



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.

2015. február 20. napján Balogh Gergő ismételten vételi ajánlatot nyújtott be az ingatlanra vonatkozóan, melyben **4.500.000 Ft** vételár összegű megfizetése mellett megvásárolná azt. Ahogy az a korábbi ajánlatában is szerepelt, az ingatlanban - lakáscélú felhasználás mellett – egy hiánypótló szolgáltatást kíván nyújtani a település lakóinak Képességfejlesztő Játékszínház üzemeltetése formájában.

Előzmények:

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 visszalépése miatt – nem került sor, így az ingatlan továbbra is önkormányzati tulajdonban maradt.

2014. augusztus hónapban vételi ajánlat érkezett az ingatlanra Balogh Gergő részéről, melyben **4.500.000 Ft** vételár összegű megfizetése mellett kívánta megvásárolni az ingatlant. A Képviselő-testület a 2014. évi augusztusi ülésén az erre vonatkozó javaslatot megtárgyalta, és úgy döntött, hogy az ajánlatot nem fogadja el, az ingatlanra vonatkozóan készüljön új értékbecsülés és az abban megjelölt értéken kerüljenek azok licit eljárás keretében értékesítésre meghirdetésre.

Ennek megfelelően a Sárospatak, Kossuth Lajos u. 33. szám alatti ingatlan forgalmi értéke 7.000.000. Ft összegben lett megállapítva, és a licit eljárás is megtörtént.

Mivel a két hivatalos árverés egyikére sem érkezett ajánlattevő, az ingatlan továbbra is az önkormányzat tulajdonában maradt.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI.29.) önkormányzati rendelet 9. § (5) bekezdése értelmében „*Két sikertelen versenyeztetési eljárás után a döntést hozó jogosult – a meghatározott feltételek változatlansága mellett – egyszerűsített eljárás keretében (a versenyeztetés elhagyása mellett) eljárni a vagyonhasznosítás során*”.

Fentiek alapján és a vonatkozó jogszabályokra való tekintettel kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó javaslatot megtárgyalni, az ajánlat elfogadásáról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2015. március 13.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
Műszaki és Kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző



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 **Ft, azaz forint vételárért.**

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az 3./ pontban megjelölt teljes vételárát, azaz **Ft, azaz 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. Földhivalt, 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 vagyónátruházási 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 illeti meg elővásárlási jog**, mivel a központi költségvetésről szóló 2014.évi C. 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 irányadók.

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, 2015.

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

.....
Balogh Gergő
vevő

Ellenjegyzem:.....
dr. Vitányi Eszter jegyző
Sárospatak, 2015.

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem
Sárospatakon, 2015.
Dr. Barati Béla ügyvéd

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2015. (.....)

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/A/1, 510/A/2, 510/A/3, helyrajzi számú lakásokra vonatkozó vételi ajánlatát

A./ elfogadja azzal, hogy a vételárat Ft összegben állapítja meg. 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: 2015. április 30.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester