



BALATONFÖLDVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Tel.: 84/540-330 Fax: 84/540-332

e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. január 29-i ülésére

Előterjesztő: Holovits Huba polgármester
Szavazás módja: egyszerű többség/ minősített többség
Tárgyalás: nyilvános ülés/zárt ülés
Véleményező bizottság: PGB

Tárgy: Balatonföldvár, Ady Endre utca 57. fsz. 1. számú lakás értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

I. rész

a./ Előzmények

- A képviselő-testület 178/2019.(XI.21.) Kt. sz. döntésével értékesítésre jelölte ki a balatonföldvári 1514/A/1 hrsz. alatt felvett, lakás megnevezésű, 70 m² nagyságú, természetben 8623 Balatonföldvár, Ady Endre u. 57. fsz. 1. szám alatt található társasházi lakást. A Képviselő-testület az ingatlan vételárát az értékbecsléssel egyezően 17.000.000.- Ft, azaz Tizenhétmillió forint összegben állapította meg.

- A képviselő-testület döntését a hivatal végrehajtotta, ennek során a Pályázati Hirdetmény 2019. november 22. napjától 2019. december 20. napjáig a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, valamint az önkormányzat WEB lapján közzétételre, illetve kifüggesztésre került.

A Pályázati Hirdetményre két érvényes pályázat került benyújtásra, ezért licitárgyalás tartására került sor. A licitálók Volák János és Lestár Ágnes voltak. A licitárgyalás eredményeként az ingatlan felajánlott legmagasabb vételára 17.600.000.- Ft, azaz Tizenhétmillió-hatszázézer forint, melyet Lestár Ágnes tett.

Az előterjesztés mellékletét képezi az adásvételi szerződés tervezete.

b./ az előkészítés során felmerülő vélemények

A költségvetésben tervezett a lakás értékesítése, a megjelölt vételár azzal összhangban áll.

c./ a tárgykört érintő jogszabályok

Vagyonrendelet, Polgári törvénykönyv, a nemzeti vagyonról szóló törvény.

d./ azon körülmények összefoglalása, amelyek a döntést indokolják

e./ Érintett önkormányzatok álláspontjai

Balatonföldvár önkormányzatán kívül más önkormányzatot nem érint.

II. rész

a./ indoklás nélküli, egyértelműen megfogalmazott határozati javaslat

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonföldvári 1514/A/1 hrsz. alatt felvett, lakás megnevezésű, 70 m² nagyságú, természetben 8623 Balatonföldvár, Ady Endre u. 57. fsz. 1. szám alatt található, Balatonföldvár Város Önkormányzatának 1/1-ed arányú, kizárólagos tulajdonát képező társasházi lakást, 17.600.000.- Ft, azaz Tizenhétmillió-hatszázézer forint vételárért értékesíti Lestár Ágnes 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 9. V. 4/b. szám alatti lakos részére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

b./ végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Holovits Huba polgármester

c./ határidő megjelölése :

2020. február 29.

Tisztelettel:

Balatonföldvár, 2020. január 20.

Holovits Huba s.k.
polgármester**Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:**Ellenjegyezte:
Köselingné dr. Kovács Zita jegyző

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Balatonföldvár Város Önkormányzata (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1. sz.; törzsszám: 731366; KSH szám: 15731364-8411-32114, adószám: 15731364-2-14, képviselő: Holovits Huba Polgármester), mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó)

másrészről

Lestár Ágnes (születési neve:, sz., an:, személyi azonosító:, adóazonosító jele:, személyazonosító igazolvány száma:, alatti lakos), mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I. Az adásvételi szerződés tárgya

1. Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **balatonföldvári 1514/A/1 hrsz** alatt felvett, ténylegesen Balatonföldvár, Ady Endre u. 57. fsz. 1. szám alatt található, lakás megnevezésű, 70 m² alapterületű társasházi ingatlan.
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.
Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része bejegyzést nem tartalmaz.
2. Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlan értékesítésére nyilvános pályázatot írt ki, mely pályázatot a Vevő nyert meg. A Képviselő-testület a Vevő által benyújtott pályázatot .../2020. (I.23.) Kt. számú határozatával fogadta el.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az ingatlan-nyilvántartásban is feljegyezhetően eladja, Vevő pedig terhektől és korlátozásoktól mentesen, megtekintett, jogutódlásra és a tulajdonjog megszerzésére alkalmas állapotban 1/1-ed tulajdoni arányban megvásárolja a jelen okirat I.1. pontjában részletesen körülírt ingatlant a megtekintett állapotban, az ingatlan összes természetes és jogi alkotórészeivel és tartozékával együtt az alább megjelölt vételárért.
4. A felek rögzítik, hogy a lakás az 1970-es években Balatonföldvár DNY-i részén épült négylakásos társasház földszintjén helyezkedik el, gáz-, villamos energia, szennyvíz és vízbekötéssel rendelkezik, önálló mérővel. A lakás korábban Balatonföldvár helyi TV Stúdiójának adott helyet, de a 2019. nyár folyamán bekövetkezett tüzeset után használhatatlanná vált, teljes felújítása szükséges.

A fentiekre tekintettel a Vevő kifejezetten nyilatkozik, hogy az Ingatlant megtekintett, általa ismert állapotban vásárolja meg, azzal, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vételárát a Felek ennek ismeretében és azt kifejezetten elfogadva határozták meg, figyelemmel Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének - az ingatlant értékesítésre kijelölő - 178/2019. (XI.21.) számú határozatára is.

II. Az Ingatlan vételára

1. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát 17.600.000.- Ft, azaz Tizenhétmillió-hatszázezer forint értékben állapították meg, mely összegből Vevő 200.000.- Ft, azaz Kettőszáz-ezer forint bánatpénzt megfizetett Eladónak 2020.01.02. napján. A bánatpénz a vételárba, mint foglaló beszámít. Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárának megállapításakor figyelemmel voltak a helyben kialakult piaci viszonyok szerinti árra és az ingatlan teljes felújításra szoruló állagára.
2. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó 17.400.000.- Ft, azaz Tizenhétmillió-négyszázezer forint vételárhátralékot jelen szerződés aláírásával egyidőben, egyösszegben megfizeti az Eladó SBER Bank Zrt-nél vezetett 14100110-35181549-03000001 számú számlájára.
3. Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy a Vevő a teljes vételárát megfizette.

III. Az Ingatlan tulajdonjogának átruházása

1. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön a **balatonföldvári 1514/A/1 hrsz. alatt felvett ingatlanra.**
2. Felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. §. (2) bek. alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja, úgy a Somogy Megyei Önkormányzatot illeti meg elővásárlási jog a megye közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítése esetén.
3. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – a Vevő II.1. pont szerinti foglaló összegének, valamint a II.2. pont szerinti vételárhátralék megfizetésére figyelemmel – amennyiben az elővásárlási jogosultak bejelentik elővásárlási igényüket, úgy a bejelentéstől számított 5 munkanapon belül a Vevőnek a foglaló, valamint a vételárhátralék összegét visszautalja. Egyebekben Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlási jogosultakat a jelen szerződés aláírásától számított 1 munkanapon belül értesíti nyilatkozattételi jogukról és a beérkező nyilatkozatok másolatát megküldi a Vevő részére is.
4. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az I.1. pontban meghatározott, átruházásra kerülő Ingatlan per-, teher-, igény- és illetékmentes továbbá, hogy az Ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga vagy követelése, mely Vevő tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.
5. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, szerződéskötési képessége illetőleg tulajdonszerzése semmilyen módon nem korlátozott, annak semminemű akadályá nincs.
6. Balatonföldvár Város Önkormányzatának képviselője jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az önkormányzat törvényesen alakult és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. alapján működő helyi önkormányzat.

7. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására a jelen szerződés aláírásával egyidőben kerül sor az Ingatlan kulcsainak átadásával, birtokbaadási jegyzőkönyv alapján, melyben a szerződő felek rögzítik, az ingatlan árammérő és gáz- és vízmérőóra adatait. A birtokba adás időpontjától a Vevő viseli az ingatlan terheit és élvezi hasznait. Amennyiben az adásvétel a Magyar Állam vagy a Somogy Megyei Önkormányzat részéről történő elővásárlási jog gyakorlása miatt meghiúsul, úgy a Vevő köteles 5 munkanapon belül az Ingatlant Eladó birtokába adni.
8. Szerződő Felek egyidejűleg kérik a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy az eljárást a III. 2. pont szerinti elővásárlási jogosultak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatainak becsatolásáig, legfeljebb azonban jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig tartsa függőben.

IV. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötéséből eredő ingatlan-nyilvántartási költségeket Vevő viseli.
2. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Kormányrendelet kötelezően írja elő a használt ingatlan tulajdonosa számára, hogy az ingatlan ellenérték fejében történő átruházása esetén legkésőbb az erről szóló szerződés megkötésével egyidejűleg a jogszabály által előírt tanúsítványt adja át a Vevőnek. Az Eladó a Vevő részére a HET-..... számú Hiteles Energetikai Tanúsítványt átadta, annak átvételét Vevő jelen szerződés aláírásával elismeri.
3. Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti eljárásban a jogi képviselő ellátásával megbízzák dr. Töröcsik Gabriellát, a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal kamarai jogtanácsosát (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.).
4. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Ingatlan Vevő részére történő értékesítéséről/2020. (I.23.) Kt. sz. határozatával döntött.
5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.
6. Szerződő Felek a szerződésből fakadó vitás kérdéseket elsősorban egyeztetni kötelesek. Amennyiben ez nem vezet eredményre, jogvitáik rendezésére pertárgyértéktől függően a Siófoki Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
7. A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okirat ellenjegyzését megelőzően meggyőződött arról, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel.
8. A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. szerinti azonosítását elvégezte, és az azonosított felek, illetve képviselőik okiratban szereplő adatai az azonosítás során rögzített adatokkal megegyeznek.
9. A Felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt ezzel jóváhagyólag aláírták.

Balatonföldvár, 2020.....

.....
Balatonföldvár Város Önkormányzata
Holovits Huba
polgármester
Eladó

.....
Lestár Ágnes

Vevő

.....
Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző
jogi ellenjegyző

.....
Ernyes Ervin
pénzügyi osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Ellenjegyzem:

Balatonföldvár, 2020.....

dr. Töröcsik Gabriella kamarai jogtanácsos

KASZ: 36059364