

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 26.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófut község Képviselő-testületének
2022. május havi ülésére**

Tárgy: A siófuti 89/29 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 összegben, 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 összegben, 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 két magánszemély magánokiratba foglalt vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a siójudi 89/29 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra, mely 784 m² nagyságú. A vételi szándéknyilatkozatban megajánlott vételár 5 000 000,- Ft+áfa, mely megegyezik a képviselő-testület a határozatában meghatározott vételárral. Az ingatlan tulajdonjogát 1/2-1/2 arányban szereznék meg.

Sitku Csaba vevő nyilatkozott arról, hogy a vételi szándéknyilatkozatában megjelölt vételárat 5 000 000,- Ft+áfa összegben a bankszámlájáról átutalással megfizeti a szerződéskötést követően, az elővásárlási jog jogosultjainak lemondó nyilatkozatának (a szerződés hatályosulásának feltétele) megküldését követő 8 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,
- térképmásolat 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 89/29 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 89/29 hrsz-ú ingatlan értékesítése*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Siójut Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 89/29 hrsz-ú, 784 m² nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant, mely természetben Siójuton, a Vitéz utcából nyíló, a Deák Ferenc utca alatti területen helyezkedik el, Sitku Csaba (1149 Budapest, 14 Vezér utca 149/C MF. 103 a.), valamint Csomós Rita (1173 Budapest 17 Pesti út 161. 2. em. 28. a.) természetes személyek részére kívánja értékesíteni 1/2-1/2 arányban 5 000 000,- Ft+áfa vételárért, azaz Sitku Csaba és Csomós Rita természetes személyek 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. május 26.

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. május 20. 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, *vevők* per-, teher- és igénymentesen megvásárolja az *eladó 1/1-ed* tulajdonát képező a **Siójut 89/29 hrsz** alatti „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 784 m² nagyságú ingatlant 1/2-1/2 arányban.
- 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. *Vevők* a birtokbaadás napjától kezdődően viselik az

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

- 4) *Vevők* az ingatlant megtekintették és azt a megtekintett állapotnak megfelelően vásárolják meg, kijelentik, hogy minden, az ingatlannal kapcsolatos információ birtokában vannak.
- 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 *vevő*
Balassáné Ujvári Zsuzsanna polgármester

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző *vevő*
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