

Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal
Műszaki Iroda

✉ 6600 Szentes, Kossuth tér 6.

☎ 63/510-300

Ügyiratszám: SZM/462-2/2019.

Témafelelős: Bálint Ágnes

Tárgy: Szentes, Nagy F. u. 1/A. számú, 840/1 hrsz-ú ingatlan elővásárlási joga

Melléklet: Kérelem + adásvételi szerződés

Szentes Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szentes, Nagy F. u. 1/A. számú, 840/1 hrsz-ú ingatlanban több üzlet és lakás került kialakításra, viszont nem társasház, osztatlan közös tulajdonban van. Az ingatlan területe: 981m², megnevezése: lakóház, udvar, üzlet. Szentes Város Önkormányzata 7390/20000 tulajdoni hányadban tulajdonos, mely tulajdoni illetőség 5 db szociális bérlakás, összesen 257m² területtel.

Az ingatlanban Dr. Sáfár István László és Dr. Sáfárné Dr. Altmayer Ilona (6600 Szentes, Kiss Zs. u. 26.) is tulajdonosok összesen 798/20000 tulajdoni hányadban, mely ingatlanrész üzlethelyiségnek (volt fogorvosi rendelő) felel meg. Ingatlanrészükből összesen 684/20000-ed tulajdoni illetőséget szeretnék értékesíteni. Nevükben Dr. Verók Attila ügyvéd kérelmet adott be az önkormányzathoz, melyben az adásvételi szerződés alapján kéri Szentes Város Önkormányzata nyilatkozatát az elővásárlási joggal kapcsolatosan.

Az eladás tárgyát képező ingatlanrész vételárát a szerződésben 5.500.000,- Ft-ban határozták meg.

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának, hasznosításának és vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló 15/2013. (VII.17.) önkormányzati rendelete 6.§ (1) bekezdés g) pontja alapján az elővásárlással kapcsolatos jogokat a Képviselő-testület gyakorolja (polgármester 5 millió Ft értékhatárig).

Szentes Város Önkormányzata 2019. évi költségvetése ingatlanvásárlásra nem tartalmaz előirányzatot, így az ingatlan megvásárlására jelenleg nincs fedezet. Mivel az ingatlanban az önkormányzat tulajdonrésze változatlanul marad, így az elővásárlási jog továbbra is fennáll.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Szentes, Nagy F. u. 1/A. számú, 840/1 hrsz-ú ingatlan elővásárlási jogával kapcsolatos előterjesztést tárgyalja meg, és hozza meg határozatát.

...../2019. (IV.25.)

Tárgy: Szentés, Nagy F. u. 1/A. számú, 840/1 hrsz-ú ingatlan elővásárlási joga

HATÁROZATI JAVASLAT

Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Szentés, Nagy F. u. 1/A. számú, 840/1 hrsz-ú ingatlan elővásárlási jogával kapcsolatos előterjesztést.

A. változat:

Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Szentés, Nagy F. u. 1/A. számú, 840/1 hrsz-ú ingatlanban Dr. Sáfár István László és Dr. Sáfárné Dr. Altmayer Ilona (6600 Szentés, Kiss Zs. u. 26.) 684/20000 tulajdoni hányadát illetően lemond elővásárlási jogáról Szasztkó József és Dezső Anett (Szentés, József A. u. 11. III/11.) javára.

B. változat:

Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Szentés, Nagy F. u. 1/A. számú, 840/1 hrsz-ú ingatlanban Dr. Sáfár István László és Dr. Sáfárné Dr. Altmayer Ilona (6600 Szentés, Kiss Zs. u. 26.) 684/20000 tulajdoni hányadát illetően élni kíván elővásárlási jogával, és megvásárolja azt az adásvételi szerződésben szereplő 5,5 mFt vételárért.

A Képviselő-testület az ingatlan vételárát a költségvetés terhére biztosítja.

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

Felelős: Polgármester, Műszaki Iroda

Határidő: folyamatos

A határozatról értesítést kap:

1. Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottsága
2. Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Iroda
3. Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Számviteli és Tervezési Iroda
4. Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Iroda (Irattár)
5. CsMKH Szentési Járási Hivatal Földhivatali Osztály 6600 Szentés, Ady E. u 13.
6. Dr. Sáfár István László és Dr. Sáfárné Dr. Altmayer Ilona - tulajdonos
6600 Szentés, Kiss Zs. u. 26.
7. Dr. Verók Attila ügyvéd
6600 Szentés, Horváth M. u. 4/a.

Szentés, 2019. április 8.

Tisztelettel:

Dr. Sztantics Csaba
jegyző megbízásából:



2019 MÁRC 27

B.A.

§ Dr. Verók Attila ügyvéd

iroda: 6600 Szentés, Horváth M. u. 4/a. I/4.

tel.: (63) 560-760, (20) 9452-442

Szentés Város Önkormányzata
Szentés
Kossuth tér 6.
6600

Szentési Közös Önkormányzati Hivatal		
Dátum	Örvinkező	Mell.
2019 MÁRC 27	B.A.	
Ugyvándok	Előirattal	
SZM	462-1/2019	

Tisztelt Cim!

Alulírott Dr. Verók Attila Szentés Horváth M. u. 4/a. I/4. szám alatti székhelyű ügyvéd az alábbiakkal fordulok Önökhöz.

Közlöm Önökkel, hogy Dr. Sáfár István László és Dr. Sáfárné Dr. Altmayer Ilona 6600 Szentés, Kiss Zs. u. 26. szám alatti lakosok a Szentésen, 2019. március 26. napján kelt adásvételi szerződéssel értékesítették a Szentés, belterület 840/1. hrsz. alatt nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartás szerint 981 m² területű, lakóház, udvar, üzlet megjelölésű, **Szentés, Nagy Ferenc utca 1/A. szám** alatti, szentési belterületi ingatlan 684/20000-ed tulajdoni illetőségét.

Az ingatlanrész vételára: **5.500.000,-Ft azaz Ötmillió-ötszázezer forint.**

Közlöm továbbá Önnel, hogy az ingatlanilletőséget Szaszko József és Dezső Anett 6600 Szentés, József A. u. 11. III/11. szám alatti lakosok kívánják megvásárolni.

Kérem, hogy szíveskedjék áttanulmányozni a levelemhez mellékelt adásvételi szerződést.

Tájékoztatom Önt, hogy Önnek, mint az ingatlan társtulajdonosának a hatályos törvényi előírások alapján – **a fent megjelölt vételáron és az adásvételi szerződésben meghatározott feltételéssel** – elővásárlási joga van ezen ingatlanra vonatkozóan.

Amennyiben élni kíván elővásárlási jogával, kérem, hogy postafordultával, de legkésőbb a jelen levelém kézhezvételétől számított 15 / tizenöt / napon belül szíveskedjen erre nézve nyilatkozni és megkeresni az adásvételi szerződés megkötésének megbeszélése céljából.

Amennyiben a fenti határidőn belül nem nyilatkozik, a jogszabályoknak megfelelően úgy tekintem, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával.

Szentés, 2019. március 26.

Tisztelettel:

Dr. Verók Attila

ügyvéd

Dr. Verók Attila ügyvéd
6600 Szentés, Horváth M. u. 4/a
Tel.: 63/560-760, Fax: 63/560-761
Mobil: 06/20-9452-442
Adószám: 58001673-1-26
Bankszlsz.: 57200581-10012679
Kamatari reg.szám: 536
Ügyvándi ig. szám: 106796

Melléklet: 01 db adásvételi szerződés másolatban

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **DR. SÁFÁR ISTVÁN LÁSZLÓ sz. SÁFÁR ISTVÁN LÁSZLÓ - /született: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], aaj: [REDACTED] / 6600 Szentés, Kiss Zs. u. 26. szám alatti lakos és DR. SÁFÁRNÉ DR. ALTMAYER ILONA sz. ALTMAYER ILONA - /született: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], aaj: [REDACTED] 6600 Szentés, Kiss Zs. u. 26. szám alatti lakos, mint e l a d ó**

másrészről **SZASZKÓ JÓZSEF sz. SZASZKÓ JÓZSEF - /született: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], aaj: [REDACTED] 6600 Szentés, József A. u. 11. III/11. szám alatti lakos és DEZSŐ ANETT sz. DEZSŐ ANETT - /született: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], aaj: [REDACTED] 6600 Szentés, József A. u. 11. III/11. szám alatti lakos mint vevők között az alábbiak szerint:**

1./ Eladók a jelen adásvételi szerződéssel eladják a szentesi ingatlan-nyilvántartásban 840/1. hrsz. alatt nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartás szerint 981 m² területű, lakóház, udvar, üzlet megjelölésű, Szentés, Nagy Ferenc utca 1/A. szám alatti, szentesi belterületi ingatlan tulajdonukat képező összesen 798/20000-ed tulajdoni illetőségéből (tulajdoni lap II/76., 77. alatti bejegyzései) 684/20000-ed tulajdoni illetőséget, a kölcsönösen megállapított 5.500.000,-Ft azaz Ötmillió-ötszázezer forint vételárért, melyért a vevők az ingatlanilletőséget - a természetben megtekintett állapotban – egymás közötti (Szaszko József 513/20000- Dezső Anett 171/20000) arányú közös tulajdonukként megvásárolják.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanilletőség a természetben a Szentés, Nagy F. u. 1. szám alatt található üzlethelyiségnek (volt fogorvosi rendelő) felel meg.


3./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanilletőséget terheli az EDF-DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. javára, a terület-kimutatás szerinti 4 m²-re vonatkozóan bejegyzett vezetékjog.

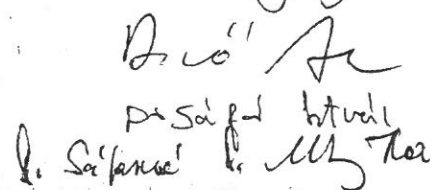
Eladók szavatolnak azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanilletőség egyebekben per-, teher- és igénymentes, az ingatlan vonatkozásában – a társtulajdonosokat megillető elővásárlási jog túlmenően - harmadik személynek nincsen olyan jogosultsága, amely a vevők tulajdonszerzését megakadályozná, vagy meggátolná.

4./ A vevők az ingatlan vételárát az alábbiak szerint egyenlítik ki. A vevők az ingatlan teljes vételárát, 5.500.000,-Ft-ot azaz Ötmillió-ötszázezer forintot a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyösszegben, készpénzben átadták az eladóknak, akik ezen összeg hiánytalan átvételét a szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák valamint kijelentik, hogy a vevőkkel szemben további vételár követelésük nincs.

5./ A birtokbaadás kérdésében a felek úgy állapodtak meg, hogy az eladók a ami napon adják birtokba az ingatlant, a vevők a birtokbaadás napjától jogosultak szedni az ingatlan hasznait, kötelesek viselni annak terheit. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadás napján a közüzemi órák állását írásban rögzítik - eladók a birtokbaadás napjáig felmerülő közüzemi díjakat kiegyenlítik - valamint közösen eljárnak a szolgáltatói szerződések átíratásánál.

6600 Szentés, József A. u. 11/A
 Tel.: 63/536-442
 Mobil: 06/30-432-442
 Adószám: 20031653-1-26
 Bankszámla: 11700331-10012679
 Képviselet: 536


 Dr. Sáfár István


 Dr. Sáfárné Dr. Altmayer Ilona

6./ A vevők az ingatlan vételárát, 5.500.000,-Ft-ot azaz Ötmillió-ötszázezer forintot a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyösszegben, készpénzben átadták az eladóknak, akik ezen összeg hiánytalan átvételét a szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák valamint kijelentik, hogy a vevőkkel szemben további vételár követelésük nincs.

6./ Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevők egymás közötti 1./pontban megjelölt arányú közös tulajdonjogukat az 1./ pontban megjelölt ingatlanra vétel jogcímén ingatlan-nyilvántartásilag bejegyeztessék.

7./ Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatalhoz történő benyújtásával valamint a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szentesi Járási Hivatal Járási Földhivatala előtti teljes jogkörű képviselőtükkel Dr. Verók Attila 6600 Szentés, Horváth M. u. 4/A. I/4. szám alatti székhelyű ügyvédet bízzák meg. A felek a jelen szerződésben foglaltakat tényvázlatnak is tekintik.

8./Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok és jelen szerződés megkötésének személyükben rejlő akadálya nincs.

9./ Szerződő felek az eljáró jogi képviselő tájékoztatását az adó- és illetékfizetési kötelezettségükről meghallgatták és azt tudomásul vették.

Szerződő felek megállapodása alapján a szerződés megkötésével felmerült költségek a vevőket terhelik.

10./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen adásvételi szerződést, szerződő felek, mint akarattal mindenben egyezőt sajátkezűleg és helybenhagyólag írták alá.

Szentés, 2019. március 26.

Dr. Sáfár István
Dr. Sáfár István László sz. Sáfár István László
Dr. Sáfárné Dr. Altmayer Ilona
Dr. Sáfárné Dr. Altmayer Ilona sz. Altmayer Ilona
eladók

Szaszkó József
Szaszkó József sz. Szaszkó József

Dezső Anett
Dezső Anett sz. Dezső Anett
vevők

Alulírott Dr. Verók Attila Szentés, Horváth M. u. 4/A. I/4. szám alatti (a Szegedi Ügyvédi Kamaránál vezetett kamarai azonosító száma: 36071323) székhelyű ügyvéd a jelen szerződést a felek akarata szerint elkészítettem és ellenjegyzem Szentésen, 2019. év március 26. napján:

Dr. Verók Attila
Dr. Verók Attila sz. Verók Attila
Szentés, Horváth M. u. 4/A
I/4. szám alatti
Tél: 0630 432-442
Adószám: 50001633-1-26
Változat: 2019.03.26. 10012679
Szentés, 2019. március 26. 536