

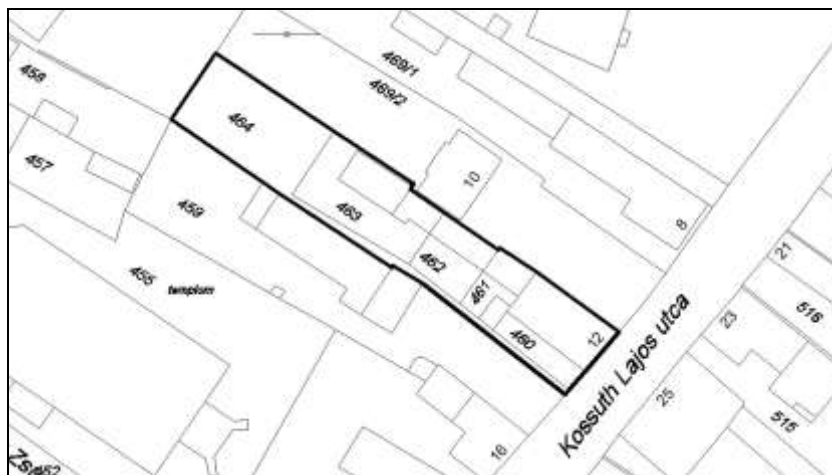


J a v a s l a t
- a Képviselő-testületnek -

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd 2018. augusztus 27-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. augusztus 28.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Adásvételi szerződés,

mely létrejött:

egyrésről: Galyas Dávid

39580. Sárospatak, Dorkói u. 9. szám alatti lakos és

Budai Klementina

3950 Sárospatak, Kossuth u. 12. szám alatti lakos, Eladók (a továbbiakban: Eladók)

másrészről: Horváth Marianna

3950 Sárospatak, Dobó u. 16. szám alatti lakos, Vevő (a továbbiakban: Vevő)

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 102/2400-ad – 102/2400-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 102/2400-ad és 102/2400-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 51/1200-ad és 51/1200-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 102/2400-ad és 102/2400-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 102/2400-ad és 102/2400-ad, összesen 204/2400-ad tulajdoni hányadukat a Vevőnek.

2./ Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdoni hányadokat ismert és megtekintett állapotban Eladótól megvásárolja a kölcsönösen kialakított 950.000.- (Kilencszázötvenezer) Ft vételárért.

Eladók tájékoztatják a Vevőt, 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 Vevőt. 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.- (Hatszázézer) 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.

Budai Klementina & Horváth Marianna

3./ Vevők a 2./ pontban írt vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladóknak, akik ezen összeg hiánytalan át- és felvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

4./ Vevő jelen szerződés aláírásának napján lép az ingatlan tulajdoni hányadok, illetve jelen szerződés 2. pontjában körülírt ingatlan birtokába, e naptól húzza azoknak hasznait és viseli terheit.

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

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

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

8./ 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 képviselődükkel.

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 Vevőt terhelik.

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

Sárospatak, 2018. évi augusztus hó 23. napján.

.....*Galyas Dávid*.....
Galyas Dávid eladó

.....*Horváth Marianna*.....
Horváth Marianna vevő

.....*Budai Klementina*.....
Budai Klementina eladó

Alulírott, dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd (kamarai azonosító száma: Borsod-Abaúj Zemplén Megyei Ügyvédi Kamara 36072157) az okiratot Sárospatakon 2018. 08. 23.-én elkészítettem és ellenjegyzem.

Ablonczy Ügyvédi Iroda
DR. ABLONCZY ZOLTÁN ügyvéd
3950 Sárospatak, Eötvös u. 1/A. I/4.
Adószám: 18651793-1-05
Számháza: 54606345-16102943
Tel.: +36-30/361 7850
e-mail: spablonczy@e-mail.hu

[Signature]
Dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

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. szeptember 10.