

SIÓJUT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1 TELEFON +36 84 504100 FAX:+36 84 504 103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő:

Siófok, 2022. augusztus 10.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófut község Képviselő-testületének
2022. augusztus havi rendkívüli ülésére**

Tárgy: A siófuti 89/28 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előterjesztő: Balassáné Ujvári Zsuzsanna polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Siójut Község Önkormányzata Képviselő-testülete a **37/2022. (V. 9.) számú képviselő-testületi határozatában** döntött az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről és az ingatlanok vételáráról az alábbiak szerint.

„1. A siójudi 89/28 hrsz-ú, 758 m² nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan vételárát az ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegén, de minimálisan 5 000 000,- Ft+áfa vételáron határozza meg.

2. A siójudi 89/29 hrsz-ú, 784 m² nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan vételárát az ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegén, de minimálisan 5 000 000,- Ft+áfa vételáron határozza meg.

A Képviselő-testület úgy határozott, hogy az ingatlanok értékesítésére nem kíván pályázatot kiírni, hirdetményt tesz közzé.”

Az ingatlanok értékesítésére hirdetményt tettünk közzé, a hirdetményben a képviselő-testület által meghatározott vételáron hirdettük az ingatlanokat.

Az önkormányzatnál egy magánszemély magánokiratba foglalt vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a siójudi 89/28 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra, mely 758 m² nagyságú. A vételi szándéknyilatkozatban megajánlott vételár 5 000 000,- Ft+áfa, mely megegyezik a képviselő-testület a határozatában meghatározott vételárral.

A szándéknyilatkozatban a vevő a teljes vételár megfizetését vállalta az adásvételi szerződés felek által történő aláírását követően, a szerződés kézhezvételétől számított 5 napon belül.

Felhívom a figyelmet arra, hogy amennyiben a képviselő-testület az ingatlan értékesítéséről dönt, a birtokbaadáshoz szükséges az ingatlan sarokpontjainak kitűzése!

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- vételi szándéknyilatkozat
- értékbecslés
- adásvételi szerződés tervezete,
- térkép másolat az ingatlan elhelyezkedéséről,
- tulajdoni lap másolata.

Fontosnak tartom, hogy az ingatlan-értékesítésből befolyó vételárat a többi önkormányzati tulajdonú, közmű nélküli beépítetlen területen kialakítandó szennyvízcsatorna közmű megterveztetésére fordítsuk.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését, hogy a vételi szándék nyilatkozatot elfogadja-e, értékesíteni kívánja-e a siójudi 89/28 hrsz-ú ingatlant a vételi szándék nyilatkozatban meghatározott 5 000 000,- Ft+áfa összegű vételáron a vételi szándéknyilatkozatot tett természetes személynek?

Határozati javaslat:

Siójut Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „*a siójuti 89/28 hrsz-ú ingatlan értékesítése*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Siójut Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, *89/28 hrsz-ú, 758 m² nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant*, mely természetben Siójuton, a Vitéz utcából nyíló, a Deák Ferenc utca alatti területen helyezkedik el, Szijártó István Zoltán (1151 Budapest, Bem u. 35.) természetes személy részére kívánja értékesíteni 5 000 000,- Ft+áfa vételárért, azaz Szijártó István Zoltán természetes személy vételi ajánlatát elfogadja, és az adásvételi szerződés megkötéséről rendelkezik.

Ha az elővásárlásra jogosultak, azaz a Magyar Állam, illetve a Somogy Megyei Önkormányzat az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesznek elfogadó nyilatkozatot, az adásvételi szerződés hatályosul.

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

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan sarokpontjainak kitűzését rendelje meg.

Felelős: Balassáné Ujvári Zsuzsanna polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2022. augusztus 10.

Balassáné Ujvári Zsuzsanna
polgármester

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (tervezet)

Amely létrejött egyrészről

megnevezés: **Siójut Község Önkormányzata**
székhely: 8652 Siójut, Kossuth Lajos utca 14.
stat. azonosító: 15397287-8411-321-14
adószám: 15397287-1-14
képviseli: Balassáné Ujvári Zsuzsanna polgármester
mint *eladó*, (a továbbiakban *eladó*)

másrészről

név:
szül. név:
anyja neve:
szül. hely és idő:
személyazonosító jele:
adóazonosító jele:
lakcíme:
mint *vevő* (a továbbiakban *vevő*)

között az alulírt napon és helyen az alábbi feltétek között.

Előzmények:

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés előzményeként rögzítik, hogy *eladó* értékesítésre meghirdette a tulajdonában álló Siójut belterületi 89/28 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlanát. A Vevő a Budapesten, 2022. június 21. napján kelt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatában vételi ajánlatot tett az ingatlan megvásárlására. Siójut Község Önkormányzata Képviselő-testülete a ***** számú határozatával akként határozott, hogy a *vevővel* adásvételi szerződést köt, melynek aláírására a képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert.

- 1) *Eladó* eladja, *vevő* per-, teher- és igénymentesen megvásárolja az *eladó* 1/1-ed tulajdonát képező a **Siójut 89/28 hrsz** alatti „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 758 m² nagyságú ingatlant.
- 2) A vételár összege 5 000 000.-Ft, azaz ötmillió forint + áfa, azaz mindösszesen..... , azaz**forint**, mely vételár megfizetése *eladónak* az OTP Bank Nyrt. által kezelt..... számú bankszámlájára történő átutalás útján történik meg az 5) pontban meghatározott feltétel bekövetkeztét követő 8 napon belül.
- 3) Az ingatlan birtokba adására a felek által előzetesen egyeztetett időpontban, a vételár megfizetését követően kerül sor. *Vevő* a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlan

terheit, és szedi a hasznait, továbbá a kárveszély is a birtokba adással száll át az *eladóról* a *vevőre*.

- 4) *Vevő* az ingatlant megtekintette és azt a megtekintett állapotnak megfelelően vásárolja meg, kijelenti, hogy minden, az ingatlannal kapcsolatos információ birtokában van.
- 5) Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot (képviselésében eljár az MNV Zrt.) minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján a Somogy Megyei Önkormányzatot illeti meg elővásárlási jog az érintett megye közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítése esetén. A jogügyletnek az elővásárlási jogosultakkal szembeni hatályosulásának és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének feltétele a jogosultak nyilatkozatának beszerzése, illetve a jog gyakorlására törvényben meghatározott határidő letelte.
- 6) *Eladó* a vételár megfizetésével egyidejűleg külön okiratban járul hozzá a tulajdonjog változásának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. Szerződő felek a vételár megfizetéséig (a jogosult bejegyzési engedélyének megadásáig) a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását kérik.
- 7) *Eladó* kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő helyi önkormányzat, míg *vevő* cselekvőképes magyar állampolgár, akinek ügyletkötési képessége nem korlátozott.
- 8) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai irányadóak.
- 9) 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.
- 10) Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. előtti eljárásban a jogi képviselő ellátásával az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 66.§ (3) bekezdése alapján megbízzákkamarai jogtanácsost, aki a megbízást elfogadja.
- 11) A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okirat ellenjegyzését megelőzően meggyőződött arról, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel.

12) A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32. § (9) bekezdése szerinti azonosítását elvégezte, és az azonosított felek, illetve képviselőik okiratban szereplő adatai az azonosítás során rögzített adatokkal megegyeznek.

A Szerződő felek kijelentik, hogy a személyes adataik kamarai jogtanácsos általi kezeléséről szóló tájékoztatót a szerződés aláírását megelőzően kézhez kapták, a benne foglaltakat megismerték és elfogadták.

14) Szerződő Felek tudomásul veszik az eljáró jogtanácsos általi kioktatást, tájékoztatást az adófizetési és az illetékfizetési kötelezettség vonatkozásában. Az Eladót jelen szerződés alapján adófizetési kötelezettség, a Vevőt pedig illetékfizetési kötelezettség terheli.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt ezennel jóváhagyólag aláírják.

Siófok, 2022.....

Siófok Község Önkormányzata
eladó
Balassáné Ujvári Zsuzsanna polgármester

vevő

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
jogi ellenjegyző

Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
pénzügyi ellenjegyző

Ellenjegyzem: Siófok, 2022.

..... kamarai jogtanácsos

KASZ: