



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!

Vécsi Orsolya sárospataki lakos 2014. november 24-én írásos vételi ajánlatot nyújtott be az önkormányzati tulajdonú **Sárospatak, Bessenyei u. 12. I/2** ajtószám alatti megüresedett bérlakásra vonatkozóan, mely ajánlatában 3.300.000 Ft ajánlati árat jelölt meg.

Korábbi bérlő egészségi állapota miatt szociális otthonba költözött, ennek okán került az önkormányzat részére visszaadásra a lakás. A 40 m² alapterületű, összkomfortos, 1,5 szobás lakás jelentősen avult műszaki állapotban került átadásra, így az felújításra szorul.

A lakás ingatlanforgalmi értéke jelen állapotában 3.550.000 millió Ft összegben került meghatározásra.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy jelen értékesítés esetén - a vonatkozó jogszabályok alapján - az önkormányzatnak mint eladónak nincs energetikai tanúsítvány elkészítésére vonatkozó kötelezettsége, tekintettel arra, hogy a lakás alapterülete 50 m² alatti.

Fentiek alapján kérem T. Képviselő-testületet, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, Sárospatak, Bessenyei u. 12. I/2 ajtószám alatti 40 m²-es lakás értékesítésére vonatkozó javaslatot megtárgyalni szíveskedjen.

Sárospatak, 2014. november 28.

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

másrészről: **sz. név**
(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 26/19/A/13. hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint lakás megjelölésű, a természetben **Sárospatak, Bessenyei György u. 12. I. em. 2.** ajtószám alatt található, 40 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 421/10000 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 ismert, megtekintett állapotban megvásárolja Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2014. (.....) sz. határozatában rögzített **Ft, azaz** 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 Sárospatak Város Önkormányzata 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlakás értékesítési lebonyolítási számlájára.

6./ Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a birtokbaadásra a vételár maradéktalan megfizetését követően haladéktalanul, a felek által előre egyeztetett időpontban, birtokáttruházási megállapodás alapján kerül sor, Vevő ekkor lép a vétel tárgyát képező ingatlan birtokába, e naptól húzza annak hasznait és viseli terheit.

7./ 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 2019. december 31. napjáig

visszavásárolhatja. **Ennek biztosítására a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Ptk. 5:31.§- alapján elidegenítési tilalom és visszavásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében bejegyzésre kerüljön.**

8./ A felek kijelentik, hogy tisztában vannak a visszavásárlási jog - a Polgári Törvénykönyv 6:224 §. és 6:226.§-ában részletesen rögzített - azon természetével, hogy a visszavásárlás az Eladónak a Vevőhöz intézett nyilatkozatával jön létre. A visszavásárlási jog kötelezettje (Vevő) köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a visszavásárlási, gyakorlását megghiúsítaná vagy korlátozná. Ha a dolog a Vevőnek fel nem róható okból megsemmisült, a visszavásárlási jog megszűnik.

9./ A visszavásárlási összeg megegyezik a 4./ pontban megállapított vételárral. Amennyiben az Eladó visszavásárlási jogával élni kíván, úgy azt 2019.december 31-ig írásban, ajánlott tértivevényes levéllel, Vevőhöz intézett nyilatkozatával teheti meg, ezzel egyidejűleg köteles a teljes vételárat a jelen szerződés Vevője részére visszafizetni.

10./ 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, a 7.) pont szerinti visszavásárlási joggal és ennek biztosítására alapított elidegenítési tilalommal együtt.

11./ A felek kijelentik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet alapján az ingatlan energetikai minőségtanúsítványának elkészítése nem szükséges, mivel az ingatlan alapterülete nem éri el az 50 m²-t.

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

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

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

15./ 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, a visszavásárlási jognak és elidegenítési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos teljes körű képviselőre.

16./ 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.

17./ A szerződő felek (jelen esetben a vevő) hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi azonosságukat, illetve személyi adataikat az átadásra kerülő személyazonosító igazolvány , lakcímkártya és adóigazolvány adataiból állapítsa meg, ezen dokumentumokról fénymásolatot készítsen, majd azokat az ügyiratok között megőrizze. Az eljáró ügyvéd a szerződő felek személyi adatait csupán kezeli, azokat kívülálló fél részére kizárólag olyan esetekben adhatja át, amikor erre vonatkozóan őt jogszabályi előírás kötelezi.

A szerződő felek kijelentik, hogy nem kérik a másik szerződő félre vonatkozóan azt, hogy ügyfél azonosítás, illetve adat egyeztetés céljából az okiratot szerkesztő ügyvéd a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala szerződő félre vonatkozó nyilvántartásának adatait lekérdezze.

18./ Amennyiben a jelen szerződés bármely pontja a későbbiek során érvénytelennek bizonyulna, úgy ez a teljes szerződés érvénytelenségét nem eredményezi.

19. /A felek kijelentik, hogy az ügylettel kapcsolatos adó- és illetékjogi, illetve egyéb következményekre történő kioktatást a szerződést szerkesztő ügyvédtől megkapták, majd a jelen szerződést kifejezetten a fenti tartalommal kérték megszerkeszteni. A vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg a NAV adatlapot kitöltötte és aláírta. Az adó és illeték megfizetésével kapcsolatosan a felek maguk kötelesek eljárni. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az illetékalapot a NAV Illeték Főosztálya állapítja meg. Eladó kijelenti, hogy más személynek sem szerződésen, sem jogszabályon alapuló elővásárlási joga nem áll fenn.

20./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen önkormányzati ingatlanrész 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 illeti meg elővásárlási jog**, mivel a központi költségvetésről szóló 2013.évi CCXXX. törvényben meghatározott 25 millió forint érték 20%-át nem éri el az átruházott ingatlanrész értéke.

21./ Szerződő felek jelen okiratot tényvázlatként is elfogadják.

22./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi V. törvény) adásvételre vonatkozó rendelkezései irányadóak.

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

24./ 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.

Ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát értelmeztük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírtuk.

Sárospatak, 2014.

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

.....
vevő

Ellenjegyzem:
dr. Vitányi Eszter jegyző
Sárospatak, 2014.

Ellenjegyzem:
Dr. Barati Béla ügyvéd
Sárospatak, 2014.

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

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 **26/19/A/13** hrsz-ú, természetben Sárospatak, **Bessenyei u. 12. I/2.** ajtószám alatt lévő lakás megjelölésű ingatlant

A/ **Ft** vételáron **Vécsi Orsolya** alatti lakos részére a mellékletben lévő adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel értékesíti.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

B/ nem értékesíti.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015.01.31.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester