

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

Előterjesztés címe: Önkormányzati ingatlan értékesítésre kijelöléséről, adásvételi szerződés jóváhagyásáról

Előterjesztő neve: Balogh Gyula polgármester

Előadó neve: Dr. Lipták Tünde jegyző

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése:

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés aláírását javasolom – nem javasolom

(amennyiben az előterjesztés tárgya alapján szükséges)


- a fedezet rendelkezésre áll igen – nem

.....


pénzügyi ellenjegyző

Törvényességi ellenőrzés

Abádszalók, 2022. november 21.

.....

Dr.Lipták Tünde
jegyző



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. Lipták Tünde jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Abádszalók Város Képviselő-testületének 2022. november 24-i ülésére Önkormányzati ingatlan értékesítésre kijelöléséről, adásvételi szerződés jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Szilágyi Szabolcs Abádszalók, Előd u. 16. sz. alatti lakos részéről megkeresés érkezett az önkormányzathoz, mely szerint a vállalkozási tevékenysége bővítéséhez keres eladó önkormányzati ingatlant, a Füredi út mentén. Vevő a 1537/2 hrsz-ú ingatlant találta alkalmasnak, azonban az ingatlan területének töredékére van szüksége, így az önkormányzat a telekmegosztási eljárást már lefolytatta, melynek eredményeképpen jött létre az adásvétel tárgyát képező 1537/5 hrsz-ú, 2116 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, mely Abádszalók Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezi.

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

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

Három évvel ezelőtt a mellette lévő területet 2600Ft/m² áron adta el az önkormányzat (kocsimosó), azóta az ingatlanárak növekedtek, 3000 Ft/m² irányáról történt a kérelem benyújtásakor egyeztetés, figyelembe véve, hogy a területen bontási lerakat van.

A telekmegosztás költségét és egyéb járulékos költségeket a vevő vállalta megfizetni, mely 152.200 Ft. **Az eladási ár: (2116m²x3000Ft/m²= 6 348 000Ft + 152 200) 6 500 200Ft.**

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.

...../2022. (XI.24.) 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 1537/5 hrsz-ú, 2116 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. Szilágyi Szabolcs
2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnok, Kossuth út 2.
3. Abádszalók Város Polgármestere
4. Abádszalók Város Jegyzője
5. Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda
6. Irattár

Abádszalók, 2022. november 16.


Balogh Gyula
polgármester

Adásvételi szerződés

Létrejött egyrészről Abádszalók Város Önkormányzata (Törzskönyvi nyilv. tart sz.: 733074, KSH száma: 15733074841132116, adószáma: 15733074-2-16., képviseli: Balogh Gyula polgármester) 5241 Abádszalók, Deák Ferenc út 12.szám, 1/1 arányban tulajdonos, mint eladó, másrészről

Szilágyi Szabolcs (szn: Szilágyi Szabolcs, sz: Kunhegyes, 1978.06.09., szsz: 1 780609 4171, an: Kardos Edit, adóazonosító jele: 8407010030, szem.az.ig.sz: 490419RA) 5241 Abádszalók, Előd út 16. szám alatti lakos, mint vevő között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1./ Eladó per- és igénymentesség szavatolása mellett eladja a kizárólagosan tulajdonát képező **abádszalóki 1537/5.hrsz.** alatt nyilvántartott, 2116 m² területű, kivett: beépítetlen terület megnevezésű ingatlanát vevőnek, az ingatlanra az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára 104 m² területre bejegyzett vezeték joggal terhelt.

2./ Vevő a fenti ingatlant megtekintette, ezért azt úgy és abban az állapotban, ahogyan az jelenleg is van, az 1./ pontban írt feltételekkel, a vezeték jogon túl, tehermentesen megvásárolja. Felek rögzítik, hogy az ingatlan előtt a közterületen (Tópart út) a közművek: az áram-, szennyvíz-, gázhálózat, víz rendelkezésre állnak.

3./ Szerződő felek az ingatlan vételárát a kölcsönösen kialakított bruttó 6.500.200.-Ft-ban azaz hatmillió ötszázezerkétszáz forintban határozzák meg, mely vételár 27% Áfa-t tartalmaz. Eladó képviselője kijelenti, hogy az ingatlan az Áfa tv. alkalmazásában építési teleknek minősül. Eladó az érkezésről köteles számlát kibocsátani.

Vevő a teljes vételárat ezen szerződés aláírásának napján köteles az eladó Takarékbank Zrt-nél vezetett 70100028-11102656.számú bankszámlájára befizetni.

Eladó a vételár fentiek szerinti megfizetésével egyetért és a fenti bankszámlára történő befizetést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárat értékarányosnak fogadják el és a Ptk. 6:98.§.(2) bekezdése alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát.

4./ Eladó az ingatlant legkésőbb a teljes vételár kiegyenlítését követő napon adja a vevő birtokába, mellyel egyidejűleg eladó az ingatlan birtokát is akkor ruházza át a vevőre. Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, húzza annak hasznait.

Eladó szavatosságot vállal arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn az ingatlan-nyilvántartáson kívül olyan joga, amely a vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokba adást megelőző időszakból származóan vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.

Az eladó szavatol saját korlátozásmentes tulajdon- és birtokjogáért, jogszerű tulajdonszerzéséért, valamint kijelenti, hogy az ingatlannal szabadon rendelkezik. Szavatolja tehát azt, hogy a vevő az ingatlant korlátozásmentesen és akadálymentesen szerzi meg.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlant nem terheli másnak bármilyen jogcímen fennálló vételi, elővételi, visszavásárlási vagy bármilyen más jogcímen olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését és birtokszerzését részben vagy egészben akadályozná, vagy korlátozná, a zavartalan és jogos birtoklásban gátolná.

Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van és kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban semmi olyan tényről, vagy körülményről nincs tudomása, amely az ingatlan használatát akár jogilag, akár műszaki szempontból akadályozná.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában környezetvédelmi- és egyéb károkról nincsen tudomása.

5./ Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kifizetéséig fenntartja. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz **külön nyilatkozatban**, hogy az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett az 1./pontban körülírt ingatlanra a vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

6./ A szerződéssel kapcsolatos ügyintézés és költségviselés, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek vevőt terheli.

Vevő tisztában van azzal, hogy a fizetendő vagyónátruházási illeték alapja a NAV Adóigazgatóság Illeték Osztálya által megállapított forgalmi érték.

7./ Felek a szerződés elkészítésével s a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos mindennemű eljárásban (Földhivatali) való képviselettel megbízzák Abádszalókon az Ujfalusi Ügyvédi Irodát /székhelye: 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1.sz./ügyintézőként Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvédet, aki a megbízást elfogadja.

A felek kijelentik, hogy a jelen szerződést korábban teljes terjedelemben elektronikus formában megkapták és az ahhoz fűződő minden kikötésüket és észrevételüket megtették.

Szerződő felek jelen szerződést egyúttal az adásvételi szerződés elkészítésére irányuló ügyvédi megbízást tartalmazó tényvázlatnak tekintik és nyilatkoznak, hogy az mindenben megfelel az általuk előadottnak, illetve az szerződési akaratukat tartalmazza.

9./ Felek kijelentik, hogy vevő és eladó képviselője magyar állampolgárok, eladó képviselője nyilatkozzak, hogy az Önkormányzat eladó Magyarországon törzskönyvi nyilvántartásba vett Önkormányzat, valamint a jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkezik.

Felek nyilatkozzák, hogy az Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a számú határozatával az ingatlan értékesítéséhez hozzájárult.

10./ A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Felek a szerződést értelmezés és áttanulmányozás után - mint akaratukkal mindenben egyezőt - az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében helyben hagyólag aláírják.

Abádszalók, 2022. november

Abádszalók Város Önkormányzata eladó
képviseletében Balogh Gyula polgármester

Szilágyi Szabolcs vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Abádszalók, 2020. november

Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvéd (KASZ: 36062403)

Irodája és székhelye: Ujfalusi Ügyvédi Iroda 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1

N y i l a t k o z a t
(Bejegyzési engedély)

Abádszalók Város Önkormányzata (Törzskönyvi nyilv. tart sz.: 733074, KSH száma: 15733074841132116, adószáma: 15733074-2-16., képviseli: Balogh Gyula polgármester)
5241 Abádszalók, Deák Ferenc út 12.szám, *1/1 arányban tulajdonos, mint eladó*

feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulok ahhoz,

hogy eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett **Szilágyi Szabolcs** (szn: Szilágyi Szabolcs, sz: Kunhegyes, 1978.06.09., szsz: 1 780609 4171, an: Kardos Edit, adóazonosító jele: 8407010030, szem.az.ig.sz: 490419RA) 5241 Abádszalók, Előd út 16. szám alatti lakos **vevő** tulajdonjog az **abádszalóki 1537/5.hrsz.** alatt nyilvántartott, 2116 m² területű, kivett: beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre kerüljön.

Abádszalók, 2022. november ..

Abádszalók Város Önkormányzata eladó
képviselőjében Balogh Gyula polgármester

Ellenjegyzem:
Abádszalók, 2022. november ..

Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvéd
kamarai azonosító száma: 36062403, ügyvédi igazolvány száma: Ü-104530
Irodája és székhelye: Ujfalusi Ügyvédi Iroda 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	min.o.				ha.m2	jel	műv. ága				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1537/2	-	Kivett	-	1.2345	0.00	1537/4	-	Kivett	-	1.0229	0.00	Vezetékjog	
		beépítet-						beépítet-				256 m2 területre.	
		len terület						len terület				Jogosult: E.ON	
												Tiszántúli Áram-	
												hálózati Zártkő-	
												körűen Működő	
												Részvénytársaság,	
												4024. Deb-	
												recen, Kossuth	
												utca 41.	
												III/2. 38748/2/	
												2018. 11.30.	
												Vázrajzi azonosítója: vezeté-	
												jog III/2-A.	
						1537/5	-	Kivett	-	0.2116	0.00	Vezetékjog	
								beépítet-				104 m2 területre.	
								len terület				Jogosult: E.ON	
												Tiszántúli Áram-	
												hálózati Zártkő-	
												körűen Működő	
												Részvénytársaság,	
												4024. Deb-	
												recen, Kossuth	
												utca 41.	
												III/2. 38748/2/	
												2018. 11.30.	
												Vázrajzi azonosítója: vezeté-	
												jog III/2-B.	
Összesen:				1.2345	0.00					1.2345	0.00		

Címkoordináták			
Hrsz.	Pontszám	Y	X
1537/4	1	766698	237625
1537/5	1	766762	237786

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal

222525

2022. SZEPTEMBER 2. O.

Ugyanaz a cím, mint az előző

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal

Közigazgatási

2022. JÚN 03.

Szolgáltatás

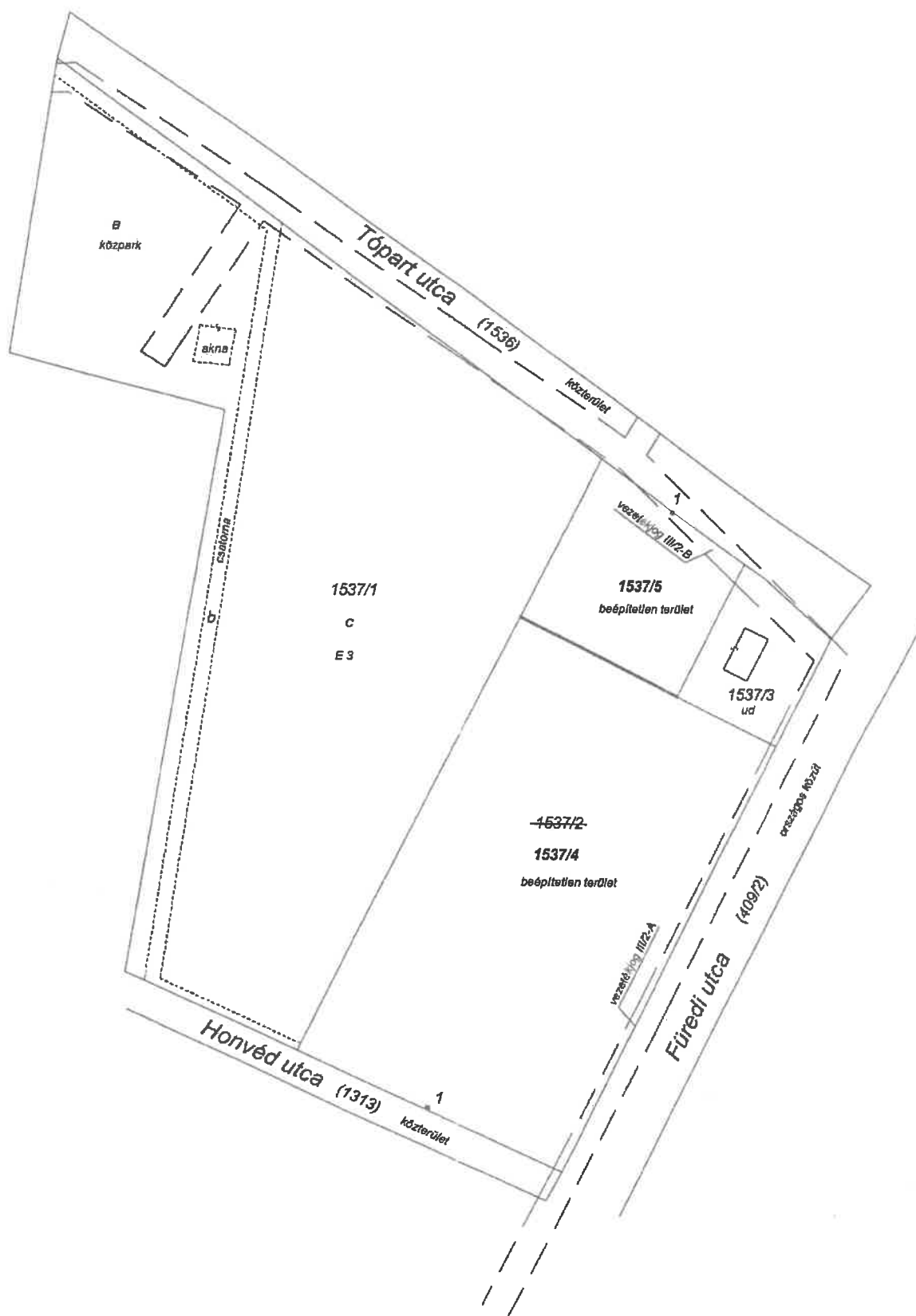
Adatlap

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal

2022. JÚN 3. O.

Ugyanaz a cím, mint az előző

Ugyanaz a cím, mint az előző



JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Törökszentmiklós Kossuth Lajos út 135/A. 5200

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/32300/2022

2022.11.14

ABÁDSZALÓK

Szektor : 53

Belterület 1537/5 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alaprészlet adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill	terület
	min.o		ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület	0	2116	0.00
----------------------------	---	------	------

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 222525/2/2022.09.20

eredeti határozat: 38748/2/2018.11.30

jogcím: tulajdonba kerülés 34503/1991.11.04

jogállás: tulajdonos

név: ABÁDSZALÓK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5241 ABÁDSZALÓK Deák Ferenc út 12.

törzsszám: 15733074

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 222525/2/2022.09.20

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás folytán az ABÁDSZALÓK 1537/2 hrsz megosztásából alakult ki.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 223654/2/2022.09.20

eredeti határozat: 32180/2010.07.05

Vezetékjog

104 m2 területre.

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ÜZEMKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT.

cím: 4024 DEBRECEN Kossuth utca 12.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

