



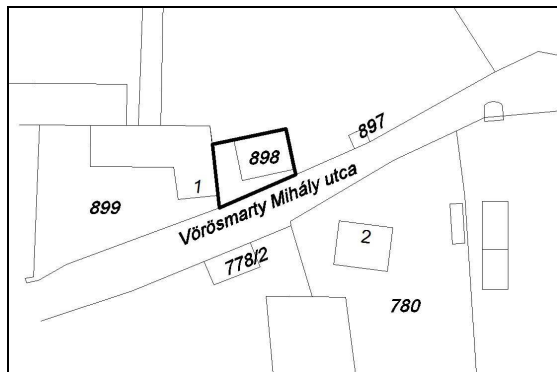
J a v a s l a t
- a Képviselő-testületnek -

**a Sárospatak, belterület 898. helyrajzi szám alatti
ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2016. szeptemberi ülésén arról döntött, hogy a Sárospatak, belterület 898. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Vörösmarty utcában lévő gazdasági épület, udvar megnevezésű, valójában pince funkciójú ingatlan összesen 1/1 tulajdoni illetőségét érintő elővásárlási jogával az akkor esedékes adásvételi jogügylet keretében nem kíván élni.

Dr. Karcagi Zoltán ügyvéd 2016. november 3-án írásban fordult hivatalunkhoz azzal, hogy a tulajdonjogot szeptemberben megszerző vevő értékesíteni kívánja az ingatlant és kéri az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat újbóli kiadását.



Tekintettel arra, hogy a fenti ingatlan műemlék jellegű, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. §-a, valamint *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.

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 fenti tulajdoni illetőség **600.000,- Ft vételáron** kerül értékesítésre.

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

Sárospatak, 2016. november 7.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Vitányi Eszter
jegyző

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Ifj. Kék György** (születési neve: Kék György, aki [REDACTED] született, [REDACTED] an: [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) [REDACTED] sz. alatti lakos, amely létrejött egyrészről mint **eladó** (a továbbiakban: eladó) m á s r é s z r ől

Balogh Gergő (születési családi és utóneve: Balogh Gergő, aki [REDACTED] született, [REDACTED], anyja születési neve: [REDACTED], személyazonosító jelle: [REDACTED], adóazonosító jelle: [REDACTED], aki [REDACTED] I/1. ajtószám alatti lakos, továbbá

Vakles Klára (születési családi és utóneve: [REDACTED], aki [REDACTED], anyja születési neve: [REDACTED], személyazonosító jelle: [REDACTED], adóazonosító jelle: [REDACTED]) aki [REDACTED] szám alatti lakos, (mint vevők (a továbbiakban: vevők) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Sárospatak belterület **898 hrsz.** alatt nyilvántartott **101m²** területű, műemlék jellegű „**kivett gazdasági épület, udvar**” megnevezésű ingatlan, amely a valóságban **3950 Sárospatak, Vörösmarty utca 898 hrsz.** alatt található.

2.) Eladó eladja, a vevők pedig - a megtekintett állapotban – egymás között $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban - megvásárolják az 1.) pontban körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialakított **600.000- Ft**, azaz **Hatszázezer forint** vételárért.

Az eladó a vevők részére átadja a Hausel László ingatlan vagyon-értékelő (névjegyzék regisztrációs szám: Miskolc, 376, biz. szám: FTL205696-1/12, címe 3527 Miskolc, Bajcsy Zsilinszky u. 5. I/2.) által 2016.május 26-án készített forgalmi értékbecslést,

- amelyből megállapítható, hogy az épület keleti külső tartófal megrogyása szemrevételezéssel is észrevehető, felújítást igényel, ennek hiányában az akár le is omolhat, a falakon mindenhol nedvesedés, vizesedés látható, összességében az ingatlan elhanyagolt felújítandó, és
- amelyben foglaltakra tekintettel – az értékbecslésben foglaltakkal egyezően – került sor a jelen pont szerinti vételár meghatározására.

3.) A vevők a mai napon - egy összegben és készpénzben - az eladó kezeihez teljesítve megfizetik a 2.) szerinti vételár teljes összegét, amelynek megtörténtét a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

4.) Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy 1.) pontban megjelölt ingatlanra Émász Hálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) javára, az ingatlan területtől 20 m² illetően vezetékek jog van bejegyezve az ingatlan nyilvántartásba. A jelen pontban foglaltakon túl az ingatlan per-, teher és igénymentes, amelyért az eladó szavatol.

5.) Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan **hozzájárulását adja ahhoz**, hogy az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanra a **vevők tulajdonjoga 1/2 - 1/2 arányban „adás-vétel”** jogcímén az ingatlan nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön.**

6.) Szerződő felek a **birtokbaadás** napját a mai nappal egyezően határozzák meg, amely naptól kezdődően a vevő élvezzi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és a kárveszélyt.

7.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra az alábbiakban megjelölt jogosultakat, az alábbiak szerinti sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

- Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága, mint a Magyar Államot megillető elővásárlási jog jogosultja,
- Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, továbbá
- Sárospatak város Önkormányzata

Szerződő felek kijelentik, hogy az elővásárlási jognak a Ptk.-ban rögzített szabályait ismerik. Az előbbieket ismeretében kijelentik, hogy a jelen adás-vételi szerződés csak abban az esetben megy teljesedésbe, amennyiben ezen jogosultak felhívás ellenére, a biztosított határidőn belül nem nyilatkoznak, vagy akként nyilatkoznak, hogy elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni.

8.) Az eladó kijelenti, hogy a közüzemi szerződések megkötését akadályozó, ingatlanl kapcsolatos tartozása nincs, a közüzemi szerződések aláírásánál együttműködik.

9.) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. Szerződő felek személyazonosságukat, lakcímüket személyigazolvánnyal, illetőleg lakcímkártyával igazolják a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd előtt, aki az abban szereplő személyadatok szerint készítette el a jelen szerződést. Alulírottak hozzájárulunk ahhoz, hogy a bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen és az adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

9.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Ptk.** rendelkezései az irányadóak.

10.) Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésből fakadó bármely előre nem várt vitát békés úton, tárgyalásokkal rendezik, és csak ennek sikertelensége esetén fordulnak bírósághoz.

11.) Szerződő felek megbízást adnak **Dr. Karcagi Zoltán egyéni ügyvéd** (3525 Miskolc, Széchenyi u. 27. I/1.) részére a jelen szerződés megszövegezésére, ellenjegyzésére, az eladó meghatalmazza és megbízza az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatainak a beszerzésével, a vevők pedig meghatalmazzák a tulajdonjogváltással kapcsolatos földhivatali eljárás során képviselőjük ellátásával, amellyel kapcsolatosan felmerülő ügyvédi munkadíj és költségterítés kizárólag a vevőket terheli.

Jelen szerződést a felek figyelmes elolvasást, megértést és egybehangzó értelmezést követően, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

M i s k o l c, 2016. október 26.

/: ifj. Kék György : /
ELADÓ

/: Balogh Gergő : /
VEVŐ

/: Vakles Klára : /
VEVŐ

DR. KARCAGI ZOLTÁN
ügyvéd

3525 Miskolc, Széchenyi u. 27. I/1.

Ellenjegyzem:

M i s k o l c, 2016. október 26.

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

h a t á r o z a t a

**a Sárospatak, belterület 898. helyrajzi szám alatti
ingatlanra 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 898. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Sárospatak, Vörösmarty utcában lévő „gazdasági épület, udvar” megjelölésű ingatlan vonatkozásában az őt megillető elővásárlási jogával

A./

élni kíván, az ingatlant a harmadik személy által megtett ajánlatban rögzített feltételek mellett – 600.000,- Ft-os vételáron - meg kívánja vásárolni.

Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat aláírására.

B./

nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. december 31.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester