



ABÁDSZALÓK VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

5241 Abádszalók, Deák F. út 12.

Tel.: 59/535-118

E-mail: polgarmester@abadszalok.hu

Előterjesztő: Balogh Gyula polgármester

Előterjesztést készítette: Somodi László műszaki irodavezető

Döntés formája: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Törvényességi szempontból ellenőriztem: Dr. Szabó István jegyző

E l ő t e r j e s z t é s

Abádszalók Város Képviselő-testületének 2022. március 24-én megtartandó ülésére ingatlan megvásárlásáról

Tisztelt Képviselőtestület!

Jelzés érkezett az önkormányzathoz, mely szerint a tulajdonosok (Sáfár Katalin Éva és Dávidné Sáfár Ildikó) értékesíteni szándékoznak az Abádszalók, Damjanich u. 3. sz. (hrsz: 132.) alatti ingatlanukat.

Az ingatlan területe: 1554 m² (dupla telekméret), szomszédos az önkormányzati hivatal udvarával (térképrész mellékelve), övezeti besorolása Vt-1 (településközpont vegyes övezet).

Az ingatlan eladási ára: 16.200.000 Ft.

Az ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés tervezet ügyvédi elkészítése megtörtént, az előterjesztéshez csatoljuk.

A fentiek ismeretében az alábbi határozati javaslat elfogadását javasoljuk

...../2022. (III.24.) számú képviselő-testületi h a t á r o z a t ingatlan megvásárlásáról

Abádszalók Város Önkormányzata az Abádszalók, Damjanich u. 3. sz. 132 hrsz. ingatlanra vonatkozó ajánlatot megtárgyalta és az ingatlan 16 200 000 Ft. vételáron történő megvétele mellett dönt a mellékelt szerződés-tervezet szerint.

A megvétellel kapcsolatos teendők megtételére és az adásvételi szerződésnek az önkormányzat részéről történő aláírására a polgármester kap felhatalmazást.

A képviselőtestület megbízza Balogh Gyula polgármestert a szükséges teendők elvégzésére, a szerződések aláírására.

Határozatról értesülnek:

1. J-N- Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnok.
2. Sáfár Katalin Éva és Dávidné Sáfár Ildikó
3. Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda
4. Önkormányzati Hivatal Műszaki Iroda
5. Irattár

Abádszalók, 2022. március 22.

Balogh Gyula
polgármester

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely az alulírott helyen és időben jött létre az alábbi felek között és feltételek szerint, az Abádszalók Város Önkormányzata ___/2022. (____) számú képviselő-testületi határozat szerint:

Sáfár Katalin Éva (sz.n.: Sáfár Katalin Éva, an.: Szabó Erzsébet Katalin, sz.sz.:2-650911-2532, született: Kunhegyes, 1965.09.11., szem.ig.sz.:069615BE, adóazonosító jele: 8360473919, lakcím: 5241 Abádszalók, Ezüstkalász út 34.), mint **eladó1** és

Dávidné Sáfár Ildikó (sz.n.: Sáfár Ildikó, an.: Szabó Erzsébet Katalin, sz.sz.: 2-710507-7338, született: Kunhegyes, 1971.05.07., szem.ig.sz.: 924209DE, adóazonosító jele: 8381110432, lakcím:5241 Abádszalók, Zrínyi út 13.; tart. hely.: 6724 Szeged, Gelei József utca 9. 1. em. 6. a.), mint **eladó2**, együttesen, mint **eladók** és

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

1. Az eladók eladják az **Abádszalók 132 hrsz.** alatt nyilvántartott, **1554 m²** területű, **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület** megnevezésű, természetben az **5241 Abádszalók, Damjanich út 3. számú belterületi** ingatlanon fennálló $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogi illetőségüket a fent megjelölt vevőnek, aki azt megtekintett állapotban veszi meg a természetben kimutatott helyen és határokkal.
2. A felek tudomásul vették ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant terheli a 32180/2010.07.05 bejegyző határozat számon az **E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG** (4024 Debrecen, Kossuth utca 41.) jogosult javára bejegyezett vezetékJog, 20 m² nagyságú területre, amelyet a felek egybehangzóan kérnek érintetlenül hagyni.
3. A felek az 1. pontban körülírt ingatlan vételárát kölcsönösen kialakulva **16.200.000,-Ft., azaz Tizenhatmillió-kettőszázezer forint** összegben határozták meg, amely vételárat vevő az alábbiak szerint teljesít eladók részére:
 - a) Eladó1 részére **8.100.000,-Ft., azaz Nyolcmillió-egyszázezer forint** vételárrészt vevő önerőből saját forrásként teljesített akként, hogy azt átutalja eladó1 nevéen nyilvántartott 70100028-10004926 számú (Takarékbank Zrt.) bankszámlaszámra adásvételi szerződés aláírásának napján, azonban legkésőbb 2022. március ____ . napjáig (8 napon belül).
 - b) Eladó2 részére **8.100.000,-Ft., azaz Nyolcmillió-egyszázezer forint** vételárrészt vevő önerőből saját forrásként teljesített akként, hogy azt átutalja eladó2 nevéen nyilvántartott 11773456-51200301 számú (OTP Bank Nyrt.) bankszámlaszámra adásvételi szerződés aláírásának napján, azonban legkésőbb 2022. március ____ . napjáig (8 napon belül).

A teljesítés végső határideje: 2022. március ____.

A felek a teljesítés jelen pontban meghatározott módját szabályszerű teljesítésnek fogadják el. Eladók a jelen pontban megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezükhez történő teljesítésnek ismerik el. Felek személyes/banki adataik és a fizetési feltételek (vétélár összege, teljesítés módja, határideje, bankszámlaszám 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.

Sáfár Katalin Éva, eladó1

Dávidné Sáfár Ildikó, eladó2

Abádszalók Város Önkormányzata, vevő
képviselőtében: **Balogh Gyula polgármester**

4. A vevő az ingatlan műszaki állapotával tisztában van, annak állagát, állapotát ismeri, azt megtekintett állapotában veszi meg, annak minden természetes tartozékával együtt, illetve az eladók kijelentik és szavatolják, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlannak rejtett hibája legjobb tudomásuk szerint nincs.
5. A vevő az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül lép az ingatlan birtokába és ettől kezdve viseli az ingatlan terheit. Felek kötelezettséget vállalnak a közüzemi szolgáltatók mérőóráinak közös leolvasására és a szolgáltatók felé az új tulajdonos bejelentésére a birtokba lépéstől számítva legkésőbb 15 napon belül.
6. A 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. § alapján ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a feleket a 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről (AVSZ.).
7. A felek tudomásul vették, hogy jelen szerződés 2022. március 21. napján kiállított hitelesítés nélküli tulajdoni lap másolat alapján készült. Az eladók szavatolnak 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.
8. Felek az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet tartalmát ismerik, arról az okiratot szerkesztő ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak. Felek tudomással bírnak arról, hogy a tanúsítványt az eladóknak kell biztosítani kellékszavatosság alapon. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan tanúsítvánnyal jelenleg nem rendelkezik.
9. Az eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát a vevő javára, vétel jogcímén, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásban átjegyezzék, a bejegyzési engedély csatolását követően, a vezetékjog érintetlenül hagyása mellett, amelyet velük egybehangzóan vevő maga is kér. Ezen bejegyzési engedély csatolásáig a felek kérik az eljárás függőben tartását és nyilvántartásba helyezését legfeljebb 6 hónapos időtartamra az Inyvtv 47/A. (1) bek. b.) pontja alapján.
Ezen bejegyzési engedélyt az eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 3 eredeti példányban ellenjegyző ügyvéd kezelésébe helyeznek, amelynek tényét ellenjegyző ügyvéd ezennel igazol. Eladók felhatalmazzák az ellenjegyző ügyvédet ezen bejegyzési engedély kiadására a földhivatal és bármely érdekelt felé (pl.: hitelintézet), amennyiben a részükre járó vételár-rész folyósítása ezt szükségessé teszi. A teljes vételár eladó részére történő teljesítéséről az eladó köteles írásban tájékoztatni az ellenjegyző ügyvédet. Az ügyvéd köteles az eladó által tett, ügyvédi letétbe helyezett, vevő tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot 2 munkanapon benyújtani az illetékes földhivatalhoz az eladó által írásban tett teljesítésre vonatkozó tájékoztatás kézbesítésétől számítva.
10. A felek egybehangzóan kijelentik, hogy a vevő törvényesen létrejött és működő települési önkormányzat, az érte eljáró személy és az eladók, mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötő-képességük korlátozva nincs.
11. 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.

Sáfár Katalin Éva, *eladó1*

Dávidné Sáfár Ildikó, *eladó2*

Abádszalók Város Önkormányzata, vevő
képviselőiben: **Balogh Gyula polgármester**

12. A felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák, és a földhivatali eljárásra meghatalmazzák a JUHÁSZ ÜGYVÉDI IRODÁT, Dr. Juhász Ádám ügyvéd ügyintézése mellett, amely megbízást az ellenjegyző ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad. A felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd jelen okirattól 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.

Kunhegyes, 2022. március ____.

Sáfár Katalin Éva, eladó1

Dávidné Sáfár Ildikó, eladó2

**Abádszalók Város Önkormányzata, vevő
képviselőiben: Balogh Gyula polgármester**

Kunhegyes, 2022. március ____ - „Ellenjegyzem”

Dr. Juhász Ádám ügyvéd / 5340 Kunhegyes, Kossuth L. u. 27.

[JNSZ Megyei Ügyvédi Kamara 36062311]

Bejegyzési Engedély

Sáfár Katalin Éva (sz.n.: Sáfár Katalin Éva, an.: Szabó Erzsébet Katalin, sz.sz.:2-650911-2532, született: Kunhegyes, 1965.09.11., szem.ig.sz.: 069615BE, adóazonosító jele: 8360473919, lakcím: 5241 Abádszalók, Ezüstkálász út 34.), mint **eladó1** és

Dávidné Sáfár Ildikó (sz.n.: Sáfár Ildikó, an.: Szabó Erzsébet Katalin, sz.sz.: 2-710507-7338, született: Kunhegyes, 1971.05.07., szem.ig.sz.: 924209DE, adóazonosító jele:8381110432, lakcím:5241 Abádszalók, Zrínyi út 13.; tart. hely.: 5724 Szeged, Gelei József utca 9. 1. e. 6.a.), mint **eladó2** együttesen, mint **eladók**

jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásunkat adjuk ahhoz, hogy

Abádszalók Város Önkormányzata (törzsszám: 733074, adószáma: 15733074-2-16.) 5241 Abádszalók, Deák Ferenc út 12. sz. alatti települési önkormányzat, (Képviselőtében: Balogh Gyula polgármester), mint **vevő** és javára vétel jogcímén 1/1 arányban

tulajdonjog

kerüljön bejegyzésre az **Abádszalók 132 hrsz.** alatt nyilvántartott, **1554 m²** területű, **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület** megnevezésű, természetben az **5241 Abádszalók, Damjanich út 3. számú** belterületi ingatlanra vonatkozólag, a vezetékjog érintetlenül hagyása mellett, minden külön megkérdezés vagy nyilatkozat nélkül, melyet velünk egybehangzóan jelen okirat aláírásával vevő maga is kér.

A felek egybehangzóan kijelentik, hogy vevő törvényesen létrejött és működő települési önkormányzat, az érte eljáró személy és az eladók mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötő-képességük korlátozva nincs.

Jelen okiratot a felek, mint akaratukkal teljes mértékben megegyezőt felolvasás, átolvasás és megértés után saját kezű névalírásaikkal látják el.

Kunhegyes, 2022. március ____.

Sáfár Katalin Éva, eladó1

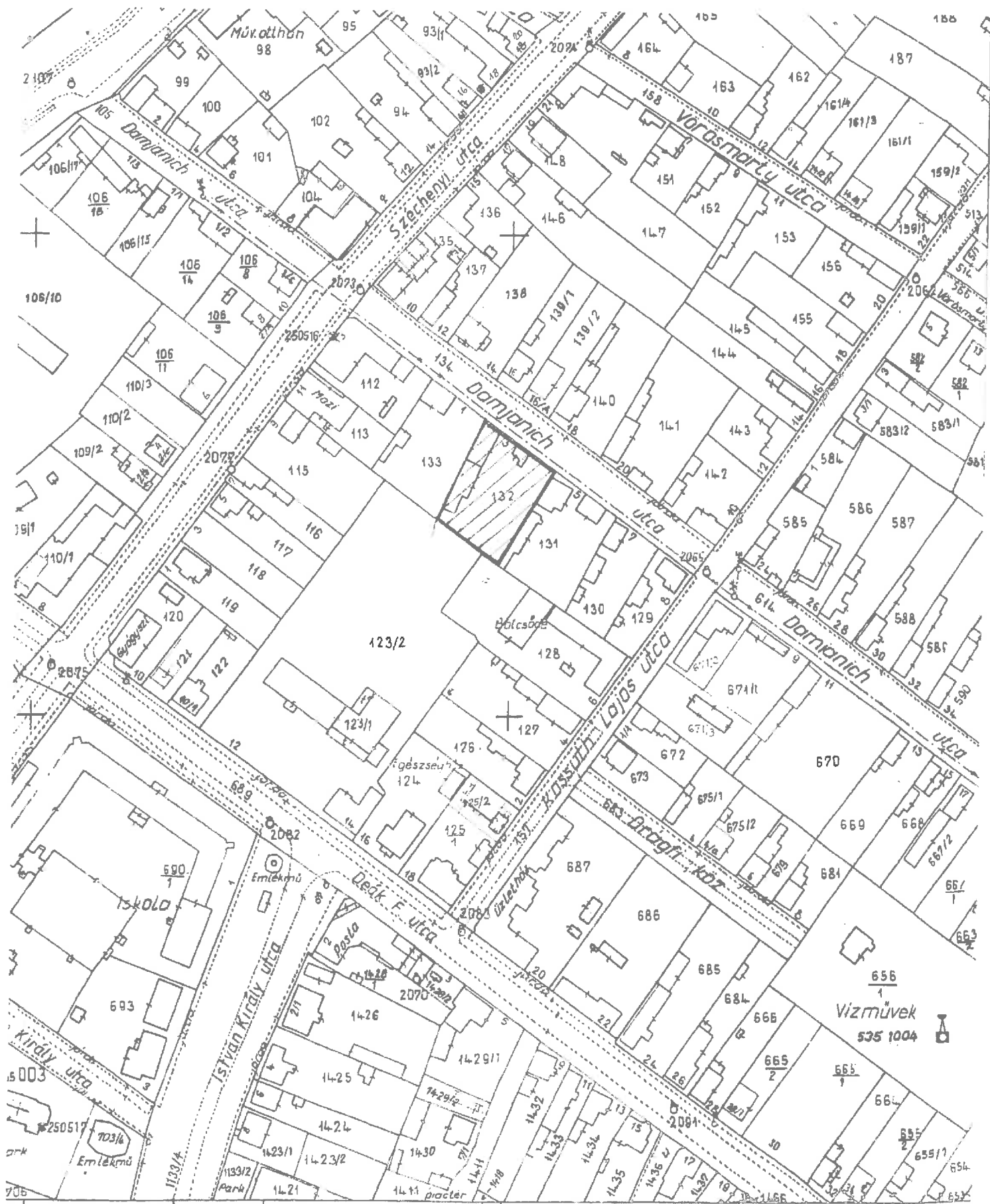
Dávidné Sáfár Ildikó, eladó2

Abádszalók Város Önkormányzata, vevő
képviselőtében: **Balogh Gyula polgármester**

Kunhegyes, 2022. március ____. - „Ellenjegyzem”

Dr. Juhász Ádám ügyvéd / 5340 Kunhegyes, Kossuth L. u. 27.

[JNSZ Megyei Ügyvédi Kamara 36062311]



Körzeti Földhivatal

Belterület felmérése a 113/1963./T.10./ÁFTH-számú utasítás szerint készült
a 610./1./1966./ÁFTH-számú utasításban előírt hibahatárok betartásával.
Készítette: a Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalat 1971-72 évben.

