

Ügyiratszám: U-22048/2016

Ügyintéző: Bálint Ágnes

Tárgy: Szentes, Szent Imre herceg u. 12-14. fsz. 8. számú, 5665/A/19 hrsz-ú üzlet elővásárlási joga

Melléklet: 1. Vételi ajánlat

2. Térképrészlet a tárgyi ingatlanrész megjelölésével

Szentes Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Csendes Tamás Szentes, Budai Nagy Antal u. 22/A. szám alatti lakos vételi ajánlatot tett a Szentes, Szent Imre herceg u. 12-14. fszt. 8. számú, 5665/A/19 hrsz-ú, kivett, üzlet megnevezésű ingatlanra, mely jelenleg a SZ.O.K-SZETT Szolgáltató Kft. (6600 Szentes, Szent Imre herceg u. 12-14. fszt. 7.) tulajdona. A 5665/A hrsz-ú ingatlanban Szentes Város Önkormányzatának több tulajdona is van (3 db lakás), ezért az üzlet értékesítésénél az önkormányzatnak elővásárlási joga van. Csendes Tamás kérelmet nyújtott be Szentes Város Önkormányzatához, melyben kérte az önkormányzat nyilatkozatát az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban.

A vételi ajánlatban szereplő vételár 8,6 mFt. Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának, hasznosításának és vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló 15/2013. (VII. 17.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdés a) pontja alapján az elővásárlási jogot Szentes Város Polgármestere gyakorolja bruttó 5 millió Ft értékhatár alatt. Mivel az ingatlan vételára 8,6 millió Ft összegben lett megállapítva, így az elővásárlási jog gyakorlásához Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntése szükséges.

Amennyiben a Képviselő-testület élni kíván elővásárlási jogával, úgy az ingatlanért minimálisan az ajánlatban tett 8,6 mFt-os vételárat kell fizetni.

Az üzlet a belvároshoz közeli Szent Imre herceg utcában, a társasház földszinti részén, több más üzlet között helyezkedik el, területe 61 m². Az ingatlan jelenleg bérbeadás útján van hasznosítva, bérleti díja 40 eFt/hó. Az üzletet a bérlő átalakította és felújította, az alábbi helyiségek találhatóak benne: ügyféltér, WC, raktár és teakonyha, műterem.

A döntés meghozatalakor az alábbiakat javasoljuk figyelembe venni:

1. Az üzlet megvásárlására az önkormányzat költségvetése nem tartalmaz fedezetet.
2. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 167/2016. (VI.22.) számú határozatában hozzájárult ahhoz, hogy a Szentes, Ady E. u. 15/4. számú ingatlan üzletté/üzletekké legyen átalakítva, és a továbbiakban üzletként legyen hasznosítva.

A fentiek figyelembe vételével a Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája nem javasolja az üzlet megvásárlását.

A fentiek alapján kérem a Szentes, Szent Imre herceg u. 12-14. fsz. 8. számú, 5665/A/19 hrsz-ú üzlet elővásárlási jogára vonatkozó előterjesztés megvitatását és a döntés meghozatalát.

...../2016. (X. 27.)

Tárgy: Szentes, Szent Imre herceg u. 12-14. fsz. 8. számú, 5665/A/19 hrsz-ú üzlet elővásárlási joga

Határozati javaslat

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Szentes, Szent Imre herceg u. 12-14. fsz. 8. számú, 5665/A/19 hrsz-ú üzlet elővásárlási jogára vonatkozó előterjesztést és a következő határozatot hozza:

A. változat:

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a SZ.O.K-SZETT Szolgáltató Kft. (Szentes, Szent Imre herceg u. 12-14. fszt. 7.) tulajdonát képező Szentes, Szent Imre herceg u. 12-14. fsz. 8. számú, 5665/A/19 hrsz-ú ingatlanal kapcsolatosan lemond elővásárlási jogáról Csendes Tamás (Szentes, Budai Nagy Antal u. 22/A.) javára.

B. változat:

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a SZ.O.K-SZETT Szolgáltató Kft. (Szentes, Szent Imre herceg u. 12-14. fszt. 7.) tulajdonát képező Szentes, Szent Imre herceg u. 12-14. fsz. 8. számú, 5665/A/19 hrsz-ú ingatlanal kapcsolatosan él elővásárlási jogával, és megvásárolja azt az ajánlatban szereplő 8,6 mFt-ért. A Képviselő-testület az ingatlan vételárának forrásaként a(z) jelöli meg.

A Képviselő-testület felkéri Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottságát az adásvételi szerződés előzetes átvizsgálására.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság által jóváhagyott adásvételi szerződés aláírására.

A Képviselő-testület kijelöli a Szentes Városi Szolgáltató Kft-t az ingatlan kezelésére és hasznosítására.

Felelős: Polgármester, Műszaki Iroda, SzVSz Kft.

Határidő: folyamatos

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Iroda
3. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Iroda
4. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Számviteli és Tervezési Iroda
5. CsMKH Szentesi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 6600 Szentes, Kossuth u. 8.
6. SZ.O.K-SZETT Szolgáltató Kft. 6600 Szentes, Szent Imre herceg u. 12-14. fszt. 7.
7. Csendes Tamás 6600 Szentes, Budai Nagy Antal u. 22/A.
8. Dr. Jelenfi Anna ügyvéd 6600 Szentes, Vásárhelyi út 3.

Szentes, 2016. október 11.

Dr. Sztantics Csaba
jegyző megbízásából:



ajánlattevő(k): Csendes Tamás
ajánlat címzettje(i): SZ.O.K.-SZETT SZOLGÁLTATÓ KFT.
ingatlan helyrajzi szám: 5665/A/19
vételi ajánlat dátuma: 2016. év szeptember hónap 09. nap 12. óra 00 perc

4. melléklet

Vételi ajánlat

Az **ajánlattevő** neve(aPmt: 6. § (1) bekezdésében meghatározott kötelezettség teljesítéséhez – tekintettel a 3.§. sb. pontjára, továbbiakban **vevő**): Csendes Tamás
születési hely: Szentés,
anyja neve: I
állampolgárság: I
lakcíme: I
azonosító okmányának típusa és száma, szig.sz: I
lakcíme: I

Az **ajánlat címzettje** (továbbiakban **eladó**):
név: SZ.O.K.-SZETT SZOLGÁLTATÓ KFT.
adószám: T2736456-2-06
adószámjegyzékszám: 06-09-007648

1. Alulírott vevő vételi ajánlatot tesz a Szentés ingatlan-nyilvántartásban 5665/A/19 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a természetben 6600 Szentés, Szent Imre herceg utca 12-14. fszt. 8. ajtószám alatt található 61 m² „üzlet” ingatlanra vonatkozóan.
2. Az ajánlott vételár **8.600.000,- Forint- azaz nyolcmillió-hatszáz ezer forint**, melyet a vevő az alábbi ütemezésben kíván megfizetni:

- a.) az előszerződés megkötésekor: 5.000.000,- Ft azaz ötmillió forint,
melyből az 800.000,- Ft azaz nyolcszáz ezer forint a szerződésben foglalónak minősül.

A vevő a szerződési szándékának komolysága jeléül jelen okirat aláírásával egyidejűleg, alább található átvételi elismervény alapján átad a Cégnév: Corvusco Estate Agency Kft. (Székhely: 1032 Budapest, Vályog utca 13. tt. 10.; Cg.j.: 13-09-136445; továbbiakban: DH Franchise Partner részére) **500.000,- Ft azaz ötszáz ezer forintot** (a 7. pontban foglalt feltételekkel.

- b.) a vételár hátralékot az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés

megkötésével egyidejűleg

megkötését követően legkésőbb 2016. év december hónap 15. napjáig vállalja megfizetni. A teljes vételár kifizetésére a felek eltérő megállapodása hiányában a tehermentes tulajdonjog átruházásával és – mindennemű ingóságától kiürített, megtekintés kori és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő - birtokbavétellel egyidejűleg kerül sor.

- c.) a vevő a vételárból 3.600.000,- Ft, azaz hárommillió-hatszáz ezer forintot hitelből kíván fedezni.

A vevő a vételi szándékát abban az esetben is fenntartja, ha részére legalább a fenti hitelösszeg 50 %-a folyósításra kerül.

A vevő a hitelre vonatkozó fenti rendelkezéseket annak tudatában teszi, hogy egyes bankok / hitelintézetek stb. termékei, hitelekre vonatkozó feltételei, és a hitelfelvétel költségei nagymértékben eltérőek lehetnek egymástól.

- d.) az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés, és annak vevő nevére történő bejegyzésével összefüggő földhivatali eljárási költségek és illeték a vevőt terhelik, ide nem értve az ingatlant esetlegesen terhelő terhek tehermentesítésével összefüggő költségeket, melyek az Eladót terhelik.

3. A vevő aláírásával kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette és megismerte, továbbá 2016. év augusztus hónap 22. nap dátumú hiteles nem hiteles tulajdoni lapját megismerte / nem ismerte meg. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlant a szerződéses szándékának és céljának megfelelőnek találta és vállalja, hogy Elfogadott Ajánlat

Eladó(k)

Vevő(k)

Ajánlattevő(k): Csendes Tamás

Ajánlat címzettje(i): SZ.O.K.-SZETT SZOLGÁLTATÓ KFT.

Ingyatlan helyrajzi szám: 5665/A/19

Vételi ajánlat dátuma: 2016. év szeptember hónap 09. nap 12. óra 00 perc

esetén az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló, Elfogadott Ajánlat feltételeinek megfelelő szerződést aláírja, legkésőbb 2016. év szeptember hónap 15 -ig.

4. Az vevő, mint ajánlattevő a fenti ajánlatát az aláírást követő 5 napig tarja fenn. (ajánlati kötöttség)

5. A vevő fenntartja a jogot, hogy jelen ajánlatból és az Elfogadott Ajánlatból eredő jogait és kötelezettségeit érdekkörébe tartozó harmadik fél (kedvezményezett név: anyja neve: szül. hely, idő: részére engedélyezze.

6. Az ajánlat a fenti feltételeken túl az alábbiak szerinti további feltételekkel együtt érvényes (pl. közbenső kifizetés lehetősége, speciális hasznosítási, vagy építési cél, stb.):

7. Amennyiben jelen vételi ajánlatot az eladó elfogadja, vagy annak a felek közötti egyeztetés alapján módosított tartalmát a felek végül kölcsönösen elfogadják (együttesen: Elfogadott Ajánlat), úgy a Biztosíték az így létrejött megállapodás szerint, az adott ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló végleges szerződés megkötését biztosító **foglalónak** tekintendő.

A Biztosíték, mint a vételár része az Elfogadott Ajánlat alapján megkötendő ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés aláírásakor kerül kifizetésre az eladónak a DH Franchise partner által.

Amennyiben a jelen ajánlat érvényét veszti, (ideértve a 2.c. pont szerinti hitelfüggő esetet is) úgy a Biztosíték a vevőnek kerül visszafizetésre 3 munkanapon belül.

A DH Franchise partner a fentiek szerinti Biztosíték fentiek szerinti – költség és ügyleti kamattól mentes – megőrzését és a jelen vételi ajánlat szerinti kifizetését vállalja.

Amennyiben az Elfogadott Ajánlat ellenére az annak megfelelő szerződés megkötésére a vevőnek felróható okból nem kerül sor, (ide nem értve a 2.c. pont szerinti hitelfüggő esetet) úgy a DH Franchise partner a Biztosítékot az eladó részére köteles kifizetni, míg ha a végleges szerződés az eladó érdekkörében felmerülő okból nem kerül megkötésre, úgy a Biztosíték a vevőnek kerül visszafizetésre, és – a foglaló szabályai értelmében - az eladó azzal azonos összeget köteles fizetni a vevőnek.

Amennyiben az Elfogadott Ajánlat szerinti Biztosíték összegének kifizetése kapcsán vevő és eladó között bármilyen vita keletkezik, úgy a Biztosíték összegét a DH Franchise partner bírósági letétbe helyezi.

8. A vevő tudomásul veszi, hogy az Elfogadott Ajánlat alapján létrejövő jogviszony a vevő és az eladó között jön létre, az abban foglalt jogok és kötelezettségek őket terhelik, sem a DH Franchise partner, sem a Duna House Franchise Hálózat tagjai a vevő és az eladó közötti jogviszonyért, illetve teljesüléséért nem vállal felelősséget. A DH Franchise partner a jogügyletben kizárólag a vevő által átadott Biztosíték kezelőjeként vesz részt és csak ekörben vállal felelősséget.

9. Alulírott vevő jelen vételi ajánlat aláírásával ezúton kifejezetten hozzájárul, hogy a személyes adatait – mely a vételi ajánlatban szerepel- az ajánlat címzettje megismerje, továbbá hozzájárul, hogy mindennemű adat és egyéb információ rögzítésre kerüljön a Duna House Franchise Kft. (1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.) adatkezelő által működtetett és tulajdonában lévő adatbázisban. A vevő önkéntesen elfogadja és hozzájárul, hogy a rögzített adatokat a hatályos adatkezelési szabályok szerint a Duna House Franchise Kft. az itt meghatározott célok érdekében kezelje.

Adatkezelési célok: a.) a Duna House márkanév alatt nyújtott szolgáltatásokra irányuló vevői, megbízói igények legteljesebb kielégítése; b.) minőségbiztosítás; c.) szerződésből eredő jogok és kötelezettségek érvényesítése; d.) a Duna House márkanév használatára mindenkor jogosult szolgáltatók aktuális szolgáltatásainak ismertetése, ajánlása. Adatok továbbítása: a kezelt adatok kizárólag a fenti célok bármelyike érdekében továbbíthatóak a.) Duna House cégcsoport tagjai (Duna House Franchise Kft. közvetlen és közvetett tulajdonosi érdekkörébe tartozó vállalkozások) részére; b.) a Duna House márkanév jogszerű használatára mindenkor jogosult szolgáltatók részére, a márkanév használatára vonatkozó szerződésük időtartama alatti felhasználásra. A megbízó az itt meghatározott hozzájárulását írásban a Duna House Franchise Kft.-nél (1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.) vonhatja vissza.

.....
Eladó(k)

.....
Vevő(k)

Ajánlattevő(k): Csendes Tamás

Ajánlat címzettje(i): SZ.O.K.-SZETT SZOLGÁLTATÓ KFT.

Ingyen helyrajzi szám: 5665/A/19


Vételi ajánlat dátuma: 2016. év szeptember hónap 09. nap 12. óra 00 perc

Vevő továbbá kijelenti, hogy igénybe kívánja venni a MyDH ingyenes szolgáltatást, mely lehetővé teszi, hogy jelen ajánlatában szereplő ingatlannal kapcsolatosan az értékesítési folyamatról további információkat kapjon. A szolgáltatás igénybevételéhez a következő e-mail címet rendeli:

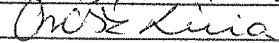
Vevő tudomásul veszi, hogy fenti ingatlan értékesítése során licit alakulhat ki az ajánlattevők között, így ajánlatával egyidőben harmadik személyek is tehetnek ajánlatot az ingatlanra. Az aktuálisan érkező ajánlatokról eladó dönt, a Duna House Franchise hálózat tagjaitól független módon.


A vevő jelen ajánlatot átolvasta, értelmezte, és mint akaratával mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírta.

Kelt: Szeged, 2016. szeptember hó 09. napján 12 óra 15 perckor

Aláírás:  (vevő)

Előttünk, mint tanuk előtt:

Név: OROSZ LÍVIA
Lakcím: SZEGED, TUNDOR U. 28.
Aláírás: 

Név: Palásti János
Lakcím: 6724 Szeged, Klapátsány 3/9
Aláírás: 

Amennyiben Eladó az ajánlat elfogadásáról, elutasításáról, vagy új ajánlat megtételéről nem az átvételkor kíván dönten, úgy aláírásával igazolja, hogy jelen ajánlatot az alábbi időpontban átvette:

..... év hó nap óra perc

Aláírás: _____ (eladó)

Előttünk, mint tanuk előtt (név, lakcím, aláírás):

Név: _____

Név: _____

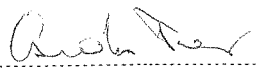
Lakcím: _____

Lakcím: _____

Aláírás: _____

Aláírás: _____

.....
Eladó(k)


.....
Vevő(k)

2. melléklet

