



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 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 elidegenítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület korábbi határozata szerint a Sárospatak, Katona J. u. 30. III/2. ajtószám alatti 38 m²-es lakás - bírósági eljárás következtében történő kiürítését követően - 2011. július hóban értékesítésre került kijelölésre.

A lakás ingatlanforgalmi értéke 3,3 millió Ft összegben került meghatározásra, miután a kiürítést követően nagyon rossz műszaki állapotban kaptuk vissza. Tekintettel arra, hogy a lakáson értéknövelő felújítást azóta sem végeztünk, ezen az áron került meghirdetésre is.

Az elmúlt időszak sikertelen értékesítési kísérleteit követően 2013. június 18-án 2.600.000 Ft ajánlati áron vételi ajánlat érkezett a lakásra, mely összeg jelentősen alul marad az ingatlan becsült forgalmi értékhez képest.

A vételi ajánlat kézhezvételét követően tárgyalásokat kezdeményeztünk az ajánlattevővel, melynek eredményeként ajánlattevő módosította az ajánlatát, melyet 2013. június 26-án írásban is megerősített.

Ennek alapján a fenti ingatlanra 3.100.000 Ft-os vételi ajánlatot tett, részben önerőből, részben banki hitelből kíván megfizetni.

Fentiek alapján kérem T. Képviselő-testületet, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, Sárospatak, **Katona J. u. 30. III/2.** ajtószám alatti 38 m²-es lakás **3.100.000 Ft** vételáron történő értékesítésére vonatkozó javaslatot megtárgyalni szíveskedjen.

Sárospatak, 2013. július 15.

Készítette: Cziráki Zsolt
műszaki és kommunális
irodavezető

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Adásvételi szerződés

- tervezet -

mely létrejött:

egyrésről: **Sárospatak Város Önkormányzata**
(székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.,
törzsszáma: 726490, statisztikai azonosítója: 15726494-8411 -321-05,
adószáma: 15726494-2-05)
képv.; Aros János polgármester
mint **eladó** (továbbiakban Eladó

másrésről: **Balla Noémi**
(szül.:,
anyja neve:, szig. sz.:.....
lakcíme:)
mint **vevő** (a továbbiakban: Vevő,

együttesen, mint szerződő felek (a továbbiakban: Szerződő felek) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Sárospatak belterület 2877/1/A/10. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint lakás megjelölésű, a természetben **Sárospatak, Katona József u. 30. 3. em. 2.** ajtószám alatt található, 38 m² alapterületű 1,5 szobás társasházi lakás.

2./ Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul a jelen szerződés 1./ pontjában részletezett, kizárólagos tulajdonát képező ingatlant a társasházi alapító okirat szerint ahhoz tartozó helyiségekkel és a 38/1472 eszmei hányaddal együtt.

3./ Eladó szavatol azért, hogy az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes.

4./ A Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant az Eladótól megvásárolja Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2013. (.....) sz. határozatában rögzített **3.100.000 Ft, azaz hárommillió-egyszázezer forint** ÁFA-t is magába foglaló vételárért.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a 4./ pontban megjelölt vételárból **500.000 Ft**, azaz ötszázezer forintot **foglaló** jogcímen **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg** fizet meg Eladónak a Sárospataki Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlakás értékesítési elszámolási számlájára. Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló Ptk. 243-245. §-ban rögzített jogi természetével.

6./ A felek megállapodnak abban, hogy Vevő az 4./ pontban megjelölt vételár fennmaradó részét képező **2.600.000 Ft**, azaz kettőmillió-hatszáz ezer forint vételár-hátralékot jelen szerződés aláírásától számított **45 napon belül**, de **legkésőbb 2013. szeptember 5.** napjáig fizeti meg Eladónak a Sárospataki Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlakás értékesítési elszámolási számlájára.

7./ Szerződő felek kikötik, hogy amennyiben Vevő a 6./ pontban írt vételárhátralék 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. Ebben az esetben Eladó az 5. pontban írtak szerint jogosult érvényesíteni a foglalóhoz fűződő jogkövetkezményeket.

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

9./ A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy 2018. július 31-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 2018. július 31. 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.**

10./ 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.

11./ A visszavásárlási összeg megegyezik a 4./ 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.

12./ Vevő jogosult jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes Földhivatalhoz azzal, hogy felek az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. §. (1) bek. B.) pontja alapján **kéri a Sátoraljaújhelyi Körzeti Földhivataltól az eljárás függőben tartását** a tulajdonjog bejegyzését engedő eladói jognyilatkozat földhivatali beadásáig, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtását követő 6 hónapos határidő elteltéig.

13./ Ugyanakkor Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban nyilatkozik, miszerint hozzájárul ahhoz, hogy Vevő kizárólagos tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1./ pontban körülírt ingatlanra. Ezen nyilatkozatot letétbe helyezik dr. Ablonczy Zoltán egyéni ügyvédnél, aki jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés 3./ pontjában rögzített teljes vételár, valamint az esetleges teljesítési késedelemre felszámított kamatok maradéktalan megfizetését követően ezen okiratot Vevő részére kiadja, illetőleg a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot a Sátoraljaújhelyi Körzeti Földhivatalhoz benyújtja.

14./ 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 **Sárospatak, belterület 2877/1/A/10.** helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítvány kódja:, energetikai minőség szerinti besorolása:

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

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

16./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat, valamint a visszterhes 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, 2013.

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

.....
Balla Noémi
vevő

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 elidegenítésére

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 Sárospatak belterület **2877/1/A/10.** hrsz-ú, természetben Sárospatak, **Katona J. u. 30. III/2.** ajtószám alatt lévő lakás megjelölésű ingatlant **3.100.000 Ft** vételáron **Balla Noémi** 3964 Pácin, Dózsa-köz 2. sz. alatti lakos részére a mellékletben lévő adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel

A/ értékesíti.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

B/ nem értékesíti.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013.09.30.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester