



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Rákóczi u. 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 -

**Olaszliszka, Vasvári P. u. 71. sz. alatti önkormányzati tulajdonú
ingatlan elidegenítésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Olaszliszka Község Önkormányzata képviselőjében Kerekes Attila polgármester 2013. október 7-én vételi szándékot jelentett be a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonát képező, Olaszliszka belterület 275. helyrajzi számú, természetben Olaszliszka, Vasvári P. u. 71. sz. alatti lakóingatlan megvásárlására vonatkozóan.

Nevezett ingatlan 2002-ben került az önkormányzat tulajdonába, mely szociális bérlakásként került hasznosításra. A korábbi bérlő határozott idejű szerződése 2010-ben lakbérfizetés elmulasztása miatt felmondásra került, de a behajtás érdekében indított bírósági eljárás nem vezetett eredményre (bérlő nem rendelkezett jövedelemmel).

Az ingatlant azóta jogcím nélküli lakók önkényesen lakják, akik ellen a kiűritési eljárás a következő hetekben indult volna meg.

A 322 m² térmértékű telken elhelyezkedő, vályogfalú, 3 helyiségből álló, udvari bejáratral rendelkező lakóház, rendkívül rossz, már-már lakhatatlan műszaki, gazdasági, esztétikai állapotban van. Az épület tetőszerkezete hiányos, a tartószerkezet egy részét eltűzelték. A falakon jelentős repedések, elhajlások láthatók, több helyen minimális statikai állékonysággal.

Az épületben vezetékes ivóvíz, szennyvíz nincs, a villamosenergia-szolgáltatást évekkel ezelőtt kikapcsolták. Az ingatlan megközelítése gépjárművel, szilárd burkolat nélküli útról lehetséges, járda, közvilágítás nincs.

Az ingatlan elhelyezkedése, területi, környezeti, jogi adottságai miatt jelenleg **nem képviseli piaci értéket**. A műszaki állapota, elhelyezkedése, rendezetlen birtokviszonyai miatt rendkívül nehezen értékesíthető, valamint az ingatlanon lévő épület inkább értékcsökkentő, mint értéknövelő tényező (bontási költség, törmelékelszállítás, stb.). Ennek megfelelően az **ingatlan becsértéke eszmei alapon, 70.000 Ft összegben került megállapításra.**

Fentiek alapján kérem T. Képviselő-testületet, hogy a nevezett ingatlan értékesítésére vonatkozó javaslatot megtárgyalni, a csatolt adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel történő értékesítésről dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2013. október 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 u. 32.,
törzsszáma: 726490, statisztikai azonosítója: 15726494-8411 -321-05,
adószáma: 15726494-2-05)
képv.; Aros János polgármester
mint **eladó** (továbbiakban: Eladó,

másrészről: **Olaszliszka Község Önkormányzata**
(székhelye: 3933 Olaszliszka, Szent István út 5.,
törzsszáma: 349581, statisztikai azonosítója: 15349583-8411-321-05,
adószáma: 15349583-2-05)
képv.; Kerekes Attila polgármester
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 az **Olaszliszka belterület 275. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint lakóház, udvar megjelölésű, a természetben **Olaszliszka, Vasvári Pál utca 71.** szám alatt található 322 m² térmértékű telekingatlan a rajta lévő lakóházzal együtt.

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

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 **Ft, azaz forint** ÁFA-t is magába foglaló vételárért.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a 4./ pontban megjelölt vételárat **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg** fizeti meg Eladónak a Sárospataki Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlet értékesítési elszámolási számlájára.

6./ Vevő jelen szerződés aláírásának napján lép a vétel tárgyát képező ingatlan birtokába, e naptól húzza annak hasznait és viseli terheit.

7./ Vevő jogosult jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes Földhivatalhoz.

8./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba az ő további megkérdezése nélkül adásvétel jogcímén bejegyeztethesse.

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlannak az értékesítéskor fennálló műszaki, valamint épületenergetikai jellemzőit meghatározó fizikai állapotára való tekintettel jogszabály által előírt épületenergetikai tanúsítvány elkészítése nem kivitelezhető, a tanúsítvány az értékesítés tárgyát képező ingatlanra nem értelmezhető.

10./ Vevő kijelenti, hogy az épületenergetikai tanúsítvány elkészítésének 9./ pontban rögzített akadályát elismeri, Eladó felé a tanúsítvány elkészítésének hiányából származó követelést sem jelen szerződés aláírásakor, sem azt követően nem érvényesít.

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

12./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat, valamint a visszterhes vagyonátruházási illetéket Vevő köteles megfizetni.

13./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Tóthné dr. Béres Katalin ügyvédet a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel kapcsolatos mindennemű ügyvédi teendő ellátásával, aki a meghatalmazást elfogadja, amit igazol az okiraton található bélyegzője és kézjegye is.

14./ 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

.....
Olaszliszka Község Önkormányzata
képviseletében: Kerekes Attila
vevő

Ellenjegyzem:
dr. Vitányi Eszter jegyző
Sárospatak, 2013.

Ellenjegyzem:
Dr. Csapó Csaba jegyző
Sárospatak, 2013.

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

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

h a t á r o z a t a

**Olaszliszka, Vasvári P. u. 71. sz. alatti önkormányzati tulajdonú
ingatlan elidegenítésére**

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Olaszliszka, Vasvári P. u. 71. sz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésére vonatkozó javaslatot megtárgyalta, s az alábbiak szerint döntött:

A Képviselő-testület a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló Olaszliszka belterület 275. hrsz-ú, természetben **Olaszliszka, Vasvári P. u. 71.** szám alatt lévő lakóház, udvar megjelölésű ingatlant **70.000 Ft** vételáron **Olaszliszka Község Önkormányzata** (3933 Olaszliszka, Szent István út 5.) részére a mellékletben lévő adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel

A/ értékesíti.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

B/ nem értékesíti.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013.12.31.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester