



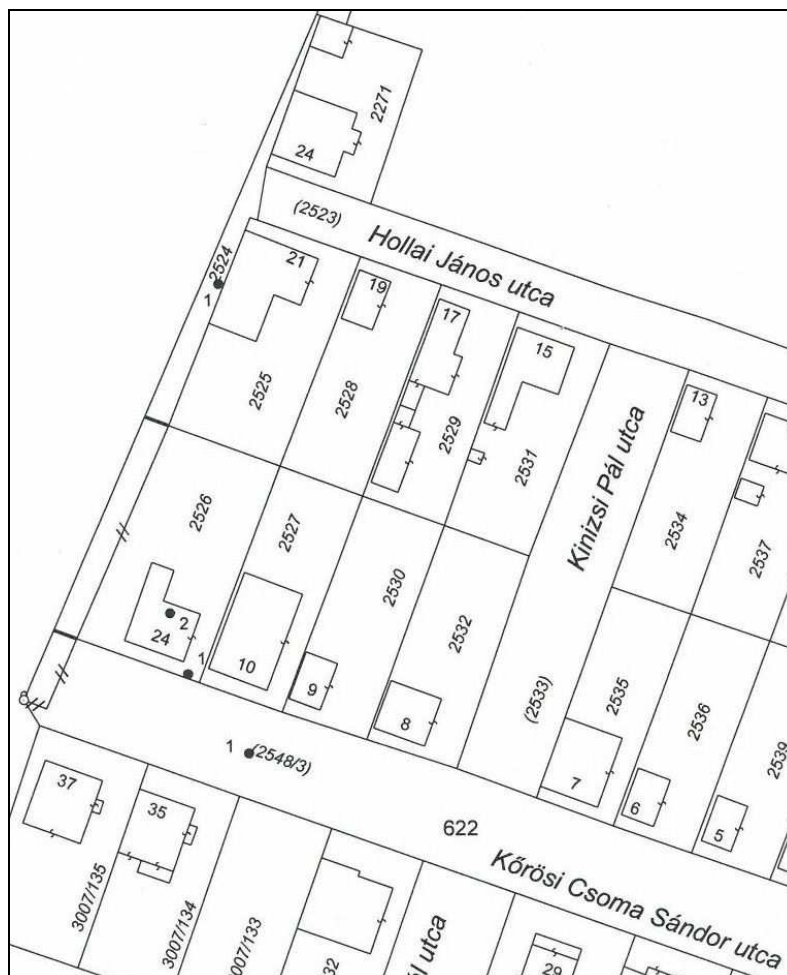
Javaslat

- a Képviselő-testületnek -

telekalakítással egybekötött adásvételről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 131/2014. (V.30.) KT. határozatában arról döntött, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő **Sárospatak, belterület 2524. helyrajzi számú**, funkcióját be nem töltő, útként nyilvántartott ingatlan – megfelelő tulajdonosi igények esetén – adásvétel útján kerüljön beolvasásra a szomszédos magántulajdonú ingatlanokba, továbbá az ehhez szükséges vételi szándék felméréseivel a polgármestert bízta meg. A határozatban az is rögzítésre került, hogy vételi szándék esetén az ingatlan tulajdonjoga nettó 500 Ft/m² áron kerüljön átruházásra.



A tulajdonosok vételi szándékának felmérése során egyedül a 2526. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai jelezték, hogy élni kívánnak a lehetőséggel és a 2524. hrsz-ú ingatlannak a telkük melletti részét (152 m²) meg kívánják vásárolni a felajánlott 500 Ft/m² áron.

Az adásvételi eljárást megelőzően az útként nyilvántartott, ezáltal forgalomképtelen ingatlan átminősítése, valamint a telekalakítási lefolytatása történt meg. A Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali osztálya által kiadott telekalakítási engedély 2015. november 24-én jogerőre emelkedett, így az adásvételnek, illetve az ezzel egyidejűleg zajló telekhatár-rendezésnek nincs további akadálya.

Fentiek alapján elkészült az ún. telekhatár-rendezéssel vegyes adásvételi szerződés, amelynek létrejötté esetén a 2524. helyrajzi számú önkormányzati ingatlanból 152 m2 beolvad a 2526. helyrajzi számú magántulajdonú, és 57 m2 a 2548/3 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlanba (Kőrösi Csoma Sándor utca). A 2526. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai a 152 m2 terület tulajdonjogáért a Képviselő-testület döntése értelmében 76.000 Ft + ÁFA vételárat (és további járulékos költségeket) fizet az önkormányzat részére.

Az adásvétel létrejöttéhez szükséges még az ingatlanokon lévő terhek jogosultjainak hozzájáruló nyilatkozatai is.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a telekhatár-rendezéssel vegyes adásvételi szerződés csatolt tartalommal történő jóváhagyásáról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2016. január 20.

Aros János

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

**Sárospatak Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

...../2016. (....) KT.

határozata

telekalakítással egybekötött adásvételről

A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő Sárospatak, belterület 2524. helyrajzi számú ingatlant érintő telekhatár-rendezéssel vegyes adásvételi szerződést jelen határozat 1. mellékletében lévő tartalommal jóváhagyja.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2016.03.31.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester

A kiadmány hitelül:

Telekhatár rendezéssel vegyes adásvételi szerződés

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: **Csizmár Zoltán** születési neve:
(sz.:, an.:
szem.sz.:, adóazonosító száma:
.....
magyar állampolgár, **vevő I.**

Csizmár Zoltánné születési neve:
Szül.:, an.:
szem.sz.:, adóazonosító száma:
.....
magyar állampolgár, **vevő II.**
a továbbiakban együtt – **Vevők**

együttesen, mint szerződő felek (a továbbiakban: **Szerződő felek**) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmény

1.1 Eladó tulajdonát képezi az ingatlan nyilvántartásban a sárospataki 2524. hrsz. alatt felvett, „*kivett, beépítetlen terület*„ megnevezésű 412 m² térmértékű, belterületi ingatlan, az Émász Hálózat Kft. javára bejegyzett vezetékjoggal terhelten, valamint

a sárospataki 2548/3. hrsz. alatt felvett, „*kivett közterület*„ megnevezésű 7.950 m² térmértékű ingatlan, ugyancsak az Émász Hálózat Kft. javára 184 m², valamint 1.444 m² területet érintő vezetékjoggal terhelten.

1.2 Vevők fele-fele arányú osztatlan közös tulajdonát képezi az ingatlan nyilvántartásban a sárospataki belterület 2526. hrsz. alatt felvett, „*kivett, lakóház, udvar*„ megnevezésű, 786 m² térmértékű, természetben a Körösi Csoma Sándor u. 24 szám alatt található belterületi ingatlan, melynek tulajdoni lap III. részén az alábbi terhek kerültek feltüntetésre:

- III/21.-22 sorszáma szerint jelzálogjog 2.000.000 Ft és járulécai erejéig és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a B.A.Z. Megyei Rendőr főkapitányság javára,
- III.23-24 sorszám szerint 1.500.000 Ft és járulécai erejéig és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom az OTP Jelzálogbank Zrt javára,
- III/25 vezetékjog az Émász Hálózat Kft. javára,
- III.26. sorszáma szerint 890.000 Ft és járulécai erejéig az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. javára,
- III.27 sorszám szerint 1.070.000 Ft és járulécai erejéig jelzálogjog az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. javára.

1.3 A szerződő felek az ingatlanaik közötti telekhatárt rendezni kívánják, ezért Sárospatak Város Önkormányzata telekalakítási eljárást kezdeményezett az illetékes földhivatalnál.

- 1.4 Szerződő felek részére a Jenei Bt. (székhelye: 3950 Sárospatak, Kőrösi Csoma Sándor u. 13., Jenei Balázs földmérő) 35/2015 munkaszámon 2015.06.15. napján elkészítette a változási vázrajzot a három ingatlan telekhatár-rendezése vonatkozásában, melyet a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali osztálya 2015.06.24-én E-30/2015/600 szám alatt záradékoltt.

2. A szerződés tárgya

- 2.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 1.4. pontjában körülírt változási vázrajznak és telekalakítási engedélynek megfelelően rendezik jelen szerződéssel érintett 3 ingatlan telekhatárát. A telekhatár változások átvezetését követően

a sárospataki belterület 2524. hrsz. alatt felvett ingatlan térmértéke a változás után 412 m²-ről 203 m²-re változott (**csökkent 209 m²-rel**),

a sárospataki 2526. hrsz. alatti ingatlan területe 786 m²-ről 938 m² re változott (nőtt 152 m²-rel),

a sárospataki 2548/3. hrsz-ú ingatlan térmértéke a változást követően 7.950 m²-ről 8007 m²-re változott (nőtt 57 m² –rel).

Mindhárom ingatlan a korábbi tulajdonosok birtokában marad az ingatlanokon fennálló terhek érintetlenül hagyása mellett.

- 2.2. A telekhatár-rendezés során a sárospataki 2526. hrsz-ú ingatlan javára jelentkező 152 m² terület különbséget Eladó jelen szerződés alapján ezennel eladja, a Vevők pedig megvásárolják – vevők tulajdoni hányadának változatlanul hagyása mellett - per-, teher-, igény- és szolgalmmentes állapotban.

- 2.3. Szerződő felek kijelentik, hogy a telekhatár-rendezés az akaratuknak megfelelően történt.

- 2.4. Szerződő felek rögzítik, hogy vevők már az ingatlan birtokában vannak, így külön birtokátruházási megállapodást nem kell kötniük.

3. A vételár összege, annak teljesítési módja

- 3.1 A Vevők a 152 m² területet Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete sz. határozatában foglaltak alapján 500 Ft/ m² + ÁFA, azaz **76.000 Ft + ÁFA** vételárért vásárolják meg Eladótól.

- 3.2 Vevők a 3.1 pontban megjelölt vételárat **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg** fizetik meg Eladónak a Sárospataki Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 számú számlájára.

4. A tulajdonjog átruházása – az ingatlan nyilvántartási bejegyzés

- 4.1. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárulnak ahhoz, és egybehangzóan kérik a Sátoraljaújhelyi Járási Földhivataltól, hogy a változási vázrajznak megfelelően az ingatlanok területének változását az ingatlan-nyilvántartásba átvezessék, majd a változási vázrajznak és a jogerős telekalakítási engedélynek megfelelően a

- **Sárospataki 2524 hrsz-ú ingatlant 203 m2 területtel a 2548/3 hrsz-ú ingatlant 8007 m2 területtel** Sárospatak Város Önkormányzat tulajdonjogát az eredeti szerzési jogcímen jegyezze vissza; az ingatlant terhelő ÉMÁSZ Hálózati Kft. vezetékjogának, illetve a bejegyzett terhek változatlanul hagyása mellett;

- **Sárospatak 2526 hrsz.** alatt felvett, „*kivett, lakóház, udvar,*” megnevezésű 938 m2 területtel vevők változatlan arányú tulajdonjogával az eredeti szerzési jogcímen jegyezze vissza; az ingatlanon fennálló terhek változatlanul hagyása mellett, illetve a tulajdoni lap III. részén jegyezze fel azt a tényt, hogy az ingatlan területe telekhatár-rende­zés során 152 m2-rel nőtt adásvétel jogcímén.

5. Egyéb rendelkezések

- 5.1 Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, jog- és cselekvőképes­sége birtokában van, szerzési és elidegenítési ké­pes­sége korlátozva nincsen. Eladó törvényes képviselője kijelenti, hogy jelen jogügylet megkötésére minden szükséges felhatalmazással rendelkezik.
- 5.2 Vevők büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképes­sége birtokában vannak, szerzési és elidegenítési ké­pes­ségük korlátozva nincsen.
- 5.3 A jelen szerződéssel, valamint a telekalakítással kapcsolatban felmerülő költségek (ügyvédi munkadíj, ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díj, visszterhes vagyonátruházási illeték) Vevőket terhelik.
- 5.4 A szerződő felek jelen szerződésbe foglaltan meghatalmazzák dr. Barati Béla egyéni ügyvédet (székhelye: 3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16. szám) az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, illetve a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali osztály előtt a telekhatár rendezéssel kapcsolatos eljárásban történő teljes körű képviseletükkel.
- 5.5 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.
- 5.6. 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 – figyelemmel Sárospatak Város Önkormányzat képviselő-testülete 18/2007 (VI.29.) rendeletének (Vagyonrendelet) 9.§. (3) bek. a) pontjára- a **Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg.**
- 5.7. Szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy jelen szerződés alapján telakhatár-rende­zés folytán kialakuló ingatlanokat csak akkor jegyzik be az ingatlan-nyilvántartásba, ha az érintett ingatlanok tulajdoni lapjának III. részén szereplő jogosultak (jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjai) ehhez kifejezetten hozzájárultak.

6. Hatálybalépés

- 6.1 Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.
- 6.2 Szerződő felek jelen szerződést annak elolvasását követően aláírták, és abból 1-1 eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.
- 6.3. A szerződő felek (jelen esetben a vevők) 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 ügyfélazonosítás, illetve adategyeztetés céljából az okiratot szerkesztő ügyvéd a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala szerződő félre vonatkozó nyilvántartásának adatait lekérdezze.
- 6.4. Amennyiben a jelen szerződés bármely pontja a későbbiek során érvénytelennek bizonyulna, úgy ez a teljes szerződés érvénytelenségét nem eredményezi.

Sárospatak, 2016.

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

.....
Csizmár Zoltán
Vevő I.

.....
Csizmár Zoltánné
Vevő II.

A szerződést ellenjegyzem:

.....
Sárospatak, 2016.
Dr. Barati Béla
egyéni ügyvéd