



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 értékesítésére

Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonát képezi a **Sárospatak, Comenius u. 33. sz.** alatt lévő irodaépület, amelyben korábban a Gondozási Központ működött.

A Gondozási Központ 2013. júliusától a Rákóczi út 32. sz. alatti épületben került elhelyezésre, így az jelenleg üresen áll.

A megüresedett épületre időközben vételi szándék érkezett a sárospataki M-VILL Kft-től, aki az ingatlanra **bruttó 36 millió Ft**-os vételi ajánlatot tett.

Ajánlattevő az ingatlan megvásárlásával vállalkozása továbbfejlesztését, jelenlegi munkavállalóinak megtartását, valamint új munkahelyek teremtését kívánja elősegíteni.

Az ajánlat beérkezését követően elkészült az ingatlan forgalmi értékbecslésére vonatkozó szakvélemény, mely az irodaépület forgalmi értékét **bruttó 36.195.000 Ft** (28.500.000 Ft + ÁFA) összegben állapította meg.

Sárospatak Város Önkormányzata 18/2007. (VI.29.) sz., az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló rendelet 9. §-a értelmében az 5 millió Ft forgalmi értéket meghaladó vagyon értékesítése pályáztatás (versenyeztetés) útján lehetséges, így **a fenti ingatlan értékesítése árverezési eljárás (licit) keretében lehetséges.**

Az árverezésre vonatkozó hirdetményben - többek között - meg kell jelölni az ingatlan kikiáltási árát, így a Képviselő-testületnek, mint a tulajdonosi jogok gyakorlójának a hirdetmény közzététele előtt **meg kell határozni** az ingatlan árverezésére vonatkozó **induló kikiáltási árát.**

Fentiek alapján kérem T. Képviselő-testületet, hogy a mellékletben lévő árverezési hirdetményt az abban foglalt tartalommal, valamint a szintén a mellékletben lévő adásvételi szerződés-tervezetet az abban foglalt feltételekkel, szükség esetén azok módosításával elfogadni szíveskedjen.

Sárospatak, 2013. augusztus 6.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
Műszaki és Kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző



SÁROSPATAKI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax.: 47/513-271



HIRDETMÉNY

Sárospatak Város Önkormányzata (3950 Sárospatak, Rákóczi út 32., a továbbiakban árvereztető), az önkormányzat vagyonáról, a vagyon hasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) rendeletben foglaltak alapján árverés keretében é r t é k e s í t i az önkormányzat tulajdonában lévő alábbi forgalomképes ingatlant:

Sorsz	Ingatlan címe	Helyrajzi szám	Megnevezés	Tul. hányad	Kikiáltási ár (nettó Ft)	Árverési előleg (Ft)
1.	Sárospatak, Comenius u. 33.	255/2	kivett áruháza	1/1	28.500.00 Ft	500.000 Ft

Az irodaépület 1/1 tulajdoni hányadú önkormányzati tulajdonban van, mely egy 289 m² térmértékű telken helyezkedik el.

Az ingatlan per-, teher és igénymentes.

A kikiáltási árat el nem érő vételi ajánlatok esetén a kikiáltási ár nem szállítható le.

Részletfizetési kedvezményt árvereztető nem ad.

Licitlépcső: a kikiáltási ár fölött 500.000,-Ft-onként.

Az árverés időpontja: 2013. augusztus 16. (péntek), 9.30 óra.

Az árverés és jelentkezés helye: Sárospataki Polgármesteri Hivatal Műszaki és Kommunális Iroda (Sárospatak, Rákóczi út 32.).

Árverésre jelentkezés ideje: 2013. augusztus 16. (péntek), 8.00 - 9.00 óráig.

Az árverési jelentkezési lapot az érdeklődők a Sárospataki Polgármesteri Hivatal Műszaki és Kommunális Irodájában ügyfélfogadási időben átvehetik.

Az árverési előleg (ajánlati biztosíték) befizetése: a Sárospataki Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Irodájának pénztárába az árverés megkezdésének időpontjáig.

Az árverési eljárással kapcsolatban, valamint az ingatlan megtekintésének lehetőségéről felvilágosítás kérhető a Sárospataki Polgármesteri Hivatal Műszaki és Kommunális Iroda Városüzemeltetési és Ingatlanguzgatási csoportjánál (47-513-275, 47/513-280).

Az árverést levezető szerv (Árvereztető): Sárospataki Polgármesteri Hivatal.

Az Árvereztető az árverés megkezdéskor ismerteti az árverés részletes feltételeit.

A jelentkezés feltételei:

- személyazonosság igazolása, képviselő esetén okiratba foglalt meghatalmazás bemutatása, illetve annak átadása
- az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral;
- igazolás bemutatása arról, hogy az árverező az árverezési előleget (ajánlati biztosítékot) a kitűzött árverés időpontját megelőzően (azaz az árverés megkezdéséig) készpénzben befizette az Árvereztető pénztárába

Egyéb feltételek:

Az árverési előleg (ajánlati biztosíték) a vételárba beszámít. Az Árvereztető a nem nyertes árverező részére az árverezési előleget (ajánlati biztosítékot) az árverezés napján visszafizeti. Az árverezési előleg (ajánlati biztosíték) után az Árvereztető költséget nem számít fel, kamatot nem fizet. Az árverés nyertese köteles a vételárat a megadott számlaszámra a szerződéskötéssel egyidejűleg (az árveréstől számított 8 napon belül) átutalni.

Az Árvereztető az árverés nyertesével kizárólag abban az esetben jogosult megkötni az adásvételi szerződést, amennyiben az elővásárlásra jogosultak a nyertes ajánlati ár mellett nem kívánnak élni elővásárlási jogukkal. Az árverés nyertese köteles a vételárat a megadott számlaszámra a szerződéskötéssel egyidejűleg átutalni.

Az árverés eredménytelen, ha:

- nem jelent meg egy árverező sem,
- az árverezők nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- ha az árverezési eljárás tisztaságát, vagy az árverezők érdekeit súlyosan sértő cselekmény miatt az árverés érvénytelenítéséről kell dönten,
- a nyertes ajánlattevő visszalépése esetében, amennyiben az árverés során következő helyezettjével történő szerződéskötésre nem kerül sor,
(Visszalépésnek minősül, ha a nyertes ajánlattevő a szerződéskötésre előírt határidő alatt a szerződést nem köti meg.) Ebben az esetben a nyertes árverező a befizetett árverési előleget elveszti.

Az Árvereztető fenntartja a jogát arra, hogy az árverezést eredménytelennek nyilvánítsa, valamint a nyertes árverező visszalépése esetén az árverés során következő helyezettjével kössön szerződést.

Az Árvereztető fenntartja a jogot arra, hogy az árverési hirdetményt az árverés időpontját megelőzően visszavonja, melyről a hirdetmény közlésével megegyező helyeken újabb hirdetmény tesz közzé.

**Aros János sk.,
polgármester**

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)

másrészről:
(székhelye:,
cégjegyzékszám: Cg., adószáma:,
statisztikai számjele:)
képv.:
mint **vevő** (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 255/2. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett áruháza, a természetben **Sárospatak, Comenius u. 33.** szám alatt található 289 m² térmértékű telekingatlan és a rajta lévő 212 m² alapterületű irodaépület.

2./ Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul a jelen szerződés 1./ pontjában részletezett, kizárólagos tulajdonát képező ingatlant Vevőnek.

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 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja nettó Ft + ÁFA, azaz forint + ÁFA 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 Ft + ÁFA, azaz forint + ÁFA vételárhátralékot jelen szerződés aláírásától számított **60 napon belül**, de **legkésőbb 2013.** 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 érvenyesíteni 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. augusztus 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. augusztus 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 csorbitásáért; 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. Tóthné dr. Béres Katalin 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./ 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 érvenyesítése nélküli szerződéstől való egyoldalú elállás joga.

15./ 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 255/2.** helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítvány kódja: HET-00060308, energetikai minőség szerinti besorolása: D.

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

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

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

18./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák Dr. Tóthné dr. Béres Katalin egyéni ügyvédet ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel, aki ezen megbízást vállalja, amit igazol az okiraton ellenjegyzése.

19./ 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

.....
képviseletében:
vevő

Ellenjegyzem:
dr. Vitányi Eszter jegyző
Sárospatak, 2013.

Ellenjegyzem:
Dr. Tóthné dr. Béres Katalin ügyvéd
Sárospatak, 2013.

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

h a t á r o z a t a

önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta, és az alábbiak szerint döntött:

1. A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő Sárospatak, Comenius út 33. sz. alatt lévő kivett áruház megnevezésű, 255/2. helyrajzi számú ingatlant árvereztetés keretében történő értékesítésre meghirdeti.
2. Felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó jogszabályok szerinti árvereztetési eljárás lefolytatására ezen határozat 1. mellékletét képező Hirdetményben foglalt feltételekkel azzal, hogy az ingatlan árverezési eljárásban az ingatlan kikiáltási ára nettó 28.500.000 Ft összegben kerüljön megjelölésre.
3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az árverezési eljárásban nyertes árverezővel ezen határozat 2. melléklete szerinti tartalommal az adásvételi szerződést megkösse.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. szeptember 30.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester