



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, Kossuth L. u. 33. sz.** alatt lévő 3 lakást magába foglaló társasházi lakóépület. A lakások 2010 – 2011 években bírósági eljárások következtében kerültek kiürítésre.

A bérlők ott tartózkodása során a lakások műszaki-esztétikai állapota rendkívüli módon leromlott, s a kiürítést követően történő rendszeres betörések, rongálások következtében az épület szinte teljesen amortizálódott.

Mindamellet, hogy a büntető feljelentéseket ismeretlen tettes(ek) ellen megtettük, a lakás hasznosítási módját tekintve inkább **értékesítésre**, mint felújítást követő bérbeadásra **javasoljuk**, hiszen a felújítás jelentős mértékű anyagi ráfordítást jelentene, annak elmaradása esetén viszont az ingatlan rövidesen életveszélyessé válhat.

2013-ban érkezett egy vételi ajánlat, mellyel kapcsolatosan a Képviselő-testület úgy döntött, hogy az ajánlatban szereplő 4.950.000 Ft vételáron értékesíti az ingatlant. Az adásvételre viszont – az ajánlattevő egyéb ingatlanában bekövetkezett elemi kár miatt – nem került sor, így az ingatlan továbbra is önkormányzati tulajdonban maradt. (Az ajánlat beérkezését megelőző hónapokban az ingatlan forgalmi értéke 7.200.000 Ft-ban került meghatározásra, de a közel egy éves eredménytelen értékesítési kísérlet miatt a testület elfogadta az alacsonyabb összegű ajánlatot is.)

Az épület állaga a folytatólagos jogosulatlan beköltözések kapcsán keletkezett rongálások miatt tovább romlott. Időközben az utcafronti ablaknyílások befalazásra kerültek, a kaput lehegesztették.

2014. augusztus hónapban újabb vételi ajánlat érkezett az ingatlanra, melyben az ajánlattevő **4.500.000 Ft** vételár egyösszegű megfizetése mellett megvásárolná az ingatlant. Az ajánlatban szerepel, hogy az ingatlanban - lakáscélú felhasználás mellett – egy hiánypótló szolgáltatást kíván nyújtani a település lakóinak Képességfejlesztő Játsszóház üzemeltetése formájában.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a mellékletben lévő javaslatot megtárgyalni, a vételi ajánlat elfogadásáról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2014. augusztus 19.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
Műszaki és Kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző



Tárgy: Sárospatak, Kossuth L.u.33.sz alatt lévő önkormányzati ingatlan megvásárlása

Szám: 7046-2/2014

Címzett:

Sárospatak város Önkormányzata
3950 Sárospatak, Rákóczi F.u.32

Pályázó:

Balogh Gergő

Született: Sárospatak, 1980.04.02 0992

Anyja neve: Ferenczi Ildikó

Adóaz.: 8413643473

Cím: 3950 Sárospatak, Andrásy Gy.u.6

Lev.cím: 3950 Sárospatak, Rákóczi F.u.36

Telefon: 06 20 9962598

Sárospatak, Kossuth L.u.33 szám alatt található, Sárospatak Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan megvásárlására nyújtom be eme kérelmet. Kedvesemmel 4.500 000 Ft vételáron tudnánk megvásárolni az épületet, mindketten megbecsült munkahellyel rendelkezünk, emellett szeretnénk a közös életünket elkezdni, megalapozni és Sárospatak város lakói számára is biztosítani egy helyet ahol mindenki jól érezheti magát: kicsi és nagy, gyerek és felnőtt. A fent említett ingatlant lakóház és úgynevezett Képességfejlesztő Játszóházként kívánnánk hasznosítani. Szándékunkban áll az épületet teljes körűen felújítani, az utcafronti homlokzatát az eredeti állapotába helyreállítani az utcakép javítása céljából másrészt ezzel is hozzájárulva emelni kívánva a Kossuth L. utca patináját. A képességfejlesztő játszóház reményeim szerint méltán lesz kedvelt a szülők a kis és nagyobb gyermekek körében, hiszen anyukák, apukák és gyerekek együtt játszhatnak, alkothatnak, fejlődhetnek, tanulhatnak és szórakozhatnak, kellemes, családi környezetben, hogy az élmények, a világ és egymás megismerésének első lépései, szeretetteljes és támogató közösségben, megfelelő szakmai háttérrel valósulhassanak meg.

A játszóház elsősorban az 1-4 éves korosztály és szülei igényeit elégítené ki

A tanoda a picivel idősebb gyermekeket várna, akik az önfeledt játékon túl már szívesen tanulnak is, és örömmel vesznek részt képességfejlesztő foglalkozásokon, ahol zenei, nyelvi, mozgásos és művészi készségeiket fejleszthetik, természetesen az életkori sajátosságok figyelembevételével, és mindig vidám, játékos formában, mindemellett nem utolsó sorban munkahely lehetőségét biztosítva rész illetve teljes munkaidős óvoda-iskola pedagógusok számára.

Bízva pozitív döntéshozatalukban maradok tisztelettel



Balogh Gergő

Sárospatak, 2014.08.18.

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről:

Sárospatak Város Önkormányzata (törzsszáma: 726490, képviselében eljár: Aros János polgármester, statisztikai azonosítója: 15726494-8411-321-05, székhelye: Sárospatak, Rákóczi u. 32.) mint **eladó** (továbbiakban: Eladó)

másrészről:

Balogh Gergő (sz: Sárospatak,, an:, szsz.:) 3950 Sárospatak, sz. alatti lakos, mint **vevő**, (továbbiakban: vevő),

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2014. (.....) sz. határozata alapján örökre és visszavonhatatlanul eladja a **Sárospatak, belterület**

- **510/A/1. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint 34 m2 alapterületű, társasházi egy szobás lakás megjelölésű, az önálló ingatlanhoz tartozó 250/1000-ed eszmei hányaddal, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt, amely ingatlan a valóságban Sárospatakon a Kossuth Lajos utca 33. fsz. 1 szám alatt található,
- a **510/A/2. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint 54 m2 alapterületű, társasházi kettő szobás lakás megjelölésű, az önálló ingatlanhoz tartozó 397/1000-ed eszmei hányaddal, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt, amely ingatlan a valóságban Sárospatakon a Kossuth Lajos utca 33. fsz. 2. szám alatt található,
- a **510/A/3. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint 48 m2 alapterületű, társasházi egy szobás lakás megjelölésű az önálló ingatlanhoz tartozó 353/1000-ed eszmei hányaddal, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt, amely ingatlan a valóságban Sárospatakon a Kossuth Lajos utca 33. fsz. 3. alatt található,

kizárólagos tulajdonát képező lakásokat, az ingatlanokhoz az alapító okirat szerint tartozó helyiségekkel és az összesen 1000/1000 eszmei hányaddal, valamint a sárospataki belterületi **510. hrsz.** alatt felvett, 455 m2 alapterületű ingatlannal együtt a Vevőnek.

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

3./ Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat ismert és megtekintett állapotban eladótól 1/1 arányban megvásárolja **4.500.000 Ft, azaz négymillió-ötszázezer forint vételárért.**

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az 3./ pontban megjelölt teljes vételárat, azaz **4.500.000 Ft, azaz négymillió-ötszázezer** forintot **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyösszegben** fizet meg Eladónak a Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlakás értékesítési elszámolási számlájára.

5./ Vevő a vételár hiánytalan megfizetésének napján lép a vétel tárgyát képező ingatlan birtokába, e naptól húzza annak hasznait és viseli terheit.

.....
Aros János

.....
dr. Vitányi Eszter

.....
Balogh Gergő

.....
Dr. Barati Béla

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

7./ Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul** hozzájárul, és kéri a T. Földhivatalt, hogy Vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan **1/1** tulajdoni hányadára jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

8./ Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanok értékesítéskor fennálló műszaki, valamint épületenergetikai jellemzőit meghatározó fizikai állapotára való tekintettel a jogszabályban előírt épületenergetikai tanúsítvány elkészítése nem kivitelezhető, a tanúsítvány az értékesítés tárgyát képező ingatlanra nem értelmezhető.

9./ Vevő kijelenti, hogy az épületenergetikai tanúsítvány elkészítésének 8./ pontban rögzített akadályát elismeri, Eladó felé a tanúsítvány elkészítésének hiányából származó követelést sem jelen szerződés aláírásakor, sem azt követően nem érvényesít.

10./ Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy, jog- és cselekvőképessége birtokában van, szerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincsen.

11./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy magyar állampolgár, jog- és cselekvőképességük birtokában van, szerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincsen.

12./ A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek (ügyvédi munkadíj, ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díj, visszerthes vagyonátruházási illeték) Vevőt terhelik.

13./ A szerződő felek jelen szerződésbe foglaltan meghatalmazzák Dr. Barati Béla egyéni ügyvédet (székhelye: 3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16. szám) az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes földhivatal előtt a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos teljes körű képviselőre.

14./ A szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási szabályok szerint az aláírt okiratot harminc napon belül be kell nyújtani az illetékes földhivatalhoz annak érdekében, hogy az a tulajdonszerzést bejegyezze.

15./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen önkormányzati ingatlan értékesítése esetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14.§. (2) bek, illetve 14.§. (4) bekezdése alapján alkalmazandó 13.§.(1) bek. szerint a **Magyar Államot nem illet meg elővásárlási jog**, mivel a központi költségvetésről szóló 2013.évi CCXXX. törvényben meghatározott 25 millió forint érték 20%-át nem éri el az átruházott ingatlan értéke.

16./Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései irányadóak.

17./ Felek kijelentik, hogy az adásvételre, illetve jelen szerződés aláírására önálló akarat-elhatározásukból, mindenféle kényszertől mentesen került sor.

.....
Aros János

.....
dr. Vitányi Eszter

.....
Balogh Gergő

.....
Dr. Barati Béla

Jelen adásvételi szerződés 9 (kilenc), egyenként 3 (három) magyar nyelvű oldalból álló példányban készült, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírásukkal látnak el.

Sárospatak, 2014.

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
eladó képviselőként
képv.: Aros János polgármester

.....
Balogh Gergő
vevő

Ellenjegyzem:.....
dr. Vitányi Eszter jegyző
Sárospatak, 2014.

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem
Sárospatakon, 2014.
Dr. Barati Béla ügyvéd

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2014 (.....)

h a t á r o z a t a

önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére

A Képviselő-testület Balogh Gergő Sárospatak, Andrásy Gy. u. 6. sz. alatti lakos Sárospatak belterület 510. helyrajzi számú, Kossuth Lajos u. 33. sz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanra, valamint az abban lévő belterület 510, 510/A/1, 510/A/2, 510/A/3, helyrajzi számú lakásokra vonatkozó 4.500.000 Ft vételárat tartalmazó ajánlatát

A./ elfogadja, az ingatlanokat– *a határozat mellékletét képező adásvételi szerződésben rögzített feltételekkel* – Balogh Gergő 3950 Sárospatak, Andrásy Gy. u. 6. szám alatti lakos részére értékesíti.
Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

B./ nem fogadja el, az ingatlanokat nem értékesíti.

Felelős: polgármester
Határidő: 2014.09.30.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester