

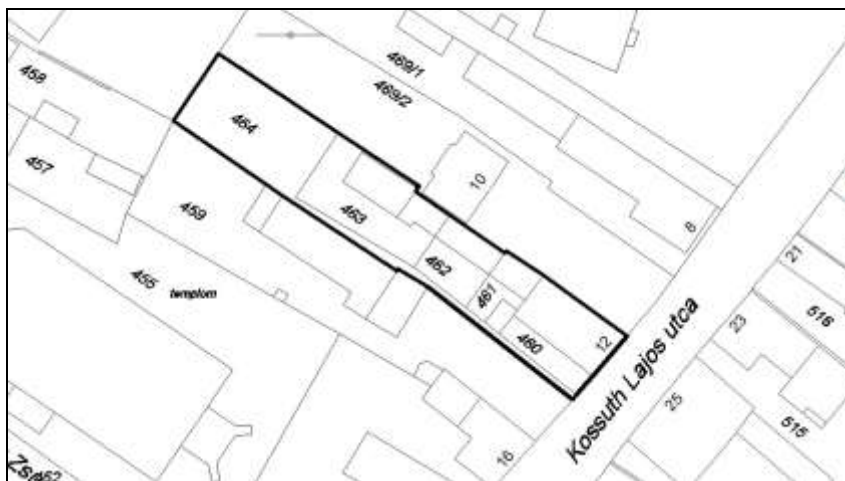


J a v a s l a t
- a Képviselő-testületnek -

**a Sárospatak, Kossuth L. u. 12. szám alatti
ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd 2018. április 5-én írásban fordult hivatalunkhoz azzal, hogy ügyfelei meg kívánják vásárolni a Sárospatak 460., 461., 462., 463., és 464. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Kossuth Lajos u. 12. számú lakóház, udvar megnevezésű ingatlanok eltérő arányú tulajdoni illetőségét.



A *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak értelmében Sárospatak Város Önkormányzatát, mint az ingatlanokban fennálló tulajdonostársat 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.

Az ingatlanok vételárát, az adásvétel egyéb feltételeit a mellékelt adásvételi szerződés tartalmazza.

Kérem T. Képviselő-testületet, hogy a javaslatot megtárgyalni, az abban foglaltakról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2018. április 18.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Adásvételi szerződés,

mely létrejött:

egyrésről: Takács József született Takács József [redacted]
[redacted] 3950 Sárospatak, Hatóles u. 11. szám alatti lakos,

Takács Gábor született Takács Gábor [redacted]
[redacted] 3950 Sárospatak, Benczúr u. 36. szám alatti lakos és

Takács-Omoregbe Magdolna született Takács Magdolna [redacted]
[redacted] 3950 Sárospatak, Comenius u. 33. II/4. szám alatti lakos – képviselőjében jelen szerződés mellékletét képező meghatalmazással Takács Gábor (adatai: fentebb) - Eladók (a továbbiakban: Eladók)

másrészről: Galyas Dávid született Galyas Dávid [redacted]
[redacted] 39580. Sárospatak, Dorkói u. 9. szám alatti lakos és

Budai Klementina született Budai Klementina [redacted]
[redacted] 3950 Sárospatak, Kossuth u. 12. szám alatti lakos, Vevők (a továbbiakban: Vevők)

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.) a **sárospataki belterületi 460. hrsz.** alatt felvett 235 m³ területű „Lakóház, udvar a Kossuth Lajos utca 12-1. szám alatt megjelölésű ingatlannak a tulajdonukat képező 68/2400-ad – 68/2400-ad és 68/2400-ad, összesen 204/2400-ad tulajdoni hányadukat,
- b.) a **sárospataki belterületi 461. hrsz.** alatt felvett 97 m³ területű „Lakóház, udvar a Kossuth Lajos utca 12-2. szám alatt megjelölésű ingatlannak a tulajdonukat képező 68/2400-ad – 68/2400-ad és 68/2400-ad, összesen 204/2400-ad tulajdoni hányadukat,
- c.) a **sárospataki belterületi 462. hrsz.** alatt felvett 135 m³ területű „Lakóház, udvar a Kossuth Lajos utca 12-3. szám alatt megjelölésű ingatlannak a tulajdonukat képező 34/1200-ad -34/1200-ad és 34/1200-ad, összesen 102/1200-ad tulajdoni hányadukat,
- d.) a **sárospataki belterületi 463. hrsz.** alatt felvett 305 m³ területű „Lakóház, udvar a Kossuth Lajos utca 12-4. szám alatt megjelölésű ingatlannak a tulajdonukat képező 68/2400-ad – 68/2400-as és 68/2400-ad, összesen 204/2400-ad tulajdoni hányadukat,
- e.) a **sárospataki belterületi 464. hrsz.** alatt felvett 442 m³ területű „Beépítetlen terület” megjelölésű ingatlannak a tulajdonukat képező 68/2400-ad -68/2400-ad és 68/2400-ad, összesen 204/2400-ad tulajdoni hányadukat

a Vevőknek.

2./ Vevők az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdoni hányadokat ismert és megtekintett állapotban egymás közötti egyenlő (fele-fele) arányban Eladóktól megvásárolják a kölcsönösen kialakított 950.000.- (Kilencszázötvenezer) Ft vételárért.

Takács József

Takács

Budai Klementina
Galyas Dávid

Eladók tájékoztatják a Vevőket, hogy a vétel tárgyát képező tulajdoni hányadok alapján az ingatlan Kossuth utcától a harmadik, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint jelen szerződés 1/c. pontjában körülírt, mintegy 55 m² alapterületű, 2 szoba, konyha, spájz helyiségekből álló komfort nélküli lakás kizárólagos használata illeti meg a Vevőket. Szerződő Felek a vételárat ezen lakásra nézve állapították meg.

Szerződő Felek a vételárból

- az 1/a. alatti tulajdoni hányadok eszmei értékét 100.000.- (Egyszázezer) Ft-ban,
- az 1/b. alatti tulajdoni hányadok eszmei értékét 100.000.- (Egyszázezer) Ft-ban,
- az 1/c. alatti tulajdoni hányadok eszmei értékét 600.000.- (Hatszázezer) Ft-ban,
- az 1/d. alatti tulajdoni hányadok eszmei értékét 100.000.- (Egyszázezer) Ft-ban,
- az 1/e. alatti tulajdoni hányadok eszmei értékét 50.000.- (Ötvenezer) Ft-ban állapítják meg.

3./ Vevők a 2./ pontban írt vételárból 500.000.- (Ötszázezer) Ft-ot már megfizettek Eladóknak, akik ezen összeg hiánytalan át- és felvételét jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtázzák.

Vevők a vételárból 450.000.- (Négyszázötvenezer) Ft-ot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizetnek meg Eladóknak, akik ezen összeg hiánytalan át- és felvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

4./ Vevők jelen szerződés aláírásának napján lépnek az ingatlan tulajdoni hányadok, illetve jelen szerződés 2. pontjában körülírt ingatlan birtokába, e naptól húzzák azoknak hasznait és viselik terheit.

5./ Eladók már most feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy Vevők tulajdonjogukat az ingatlan-nyilvántartásba az ő minden további megkérdésük nélkül vétel jogcímén bejegyeztethessék.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerzési és elidegenítési képességüket jogszabály nem korlátozza.

7./ Vevők büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (6) és (9) bekezdése szerinti első lakástulajdon szerzőnek minősülnek, azaz nincs és nem is volt lakástulajdonuk, lakástulajdonban 50 %-ot meghaladó tulajdoni hányaduk, lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű joguk, 35. életévüket nem töltötték be.

8./ Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése alapján Vevők nyilatkoznak, hogy a vétel tárgyát képező és ténylegesen birtokukba kerülő lakásingatlan energetikai jellemzőit tanúsító tanúsítványt az Eladóktól átvették.

Takács József

Takács József eladó

Takács Gábor

Takács Gábor eladó úgyis, mint
Takács-Omoregbe Magdolna eladó
meghatalmazottja

Galyas Dávid

Galyas Dávid vevő

Budai Klementina

Budai Klementina vevő

Ablonczy Ügyvédi Iroda
DR. ABLONCZY ZOLTÁN ügyvéd
3520 Szeged, Fehérvári u. 11A. II/4.
Tel.: 06-30-900-1400
E-mail: ablonczy@ablonczyiroda.hu

[Signature]

9./ Szerződő Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az Ablonczy Ügyvédi Irodát (3950. Sárospatak, Eötvös u. 1/A. I/4., ügyintéző dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőjükkel.

10./ Szerző Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az általuk előadottakat teljes terjedelemben tartalmazza, így azt egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

14./ Jelen szerződéssel felmerülő költségek a Vevőket terhelik.

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

Sárospatak, 2018. évi március hó 29. napján.

Takács József
Takács József eladó

Galyas Dávid
Galyas Dávid vevő

Takács Gábor
Takács Gábor eladó ügyis, mint
Takács-Omoregbe Magdolna eladó
meghatalmazottja

Budai Klementina
Budai Klementina vevő

Alulírott, dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd (kamarai azonosító száma: Borsod-Abaúj Zemplén Megyei Ügyvédi Kamara 36072157) az okiratot Sárospatakon 2018. 03. 29.-én elkészítettem és ellenjegyzem.

Dr. Ablonczy Zoltán
Dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2018.(../...) KT.

h a t á r o z a t a

**a Sárospatak, Kossuth L. u. 12. szám alatti
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 460., 461., 462., 463., és 464. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Kossuth Lajos u. 12. szám alatti „lakóház, udvar” megjelölésű ingatlanok vonatkozásában az öt megillető elővásárlási jogával

A./

élni kíván, az ingatlanokat a harmadik személy által megtett ajánlatban rögzített feltételek mellett – együttesen 950.000,- Ft-os vételáron - meg kívánja vásárolni.

Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat aláírására.

B./

nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. április 18.