**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**250/2023. (IX.28.) Kt. számú**

**határozata**

**A tiszavasvári 5997 és 6000 helyrajzi számú ingatlanokra Lengyel Emőkével kötendő adásvételi szerződés tervezet jóváhagyásáról**

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

A Képviselő-testület jóváhagyjaa Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő **tiszavasvári 5997 és 6000 helyrajzi számú**, beépítetlen terület megnevezésű önkormányzati ingatlanok értékesítésére **Lengyel Emőke 3881 Abaújszántó, Rákóczi út 2.** szám alatti lakossal kötendő **adásvételi szerződést** a határozat 1. mellékletében szereplő tartalommal.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: esedékességkor Felelős: Szőke Zoltán polgármester

 **Szőke Zoltán dr. Kórik Zsuzsanna**

 **polgármester jegyző**

#####

250/2023. (IX.28.)Kt. határozat melléklete

Ingatlan Adásvételi Szerződés

mely létrejött egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4., adószám: 15732468-2-15, KSH Statisztikai számjel: 15732468-8411-321-15, törzsszám: 732462) **képviseli: Szőke Zoltán Polgármester**, mint **Eladó** (a továbbiakban: „**Eladó”**)

másrészről.

**Lengyel Emőke** (születési név: Lengyel Emőke, magyar állampolgár, születési hely, idő: …anyja neve: …, személyi azonosító: …, adóazonosító jele: …) 3881 Abaújszántó, Rákóczi út 2. szám alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban: „**Vevő**”),

(továbbiakban együttesen: „**Szerződő Felek**”)

között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek a Földhivatal Információs Rendszeréből letöltött, e-hiteles, tulajdoni lap-szemlék alapján közösen megállapítják, hogy Eladó 1 / 1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezik a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által nyilvántartott, és az alábbiakban rögzített ingatlanok:

- **Tiszavasvári** **belterület 5997 hrsz**. alatt felvett, mely természetben Tiszavasvári, Nefelejcs utca 54. szám alatt található, 250 m2 területű, **„kivett beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan1**”) valamint

**- Tiszavasvári** **belterület 6000 hrsz**. alatt felvett, mely természetben Tiszavasvári, Nefelejcs utca 52. szám alatt található, 250 m2 területű, **„kivett beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlan. (továbbiakban: „**Ingatlan2**”) (továbbiakban együttesen: „**Ingatlanok**”).

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok Tiszavasvári üdülőterületének mély fekvésű területén találhatóak, ezen Ingatlanok nincsenek feltöltve, közművesítve, földmérő által kimérve, és a szennyvízcsatornára történő csatlakozás lehetősége nincs biztosítva. Az Ingatlanok feltöltése, földmérő általi kimérése, közművesítése Vevő feladata.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy Tiszavasvári Önkormányzata Képviselő-testülete 204/2023. (VIII.03.) Kt. számú határozata alapján az **Ingatlanokat Tiszavasvári Város Önkormányzata 4 éves beépítési kötelezettséggel terheli meg, és ezen kötelezettség biztosítékaként elidegenítési tilalom, és visszavásárlási jogot jegyeztet be az Ingatlanok tulajdoni lapjának III. részére.**

**Vevő kijelenti, hogy Eladó ezen tájékoztatását megértette és tudomásul vette, ezen információk birtokában kívánja az Ingatlanokat megvásárolni.**

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Földhivatali Információs Rendszerből lekért tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlanok tehermentesek, a tulajdoni lap III. része *(teherlap)* bejegyzést nem tartalmaz, a hatályos tulajdoni lap tanúsága szerint széljegyként folyamatban lévő ügy nincs.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek és nincs olyan jog, amely Vevő tulajdonszerzését gátolná, vagy akadályozná, illetve kijelenti, hogy egyéb módon fedezetként felajánlva sincs.

3./ Jelen adásvételi szerződés 1. pontjában rögzített Ingatlanokat Eladó eladja, Vevő megvásárolja, oly módon, hogy az Ingatlanoknak Vevő 1 / 1 tulajdoni hányadának tulajdonosa Vevő lesz.

4./ Szerződő Felek az Ingatlanok Vételárát egybehangzó akaratnyilatkozattal, az Ingatlan értékével és állapotával arányosan **helyrajzi számonként 550.000.- Ft + 27 % Áfa, bruttó 698.500.- Ft/ telek vételár összegben állapítják meg,** mely megállapodás alapján az **Ingatlanok mindösszesen bruttó vételára: 1.397.000.- Ft,** azaz egymillió-háromszáz-kilencvenhétezer forint. Felek megállapodnak, hogy **vételár megfizetése** az **alábbiak szerint történik:**

Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő az Ingatlanok teljes Vételárát jelen szerződés aláírását megelőzően, banki átutalással megfizeti az Eladó saját nevén lévő, **OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744144-15404761 számú bankszámlaszámra.**

**A banki átutalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Eladó által megadott bankszámlaszámon jóváírásra került.**

**Vevő a banki átutalás teljesítéséről az igazolást eljáró Ügyvédnek bemutatja, aki ezen igazolás birtokában íratja alá Szerződő Felekkel a jelen szerződést.**

A Vételár fenti módon történő kiegyenlítéséhez Eladó kifejezetten hozzájárul.

**5./ Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlanok vonatkozásában 1 / 1 tulajdoni arányban Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**

**Szerződő Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlanok vonatkozásában Tiszavasvári Város Önkormányzata, mint jogosult javára, az illetékes Kormányhivatal 4 éves beépítési kötelezettséget, ennek biztosítására elidegenítési tilalmat, valamint visszavásárlási jogot jegyeztessen be az Ingatlanok egészére.**

6./ Szerződő felek rögzítik,hogy a Ptk. 6:215 § (2) bek alapján Eladó a tulajdonjog átruházása mellett a jelen jogügylet tárgyát képező Ingatlanok birtokát is a teljes Vételár megfizetésével egyidejűleg Vevőre véglegesen és visszavonhatatlanul átruházza.

7./ Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező **Ingatlanok birtokbaadása a teljes vételár megfizetését követően, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik.**

8./ Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az Ingatlanokat alaposan megtekintette, és annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azokat a megtekintett és megismert állapotban veszi meg.

9./ A Szerződő Felek a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a kormányhivatali eljárás során a jogi képviselet ellátásával meghatalmazzák Lakatosné dr. Daróczi Anna egyéni ügyvédet (4440 Tiszavasvári, Kossuth utca 40/3. KASZ: 36064334). Eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a megbízást elfogadja, amely egyben tényvázlatnak is minősül.

10./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, és jelen szerződés aláírásával megerősíti, hogy nagykorú, magyar állampolgár, akinek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képessége teljes és csorbítatlan.

Eladó kinyilatkozza, hogy jogi személy, szerződéskötési képessége korlátozva nincsen. Az eljáró polgármester kijelenti, hogy Tiszavasvári Város Önkormányzata képviseletében önálló aláírásra jogosult.

11./ Szerződő Felek rögzítik és Szőke Zoltán Polgármester Tiszavasvári Város Önkormányzata képviseletében kijelenti, hogy Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete jelen szerződés 1. számú mellékletét képező 204/2023. (VIII.03.), valamint a 250/2023.(IX.28.) Kt. számú Képviselő Testületi határozatával döntött a jelen szerződés 1. pontjában rögzített Ingatlanok értékesítéséről és felhatalmazza a polgármestert jelen szerződés aláírására.

12./ Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részéről az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, adó, illetve illeték szabályok vonatkozásában részletes tájékoztatásban részesültek, amely tájékoztatást megértettek és tudomásul vettek.

13./ Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnek velük szemben ügyfél-átvilágítási kötelezettsége van, melynek alávetik magukat. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, az 54/2007. (XII. 21.) IRM rendelet, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara mindenkor hatályos szabályzatai alapján ügyfeleit ellenőrizni kötelesek. Ezen ellenőrzés során az ügyvéd köteles a megbízók által rendelkezésére bocsátott azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készíteni és, amennyiben ezt szükségesnek látja, az adatokat az IRM illetőleg a KEKKH által működtetett rendszeren keresztül ellenőrizni. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy az ügyfél-átvilágítási intézkedéseket megtegye és az ennek során birtokába jutott adatokat az ügyvédekről szóló 2017. LXXVIII. törvény, valamint az ide vonatkozó kamarai szabályzatoknak megfelelően nyilvántartsa, kezelje, és őrizze. A Felek tudomásul veszik továbbá a tájékoztatást a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú szabályzata 3.1. pontja szerinti ügyvédi kötelezettségekről és kijelentik, hogy azoknak a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd eleget tett. Felek rögzítik, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatos kormányhivatali eljárási díj, a tulajdoni lap lekérésének költsége és a vagyonszerzési illeték Vevőt terheli.

14./ Felek megállapítják, hogy jelen szerződés minden megegyezett kérdésben tartalmazza a felek akaratát, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetve a teljesítése során együttműködésre kötelesek.

15./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései vonatkoznak.

Jelen – 15 (tizenöt) pontból és 3 (három) sorszámozott oldalból álló – adásvételi szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett, helybenhagyólag 6 (hat) eredeti példányban jóváhagyólag írták alá.

Tiszavasvári, 2023……………………

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

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Lengyel Emőke Vevő**

**képviseli: Szőke Zoltán Polgármester** Eladó

**A Szerződő Felek jelen szerződést, amely nyilatkozataiknak mindenben megfelel, - személyazonosságuk igazolása után – előttem, saját kezűleg írták alá, ezért az okiratot *ellenjegyzem* Tiszavasváriban 2023…………. napján:**

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

**Lakatosné dr. Daróczi Anna**

ügyvéd KASZ: 36064334