**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.

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

TPH/101-7/2020.

**87/2020.**

**HATÁROZAT**

* **veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről** -

**… a Tiszavasvári, Kossuth u. 3. …. sz. alatti bérlakás 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 1716/12/A… hrsz-ú, valóságban a **Tiszavasvári, Kossuth u. 3. …** szám alatti önkormányzati lakás értékesítésére **…** Tiszavasvári, Kossuth u. 3. ….szám alatti bérlővel kötendő **adásvételi szerződést** és **bejegyzési nyilatkozatot** a határozat 1., és 2. mellékletében szereplő tartalommal.

**INDOKOLÁS**

A Képviselő-testület a 29/2020. (I.30.) Kt. számú határozatában hozott döntést arról, hogy szándékában áll értékesíteni a Tiszavasvári, Kossuth u. 3. …. sz. alatti önkormányzati lakást … bérlő részére, amennyiben a bérlő vállalja a vételár 6 hónapon belüli, egyösszegben történő megfizetését.

A lakás **vételára** – annak egyösszegű megfizetése esetén - az ingatlan forgalmi értékének 30 %-kal csökkentett összege, azaz **4.033.411 Ft**.

Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő lakbér és az Önkormányzat részére fizetendő egyéb díjhátralékkal ne rendelkezzen.

A Képviselő-testület határozatának ismeretében a vevő vételi szándékát megerősítette, és az adásvételi szerződés tervezetet ennek megfelelően készíttette el és jóváhagyás céljából megküldte az Önkormányzathoz.

Az adásvételi szerződés tervezet értelmében a vevő az ingatlan vételárát legkésőbb 2020. augusztus 31. napjáig vállalja megfizetni.

A vételárból 33.411 Ft-ot első vételárrészként a szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül átutalással fizet meg foglaló jogcímen.

A vevő a második vételárrészt, azaz 4.000.000 Ft-ot az OTP Bank útján folyósításra kerülő lakásvásárlási hitelből kívánja megfizetni.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló **40/2020. (III.11.) Korm. rendeletével** az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében **Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.**

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.”

**A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni.**

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

Tiszavasvári, 2020. május 28.

 **Szőke Zoltán**

 **polgármester**

87/2020.PM. határozat 1. melléklete

**Adásvételi Szerződés Tervezet**

amely létrejött egyrészről

Tiszavasvári Város Önkormányzata

 (4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.; képviseli: Szőke Zoltán Polgármester, KSH statiszikai 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, Kossuth Lajos utca 3. ….; Tartózkodási hely: …; 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 1716/12/A…-ú, 56 m2 nagyságú, természetben 4440 Tiszavasvári, Kossuth Lajos utca 3. …. sz. alatt található lakás megnevezésű ingatlan, amely önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek 798/10000-ed eszmei hányadban (**továbbiakban: **Ingatlan)**.

2.

Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az Ingatlan per-, teher-, igény- és széljegymentes. **Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan Vevő használatában áll jelen időpontban a felek között fennálló bérleti jogviszony alapján.**

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 tulajdonát és annak birtokát átruházza a Vevőre, Vevő azt örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja az általa ismert jelenlegi, megtekintett állapotában 6. pontban meghatározott vételárért és a 7. pontban rögzített fizetési feltételek mellett.

5.

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, megismerte, 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 Önkormányzat képviselő testületének 29/2020. (I.30.) Kt határozata alapján a forgalmi érték 30 %-kal csökkentett értékben azaz **4.033.411,- Ft** **(azaz négymillió-harmincháromezer-négyszáztizenegy forint)** összegben határozzák meg.

7.

Vevő a vételárat jelen szerződés aláírását követően az alábbiak szerint köteles megfizetni Eladó részére.

* **33.411,- Ft azaz harmincháromezer-négyszáztizenegy forintot foglaló jogcímen önerőből vállal megfizetni Vevő Eladó részére az** Eladó **OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744144-15404761-06080000 számú „Bérlakások értékesítése lebonyolítása számla” elnevezésű** bankszámlájára átutalás az adásvételi szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül.
* **4.000.000,- Ft azaz négymillió forintot az OTP Bank útján folyósításra kerülő lakásvásárlási hitelből** kíván Vevő Eladó részére megfizetni átutalás útján az önerő megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követően, de mindenképpen **2020. augusztus 31. napjáig** az Eladó részére akként, hogy az összeg a hitelintézet útján az Eladó **OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744144-15404761-06080000 számú „Bérlakások értékesítése lebonyolítása számla” elnevezésű** bankszámlájára kerül átutalásra.

Felek kijelentik, hogy amennyiben az OTP Bank bármely okból a Vevő által igényelt hiteltől kevesebb összeg nyújtását vállalná, a Vevő vállalja a folyósítást megelőzően a különbözet megfizetését önerőből Eladó részére átutalás útján; mely esetben a hitel folyósítására csak és kizárólag akkor kerül sor, amennyiben a folyósítást megelőzően a különbözet Eladó részére történő megfizetését Vevő a hitelintézet felé hitelt érdemlően igazolja.

Felek rögzítik, hogy a vételár megfizetésére vonatkozóan az átutalás tényét minden esetben a hiteles banki bizonylat önmagában igazolja, a banki átutalás költsége a Vevőt terheli. Eladó a bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Eladó kötelezettséget vállal, hogy az OTP Bank kérése esetén ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratban nyilatkozik arról, hogy a Vevő a hitel összegén felüli fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

Felek rögzítik, hogy Magyarország Kormánya a 40/2020.(III.11.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki, amely kormányrendelet 2020. március 11. napján 15 óra 00 perckor lépett hatályba. A veszélyhelyzet kihirdetése különleges jogrend alkalmazását vonja maga után, az annak során teendő intézkedéseket egyelőre a 41/2020. (III.11.) Korm. rendelet részletezi, ugyanakkor a különleges jogrend idején bármikor hozható hasonló tartalmú jogszabály, amely a banki pénzforgalomra vonatkozó késedelmet eredményezheti. Erre tekintettel a Felek rögzítik, hogy a veszélyhelyzet során alkalmazandó különleges jogrendből fakadó, előre nem látható esetleges késedelmes, a jelen pontban meghatározott határidőt túllépő hitelfolyósítás a Vevő érdekkörén kívül felmerülő ok, ezért az nem tekinthető a Vevő szerződésszegésének.

Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a hitel folyósítását követően egyik Szerződő Fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez az OTP Bank írásban hozzájárul.

Birtokbaadás

8.

A Vevő a vételár megfizetésének napján lép az ingatlan birtokába. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan birtokba adásáról nem szükséges rendelkezni, tekintettel arra, hogy Vevő jelenleg is az Ingatlan birtokában van bérlői jogviszony keretében.

Felek megállapodnak abban, hogy a teljes Vételár megfizetésével a Vevő lakásbérleti jogviszonya megszűnik.

Tekintettel azon tényre, hogy az Ingatlan közműórái a vevő nevén szerepelnek, ezért a tulajdonjog bejegyzést követően nem szükséges rendelkezni a fogyasztó személyében történő változásról.

9.

A birtokbaadás napjától kezdődően a Vevő jogosult az Ingatlant 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 egyidejűleg aláírja a tulajdonjog bejegyzési engedély okiratot, mellyel 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, mely okiratot szerződést készítő ügyvéd előtt 5 példányban **ügyvédi letétbe helyezik**. **Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a bejegyzési engedély okirat 5 eredeti példányát a mai napon tárgyi letétbe vette, mely tényről egy példány letéti nyilatkozatot a Vevő részére a mai napon átadott.**

**Eladó jelen okirat aláírásával minden további feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme - a teljes vételár kifizetésének igazolásáig és a külön okiratban foglalt bejegyzési engedély benyújtásáig - az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan tulajdoni lapjára széljegyzet formájában bejegyzést nyerjen. Kéri a T. Földhivatalt, hogy ezen időpontig a kérelmet az Inytv. 47/A § (1) bekezdés b. pontja alapján tartsa függőben, vegye nyilvántartásba (függőben tartás max. az adásvételi szerződés Földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónap).**

Eladó kötelezettséget vállal, hogy a vételár hiánytalan megfizetésének tényéről (mely magába foglalja a hitel összegét is) a letéteményes ügyvédet az info@partizerugyved.hu címen haladéktalanul tájékoztatja, melyet követően a letéteményes jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt 2 (kettő) munkanapon belül a Nyíregyházi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály részére benyújtja.

11.

Szerződő Felek jelen okirat aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a hitel folyósítása esetén a Vevő tulajdonjoga bejegyzésével egy időben a **folyósított összeg és járulékai erejéig** **az OTP Bank javára** **első ranghelyű** **jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzenek be az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan egészére.**

szerződő felek nyilatkozatai

12.

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. Vevő kijelenti, hogy a HET-01125621 számú energetikai tanúsítványt átvette.

13.

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.

14.

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

15.

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.

16.

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.

17.

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.

18.

**Szerződő Felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, és a jelen szerződéssel kapcsolatosan valamennyi hivatal előtti eljárásban valamint a képviseletük ellátásával meghatalmazzák és megbízzák a dr. Partizer Éva egyéni ügyvédet (székhely: 4400 Nyíregyháza, Jég u. 6/F I. em. 4.), aki ezen meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.**

19.

Szerződő Felek rögzítik és Szőke Zoltán Polgármester Tiszavasvári Város Önkormányzata képviseletében kijelenti, hogy Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete jelen szerződés 1. számú mellékletét képező 29/2020. (I.30.) számú Képviselő Testületi határozatával döntött az adásvételi szerződés 1. pontjába rögzített Ingatlan értékesítéséről.

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 Szőke Zoltán polgármester a 87/2020. számú PM. határozatában jóváhagyta jelen adásvételi szerződést, mely a szerződés 2. mellékletét képezi.

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 oldalból álló, és nyolc eredeti példányban készült – adásvételi szerződést elolvasták, azt értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Tiszavasvári, 2020. ………..…... napján

 **Tiszavasvári Város Önkormányzata …**

 **Eladó Vevő**

 **Képv.: Szőke Zoltán polgármester**

**A fenti adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem**

**Tiszavasváriban, 2020. ………………. napján:**

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

**dr. Partizer Éva ügyvéd**

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

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

1. 87/2020.PM. határozat 2. melléklete

## tulajdon-átruházási nyilatkozat

## - Bejegyzési engedély –

## Tervezet

Alulírott

Tiszavasvári Város Önkormányzata

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

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

kijelentem, hogy

Tiszavasváriban, 2020. ……………. napján adásvételi szerződést kötöttünk az 1/1 arányban közös tulajdonomat képező **Tiszavasvári belterület 1716/12/A/… hrsz-ú, természetben 4440 Tiszavasvári, Kossuth Lajos utca 3. … sz. alatt található lakás megnevezésű** vonatkozásában az alábbi Vevővel:

**….**

(Születési név: …, Születési hely és idő: … Anyja születési neve: …; Lakcím: 4440 Tiszavasvári, Kossuth Lajos utca 3. ….; Tartózkodási hely: 1104 Budapest, Harmat utca 73/F. fsz 3.; Személyi azonosító: …; Adóazonosító jele: …; állampolgársága: magyar;)

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

Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy minden további feltételtől mentesen **és visszavonhatatlanul átruházza az Ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdonjogát és annak birtokát Vevőre, és feltételtől mentesen, visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, valamint kéri a T. Földhivatalt, hogy Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék az Eladó tulajdonjogának és a függőben tartás tényének törlésével egyidejűleg.**

Tiszavasvári, 2020. ………………………... napján

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Tiszavasvári Önkormányzat**

 **Eladó**

 **képv.: Szőke Zoltán Polgármester**

A fenti nyilatkozatot szerkesztettem és ellenjegyzem

**Tiszavasvári, 2020. ……………..** napján:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**dr. Partizer Éva, ügyvéd**

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