

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. február 24.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok község Képviselő-testületének
2022. február havi ülésére**

Tárgy: A siófoki 92/50 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 az alábbiak szerint.

1. Siójuton, a Széchenyi utcában elhelyezkedő 92/50 hrsz-ú, 838 m² nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan vételárát az ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegben, de minimálisan 6.500 000,- Ft+áfa vételáron határozza meg.
2. Siójuton, 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.
3. Siójuton, a Petőfi utcában elhelyezkedő 92/47 hrsz-ú, 984 m² nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 341/984-ed tulajdoni illetőségének vételárát az ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegben, de minimálisan 1.800 000,- 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 az ingatlan.com portálon. A hirdetményben a képviselő-testület által meghatározott vételáron hirdettük az ingatlanokat.

Az önkormányzatnál több érdeklődő is jelentkezett, de a siójuti 92/50 hrsz-ú ingatlant érintően magánokiratba foglalt vételi szándék nyilatkozatot nyújtott egy természetes személy. A vételi szándéknyilatkozatban megajánlott bruttó vételár 8 000 000,- Ft, mely a képviselő-testület által meghatározott 6.500 000,- Ft+áfa (összesen bruttó 8 255 000,- Ft) összegnél kevesebb, de az ingatlanértékesítési szakvéleményben meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegnél (5.500 000,- Ft+áfa) magasabb.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését, hogy a vételi szándék nyilatkozatot elfogadja-e, értékesíteni kívánja-e a siójuti 92/50 hrsz-ú ingatlant a vételi szándék nyilatkozatban meghatározott bruttó 8 000 000,- Ft összegű vételáron?

Határozati javaslat:

Siójut Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „*a siójuti 92/50 hrsz-ú ingatlan értékesítése*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Siójut Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 92/50 hrsz-ú, 838 m² nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant, mely természetben Siójuton, a Széchenyi utcában található, Debreczeni Gyula Balázs (lakóhely: 1041 Budapest, Deák F. u. 87. 8/25) természetes személy részére kívánja értékesíteni bruttó 8.000 000,- Ft vételárért, azaz Debreczeni Gyula Balázs 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. február 24.

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 92/50 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlanát. A Vevő a Budapesten, 2022. év február hó 23. 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 92/50 hrsz.** alatti garázs megnevezésű, 838 m² nagyságú ingatlan.
- 2) A vételár összege 6.299.213.-Ft, azaz Hatmillió-kettőszázkilencvenkilencezer-kettőszázötvenhárom forint + áfa, azaz mindösszesen **8.000.000.-Ft**, azaz **Nyolcmillió forint**, mely vételár megfizetése *eladónak* az **Erste Bank Hungary Zrt. Siófoki Fiókja** által kezelt **11639002-06180700-39000008.** 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 2011. évi CLXXXIX. tv. alapján működő helyi önkormányzat, míg *vevő* cselekvőképes magyar állampolgár, akinek ügyletkötési képessége nem korlátozott.
- 8) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. 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 megbízzák dr. Kovács Nikoletta kamarai 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.....

Siójut 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.

Dr. Kovács Nikoletta kamarai jogtanácsos
KASZ: 36074537