



**NEMESKOLTA KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA**

9775 Nemeskolta, Szabadság u. 67.

Tel./Fax: 94/556-038, 556-039

Tárgy: Javaslát önkormányzati ingatlan értékesítésére

ELŐTERJESZTÉS

TISZTELT KÉPVISELŐ-TÁRSAIM!

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Nemeskolta 32. hrsz-ú, Nemeskolta, József A. u. 26. szám alatt található építési telekként szolgáló ingatlan. Az ingatlan értékbecslését az önkormányzat megrendelte, amely jelen előterjesztés mellékletét képezi. Nemeskolta Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelete szabályozza az ingatlan értékesítését. Az önkormányzati rendelet 10.§-a alapján:

„Az önkormányzati ingatlan értékesítést megelőzően a vagyonyilvántartás szerint 500.000 Ft értékhatar feletti ingatlan tekintetében forgalmi értékbecslést kell készíttetni és az ingatlant meg kell hirdetni.”

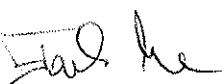
Az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás a képviselő-társak többségi támogató véleménye alapján 2021. április 12. napján polgármesteri határozatban került elfogadásra.

A pályázati felhívásra 2021. május 11. napján 12 óráig lehetett ajánlatokat benyújtani. A pályázati felhívásra 1 db ajánlat érkezett. Az ajánlat kibontására és jegyzőkönyv felvételére 2021. május 11. napján 12.15 órakor került sor. A jegyzőkönyv az előterjesztés mellékletét képezi.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Nemeskolta, 2021. május 25.




Farkas Imre
polgármester

**NEMESKOLTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK
..../2021. (V.) HATÁROZAT TERVEZETE**

Nemeskolta Község Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése szerinti felhatalmazás alapján

**Nemeskolta Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
többségi véleményének kikérésével és hozzájárulásával a következő
HATÁROZATOT**

hozom:

1./ Nemeskolta Község Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva megállapítom, hogy a Nemeskolta Község Önkormányzata 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező Nemeskolta 32. hrsz-ú, Nemeskolta, József Attila u. 26. szám alatt lévő természetben beépítetlen ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárásban 1 db érvényes pályázat érkezett, erre tekintettel a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítom.

2./Az 1. pontban írt ingatlant a pályázati dokumentációban foglalt feltételekkel Sterbinszky Melinda és Tánczos István (9775 Nemeskolta, József Attila u. 19. sz. alatti lakosok) pályázók részére értékesítem 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint vételáron.

3./Az ingatlan adásvételi szerződés aláírásáról és az MNV Zrt. elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatának beszerzéséről gondoskodom.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Bontási jegyzőkönyv

Készült: Sorkifaludi Közös Önkormányzati Hivatal (9774 Sorkifalud, Kossuth L. u. 30.) hivatalos helyiségében, 2021. május 11. napján 12.15 órakor

Jelen vannak: Farkas Imre polgármester
Dr. Varga Krisztina jegyző megbízásából Szücs Ildikó hatósági ügyintéző

Tárgy: A Nemeskolta 32. hrsz-ú, Nemeskolta, József A. utca 26. szám alatt található, természetben beépítetlen terület ingatlan értékesítésére kiírt pályázati felhívásra benyújtott ajánlat kibontása

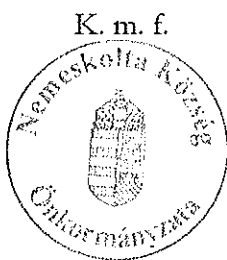
Farkas Imre polgármester: Megállapítja, hogy a Nemeskolta 32. hrsz-ú, Nemeskolta, József A. utca 26. szám alatt található, természetben beépítetlen terület ingatlan értékesítésére kiírt pályázati felhívásra 1 db pályázat érkezett a benyújtási határidőn belül. A benyújtott ajánlatot tartalmazó boríték sértetlen, bontatlan.

A borítékot a jelenlevők előtt kibontják.

Ajánlatadó neve és címe	Sterbinszky Melinda és Tánczos István 9775 Nemeskolta, József Attila utca 19.
Vételi ajánlat	1.000.000 Ft

Farkas Imre polgármester: Megállapítja, hogy a Nemeskolta 32. hrsz-ú, Nemeskolta, József A. utca 26. szám alatt található, természetben beépítetlen terület ingatlan értékesítésére benyújtott ajánlat érvényes, a pályázati felhívásban írt óvadék az Önkormányzat számlájára határidőben befizetésre került.


Farkas Imre
polgármester




Szücs Ildikó
hatósági ügyintéző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (tervezet)

amely egyrészről **Nemeskolta Község Önkormányzata** (székhelye: 9775 Nemeskolta, Szabadság utca 67. szám, képviseli: Farkas Imre polgármester, törzsszáma: 424866, statisztikai számjele: 15424862 8411 321 18, adószáma: 15424862-1-18), mint **eladó** (a továbbiakban: eladó),

másrészről **Tánczos István** (születési neve: Tánczos István, születési helye és ideje: Székelyudvarhely, Románia, 1987. január 4., anyja születési neve: Magyar Edit, személyi azonosítója: 1-870104-0373, adóazonosító jele: 8438323294) 9775 Nemeskolta, József Attila utca 19. és

Sterbinszky Melinda (születési neve: Sterbinszky Melinda, születési helye és ideje: Cluj-Napoca, Románia, 1984. március 27., anyja születési neve: Gherán Hajnal, személyi azonosítója: 2-840327-0339, adóazonosító jele: 8428194688) 9775 Nemeskolta, József Attila utca 19.

sám alatti lakosok, mint **vevők** (a továbbiakban: vevők
között a mai napon az alábbi feltételekkel jött létre:

Előzmények

Nemeskolta Község Önkormányzatának Polgármestere 2021. április 12-én pályázati felhívást tett közzé Nemeskolta Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló, Nemeskolta 32 hrsz. alatt nyilvántartott kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1660 m² területű belterületi ingatlan értékesítésére.

Nemeskolta Község Önkormányzatának Polgármestere számú határozatával a pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánította és arról döntött, hogy a pályázat eredményeként vásárolhatja meg az ingatlant egymás közötti egyenlő arányban.

Az előzményekre figyelemmel a szerződő felek jelen adásvételi szerződést (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kötik.

Az adásvétel tárgya

1.) Az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Nemeskolta 32 hrsz. alatt nyilvántartott, per-, igény- és tehermentes, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1660 m² területű belterületi ingatlan, amely természetben 9775 Nemeskolta, József Attila utca 26. szám alatt fekszik (a továbbiakban: ingatlan).

2.) Az eladó a jelen adásvételi szerződéssel eladja, a vevők pedig megtekintett és megismert állapotban, egymás közötti 1/2 -1/2 arányban megveszik az ingatlant annak minden természetes és törvényes tartozékaival együtt a felek által kölcsönösen kialakított, a jelen adásvételi szerződés 9.) pontjában meghatározott vételáron.

Elővásárlási jog, a szerződés hatályba lépése

3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14.§ (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozattételre a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt., székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) jogosult.

4.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó az adásvételi szerződést a szerződő felek aláírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül megküldi az MNV Zrt. részére annak érdekében, hogy a Magyar Állam képviselőjében az MNV Zrt. nyilatkozatot (a továbbiakban: elővásárlási nyilatkozat) bocsásson ki arról, hogy a Magyar Állam kíván-e élni elővásárlási jogával.

5.) A szerződő felek rögzítik, hogy a nyilatkozattételre az MNV Zrt.-nek az Nvtv.14. § (5) bekezdése alapján 35 (harmincöt) napos jogvesztő határidő áll rendelkezésére, amely határidőt a postai küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. Amennyiben az MNV Zrt. az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot bocsát ki, vagy a jogvesztő határidőben nyilatkozatot nem tesz, az adásvételi szerződés a lemondó nyilatkozat kézhezvételének napján, vagy a 35 (harmincöt) napos határidő eredménytelen leteltét követő napon hatályba lép (a továbbiakban: hatályba lépés napja).

6.) Amennyiben az MNV Zrt. arról tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Magyar Állam az elővásárlási jogát gyakorolni kívánja, úgy az adásvételi szerződés a szerződő felek között nem lép hatályba és az adásvételi szerződés az eladó és a Magyar Állam között jön létre.

7.) Az eladó köteles az MNV Zrt. által a részére kézbesített nyilatkozatokról és azok kézhezvételének dátumáról, a nyilatkozat másolatának egyidejű megküldésével a vevőket késedelem nélkül, de legkésőbb a kézbesítés napját követő 1 (egy) munkanapon belül írásban tájékoztatni. Az eladót akkor is terheli ezen értesítési kötelezettség a vevők irányába, ha az MNV Zrt. a jogvesztő határidőben nyilatkozatot nem küld az eladó részére, amely esetben az eladó köteles a határidő lejáratát követő 1 (egy) munkanapon belül ezen tényről a vevőket írásban tájékoztatni. Az eladó egyúttal köteles –amennyiben az adásvételi szerződésben foglalt hatályba lépéshez szükséges feltételek bekövetkeznek– a hatályba lépés napjáról is írásban tájékoztatni a vevőket és az okiratszerkesztő ügyvédet.

Az ingatlan vételára és fizetési ütemezés

8.) Az ingatlan vételárát a szerződő felek a Tóth Szakértő Iroda Kft. (9700 Szombathely, Honvéd utca 14.) ingatlanforgalmi szakértői véleményével egyezően 1.000.000.- Ft-ban, azaz egymillió forintban állapítják meg.

10.) A felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

11.) A szerződő felek rögzítik, hogy a vevők a vételárból 2021. április 20-án 30.000.- Ft-ot, azaz harmincezer forintot óvadékként átutalással már megfizettek az eladónak. Az eladó az óvadék megfizetését a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri.

Az óvadék a vételárba beszámít.

12.) A vevők a vételár fennmaradó részét, 970.000.- Ft-ot, azaz kilencszázhetvenezer forintot az adásvételi szerződés hatályba lépésének napjától számított napon belül kötelesek átutalással megfizetni az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11747006-15424862 számú számlájára.

13.) A vételár megfizetése akkor minősül teljesítettnek, ha az eladó 11747006-15424862 számú számláján a teljes vételár jóváírásra került.

14.) Az eladó vételárból a fenti 12.) pontban írt 970.000.- Ft-os összegnek a számláján történő jóváírását követően haladéktalanul, legkésőbb azonban 3 (három) napon belül a dr.forintos.eva@gmail.com e-mail címre küldött elektronikus levélben köteles igazolni az okiratszerkesztő ügyvéd részére, hogy a vevők a fizetési kötelezettségüknek maradéktalanul eleget tettek.

A vevők tulajdonjogának bejegyzése

15.) Az eladó a vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartja az ingatlan feletti tulajdonjogát.

16.) Az eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását (a továbbiakban: bejegyzési engedély) ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetését követően az ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga törlésre és a vevők ingatlanra vonatkozó $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjoga az adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

17.) A szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti kérelem elintézésének függőben tartását kérik az eladó bejegyzési engedélyének benyújtásáig, de legfeljebb 6 (hat) hónapig.

18.) Az eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédnél, mint letéteményesnél (a továbbiakban: letéteményes) letétbe helyezi a bejegyzési engedély 5 (öt) eredeti példányát. A bejegyzési engedélyt a letéteményes akkor jogosult és köteles az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz benyújtani, ha az eladó bemutatja annak igazolását, hogy a vételár teljes összege a bankszámláján jóváírásra került. A vételár megfizetését az eladónak a letéteményes részére a dr.forintos.eva@gmail.com e-mail címre elektronikus levélben megküldött nyilatkozatával kell igazolni.

19.) A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében kölcsönösen együttműködnek, és minden olyan további nyilatkozatot megtesznek, amely a tulajdonjog bejegyzése érdekében esetlegesen szükségessé válik.

Birtokbaadás

20.) A szerződő felek megállapodása szerint a vevők a teljes vételár megfizetését követő 5 (öt) napon belül lépnek az ingatlan birtokába, ettől a naptól kezdődően szedik az ingatlan hasznait, viselik terheit és a kárveszélyt.

21.) A birtokba lépés napjáig az ingatlan használatával kapcsolatos valamennyi költség az eladót terheli.

Szavatosság

22.) Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan per-, igény és tehermentes, azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevők tulajdonjog-szerzését vagy birtokba lépését, vagy az ingatlan használatát akadályozná, vagy korlátozná. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy a tulajdoni lapon szereplő adatokon és tényeken kívül az ingatlanra vonatkozóan semmilyen más adat, tény vagy jog nem keletkezett.

23.) Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlannal kapcsolatos jog, teher bejegyzése vagy egyéb tény feljegyzése iránti kérelmet nem nyújtott be és ilyen kérelembenyújtásáról nincs is tudomása.

24.) Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az adásvételi szerződés megkötése során valamennyi lényeges információt, adatot átadott a vevőknek.

Egyéb nyilatkozatok

25.) Az eladó tájékoztatja a vevőket, hogy az ingatlan nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá.

26.) Az eladó a 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése szerint jogi személy, Tanczos István vevő magyar, Sterbinszky Melinda vevő román (iagállami) állampolgár.

27.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, az ingatlan-nyilvántartási és az adóhatóság előtti eljárással dr. Forintos Éva ügyvédet (9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.) bízzák és hatalmazzák meg, aki a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

28.) Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek illetve képviselőik adatai vonatkozásában.

A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról másolatot készítsen és adataikat kezelje kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében.

A szerződő felek az adásvételi szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el.

29.) Az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződő feleknek az ügyfél-azonosítás során rögzített adatait bizalmasan kezeli, azokat kizárólag az adásvételi szerződésben adott megbízás teljesítéséhez használja fel, azokról felvilágosítást kizárólag az adásvételi szerződésteljesítése érdekében, illetve a Pmt.-ben meghatározott esetekben az ott megjelölt szerveknek ad.

30.) A felek megállapodása szerint a jelen szerződéssel és a tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket a vevők viselik.

31.) Az előzőekben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

32.) A szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződést, amely 5 (öt) oldalon és 7 (hét) eredeti, egyező példányban került megszerkesztésre, figyelmesen elolvasták, közösen értelmezték, annak minden rendelkezését megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

A szerződő felek kijelentik továbbá, hogy az adásvételi szerződés 1-1 (egy-egy) eredeti példányát átvették

Sorkifalud, 2021.

Nemeskolta Község
Önkormányzata
eladó
képv.:
Farkas Imre
polgármester

Tánczos István
vevő

Sterbinszky Melinda
vevő

Ellenjegyzem:
Sorkifalud, 2021.