**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**36/2021. (VII.29.) Kt. számú**

**határozata**

**A tiszavasvári 6217 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítésére kötendő adásvételi szerződés jóváhagyásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület **jóváhagyja** a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő, **tiszavasvári 6217 helyrajzi számú** 250 m2 alapterületű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra **….**. sz. alatti lakossal kötendő **adásvételi szerződést** a határozat 1. mellékletében szereplő tartalommal.

A Képviselő-testület felhatalmazza Szőke Zoltán polgármestert a határozat mellékletét képező adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: esedékességkor Felelős: Szőke Zoltán polgármester

**Szőke Zoltán Dr. Kórik Zsuzsanna**

**polgármester jegyző**

36/2021. (VII.29.) Kt. sz. határozat 1. melléklete

# I N G A T L A N A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

mely létrejött alulírott napon és helyen egyrészről:

**Tiszavasvári Város Önkormányzata, képviseletében: Szőke Zoltán polgármester,** (székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4., KSH statisztikai számjel: 15732468-8411-321-15, törzsszám: 732462, adószám: 15732468-2-15) ***Eladó*** – másrészről

**…** (születési hely, idő: …, anyja neve: …, állandó lakhely: …., személyi száma: …, adóazonosító jel: …), mint **Vevő** – a továbbiakban **Vevő.**

1. **Az ingatlan, a szerződés tárgya**

1.1. Szerződő felek megállapítják, hogy *Eladó* kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban a SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályának (4401 Nyíregyháza, Báthori u. 13. sz.) ingatlan-nyilvántartásában, **Tiszavasvári** belterület, **6217 hrsz**. alatt nyilvántartott, 250 négyzetméter alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Az ingatlan természetben *4440 TISZAVASVÁRI, Tiszavirág utca 39. szám* alatt található.

1.2. Eladó kijelenti, - és a SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályának 1350371/4/ megrendelés számon 2021.07.01. napján kiadott nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja - hogy az ingatlan tulajdonjogát megszerezte és ezt a tényt a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdon lap másolat adatai a jelen szerződés megkötésének napján megfelelnek a valóságnak.

1.3. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan közművekkel nincs ellátva és semmilyen felépítmény nincsen rajta.

1.4.. Szerződő felek rögzítik, hogy *Eladó* a 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 a 132/2021. PM. határozatával döntött az adásvételi szerződés 1.1. pontjában rögzített ingatlan értékesítéséről, mely határozat jelen szerződés *1. számú mellékletét* képezi; valamint a Képviselő-testület 36/2021.(VII.29.) Kt. sz. határozatában jóváhagyta jelen adásvételi szerződést, mely határozat a szerződés *2. számú mellékletét* képezi.

1.5. Eladó szavatolja, hogy nincs tudomása olyan, az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő jogról, amely az ingatlant terheli, illetve olyan jogokról, kötelezettségekről, tényekről, vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmekről, amelyek a hiteles tulajdoni lap másolaton nincsenek feltüntetve.

1.6.Szerződő felek megállapodnak, hogy *Eladó* eladja, *Vevő* pedig megvásárolja az 1.1 pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, per-, teher-, és igénymentesen az általa ismert, megtekintett és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, valamennyi törvényes tartozékaival együtt.

**2. A vételár kiegyenlítése**

2.1. Szerződő felek az 1.1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételárát 400.000.- Ft + 108.000.- Ft ÁFÁ-ban, összesen **508.000,- Ft** azaz ötszáz-nyolcezer forintban határozzák meg. A vételárat *Vevő* jelen adásvételi szerződés aláírását közvetlenül megelőzően fizet meg az *Eladó* részére átutalással az OTP Bank-nál vezetett 11744144-15404761 számú pénzforgalmi jelzőszámra, amelynek teljesítését *Eladó* jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

**3. Szavatosság**

3.1. *Eladó* kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan per,- teher és igénymentes, azt adók vagy adók módjára behajtandó egyéb tartozások, közüzemi díjak, és egyéb jogcímen fennálló tartozások, követelések nem terhelik és ezért szavatossággal tartozik. *Eladó* kijelenti, hogy Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését nem gátolja semmilyen körülmény.

**4. Tulajdonba adás**

4.1. *Eladó* a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1.1. pontban körülírt ingatlan összesen 1/1 arányú tulajdonjoga *Vevő* javára 1/1 arányban bejegyeztessék az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén.

4.2. *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. Birtokátruházás**

5.1. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlant *Eladó* a jelen szerződés aláírásának napján adja *Vevő* birtokába, e napig *Eladó*, azt követően pedig *Vevő* szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit, valamint másra át nem hárítható kárait.

**6. Költségviselés, illetékfizetés**

6.1. A tulajdonszerzéssel kapcsolatos valamennyi költség - tekintettel a vagyonátruházási illetékre- *Vevőt* terheli.

6.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a személyi jövedelemadóra, a tulajdonszerzési illetékre, az adásvételre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről megbízott ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak, melyet magukra nézve kötelezőnek tekintenek.

**7. Állampolgárság**

7.1.Szerződő felek kijelentik, hogy vevő cselekvőképes magyar állampolgár, ügyletkötési képessége korlátozva nincsen, az eladó a Magyarország Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 41.§ (1) bek.-ben foglaltak alapján magyarországi települési önkormányzat, jogi személy, a képviselő-testületet a polgármester képviseli. Jelen adás-vételi szerződés tekintetében a vevő kijelölésére és a szerződés megkötésére a jelen szerződés 1.4. pontjában meghatározott önkormányzati normák szerint a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester jogosult. Szőke Zoltán polgármester képviseleti jogosultságát igazoló bejelentés, valamint aláírási címpéldány és megbízólevél példánya a SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályának (4401.Nyíregyháza, Báthori u.13. sz.) benyújtásra kerül. Szőke Zoltán polgármester, aki az önkormányzat képviseletére jogosult pedig nyilatkozik arról, hogy képviseleti joga a szerződés aláírása napján fennáll, a szerződéskötéshez szükséges felhatalmazással rendelkezik, szerződéskötési képessége korlátozás alatt nem áll.

7.2 Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy hiteles nyilvántartási dokumentumát és aláírási címpéldányát benyújtja a SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályának (4401 Nyíregyháza, Báthori u.13.).

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése során jogaikat jóhiszeműen, rendeltetésszerűen gyakorolják, és egymást kölcsönösen tájékoztatva, a teljesítést elősegítve járnak el.

**8. Ügyvédi meghatalmazás**

8.1 Szerződő felek megbízzák **Deme Lászlóné** **Ügyvédi Irodát** (ügyintéző ügyvéd: dr. Deme Lászlóné, 3434. Mályi, Álmos u. 4.sz. kamarai azonosító szám: 36058866) jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és képviseletük ellátásával a földhivatali eljárásban.

8.2. Dr. Deme Lászlóné ügyintéző ügyvéd jelen okiratban nyilatkozik, hogy a szerződő felek megbízását elfogadja, mely megbízás a jelen okirat megszerkesztésére, ellenjegyzésére és képviseletük ellátására szól a földhivatali eljárásban.

**9. Egyéb rendelkezések**

9.1. Szerződő felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy kölcsönösen együttműködnek jelen szerződésből fakadó kötelezettségek teljesítése során.

9.2. A jelen Szerződést készítő ügyvéd a Szerződő Felek személyazonosságát az általuk bemutatott személyi igazolványuk alapján állapította meg és ennek figyelembevételével a jelen Szerződést ellenjegyezte.

9.3. Eljáró 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 az *Eladó* és a *Vevő* adatai vonatkozásában.

9.4. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

9.5. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

9.6. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdés b.) pontjában foglaltakra tekintettel jelen tulajdon átruházás során energetikai tanúsítványt nem kell készíteni.

Felek a szerződést átolvasták, közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt: Tiszavasvári, 2021. ….

**Szőke Zoltán polgármester ….**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Vevő**

**képviseletében**

**Eladó**

Az okiratot ellenjegyzem Tiszavasvári, 2021. …..napján Dr. Deme Lászlóné ügyvéd (3434 Mályi, Álmos u. 4. sz. kamarai azonosító szám: 36058866)