



E l ő t e r j e s z t é s

- Képviselő-testületnek -

a Sárospatak, Alkotmány utca 31. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Fodorné dr. Bohács Judit ügyvéd 2022. augusztus 18-án írásban fordult hivatalunkhoz azzal, hogy ügyfelei meg kívánják vásárolni a Sárospatak belterület 585. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Alkotmány utca 31. számú beépítetlen terület megnevezésű ingatlant.

A fenti ingatlanra vonatkozóan – jogszabályi előírások 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.

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 ajánlat azonos feltételekkel az ingatlant meg kívánja-e vásárolni.

A mellékelt adásvételi előszerződésben foglaltak szerint az ingatlan vételára nettó **4.500.000,- Ft.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglalt elővásárlási joggal kapcsolatban dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2022. augusztus 19.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Vitányi Eszter
jegyző

INGATLAN ADÁS – VÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

Amely létrejött – egyrészről –

továbbiakban: eladó – másrészről –

– mint eladó – a

és házastársa,

mint vevők - továbbiakban: vevők - között az

alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy [redacted] eladó tulajdonát 1/1 tulajdoni hányad szerint képezi- a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Sátoraljaújhelyi Járási Hivatalánál, Sárospatak, , 585 hrsz. alatt nyilvántartott, belterületi, 766 m² területű, „beépítetlen terület ” megnevezésű, a természetben:3950. Sárospatak, Alkotmány u. 31. sz. alatti, ingatlan.

2./ Eladó és vevők- kötelezettséget vállalnak jelen ingatlan adás – vételi előszerződés létrehozásával – jelen ingatlan adás – vételi előszerződésben foglaltakkal egyezően – az 1./pont szerint – a BAZ Megyei Kormányhivatal Sátoraljaújhelyi Járási Hivatalánál 585. hrsz alatt nyilvántartott, 3950. Sárospatak, Alkotmány u. 31. sz. alatti ingatlan- **adás-vételére vonatkozó ingatlan adás – vételi szerződés megkötésére- 2022.11. 30. napjával bezárólag.**

3./ Eladó és vevők, - az ingatlan adás-vétel tárgyát képező – 1. / pont szerinti ingatlan teljes vételárát- a kölcsönösen kialakított 4. 500.000.- Ft, azaz Négymillió- Ötszázezer forintban állapítják meg – kölcsönösen, egybehangzóan.

4./ Vevők – az ingatlan adás – vétel tárgyát képező 1./ pont szerinti alatti ingatlant a kölcsönösen kialakított 4.500.000.- Ft összegű teljes vételár megfizetése ellenében vásárolják meg az eladótól – a jelen ingatlan adás – vételi előszerződés elválaszthatatlan részét képező – 2022.11.30. napjával bezárólag létrehozandó- ingatlan adás – vételi szerződéssel.

5./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az adás-vétel tárgyát képező 1./ pont szerinti ingatlan vonatkozásában- a Sárospatak Önkormányzat jogosult javára- elővásárlási jog került bejegyzésre az ingatlan nyilvántartásba. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket az 5./pont szerinti –ingatlanra fennálló- bejegyzett elővásárlási jog- jogi mibenlétéről.

Erre figyelemmel- a felek által- jelen ingatlan adás-vételi előszerződés- elválaszthatatlan részét képező- ingatlan adás-vételi szerződés- hatályba lépésének feltétele- az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogosultsággal rendelkező- Sárospatak Önkormányzat- jogosultat illető- ingatlan nyilvántartásba bejegyzett elővásárlási jogról való- írásbeli lemondó nyilatkozat – okiratszerkesztő ügyvéd által kibocsátandó ÜGYVÉDI MEGKERESÉS- útján történő beszerzése.

7./ A vevők az ingatlan adás – vételi szerződés tárgyát képező 1./ pont szerinti ingatlan 4. 500. 000. Ft, összegű teljes vételárát- a 6./ pont szerinti - az ingatlan vonatkozásában- Sárospatak Önkormányzat elő-



Baranyai-Flecsedi Anna
Baranyai-Tóth László

vásárlásra jogosultat megillető- elővásárlási jogról való írásbeli lemondó nyilatkozata- okiratszerkesztő ügyvéd- ügyvédi irodájába történő- ajánlott postai küldeményként való kézbesítését követően- létrehozandó ingatlan adás-vételi szerződés aláírásával egyidejűleg- egyösszegben- az eladó ismert bankszámlaszámára való átutalással fizetik meg.

8./ Jelen ingatlan adás – vételi előszerződés elválaszthatatlan részét képező - az eladó, és a vevők által – jelen ingatlan adás – vételi előszerződésben foglaltakra figyelemmel – **2022.11. 30. napjával bezárólag megkötendő ingatlan adás – vételi szerződés részletesen rendelkezik az ingatlan adás – vétel tárgyát képező – 1./ pont szerinti alatti ingatlan vonatkozásában - rögzítendő kötelező jogszabályi szerződési feltételekről.**

9./ Szerződő felek jelen ingatlan adás – vételi előszerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról, dokumentumaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján a Pénzmosásról szóló Törvényben foglalt kötelezettségei teljesítése érdekében kezelheti.

10./ Szerződő felek meghatalmazzák Fodorné dr. Bohács Judit ügyvédet (3980. Sátoraljaújhely, Petőfi u. 2/1. székhely) jelen ingatlan adás-vételi előszerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá a földhivatali eljárási képviseletre a tulajdonjog bejegyzése céljából.

11./ Jelen ingatlan adás - vételi előszerződés (okiratszerkesztés) és ügyvédi ellenjegyzési díját, továbbá a tulajdonjog átszállással kapcsolatos ingatlan nyilvántartási eljárás költségét a vevők kötelesek viselni.

12./ Az eljáró ügyvéd a szerződő felek meghatalmazását – az okirat szerkesztésére és az ingatlan adás - vételi előszerződés, valamint ingatlan adás - vételi szerződés ellenjegyzésére, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti földhivatali eljárási képviselet ellátására- elfogadja, amelyet jelen ingatlan adás - vételi előszerződés aláírásával és bélyegzőjével is igazol.

13./Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ügyletkötési, ingatlanszerzési, és elidegenítési képességük nem esik korlátozás alá.

14./ Szerződő felek jelen ingatlan adás – vételi előszerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, mivel annak tartalma a szóban előadottakkal teljes mértékben megegyezik.

15./Szerződő felek jelen ingatlan adás - vételi előszerződéssel kapcsolatban kijelentik, hogy jelen jogügylet valós jogügylet, nem ütközik a Pénzmosásról szóló Törvény rendelkezéseibe.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a 2017. évi LIII. cv. „A pénzmosás terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (Pmt.) szerinti ügyfél- átvilágítási kötelezettségének eleget tett.

E körben a felek előadják, hogy az ügylet során saját nevükben és javukra járnak el.

Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a feleket a személyazonosság – lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

16./Jelen ingatlan adás - vételi előszerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Baranyai Ferencné
Baranyai Ferencné

17./Jelen ingatlan adás - vételi előszerződés 4 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyet a felek elolvasást és értelmezést követően – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – kölcsönösen együttműködve, jóváhagyólag aláírnak.

Sátoraljaújhely, 2022.08.16.

Ellenjegyzem: 2022.08.16.

Ellenjegyzés helye:

Fodorné dr. Bohács Judit (3980. Sátoraljaújhely, Petőfi u. 2/1 székhelyű) ügyvéd ügyvédi irodája.

Ügyvédi Kamarai Azonosító Szám:36060140



Eladó



Vevő



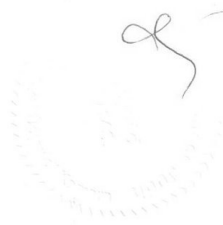
Vevő

Ellenjegyzem: 2022.08.16.

Ellenjegyzés helye:

Fodorné dr. Bohács Judit (3980. Sátoraljaújhely, Petőfi u. 2/1 székhelyű) ügyvéd ügyvédi irodája.

Ügyvédi Kamarai Azonosító Szám:36060140




Fodorné Dr. Bohács Judit
ügyvéd
3980 Sátoraljaújhely, Petőfi u. 2. fsz.1.
Adószám: 49463264-1-25
KASZ: 36360140

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2022. (.....)

h a t á r o z a t a

**a Sárospatak, Alkotmány utca 31. szám alatti
ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és nyilatkozik, hogy a Sárospatak belterület 585. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Sárospatak, Alkotmány u. 31. szám alatti ingatlan vonatkozásában az őt megillető elővásárlási jogával

A./

élni kíván, az ingatlant a harmadik személy által megtett ajánlatban rögzített feltételek mellett – nettó 4.500.000 Ft vételáron - meg kívánja vásárolni.

Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat aláírására.

B./

nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal