



ABÁDSZALÓK VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

5241 Abádszalók, Deák F. út 12.

Tel.: 59/535-118

E-mail: polgarmester@abadszalok.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S

Abádszalók Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. január 31-ei ülésére Önkormányzati ingatlan értékesítésre kijelöléséről, adásvételi szerződés jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagy József részéről megkeresés érkezett az önkormányzathoz, mely szerint új vállalkozási tevékenység, kézi autómosó építésére és üzemeltetésére keres eladó önkormányzati ingatlant, a Füredi út mentén. Vevő a 1537 hrsz-ú ingatlant találta alkalmasnak a vállalkozási tevékenység beindításához, azonban az ingatlan területének töredékére van szüksége, így az önkormányzat a telekmegosztási eljárást már lefolytatta, melynek eredményeképpen jött létre az adásvétel tárgyát képező 1537/3 hrsz-ú, 1108 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, mely Abádszalók Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Az ingatlan az önkormányzati ingatlan kataszteri nyilvántartásban „forgalomképes” besorolású, így nincs akadálya az értékesítésnek.

A Szabályozási Terv alapján az övezeti besorolás: Gksz-2 övezet (kereskedelmi, szolgáltató).

Az önkormányzat az előírtak szerint az ingatlan értékbecslését elvégeztette, az értékbecslés 2600 Ft/m² forgalmi értéket tartalmaz.

A telekmegosztás költségét és egyéb járulékos költségeket a fele-fele arányban vállalta a vevő megfizetni, mely 86 400,- Ft.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13. § (1) bekezdése, valamint az Abádszalók Város nemzeti vagyonáról szóló 11/2012. (VI.01.) önkormányzati rendelet (továbbiakban R.) 17. §-a alapján az Önkormányzat versenyeztetés nélkül folytatja le az eljárást.

A R. 16. §-a szerint a Képviselő-testület határozattal jelöli ki értékesítésre a rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket az alábbi tartalommal:

- vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- átruházás módja,
- pályázat esetén a pályázati feltételek meghatározása

Mellékelem az adásvételi szerződés tervezetét.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

...../2019. (I.31) képviselő-testületi határozat

Önkormányzati ingatlan értékesítésre kijelöléséről, adásvételi szerződés jóváhagyásáról

Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, valamint Abádszalók Város nemzeti vagyonáról szóló 11/2012. (VI.01.) önkormányzati rendelet 16. § és 17. §-ai alapján az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő abádszalóki, belterületi 1537/3 hrsz-ú, 1108 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli.

A határozat mellékletét képező adásvételi szerződést a Képviselő-testület jóváhagyja.


Az adásvételi szerződés megkötésével összefüggő költségek a vevőt terhelik.

Az adásvételi szerződés aláírására Balogh Gyula polgármester kap felhatalmazást.

Határozatról értesülnek:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnok, Kossuth út 2.
2. Abádszalók Város Polgármestere
3. Abádszalók Város Jegyzője
4. Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda
5. Nagy József
6. Irattár

Abádszalók, 2019. január 18.


(: Balogh Gyula :)
polgármester

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely az alulírott helyen és időben jött létre az alábbi felek között és feltételek szerint:

Abádszalók Város Önkormányzata (statisztikai számjel: 15733074-8411-321-16, törzsszám: 733074, adószáma: 15733074-2-16), 5241 Abádszalók, Deák Ferenc út 12. sz. alatti települési önkormányzat, (Képviselőtében: Balogh Gyula, polgármester), mint **eladó** és

Nagy József (sz.n.: Nagy József, an.: Gacsai Julianna, sz.sz.: 1-551004-2509, született: Abádszalók, 1955.10.04., szem.ig.sz.: 962651AE, adóazonosító jele: 8324173242, lakcím: 5241 Abádszalók, József Attila körút 56.), mint **vevő**

- Az eladó ____/2019.(I.____) számú képviselő-testületi határozat alapján.

1. Az eladó eladja az **Abádszalók 1537/3 hrsz.** alatt nyilvántartott, **1108 m²** területű, **kivett beépítetlen terület** megnevezésű, **belterületi** ingatlanon fennálló **1/1** arányú tulajdonjogát a fent megjelölt vevőnek, aki azt megtekintett állapotban veszi meg a természetben kimutatott helyen és határokkal.
2. Felek tudomásul vették ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy az ingatlant terheli a 38748/2/2018.11.30. bejegyző határozat számon az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41.) jogosult javára bejegyezett vezetékjog, amelyet felek egybehangzóan kérnek érintetlenül hagyni.
3. A felek az 1. pontban körülírt ingatlan vételárát kölcsönösen kialakulva **2.967.200,-Ft.**, azaz **Kettőmillió-kilencszázhatvanhétezer-kettőszáz forint** összegben határozták meg, amely vételárát vevő jelen szerződés aláírásának napját megelőzően átutalással teljesített eladó **Abádszalók Város Önkormányzata** néven nyilvántartott a Tiszafüred és Vidéke Takarékszövetkezet által vezetett **70100028-11102656** számú bankszámlaszámára egy összegben. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy nincs további követelésük egymással szemben.
A felek a teljesítés jelen pontban meghatározott módját szabályszerű teljesítésnek fogadják el. Felek személyes adataik és a fizetési feltételek (vétélár összege, teljesítés módja, határideje, stb.) helytállóságáért felelnek, azokat ellenőrizték és jelen szerződés aláírásával adataik valóságtartalmát külön is elismerik és nyugtázzák. Felek az adataik hibás rögzítéséből eredő következményeket maguk kötelesek viselni.
4. Vevő az adásvételi szerződés aláírásának napján lép az ingatlan birtokába, és ettől kezdve viseli annak terheit.
5. A vevő az ingatlan műszaki állapotával tisztában van, annak állagát, állapotát ismeri, azt megtekintett állapotában veszi meg, annak minden természetes tartozékával együtt, illetve az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlannak rejtett hibája legjobb tudomása szerint nincs.
6. A felek tudják, hogy jelen szerződés 2019. január 08. napján kiállított hitelesítés nélküli tulajdoni lap másolat alapján készült. Az eladó szavatol az ingatlan per-, igény- és 2. ponton kívüli tehermentességéért. A felek jelen szerződést az adó- és illeték szabályainak ismeretében kötik meg, amelyre vonatkozóan jelen okirat aláírásával ezennel elismerik és nyugtázzák, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatását és figyelemfelhívását megértették a szükséges bevallások és igénybe vehető kedvezményekre vonatkozóan.

Abádszalók, 2019. _____.

Abádszalók Város Önkormányzata, eladó
Képv.: Balogh Gyula, polgármester

Nagy József, vevő

Abádszalók, 2019. _____. - "Ellenjegyzem"

Dr. Juhász Ádám ügyvéd / 5340 Kunhegyes, Kossuth L. u. 40.
[JNSZ Megyei Ügyvédi Kamara 36062311]

7. Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát a vevő javára, vétel jogcímén, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásban átjegyezzék – az ingatlant terhelő vezetékjog érintetlenül hagyásával egyidejűleg, amelyet vele egybehangzóan vevő maga is kér.
8. A felek egybehangzóan kijelentik, hogy eladó törvényesen működő települési önkormányzat és annak képviselője valamint a vevő mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötő-képessége korlátozva nincs. A felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyi adataikat, személyazonosító jelüket, igazolványszámaikat jelen szerződés és minden olyan nyilvántartás tartalmazza, amely a felek jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükséges.
9. A felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyi adataikat, személyazonosító jelüket, igazolványszámaikat jelen szerződés és minden olyan nyilvántartás tartalmazza, amely a vevő jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükséges.
10. A felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák, és a földhivatali eljárásra meghatalmazzák a JUHÁSZ ÜGYVÉDI IRODÁT, Dr. Juhász Ádám ügyvéd ügyintézője mellett. A felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd jelen okiratból fakadó jogaikról és kötelezettségeikről maradéktalanul és részletesen tájékoztatta Őket és erre figyelemmel kijelentik, hogy jelen okiratot kifejezetten a fenti tartalommal kérték megszövegezni, és azt, mint a szerződési akaratukat tükröző dokumentumot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Ennek alapján egybehangzóan nyilatkoznak, hogy jogaikkal élni tudnak, és kötelezettségeiket teljesíteni tudják.

A felek kötelezik magukat, hogy ha az eljáró földhivatal a jelen szerződés alapján a bejegyzést megtagadná vagy azt hiánypótlás teljesítésétől tenné függővé, ill. észrevételt tenne, úgy vállalják, hogy közreműködnek a hiánypótlásban, észrevételben foglaltak végrehajtására. Együttműködési kötelezettségük megszegéséből eredő elutasítás következményeit felek maguk kötelesek viselni.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal teljes mértékben megegyezőt felolvasás, átolvasás és megértés után saját kezű névaláírásaikkal látják el, aláírásukkal azt is elismerik, hogy jelen okirat egy – egy eredeti példányát átvették.

Abádszalók, 2019. _____.

Abádszalók Város Önkormányzata, eladó
Képv.: Balogh Gyula, polgármester

Nagy József, vevő

Abádszalók, 2019. _____.- "Ellenjegyzem"
Dr. Juhász Ádám ügyvéd / 5340 Kunhegyes, Kossuth L. u. 40.
[JNSZ Megyei Ügyvédi Kamara 36062311]