**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.

Tel.: 42/520-500, Fax: 42/275-000, e-mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

TPH/9599-3/2021.

**153/2021.**

**HATÁROZAT**

* **veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről** -

**a tiszavasvári 5897/11 hrsz-ú ingatlan értékesítésére ……….. kötendő adásvételi szerződés jóváhagyásáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben, Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete helyett átruházott hatáskörben eljárva, az alábbi határozatot hozom:

**Jóváhagyom** a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő **tiszavasvári 5897/11 hrsz-ú**, beépítetlen terület megnevezésű, a valóságban az üdülőtelepen található **Tiszavasvári, Hableány u. 70.** szám alatti önkormányzati ingatlan értékesítésére **……….**Tiszavasvári, …….. szám alatti lakossal kötendő **adásvételi szerződést** a határozat 1. mellékletében szereplő tartalommal.

**INDOKOLÁS**

Tiszavasvári Város Polgármestere a 130/2021.PM. határozatában hozott döntést arról, hogy szándékában áll értékesíteni a tiszavasvári üdülőtelepen található tiszavasvári 5897/11 hrsz-ú, valóságban a Tiszavasvári Hableány u. 70. sz. alatti 250 m2 nagyságú önkormányzati ingatlant ………. Tiszavasvári, ……… sz. alatti lakos részére. Az ingatlan vételára 400.000 Ft + ÁFA, azaz 508.000 Ft.

A tárgyban szereplő ingatlant Tiszavasvári Város Önkormányzata 4 éves beépítési kötelezettség és ennek biztosítására elidegenítési tilalom, valamint visszavásárlási jog bejegyzésével értékesíti a vevő részére. Az ingatlan a megtekintett állapotban, közműellátottság nélkül kerül értékesítésre, az ingatlan felöltése, földmérő általi kimérése, közművesítése a vevő feladata.

A PM határozat ismertében a vevő vételi szándékát megerősítette, és az adásvételi szerződés tervezetet ennek megfelelően készíttette el és jóváhagyás céljából megküldte az Önkormányzatnak.

Az adásvételi szerződés tervezet értelmében a **vevő az ingatlan vételárát egyösszegben kívánja utalással megfizetni az adásvételi szerződés aláírását megelőzően**.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló **40/2020. (III.11.) Korm. rendeletével** A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet hatálybalépését követően a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés értelmében: **Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének,** a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja.** Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

**Fentiek alapján a kialakult járványügyi helyzetre való tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.**

Tiszavasvári, 2021. június 14.

 **Szőke Zoltán**

 **polgármester**

153/2021. PM. határozata melléklete

## *Adásvételi Szerződés Tervezet*

amely létrejött egyrészről

Tiszavasvári Város Önkormányzata

 (4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.; képviseli: Szőke Zoltán Polgármester, KSH statisztikai számjel: 15732468-8411-321-15; adószám: 15732468-2-15, törzsszám: 732462)

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**;

továbbá

**……………..**

(Születési név: ………., Születési hely és idő: ….; Anyja születési neve: …; Lakcím: 4440 Tiszavasvári, …………; Személyi azonosító: …; Adóazonosító jele: …; állampolgársága: magyar;)

mint vevő, (a továbbiakban: **Vevő**),

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

az ingatlan

1.

Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Tiszavasvári belterület 5897/11 hrsz-ú, 250 m2 nagyságú, természetben 4440 Tiszavasvári, Hableány utca 70. szám alatt található kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (**továbbiakban: **Ingatlan)**.

2.

Felek rendelkezésére áll az Ingatlan 2021. június 07. napján a Takar-net rendszer segítségével beszerzett nem hiteles tulajdoni lap másolati példánya, melynek III. részén bejegyzések nem szerepelnek. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapja széljegymentes. **Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan nincs harmadik személy használatában.**

3.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető, az Ingatlanra vonatkozó adatok egyebekben a mai napon is a valósággal mindenben megegyeznek, azon semmiféle módosítást nem kezdeményezett, ilyenről nem is tud. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokkal kapcsolatban módosításra alapot a Vevőn, ügyintéző Ügyvéden kívül harmadik személynek nem adott, illetve ad.

Ügyleti akarat

4.

Eladó a 1. pont alatt részletesen körülírt Ingatlanon fennálló tulajdoni hányadát és annak birtokát át kívánják ruházni a Vevőre, Vevők azt örökre és visszavonhatatlanul meg kívánják vásárolni 1/1 tulajdoni arányban az általa ismert jelenlegi, megtekintett állapotában 7. pontban meghatározott vételárért. Vevő vállalja, hogy az ingatlant 4 (azaz négy) éven belül beépíti, mely kötelezettség biztosítására 5 év időtartamra elidegenítési és terhelési tilalom, valamint visszavásárlási jog kerül Eladó javára bejegyzésre az Ingatlan adásvételével egyidejűleg.

5.

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, megismerték, annak műszaki állapotával maradéktalanul tisztában van, és az Ingatlant a megtekintéskori állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.

Vételár, fizetési feltételek

6.

Szerződő Felek az Ingatlan vételárát a Tiszavasvári Város Polgármestere **130/2021 számú** PM. határozata alapján **400.000. Ft + 27 % Áfa** azaz **508.000,- Ft** **(azaz ötszáznyolcezer forint)** összegben határozzák meg.

7.

Vevő jelen szerződés aláírása előtt már maradéktalanul megfizette az Eladó részére járó teljes vételárat az Eladó OTP Banknál vezetett **11744144-15404761** **számú pénzintézeti számlájára.** Eladó jelen szerződés aláírásával is nyugtázza a részére járó teljes vételár bankszámláján történő maradéktalan jóváírását.

Birtokbaadás

8.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adja Vevő birtokába az 1. pontban körülírt ingatlant.

9.

A birtokbaadás napjától kezdődően a Vevő jogosultak az Ingatlan használni, hasznosítani, hasznait szedni, továbbá ugyanezen naptól az Ingatlannal kapcsolatban felmerülő terhek, közterhek, költségek, egyéb kötelezettségek és a kárveszély, valamint az állagmegóvási és az őrzési kötelezettség a Vevőt terheli.

Tulajdonjog

10.

**Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban rögzített, a vétel tárgyát képező Ingatlanra Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén Vevő javára 1/1** **tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az Eladó tulajdonjogának a törlésével egyidejűleg.**

**Eladó kéri, Vevő pedig hozzájárul, hogy Eladó javára 5 év időtartamra elidegenítési és terhelési tilalom valamint Eladó javára visszavásárlási jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában.**

szerződő felek nyilatkozatai

11.

A 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14.§ (4) bekezdése értelmében tekintettel azon tényre, hogy jelen szerződés tárgyát képező, a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értéke nem haladja meg a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár, azaz bruttó 25 millió Ft 20 %-át - bruttó 5 millió Ft–ot - az Államot az Nvtv. alapján nem illeti meg elővásárlási jog.

12.

Eladó kijelenti, hogy magyarországi székhelyű jogi személy szerződéskötési képességét a hatályos jogszabályok nem korlátozzák, illetve nem zárják ki. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, így szerzési- és szerződéskötési képességét a hatályos jogszabályok nem korlátozzák, illetve nem zárják ki.

13.

Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget Vevő viseli.

14.

Vevő és az Eladó egyaránt kijelentik és elismerik, hogy az ügyintéző ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatban valamennyi körülményről kimerítő kioktatásban részesítette őket. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy Ügyvédnek az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvényben foglaltakra – különös tekintettel az illetékkedvezményekre és illetékmentességekre –, valamint az adójogszabályokra vonatkozó kioktatását, tájékoztatását megértették, tudomásul vették.

15.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben foglaltak teljesítése érdekében egymással kölcsönösen együttműködnek (tulajdonjog bejegyzése érdekében felmerülő adásvételi szerződés módosítása, stb.). Jelen szerződés csak írásban módosítható, a szóban vagy ráutaló magatartással történő módosítások érvénytelenek. A szerződéssel kapcsolatos valamennyi nyilatkozatot, értesítést ugyancsak írásban kell megtenni és igazolható módon kell elküldeni a másik Szerződő Fél részére. Szerződő Felek kijelentik, hogy a másik Szerződő Fél részére megküldött és a Magyar Posta Zrt. által „nem kereste”, az „átvételt megtagadta”, a „címzett ismeretlen”, valamint az „elköltözött” kézbesítési jelzéssel ellátott leveleket kézbesítettnek tekintik.

16.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az itt megjelölt személyes adataikat a jelen adásvételi szerződés, valamint mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe jelen szerződés adatai bevezetésre kerülnek.

17.

**Szerződő Felek jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével, és a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárásban történő képviseletük ellátásával meghatalmazzák és megbízzák a dr. Partizer Éva egyéni ügyvédet (székhely: 4400 Nyíregyháza, Jég u. 6/F I. em. 4.). Az okiratot szerkesztő ügyvéd, mint megbízott a megbízást elvállalja, és szerződő felek ezzel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) bekezdése értelmében az ügyvédi megbízási szerződést létrejöttnek tekintik, azzal, hogy az ügyvéd a rá vonatkozó jogszabályok szerint köteles eljárni.** Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglaltakat a dr. Partizer Éva egyéni ügyvéddel kötött tényvázlatnak is tekintik. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak és elfogadják azon tényt, mely szerint az okiratot szerkesztő ügyvédet a jelen jogügylettel kapcsolatos tevékenységéért legfeljebb és kizárólagosan a kötelező felelősségbiztosítása alapján a MÜBSE által ténylegesen megtérített összegig terheli kártérítési felelősség.

18.

Szerződő Felek rögzítik és Szőke Zoltán Polgármester Tiszavasvári Város Önkormányzata képviseletében kijelenti, hogy katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében, Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete helyett átruházott hatáskörben eljárva 130/2021. számú PM határozatával döntött az adásvételi szerződés 1. pontjába rögzített Ingatlan értékesítéséről, mely határozat jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi; valamint a 153/2021. számú PM határozatában jóváhagyta jelen adásvételi szerződést, mely határozat a szerződés 2. mellékletét képezi.

19.

Vevő és az Eladó egyaránt kijelenti és elismeri, hogy az ügyintéző ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatban valamennyi körülményről kimerítő kioktatásban részesítette őket.

20.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb magyar- jogszabályok irányadóak.

21.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen – négy sorszámozott lapból álló, és hét eredeti példányban készült – adásvételi szerződést elolvasták, azt értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Tiszavasvári, 2021. ….. napján

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**mint Eladó**

**Képv.: Szőke Zoltán**

**A fenti adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem**

**Tiszavasváriban, 2021. ……... napján:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**dr. Partizer Éva ügyvéd**

**Nyíregyházi Ügyvédi Kamara
Kamarai azonosító szám: 36066912**

**4400 Nyíregyháza, Jég utca 6/F. I. em. 4.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Vevő**

**Vevő aláírását ellenjegyzem:**

**Tiszavasvári, 2021. ………………………….**

**dr. Partizer Éva ügyvéd**

**KASZ: 36066912**