

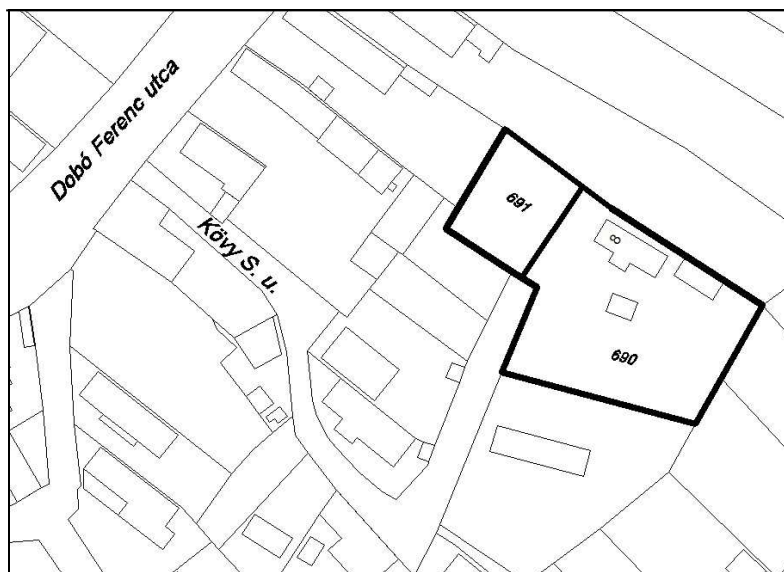


J a v a s l a t
- a Képviselő-testületnek -

**a Sárospatak, Kövy Sándor utcai
ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Kiss Anita ügyvéd 2016. szeptember 27-én írásban fordult hivatalunkhoz azzal, hogy ügyfelei meg kívánják vásárolni a Sárospatak belterület 690. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Kövy Sándor u. 8. számú lakóház, udvar megnevezésű ingatlan összesen 1/1 tulajdoni illetőségét, valamint a Sárospatak belterület 691. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Kövy Sándor utcában lévő beépítetlen terület összesen 1/1 tulajdoni illetőségét.



Tekintettel arra, hogy a fenti ingatlanok régészeti lelőhelyen találhatók, a *Sárospatak város kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 8/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 3. pontja értelmében Sárospatak Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg.

Jogsabályi 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 fenti ingatlanok tulajdoni illetősége **3.600.000,- Ft** (690 hrsz.), valamint **400.000 Ft** (691 hrsz.), **együttesen 4.000.000 Ft** vételáron kerül értékesítésre.

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

Sárospatak, 2016. szeptember 27.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Vitányi Eszter
jegyző

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Csatlós Imre Ferencné születési családi és utónév: [REDACTED] (születési hely, idő: [REDACTED])
[REDACTED] anyja születési családi és utóneve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED]
adóazonosító jele: [REDACTED], magyar állampolgár, személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED]
lakcímkártya száma: [REDACTED], állandó lakóhelye: [REDACTED]) eladó
képviselőként meghatalmazással eljáró **Stefán Mária** (születési hely és idő: [REDACTED])
anyja születési családi és utóneve: [REDACTED], személyazonosító igazolvány száma [REDACTED], állandó
lakóhelye: [REDACTED]), mint eladó,

Stefán Mária születési családi és utónév: [REDACTED] (születési hely, idő: [REDACTED])
[REDACTED] anyja születési családi és utóneve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító
jele: [REDACTED], magyar állampolgár, személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED], lakcímkártya
száma: [REDACTED], állandó lakóhelye: [REDACTED]), mint eladó

Vincze Andrásné születési családi és utónév: [REDACTED] (születési hely, idő: [REDACTED])
anyja születési családi és utóneve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele:
[REDACTED], magyar állampolgár, személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED], lakcímkártya száma:
[REDACTED], állandó lakóhelye: [REDACTED]) mint eladó

Rózsáné Stefán Ágnes születési családi és utónév: [REDACTED] (születési hely, idő: [REDACTED])
[REDACTED] anyja születési családi és utóneve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED]
adóazonosító jele: [REDACTED], magyar állampolgár, személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED]
lakcímkártya száma: [REDACTED], állandó lakóhelye: [REDACTED]) eladó
képviselőként meghatalmazással eljáró **Stefán Mária** (születési hely és idő: [REDACTED])
anyja születési családi és utóneve: [REDACTED], személyazonosító igazolvány száma [REDACTED], állandó
lakóhelye: [REDACTED]), mint eladó, (továbbiakban: **Eladók**)

valamint

Fodor Tünde születési név: [REDACTED] (születési hely, idő: [REDACTED]) anyja neve:
[REDACTED], személyi azonosító száma: [REDACTED], lakcím: [REDACTED]
[REDACTED], tartózkodási hely: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], személyazonosító
igazolvány száma: [REDACTED]; lakcímkártya száma: [REDACTED]), mint vevő,
és

Ignác Mihály születési név: [REDACTED] (születési hely, idő: [REDACTED]) anyja neve:
[REDACTED], személyi azonosító száma: [REDACTED], lakcím: [REDACTED]
[REDACTED] tartózkodási hely: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]
személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED]; lakcímkártya száma: [REDACTED]), mint vevő (a
továbbiakban: **Vevők**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Stefán Mária
Csatlós Imre Ferencné
képviselőként
Stefán Mária

Stefán Mária
Stefán Mária

Vincze Andrásné
Vincze Andrásné

Stefán Mária
Rózsáné Stefán Ágnes
képviselőként
Stefán Mária

Fodor Tünde
Fodor Tünde

Ignác Mihály
Ignác Mihály

dr. Kiss Anita

Az ingatlan adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Sárospatakon, 2016. szeptember 26. napján dr. Kiss Anita
3950 Sárospatak, Rákóczi út 15.
Tel./fax: 47 657 042

1) Az Eladók kölcsönösen kijelentik, hogy a tulajdoni lap bejegyzései alapján

1.1. Csatlós Imre Ferencné 2/8-ad, Stefán Mária 2/8-ad, Vincze Andrásné 2/8-ad és Rózsáné Stefán Ágnes 2/8-ad tulajdoni hányadban tulajdonosai a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartás által, a **Sárospatak, belterület 690. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetbeni elhelyezkedését tekintve 3950 Sárospatak, Kövy Sándor utca 8. szám alatt található 1213 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan, valamint

1.2. Csatlós Imre Ferencné 2/8-ad, Stefán Mária 2/8-ad, Vincze Andrásné 2/8-ad és Rózsáné Stefán Ágnes 2/8-ad tulajdoni hányadban tulajdonosai a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartás által, a **Sárospatak, belterület 691. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 347 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanoknak (továbbiakban: Ingatlanok).

2) Eladók eladják, a Vevők megveszik a jelen szerződés 1) pontjában részletesen körülírt Ingatlanokat, a Vevők által megismert, és megtekintett állapotban, úgy ahogy az ma állnak, azok összes természetes, és jogi tartozékával, illetve alkatrészével együtt. Az Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanok állagával kapcsolatban minden általuk ismert lényeges tényről, illetve körülményről megfelelően tájékoztatták a Vevőket. Ezen tájékoztatás elmaradásából, vagy annak hiányosságából eredő következményekért, esetleges károkért az Eladók helytállni tartoznak a Vevők irányába.

Az adásvétel következtében a Vevők Fodor Tünde 1/2-ed, Ignác Mihály 1/2-ed tulajdoni arányú tulajdonjogot szereznek az Ingatlanon.

3) A szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok vételárát, kölcsönösen **4.000.000 Ft, azaz Négymillió forintban** határozzák meg az alábbi bontásban.

3.1. A **Sárospatak, belterület 690. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetbeni elhelyezkedését tekintve 3950 Sárospatak, Kövy Sándor utca 8. szám alatt található 1213 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan vételára 3.600.000.- Ft, azaz hárommillió-hatszázezer forint.

3.2. A **Sárospatak, belterület 691. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 347 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan vételára 400.000.- Ft, azaz négyszázezer forint.

A felek a kölcsönösen kialakított és elfogadott vételárát az ingatlanok állagára és a jelen szerződésben rögzített feltételekre tekintettel kifejezetten értékarányosnak és megfelelőnek tartják. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárát valamennyi körülmény gondos mérlegelésével, az ingatlan megtekintett műszaki állagának figyelembe vételével, szabad akaratukból alakították ki, illetve fogadták el, a megtekintett állapot képezi a vételár alapját.

4) Vevők a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott vételárát, az ott részletezett bontásban a szerződés 7. pontja szerinti elővásárlási jog jogosultja írásbeli nyilatkozatának eljáró ügyvéd által kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül utalják az alábbiak szerint:

Csatlós Imre Ferencné a vételárból megillető 1.000.000.- Ft, azaz egymillió forint Csatlós Imre Ferencné nevében az [REDACTED] számlára kerül átutalásra. Stefán Mária a vételárból megillető 1.000.000.- Ft, azaz egymillió forint Stefán Mária nevében az [REDACTED] számlára kerül átutalásra. Vincze Andrásné a vételárból megillető 1.000.000.- Ft, azaz egymillió forint Vincze András és neje nevében az [REDACTED] számlára kerül átutalásra.

Stefán Mária
Csatlós Imre Ferencné
képviselésében
Stefán Mária

Stefán Mária
Stefán Mária

Vincze Andrásné
Vincze Andrásné

Rózsáné Stefán Ágnes
Rózsáné Stefán Ágnes
képviselésében
Stefán Mária

Fodor Tünde
Fodor Tünde

Ignác Mihály
Ignác Mihály

dr. Kiss Anita
Kiss Anita Ügyvédi Iroda

Rózsáné Stefán Ágnes a vételárból megillető 1.000.000.- Ft, azaz egymillió forint Stefán Mária nevén az [REDACTED] számlára kerül átutalásra.

Eladók teljes bizonyító erejű magánokiratban ismerik el és nyugtázzák a teljes vételár részükre történő megfizetését.

5) Az Eladók kölcsönösen, egybehangzóan kijelentik, hogy a teljes vételár megfizetésének napjától feltétlen, és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanra Fodor Tünde 1/2-ed, Ignác Mihály 1/2-ed arányú tulajdonjoguknak az Ingatlanra – vétel jogcímén – történő bejegyzéséhez az ingatlan-nyilvántartásban.

Azon nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt), amellyel az Eladók az 1) pontban körülírt Ingatlan tekintetében a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra a Vevők tulajdonjogának 1/2 - 1/2-ed tulajdoni arányban, - vétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez hozzájárulnak, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik az okiratot szerkesztő ügyvédnél. A letét tárgyát képező okiratot a letéteményes a jelen szerződés 3. és 4. pontjai alatti vételárrészeknek, az ott meghatározott módon történő, igazolt, maradéktalan megfizetését követően köteles, és jogosult benyújtani a Sátoraljaúj helyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához.

6) A szerződő felek kölcsönösen, egybehangzóan megállapodnak, és az Eladók kinyilatkozzák, hogy minden személyes, és egyéb dolgaiktól mentesen, kiürítve, a teljes vételár kifizetését követő 3 napon belül adják Vevők birtokába az Ingatlant. Szerződő felek a birtokbaadás napján egyeztetik közüzemi mérőóra állásokat.

6.1. A birtokba lépés napjáig esedékes közüzemi díjakat, és egyéb költséget az Eladók kötelesek megfizetni.

6.2. A birtokba lépés napjától a Vevők viselik az ingatlan terheit, húzzák annak hasznait, és viselik a kárvesztélt.

7) Eladók tájékoztatják Vevőket, hogy az ingatlanon tekintetében elővásárlási jog illeti meg Sárospatak Város Önkormányzatát, a „Sárospatak Város kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról” szóló 17/2014. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 14. §-a és az önkormányzati rendelet 3. számú mellékletének 3. pontja alapján.

Eladók vállalják, hogy jelen szerződés megkötését követően haladéktalanul, de legalább 3 napon belül eljuttatják jelen szerződés egy példányát és az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat iránti írásbeli kérelmüket Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete részére. Jogosult a következő rendes képviselő-testületi ülésen, de legkésőbb az írásbeli kérelem a kézhezvételtől számított 45 napon belül dönt arról, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni. Amennyiben jogosult a meghatározott határidőig nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd Sárospatak Város Önkormányzat elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatának kézhezvételétől, illetőleg a jelen pontban meghatározott határidő elteltét követő 3 munkanapon belül juttatja el a jelen ingatlan adásvételi szerződést a Sátoraljaúj helyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához.

8) Az Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződés 1) pontjában meghatározott, Sárospatak belterület 690. helyrajzi szám alatti ingatlant a tulajdoni lap III/5 bejegyzése szerint, 31761/2012.02.21. engedélyszámú VMM-483/2011. vezetékjog terheli az ÉMÁSZ HÁLÓZATI Kft (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.) javára. Vevők a vezetékjogról szóló tájékoztatást tudomásul veszik.

Stefán Mária
Csatós Imre Ferencné
képviselőként
Stefán Mária

Stefán Mária
Stefán Mária

Vince Andrásné
Vince Andrásné

Stefán Mária
Rózsáné Stefán Ágnes
képviselőként
Stefán Mária

Fodor Tünde
Fodor Tünde

Ignác Mihály
Ignác Mihály

dr. Kiss Anita
Kiss Anita Ügyvédi Iroda

9) Az Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes, melyért Vevők felé szavatosságot vállalnak. Az Eladók továbbá kijelentik, hogy az Ingatlanon harmadik személynek olyan joga nem áll fenn, mely a Vevők tulajdonszerzését, vagy az ingatlan használatát bármilyen módon akadályozná. Szavatosságot vállalnak továbbá az Eladók azért is, hogy az ingatlant adó- vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik.

10) Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, adataikat a felmutatott személyi igazolvánnyal, és lakcímkártyával igazolják. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy ügyletkötésüknek akadálya nincs, nyilatkozataikhoz semmiféle hatósági engedélyhez, vagy harmadik személy hozzájárulásához nincs szükség.

11) Az Ingatlan átruházásával kapcsolatos mindennemű költségek, és a vagyónátruházási illeték, illetve az ügyvédi munkadíj megfizetése a Vevőket terheli. A Vevők tudomásul veszik, hogy a fizetendő illeték alapja, az Ingatlannak az ingatlan fekvése szerint illetékes adóhatóság által megállapított forgalmi értéke. Szerződő felek az eljáró ügyvéd hatályos adó- és illetékjogszabályokra való kioktatását megértették, és azt tudomásul veszik.

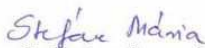
12) Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy jelen szerződés tartalma nem ütközik jogszabályba, annak megszerkesztésekor legjobb tudása, és jogi meggyőződése szerint járt el, de messzemenően figyelembe vette a szerződő felek együttesen, eljáró ügyvéd előtt kinyilvánított akaratát. Okiratot szerkesztő ügyvéd a felek szerződésszegő magatartásáért, vagy az eljáró ügyvéd előtt nem ismert rejtett szándékáért, téves, vagy tudatosan hamis adatközléséért semmilyen felelősséget nem vállal, és kizárja a saját felelősségét.

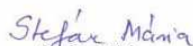
13) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a szerződő felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben szerződő felek előadják, hogy az ügylet során a szerződő felek, saját nevükben és javukra járnak el.

Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a szerződő feleket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Alulírottak hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 18-19. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

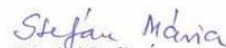
14) A szerződő felek a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd a személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje.

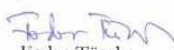
15) Szerződő felek jelen okirat keretében meghatalmazzák dr. Kiss Anita ügyvédet, a Kiss Anita Ügyvédi Iroda (3950 Sárospatak, Rákóczi út 15.) a jelen okirat elkészítésével, továbbá, hogy őket a jelen jogügylettel kapcsolatosan a földhivatali eljárásban, az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvényben foglalt teljes jogkörrel képviselje. Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan adásvételi szerződéssel kapcsolatban külön tényvázlatot nem vesznek fel.

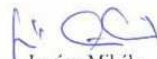

Csátlós Imre Ferencné
képviselőként
Stefán Mária


Stefán Mária


Vincze Andrásné


Rózsáné Stefán Ágnes
képviselőként
Stefán Mária


Fodor Tünde


Ignácz Mihály



dr. Kiss Anita

Az ingatlan adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Sárospatakon, 2016. szeptember 26. napján: dr. Kiss Anita
Kiss Anita Ügyvédi Iroda
3950 Sárospatak, Rákóczi út 15.
Tel./fax: 47 657 642

Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen okiratban foglaltakon túlmenően külön tényvázlatot nem vesznek fel, mivel jelen szerződés és rendelkezései teljes egészében kimerítik annak tartalmi elemeit. Jelen szerződésben foglaltakat felek egyben tényvázlatnak tekintik, külön okirat készítésétől eltekintenek.

16) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést – amely öt (5) sorszámozott oldalból áll – szerződő felek átolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, azt jóváhagyólag írták alá, és abból egy-egy eredeti példányt átvettek. A szerződő felek - mint megbízók - kijelentik, hogy az elkészült okirat mindenben megfelel az általuk adott megbízásnak.

Kelt; Sárospatakon 2016. szeptember 26. napján

Stefán Mária
CSATLÓS IMRE FERENCNÉ
eladó
képviselőjében eljáró
Stefán Mária

Vince Andrási
VINCZE ANDRÁSNÉ
eladó

Fodor Tünde
FODOR TÜNDE
vevő

Stefán Mária
STEFÁN MÁRIA
eladó

Stefán Mária
RÓZSÁNÉ STEFÁN ÁGNES
eladó
képviselőjében eljáró
Stefán Mária

Ignác Mihály
IGNÁCZ MIHÁLY
vevő

Készítettem és ellenjegyeztem Sárospatakon, 2016. szeptember 26. napján:

Dr. Kiss Anita
Dr. Kiss Anita
ügyvéd
Kiss Anita Ügyvédi Iroda
3950 Sárospatak, Rákóczi út 15.

dr. Kiss Anita
Kiss Anita Ügyvédi Iroda
3950 Sárospatak, Rákóczi út 15.
Tel./fax: 47 657 042

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

h a t á r o z a t a

**a Sárospatak, Kövy Sándor utcai
ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról**

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 690. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Sárospatak, Kövy S. utca 8. szám alatti „lakóház, udvar” megjelölésű, valamint a Sárospatak belterület 691. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Sárospatak, Kövy S. utcában lévő „beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan vonatkozásában az őt megillető elővásárlási joggal

A./

élni kíván, az ingatlanokat a harmadik személy által megtett ajánlatban rögzített feltételek mellett – együttesen 4.000.000,- Ft-os vételáron - meg kívánja vásárolni.

Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat aláírására.

B./

nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. október 15.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester