyilatkozatával a Ptk. 320. §. (1) bekezdése alapján jelen adásvételi szerződéstől elállni. Ebben az esetben Eladó jogosult érvényesíteni a foglalóhoz fűződő jogkövetkezményeket.

11./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő az adásvételi szerződés megkötését követően, kölcsönösen meghatározott időpontban, birtokbaadási jegyzőkönyv rögzítése mellett lép az ingatlan birtokába. A közüzemi díjakat a birtokbaadás napjáig Eladó köteles viselni.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó Magyarországon bejegyzett jogi személy, Vevő és Haszonélvező magyar állampolgár, elidegenítési és szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

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.

14./ Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket Vevő viseli.

Ezt az előszerződést elolvastuk, tartalmát értelmeztük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírtuk.

Sárospatak, 2013.

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
képviselésében: Aros János
eladó

.....
Szanyi András
vevő

.....
Szanyi Andrásné
haszonélvező

Ellenjegyzem:
.....
dr. Vitányi Eszter jegyző
Sárospatak, 2013.

Ellenjegyzem:

dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd
Sárospatak, 2013.

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2013 (.....)

h a t á r o z a t a

önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó javaslatot megtárgyalta, s az alábbiak szerint döntött:

A Képviselő-testület a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló Göd belterület 5984. hrsz-ú, természetben Göd, teleki P. u. 13. sz. alatt lévő lakóház, udvar megjelölésű ingatlant 18.000.000 Ft eladási áron értékesíti Szanyi András 2132 Göd, Kacsóh P. u. 5. sz. alatti lakos részére a mellékletben lévő adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013.06.30.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester