



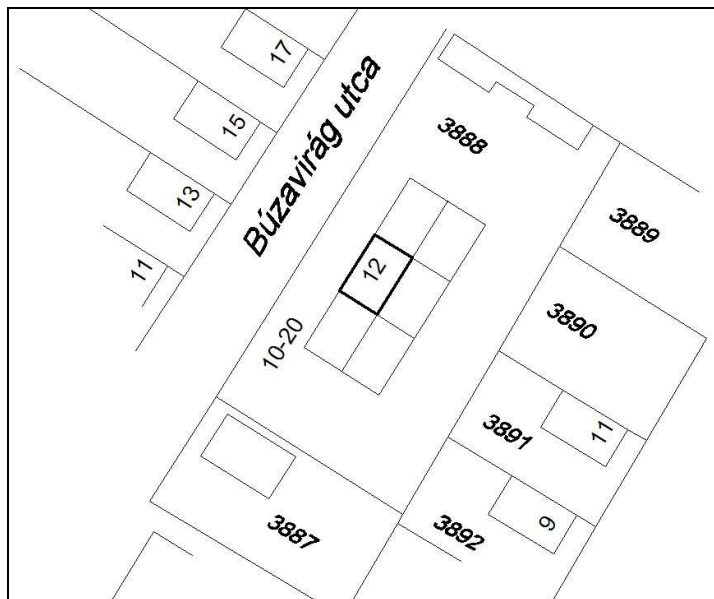
J a v a s l a t
- a Képviselő-testületnek -

**a Sárospatak, Búzavirág u. 12. szám alatti
ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Ablonczy Ügyvédi Iroda nevében eljáró dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd 2015. szeptember 15. napján írásban fordult hivatalunkhoz azzal, hogy ügyfele meg kívánja vásárolni a Sárospatak belterület 3888. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Búzavirág utca 10-20. számú ingatlanon lévő lakóépület 12. számú lakását.

A 36 m²-es, komfort nélküli lakás egy 6 lakásos, osztatlan közös tulajdonú lakóépületben található. Vevő eladók 144/864-ed tulajdoni hányadát (egy lakás) kívánja megvásárolni. Nevezett ingatlanban Sárospatak Város Önkormányzata 144/864-ed tulajdoni hányaddal rendelkezik.



Tekintettel arra, hogy az ingatlan osztatlan közös tulajdon, a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.

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 eredeti vételi ajánlat teljes elfogadásával az ingatlant meg kívánja-e vásárolni.

A mellékelt adásvételi szerződésben foglaltak szerint a nevezett ingatlan 350.000,- Ft, azaz háromszázötvenezer forint vételáron kerül értékesítésre.

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

Sárospatak, 2015. szeptember 21.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Adásvételi szerződés,

mely létrejött:

egyrésről: Oláh József született Oláh József (
) Sárospatak, Búzavirág u. 18. szám alatti lakos és

Oláh Józsefné Demeter Klára (
) Sárospatak, Búzavirág u. 18. szám alatti lakos, Eladók (a továbbiakban: Eladók)

másrészről: Mertán Norbert született Mertán Norbert (
) Sárospatak, Pipacs u. 1,3. szám alatti lakos, Vevő (a továbbiakban: Vevő)

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 3888. hrsz.** alatt felvett 1360 m² alapterületű „Lakóház, udvar, gazdasági épület a Búzavirág u. 12. szám alatt” megjelölésű ingatlan a II/7-8. sorszámkok szerint 72/864-ed – 72/864-ed arányban tulajdonukat képező tulajdoni hányadaikat, összesen 144/864-ed tulajdoni hányadukat a Vevőnek.
- Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni 144/864-ed Sárospatak, Búzavirág u., 18. szám alatt egy darab 36 m² alapterületű, 1 szobás komfort nélküli komfortfokozatú laskának felel meg.
- 2./ Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdoni hányadot Eladóktól ismert és megtekintett állapotban megvásárolja a kölcsönösen kialakított 350.000.- (Háromszázötvenezer) Ft vételárért.
- 3./ Vevő a 2. pontban írt vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladóknak, akik ezen összeg hiánytalan át- és felvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.
- 4./ Vevő 2015. évi október hó 1. napján lép az ingatlan tulajdoni hányadok birtokába, e naptól húzza azoknak hasznait és viseli terheit. Eladók kötelezik magukat, hogy ezen időpontig az ingatlan tulajdoni hányadot ingóságaiktól kiürítik és a lakás üres, beköltözhető állapotban a Vevő birtokába adják.
- 5./ Eladók már most feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba az ő minden további megkérdezése nélkül bejegyeztethesse.
- 6./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességük korlátozás alá nem esik.
- 7./ 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.
- 8./ Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése a.) pontja értelmében a szerződés tárgyát képező ingatlan energetikai jellemzőit tanúsító tanúsítvány elkészítése és átadása mellőzhető.

9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák az Ablonczy Ügyvédi Irodát (3950. Sárospatak, Eötvös u. 1/A. I/4., ügyintéző dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd) ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel, aki ezen megbízást vállalja, amit igazol az okiraton ellenjegyzése.

10./ Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

11./ Jelen szerződéssel felmerülő költségek a Vevőt terhelik.

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

Sárospatak, 2015. évi szeptember hó 15. napján.

.....
Oláh József eladó

.....
Mertán Norbert vevő

.....
Oláh Józsefné eladó

A szerződést készítette és ellenjegyzem:
Sárospatak, 2015. 09. 15.

DR. ABLONCZY ZOLTÁN
ügyvédi ügyvéd
3950 Sárospatak, Eötvös u. 1/A. I/4.
Adószám: 40482254-1-25
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, Búzavirág u. 12. szám alatti
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.) önkormányzati rendelet 7.§ (3) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva nyilatkozik, hogy a Sárospatak belterület 3888. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Sárospatak, Búzavirág u. 12. szám alatti „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlan vonatkozásában az őt megillető elővásárlási jogával

A./

élni kíván, az ingatlant a harmadik személy által megtett ajánlatban rögzített feltételek mellett - 350.000,- 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. október 31.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester