

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. május 6.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok község Képviselő-testületének
2022. május havi rendkívüli ülésére**

Tárgy: A siófoki 92/46 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előterjesztő: Balassáné Ujvári Zsuzsanna polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Siójut Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 49/2021. (X. 21.) számú képviselő-testületi határozatában döntött az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről és az ingatlanok vételáráról, köztük a siójudi 92/46 hrsz-ú ingatlan vételáráról az alábbiak szerint.

„(...) 2.Siójudon, a Petőfi utcában elhelyezkedő 92/46 hrsz-ú, 992 m² nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan vételárát az ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegben, de minimálisan 6.000 000,- 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 Siójut Község honlapján, valamint a www.ingatlan.com portálon. A hirdetményben a képviselő-testület által meghatározott vételáron hirdettük az ingatlanokat.

A siójudi 92/46 hrsz-ú ingatlant érintően magánokiratba foglalt vételi szándék nyilatkozatot nyújtott egy természetes személy. A vételi szándéknyilatkozatban megajánlott vételár 6 millió Ft+áfa megegyezik a képviselő-testület által meghatározott vételár összegével.

A vételi szándéknyilatkozatban a vevő nyilatkozott arról, hogy a teljes vételárát, a vételár 10 %-ának előlegként, a vételár 15 %-ának banki utalásként történő megfizetésével, illetve a fennmaradó 75 %-ot Fundamenta hitel felvételével kívánja megfizetni. Nyilatkozatában megjelölte, hogy a hitel folyósításának ideje az adásvételi szerződés megkötését követően maximum 60 nap.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- hirdetmény
- értékbecslés
- adásvételi szerződés tervezete,
- térképmásolat az ingatlan elhelyezkedéséről,
- tulajdoni lap másolata.

Az előterjesztés mellékteltét képezi a vevő által tett szándéknyilatkozat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését, hogy a vételi szándék nyilatkozatot elfogadja-e, értékesíteni kívánja-e a siójudi 92/46 hrsz-ú ingatlant a vételi szándék nyilatkozatban meghatározott 6 000 000,- Ft+áfa összegű vételáron, a vevő által meghatározott ütemezéssel, valamint hitelből történő kiegyenlítéssel?

Határozati javaslat:

Siójut Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „a siójudi 92/46 hrsz-ú ingatlan értékesítése” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Siójut Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 92/46 hrsz-ú, 992 m² nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant, mely természetben Siójuton, a Petőfi utcában található, Kovács Zoltán (lakóhely: 8300 Tapolca, Lesence u. 8.) természetes személy részére kívánja értékesíteni 6.000 000,- Ft+áfa vételárért, azaz Kovács 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.

Felelős: Balassáné Ujvári Zsuzsanna polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2022. május 6.

Balassáné Ujvári Zsuzsanna
polgármester

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Tervezete

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 92/46 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlanát. A Vevő a napján kelt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatában vételi ajánlatot tett az ingatlan megvásárlására.

Siójut Község Önkormányzata Képviselő-testülete a /2022. (...) 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 92/46 hrsz alatti „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 992 m² nagyságú ingatlant.
- 2) A vételár összege 6.000 000,- Ft, azaz Hatmillió forint + áfa, azaz mindösszesen.....,- Ft+áfa, azaz..... +áfa

Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg foglaló jogcímén megfizet az Eladó OTP Bank Nyrt. Siófoki Fiókja által kezelt 11743040-15397287-00000000 számú számlájára történt átutalással Ft-ot, azaz....., mely összeg átvételét az Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. A Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik. Az adásvételi szerződés teljesítése esetén a foglaló a vételárba beszámít. Amennyiben az adásvételi szerződés teljesítésére a Vevő érdekkörében felmerült okból nem kerül sor, akkor a Vevő az átadott foglalót elveszti. Amennyiben az adásvételi szerződés teljesítésére az Eladó érdekkörében felmerült

okból nem kerül sor, a foglaló kétszerese jár a Vevő részére az ok felmerülését követő 3 (három) munkanapon belül.

Ha az adásvételi szerződés a megkötését követően olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a Vevőnek a meghiúsulástól számított 3 (három) munkanapon belül visszajár a foglaló összege. Abban az esetben amennyiben az elővásárlásra jogosultak valamelyike élne elővásárlási jogával, úgy a foglaló összege visszautalásra kerül az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának Eladóhoz való megérkezését követő 3 munkanapon belül.

A fennmaradó.....,- Ft, azazforint összegű vételár megfizetése *eladónak* az OTP Bank Nyrt. Siófoki Fiókja által kezelt 11743040-15397287-00000000 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 (képviselőjében 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 2011. évi CLXXXIX. tv. alapján működő helyi önkormányzat, míg *vevő* cselekvőképes magyar állampolgár, akinek ügyletkötési képessége nem korlátozott.
- 8) Szerződő Felek tudomásul veszik az eljáró jogtanácsos általi kioktatást, tájékoztatást az adófizetési és az illetékfizetési kötelezettség vonatkozásában. Szerződő felek rögzítik, *Vevő* kijelenti, hogy az ingatlan lakóház építésére alkalmas telektulajdon és az ingatlanra a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül olyan lakóházat kíván építeni, amelyben a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. *Vevő* jelen nyilatkozatot az

illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés a) pontja szerinti illeték mentességi feltétel érvényesítése érdekében teszi.

- 9) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadóak.
- 10) 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.
- 11) 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 megbízzák dr. Kovács Nikoletta kamarai jogtanácsost, aki a megbízást elfogadja.
- 12) A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okirat ellenjegyzését megelőzően meggyőződött arról, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel.
- 13) A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselők 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.

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

Siófok, 2022.

Siójut Község Önkormányzata
eladó

Balassáné Ujvári Zsuzsanna polgármester

.....
vevő

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyő
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
jogi ellenjegyző

Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
pénzügyi ellenjegyző

Ellenjegyzem: Siófok, 2022. március 04.

**Dr. Kovács Nikoletta kamarai jogtanácsos
KASZ: 36074537**