



J a v a s l a t
- a Képviselő-testületnek -

**a Sárospatak, belterület 641. helyrajzi számú
ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Horváth Natasa sárospataki lakos 2015. június 17-én írásban fordult hivatalunkhoz azzal, hogy meg kívánja vásárolni a Sárospatak belterület 641. helyrajzi számú, természetben Kolozsvári u. 5. sz. alatti lakóház, udvar megnevezésű, magántulajdonban lévő ingatlant.



Tekintettel arra, hogy a fenti ingatlan műemlék, illetve védett (régészeti) területen található, - a Sárospatak város kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 3. pontja értelmében – Sárospatak Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg.

A jogszabályi előírás alapján az elővásárlási jog jogosultja a dologra vonatkozó eredeti vételi ajánlat teljes elfogadásával, a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.

Fentiek alapján Sárospatak Város Önkormányzatának a harmadik személy által megtett ajánlat ismeretében nyilatkoznia kell arról, hogy az elővásárlási jogával élni kíván-e, azaz a harmadik személy által megtett ajánlattal azonos feltételekkel az ingatlant meg kívánja-e vásárolni.

A mellékelt adásvételi szerződésben foglaltak szerint a magántulajdonban lévő ingatlan **1.000.000,- Ft egyösszegű vételáron** kerül értékesítésre.

Fentiek alapján kérem T. Képviselő-testületet, hogy a javaslatot megtárgyalni, az abban foglaltakról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2015. június 18.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Adásvételi szerződés,

mely létrejött:

egyrésről: Szendrei Józsefné Kántor Ágnes (
) Sárospatak,

a. lakos és

Nalesnyik Jánosné Kántor Edit (
) Sárospatak,
adók)

a. lakos, Eladók (a továbbiakban El-

másrésről: Horváth Natasa született Horváth Natasa (
) Sárospatak,
továbbiakban: Vevő)

a. lakos Vevő (a

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1.) Eladók eladják örökre és visszavonhatatlanul, per-, igény- és tehermentesen, ezért szavatosságot magukra vállalva **a sárospataki belterületi 641. hrsz.** alatt felvett 495 m² alapterületű „Lakóház, udvar a Kolozsvári u. 5. szám alatt” megjelölésű ingatlan tulajdonukat a Vevőnek.

2.) Vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant ismert és megtekintett állapotban Eladóktól megvásárolja a kölcsönösen kialakított 1.000.000.- (Egymillió) Ft vételárért.

3.) Vevő a 2. pontban írt vételárát egészben jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladóknak, akik ezen vételár hiánytalan át- és felvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

4.) Vevő 2014. évi december 15. napján lép az ingatlan birtokába, e naptól kizárólagosan húzza annak hasznait és viseli terheit.

5./ Eladók már most feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba az ő minden további megkérdésük nélkül vétel jogcímén bejegyeztethesse.

6.) Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezései nem korlátozzák, nem akadályozzák.

7./ Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése alapján Vevő nyilatkozik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan energetikai jellemzőit tanúsító tanúsítványt az Eladóktól átvette.

8.) Felek felhatalmazzák dr. Ablonczy Zoltán ügyvédet (3950. Sárospatak, Eötvös u. 1/A. I/4.), hogy a tulajdonjog-változásnak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése végett az illetékes földhivatalnál a nevükben eljárjon.

9./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (6) és (9) bekezdése szerinti első lakástulajdon szerzőnek minősül, azaz nincs és nem is volt lakástulajdona, lakástulajdonban 50 %-ot meghaladó tulajdoni hányada, lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű joga, 35. életévét nem töltötte be.

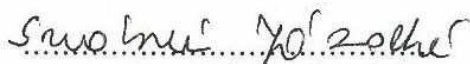
10./ Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan műemlék és védett terület, ezért a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

11./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket a Vevő viseli..

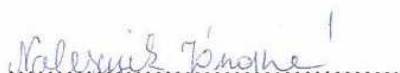
12.) Jelen szerződés 2 oldalas, 12 pontból áll és hét eredeti példányban készült, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.

Ezt, a szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találtuk és saját kezűleg aláírtuk.

Sárospatak, 2014. évi december hó 12. napján.


Szendrei Józsefné eladó


Horváth Natasa vevő


Nalesnyik Jánosné eladó

A szerződést készítette és ellenjegyzem:
Sárospatak, 2014. december 12. napján.

DR. ABLONCZY ZOLTÁN
ügyvédi iroda
3950 Sárospatak, Eötvös u. 1/A. I/4.
Adószám: 49-482254-1-25
Tel.: 06-30/361-7850
email: spablonczy@freemail.hu


Dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

h a t á r o z a t a

**a Sárospatak, belterület 641. helyrajzi számú
ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) rendelet 7. § (3) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva nyilatkozik, hogy a Sárospatak belterület 641. helyrajzi szám alatt felvett, természetben Sárospatak, Kolozsvári u. 5. sz. alatti, „lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan vonatkozásában az őt megillető elővásárlási joggal

A./

élni kíván, az ingatlant a harmadik személy által megtett ajánlatban rögzített feltételek mellett - 1.000.000,- Ft-os vételi áron - meg kívánja vásárolni.

Felhatalmazza a polgármestert a harmadik személy által megjelölt feltételekkel azonos adásvételi szerződés előkészítésére, illetve annak aláírására

B./

nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. augusztus 31.