



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

**a Sárospatak, belterület 164/A. helyrajzi szám alatti
pince ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Barati Béla ügyvéd 2016. december 13-án írásban fordult hivatalunkhoz azzal, hogy ügyfele meg kívánja vásárolni a Sárospatak belterület 164/A. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Arad utcából nyíló 180 m²-es pince összesen 1/1 tulajdoni illetőségét.

Tekintettel arra, hogy a pinceingatlan közterületről nyílik (Arad utca), így Sárospatak Város Önkormányzatát, mint a közterület tulajdonosát – a bejegyzett földhasználati jog következtében - 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 **5.500.000,- Ft vételáron** kerül értékesítésre.

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

Sárospatak, 2016. december 13.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Vitányi Eszter
jegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

- egyrészről :

Kovács Istvánné születési neve : Bartha Éva

Szül.: [REDACTED] an.: [REDACTED]

Szem.az. jele: [REDACTED], adóaz. jele : [REDACTED]

Bankszámlaszáma: [REDACTED]

[REDACTED] szám alatti lakos

Magyar állampolgár, eladó I.

Kegyes Lászlóné születési neve : Bartha Judit

Szül.: [REDACTED] an.: [REDACTED]

Szem.az. jele: [REDACTED], adóaz. jele: [REDACTED]

Bankszámlaszáma : [REDACTED]

[REDACTED] szám alatti lakos

Magyar állampolgár, eladó II

A továbbiakban együtt – **eladók**

- másrészről:

EVINOR Termelési és Kereskedelmi Betéti Társaság

székhelye : 3950. Sárospatak, Bercsényi u. 27. szám

adószáma : 21289103-2-05

cégjegyzékszám: Cg. 05-06-004497

statisztikai számjele : 21289103-4634-117-05

képviselője: Simkó Sándor ügyvezető

a továbbiakban – **vevő** között a mai napon alábbi feltételek szerint:

1.) Eladók az adásvétel tárgyának lényeges tulajdonságairól szóló tájékoztatás mellett eladják a vevő részére a fele-fele arányban osztatlan közös tulajdonukban álló, az ingatlan-nyilvántartásban **sárospataki belterület 164/A hrsz** alatt felvett, „közterületről nyíló pince ” megnevezésű 180 m² térmértékű, természetben a Sárospatak, Aradi utca 164 hrsz „felülvizsgálat „ alatt található ingatlanukat, aki ismert, megtekintett állapotban megvásárolja azt.

Eladók tájékoztatják a vevőt, hogy az átruházásra kerülő ingatlant a tulajdoni lap III. rész 1 sorszáma szerint özvegyi jog terheli Barta Sándorné (1925) javára, aki a csatolt halotti anyakönyvi kivonat tanúsága szerint időközben elhalálozott, a felek kéri a jogot az ingatlan nyilvántartásból törölni. A vétel tárgyát képező ingatlan a tulajdoni lap I/3 sorszámú bejegyzése szerint földhasználati jog illeti meg a 164 hrsz-ú ingatlan terhére.

2.) A szerződő felek az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát a kölcsönösen kialakított 5.500.000 Ft azaz ötmillió ötszázezer forint összegben határozzák meg.

A Vevő az 1.) pontban meghatározott ingatlan többszöri megtekintését követően kijelenti, hogy az ingatlan e pontban meghatározott vételárát az ingatlan forgalmi értékével arányban állónak tekinti.

3.) A Vevő a 2. pont szerinti vételárát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, átutalással teljesíti eladók részére a fejrészben megjelölt bankszámlára. egyösszegben és készpénzben, tulajdoni illetőségeik arányában fizeti meg az eladók részére, akik ennek megtörténtét jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

4.) A vevő a mai napon lép az ingatlan birtokába, e naptól viseli a tulajdonnal járó terheket és szedi annak hasznait. A birtokbaadás időpontjában a felek közösen rögzítik a közüzemi mérőóráinak az állásait, amely közöttük a közüzemek felé az elszámolás alapját képezi majd.

Sígy

Dr. Barati Béla egyeni ügyvéd
3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16.
Adószám: 59032410-3-25
Bankszámlaszám: 10402757-50504955-50000000

Sígy
Sígy

A birtokba adás napján az eladók kötelesek az ingatlant saját ingóságaik által kiürítve, a megtekintéskorival azonos műszaki állapotban és felszereltséggel a vevő birtokába adni.

5.) Eladók **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra **adásvétel jogcímén 1/1 arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Barta Sándorné özvegyi jogának egyidejű törlésével.

6.) Az eladók – az 1. pontban írt és törlésre kerülő özvegyi jogon túl - szavatolnak az átruházott ingatlan per-, teher-, korlátozás- és igénymentességéért, kijelentik, hogy arra eső köztartozásuk nincs.

7.) A vevő tudomásul veszi azt a tájékoztatást, hogy a földhasználati jog az épület mindenkor tulajdonosát illeti meg, önálló forgalom tárgya nem lehet, viszont az épület új tulajdonosát öröklés és átruházás esetén változatlan feltételekkel illeti meg. A földhasználati jog az épület fennállásáig marad fenn. **A földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát pedig a földre elővásárlási jog illeti meg.** Az eladó köteles az elővásárlásra jogosultat felhívni az elővásárlási jog gyakorlására. (Ptk. 5...20. §

8.) Eladók kijelentik, hogy az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, vagy birtoklását akadályozná vagy korlátozná. Eladók kijelentik, hogy az ingatlant adó vagy adók módjára behajtandó köztartozások, közüzemi díjak nem terhelik.

9.) A jelen szerződéssel felmerülő költségeket (ügyvédi munkadíj, tulajdoni lap), a visszerhes vagyonátruházási illetéket a Vevők, míg az értékesítésből eredő jövedelemmel kapcsolatos esetleges adót az Eladók fizetik.

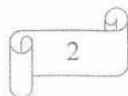
10.) Szerződő felek jelen szerződést tényvázlatként is elfogadják. A felek kijelentik, hogy az ügylettel kapcsolatos adó- és illetékjogi, illetve egyéb következményekre történő kioktatást a szerződést szerkesztő ügyvédtől megkapták, majd a jelen szerződést kifejezetten a fenti tartalommal kérték megszerkeszteni. Vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg a NAV adatlapot kitöltötte és aláírta. Az adó és illeték megfizetésével kapcsolatosan a felek maguk kötelesek eljárni. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az illetékalapot a NAV Illeték Főosztálya állapítja meg.

11.) A felek kijelentik, hogy szerződéses akaratuknak a jelen szerződés mindenben megfelel. A felek kijelentik továbbá azt, hogy az eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező törvény 2007. évi CXXXVI. tv. rendelkezéseiről.

Ezek szerint a felek tudomásul veszik azt, hogy az eljáró ügyvéd ez utóbbi törvény alapján őket beazonosította, és ennek érdekében átadták személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, adókártyájukat, mely dokumentumokat az eljáró ügyvéd ellenőrzött és lefénymásolt. A felek ezzel kapcsolatban nem kérik azt, illetve nem járulnak hozzá, hogy az eljáró ügyvéd elektronikus úton ellenőrizze okmányaik adatait.

12.) Eladók kijelentik, hogy magyar állampolgárok, a vevő pedig Magyarországon bejegyzett működő gazdasági társaság szerzési illetve átruházási képességüket a hatályba lévő jogszabályok nem korlátozzák, illetőleg nem zárják ki.

Dr. Barati Bela egyéni ügyvéd
3980 Sátoraljaújhegy, Kazinczy u. 16
Adószám: 59032410-3-25
Bankszámlaszám:
10402757-50504955-50481007



Legegyeztetve!
[Signature]

Vevő törvényes képviselője kijelenti, hogy nem áll csőd-, felszámolás, illetve végelszámolás alatt, kijelenti, továbbá, hogy jelen szerződés megkötésére minden szükséges felhatalmazással rendelkezik.

13.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

14.) Amennyiben a jelen szerződés bármely pontja a későbbiek során érvénytelennek bizonyulna, úgy ez a teljes szerződés érvénytelenségét nem eredményezi.

15.) A felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos teljes körű ügyintézésért, dr. Barati Béla egyéni ügyvédet (székhelye : 3980. Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16. szám) hatalmazzák meg, aki a meghatalmazást elfogadja.

16.) Szerződő felek kérik az eljáró Földhivatali Osztályt, hogy a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozatot közvetlenül a szerződő felek részére kézbesítse, jelen meghatalmazás a határozat átvételére nem terjed ki.

17.) A jelen szerződés 8 darab - 3 oldalból álló – magyar nyelvű eredeti példányban készült, amelynek minden oldalát a felek aláírásukkal látták el.

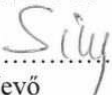
Fenti megállapodást szerződő felek elolvasták, annak tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot, a mai napon és helyen, ügyvédi ellenjegyzés mellett, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Sátoraljaújhely, 2016. évi december hó 09. napján


Kovács Istvánné eladó I.


Kegyes Lászlóné eladó II.

EVINOR Bt


.....
Vevő

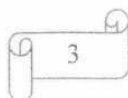
képviselőtében : Simkó Sándor ügyvezető

A szerződést készítettem és ellenjegyzem :


dr. Barati Béla
egyéni ügyvéd

Dr. Barati Béla egyéni ügyvéd
3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16.
Adószám: 59032410-3-25
Bankszámlaszám:
10402757-50504955-50481007

Kelt : Sátoraljaújhely, 2016. évi december hó 09. napján



SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

h a t á r o z a t a

**a Sárospatak, belterület 164/A. helyrajzi szám alatti
pince 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 164/A. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Sárospatak, Arad utcából nyíló „pince” megjelölésű ingatlan vonatkozásában az őt megillető elővásárlási jogával

A./

élni kíván, az ingatlant a harmadik személy által megtett ajánlatban rögzített feltételek mellett – 5.500.000,- Ft-os vételáron - meg kívánja vásárolni.

B./

nem kíván élni.

Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. december 13.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester