



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 tulajdonában lévő belterület 470. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület korábban döntött a Tiszáninneni Református Egyházkerület tulajdonát képező Sárospatak, Rákóczi út 1. sz. alatt található Repozitórium épülete jogi sorsának rendezéséhez szükséges eljárás megindításáról.

Az eljárás lényege, hogy az 1982-ben jogerős építési engedéllyel épített épület az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljön, melyhez szükséges az épület alatt lévő, az ingatlan-nyilvántartásban még útként szereplő 470. helyrajzi számú önkormányzati terület tulajdonjogának rendezése.

A Képviselő-testület korábban arról döntött, hogy a 470. helyrajzi számú, még útként nyilvántartott terület kerüljön átsorolásra közterületről beépítetlen területre, majd ezt követően értékesítés útján rendezhető a tulajdonjog. Miután a telek a Tiszáninneni Református Egyházkerület tulajdonába kerül, már nekik lesz lehetőségük a telekhatár-rendezési eljárás, valamint az épület feltüntetésére vonatkozó ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az átminősítés megtörtént, így a terület forgalomképpé vált. Tekintettel arra, hogy a telek az eredeti funkcióját (út) már évtizedek óta nem tölti be, illetve azt a megépítése óta a Repozitórium épülete „foglalja”, javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a mindösszesen 648 m² térmértékű telekingatlant 500 Ft/m² + ÁFA áron (324.000 Ft + ÁFA) értékesítse a Tiszáninneni Református Egyházkerület részére.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó javaslatot megtárgyalni szíveskedjen.

Sárospatak, 2015. május 14.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
Műszaki és Kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

h a t á r o z a t a

önkormányzati tulajdonában lévő belterület 470. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testület önkormányzati tulajdonában lévő belterület 470. hrsz-ú, természetben Sárospatak, Rákóczi út 1. sz. alatti ingatlant – *jelen határozat mellékletét képező adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel* – értékesíti a Tiszáninneni Református Egyházkerület (3525 Miskolc, Kossuth u. 17.) részére.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. június 30.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző polgármester

Aros János s.k.,

Adásvételi szerződés

- tervezet -

mely létrejött:

egyrésztől: **Sárospatak Város Önkormányzata**
(székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.,
törzsszáma: 726490, statisztikai azonosítója: 15726494-8411 -321-05,
adószáma: 15726494-2-05)
bankszámlavezető pénzügyintézet:
bankszámlaszáma: :
képv.; Aros János polgármester
mint **eladó** (a továbbiakban Eladó)

másrészről: **Tiszáninneni Református Egyházkerület**
székhelye : 3525 Miskolc, Kossuth utca 17 szám
adószáma :
Adóazonosító nyit száma :
Képviselőre jogosult : Csomós József püspök
Számvezető pénzügyintézet neve :
Számlasszáma :
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 470 hrsz** alatt felvett, 648 m² térmértékű, „kivett, beépített terület” megnevezésű, természetben a Névtelen utca 470 hrsz alatt található ingatlan.

Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az átruházásra kerülő ingatlant a tulajdoni lap III: rész 2 sorszáma szerint az Émász Hálózat Kft. javára 103 m² területet érintő vezetékgig terhel, amely bejegyzett jogot jelen jogügylet nem érinti, az változatlanul fennmarad.

2./ Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul a jelen szerződés 1./ pontjában részletezett, kizárólagos tulajdonát képező ingatlanát a vevő részére, aki ismert, megtekintett állapotban megvásárolja azt.

3./ Eladó az 1 pontban írt és változatlanul fennmaradó vezetékgigon túl szavatol az átruházott ingatlan per-, teher-, igény és korlátozásmentességéért, kijelenti, hogy arra eső köztartozása nincs.

4./ A szerződő felek az 1. pont szerinti ingatlan vételárát annak állagára, adottságaira, valamint Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2015. (.....) sz. határozatában foglaltakra is **324.000 Ft + Áfa**, azaz háromszázhuszonnégyezer forint + általános forgalmi adó összegben határozzák meg.

5./ Vevő a 4. pont szerinti vételárát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, átutalással teljesíti eladónak a fentebb megjelölt számlájára.

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy az előző pontban meghatározott vételár nem foglalja magába az ingatlanon álló épület ellenértékét tekintettel arra, hogy az épületet a tulajdonos hozzájárulásával, jogerős építési engedéllyel 1982. évben a vevő saját költségére maga létesítette és így az jelenleg is az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonát képezi. Jelen szerződés célja, hogy az épület és az alatta lévő föld tulajdonjogát a valóságnak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásban is rendezzék.

7. / Az eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlanra adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. 1/1 arányban.

8./ A vevő már az ingatlan birtokában van.

9./ Eladó kijelenti, hogy költségvetési szerv, vevő pedig Magyarországon bejegyzett jogi személy, jog- és cselekvőképessége birtokában van, szerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincsen.

10./ A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek (ügyvédi munkadíj, ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díj, visszerhes vagyónátruházási illeték) Vevőt terhelik.

11./ 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 földhivatali osztály előtti teljes körű képviseletre.

12./ 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.

13. /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.

Szerződő felek jelen okiratot tényvázlatként is elfogadják.

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

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

16./ Jelen adásvételi szerződés 9 (kilenc), egyenként 2 (kettő) 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, 2015.

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
Eladó képviseletében: Aros János
Polgármester

.....
Tiszáninneri Református Egyházkerület
vevő képviseletében : Csomós József
Püspök

Ellenjegyzem:
dr. Vitányi Eszter jegyző
Sárospatak, 2015.

Ellenjegyzem:
Dr. Barati Béla ügyvéd
Sárospatak, 2015.