

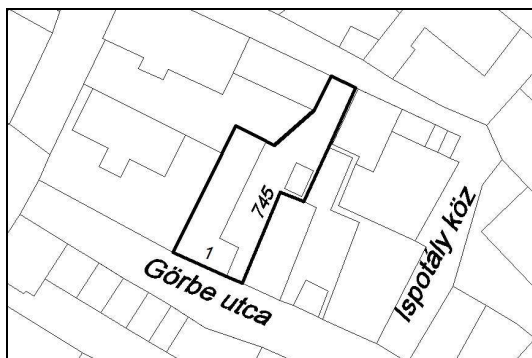


E l ő t e r j e s z t é s
- a Képviselő-testületnek -

**a Sárospatak, Görbe u. 1. szám alatti
ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Tóthné dr. Béres Katalin ügyvéd 2019. december 16-án írásban fordult hivatalunkhoz azzal, hogy ügyfelei meg kívánja vásárolni a Sárospatak belterület 745. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Görbe u. 1. számú lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségét.



A fenti ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhely, ezért jogszabály alapján Sárospatak Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg.

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 az ingatlan **10.000.000,- Ft vételáron** kerül értékesítésre.

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

Sárospatak, 2020. január 14.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Vitányi Eszter
jegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről: BALOGH FERENC szül.név: Balogh Ferenc

BALOGH FERENCNE szül: Végső Katalin

másrésről: HORKAY ANNA

mindketten 3950 Sárospatak, alatti lakosok, mint **eladók**

3950 Sárospatak, alatti lakos, mint **vevő**

között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ A szerződő felek tényként rögzítik az alábbiakat:

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a sárospataki belterületi **745 hrsz.** alatt felvett, lakóház, udvar, megnevezésű, 315 m² alapterületű ingatlan, amely ingatlan a valóságban Sárospatakon a Görbe utca 1. szám alatt található 1/2-ed-1/2-ed tulajdoni arányban Balogh Ferenc és Balogh Ferencné eladók tulajdonát képezi. Az ingatlan tulajdoni lapján „nyilvántartott régészeti lelőhely” megjelölés található.

2./ Az eladók ezennel eladják örökre és visszavonhatatlanul, per, igény és tehermentesen, ezért a szavatosságot magukra vállalva a szerződés 1./ pontjában szereplő ingatlanukat a vevő részére.

3./ A vevő megvásárolja a szerződés 1./ pontjában szereplő ingatlant az eladóktól a kölcsönösen kialakított 10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint vételárért, amely vételár az alábbiak szerint kerül kiegyenlítésre az eladók felé:

3/A. 1.000.000,- Ft vételárreszt a vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben fizet ki az eladók részére foglaló jogcímén, amely vételárreszt hiánytalan átvételét az eladók a jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtazzák. A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével mindannyian tisztában vannak. Amennyiben a foglalót átvevő eladók hibájából hiúsul meg a szerződésszerű teljesítés, az eladók az átvett foglalót kétszeresen kötelesek visszafizetni a vevő részére. Amennyiben a vevő érdekkörében merül fel olyan ok, ami a szerződésszerű teljesítést megghiúsítja a vevő az átadott foglalót elveszíti. Amennyiben egyik szerződő fél sem tehető felelőssé a szerződés megghiúsulásáért, a foglaló visszajár. Szerződésszerű teljesítés esetén a foglaló a vételárba beszámít.

3/B. 6.360.000,-Ft, azaz Hatmillió-háromszázhatvanezer forint vételárreszt a vevő pénzügyi utalással teljesíti az eladók részére az eladók ERSTE BANK Hungary Zrt-nél vezetett [REDACTED] számú lakossági folyószámlájára 2020. február 28. napjáig külön eladói nyilatkozat aláírásával igazoltan.

3/C. A fennmaradó 2.640.000,- Ft, azaz Kettőmillió-hatszáznegyvenezer forint vételárreszt a vevő 2020.03.31. napjáig pénzügyi utalással teljesíti az eladók részére az eladók ERSTE BANK Hungary Zrt-nél vezetett [REDACTED] számú lakossági folyószámlájára külön eladói nyilatkozat aláírásával igazoltan.

4./ Az eladók 2019. december 31. napjáig adják a vevő birtokába a vétel tárgyát képező ingatlant üres, beköltözhető, ismert, megtekintett állapotában. A vevő a birtokba lépés időpontjától viseli az ingatlan összes terheit, de egyben húzza hasznait is. A birtokbaadásakor a szerződő felek kölcsönösen ellenőrzik az ingatlanban található közművek fogyasztásmérőinek óraállásait, ez alapján kéri a szolgáltatóktól a végszámlák kiállítását, s kötik meg a közüzemi szerződéseket. Az eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy a szerződés tárgyát képező lakóingatlan annak tartozékaival együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Kijelentik, hogy az lakóingatlan rejtett hibájáról nincs tudomásuk. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan udvarán található tároló helyiség forgalmi értéket nem képvisel.

Dr. Tóthné dr. Béres Katalin
ügyvéd
3980 Sátoraljaújhely, K. utca 40.
Tel.: 47/323-081; Mobil: 06-20/211-0822
e-mail: drbereskatalin@gmail.com
Adószám: 49421060-1-25
Bankszámlaszám: 11734160-21006084

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

5./ Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a vevő a jelen szerződés alapján a teljes vételár kifizetését igazoló eladói engedély benyújtásával egyidejűleg a BAZ Megyei Kormányhivatal Sátoraljaújhelyi Járási Hivatalának Földhivatali Osztályától tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését kérje "adásvétel" jogcímén 1/1 tulajdoni arányban a szerződés 1. pontjában szereplő ingatlan vonatkozásában. Az eladók a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Inyvtv 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján a földhivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az eladói engedély benyújtásáig (6 hónapos határidő elteltéig).

6./ A szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket a jogügylettel kapcsolatban felmerülő SZJA és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségükről. Horkay Anna vevő kijelenti a tulajdonát képező sárospataki belterületi 419/A/4 hrsz. alatt felvett, 3950 Sárospatak, Kossuth Lajos út 42. szám 4. ajtószám alatt található társasházi lakást értékesítette 2019. december 12-én. Kéri, hogy a NAV Illetékfőosztálya erre figyelemmel szabja ki az őt terhelő visszerhes vagyónáruházási illetéket.

7./ A jelen szerződés mellékletét képezi Sárospatak Város Önkormányzat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata, mely az ingatlan nyilvántartási eljárás során kerül becsatolásra.

8./ Az eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a vevő részére a 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet alapján a HET-01056935 azonosító kóddal ellátott épületenergetikai tanúsítványt, a vevő a tanúsítvány átvételét a jelen okirat aláírásával is elismeri.

9./ A szerződő felek meghatalmazzák Dr. Tóthné dr. Béres Katalin ügyvédet /3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 40. szám/ a jelen szerződés elkészítésével, a tulajdonjog átjegyzésével kapcsolatos mindennemű ügyvédi teendő ellátásával, aki a meghatalmazást elfogadja, amit igazol az okiraton található bélyegzője és kézigye is.

10./ A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességüket hatályos jogszabály nem korlátozza.

11./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladók és a vevő adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

12./ A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a 2017. évi LXXXVIII. tv. alapján megkeresi a személyi adat és lakcímnnyilvántartást a szerződő felek személyazonosságukat igazoló okiratokban szereplő adatokkal való egyezőség és érvényesség megállapítása céljából.

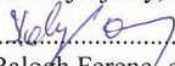
13./ A szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek (ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási költségek) a vevőt terhelik.

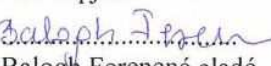
14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

15./ A jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

Ezt az ingatlan adásvételi szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértés után saját kezűleg és helyben hagyólag írtuk alá.

Sátoraljaújhely, 2019. december 12. napján


Balogh Ferenc eladó


Balogh Ferencné eladó


Horkay Anna vevő

Készítette: Dr. Tóthné dr. Béres Katalin ügyvéd

Kamarai azonosító száma: 36070552

Ellenjegyzem: Sátoraljaújhely, 2019. december 12.

Dr. Tóthné dr. Béres Katalin

ügyvéd
3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 40.
Tel.: 47/323-081; Mobil: 06-20-211-6882
e-mail: drberes.katalin@gmail.com
Adószám: 49421060-1-25
Bankszámlaszám: 11734169-2006084

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2020. (.....)

h a t á r o z a t a

**a Sárospatak, Görbe u. 1. 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 745. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Sárospatak, Görbe utca 1. szám alatti „lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan vonatkozásában az öt megillető elővásárlási jogával

A./

élni kíván, az ingatlant a harmadik személy által megtett ajánlatban rögzített feltételek mellett – 10.000.000,- Ft-os vételáron - meg kívánja vásárolni.

Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat aláírására.

B./

nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. február 7.