

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu

Száma: 156-4/2022.

ELŐTERJESZTÉS

– a Képviselő-testülethez –

a mátészalkai 1156/22 és 1156/25 helyrajzi számú belterületi ingatlanokkal kapcsolatos elővásárlási jogról történő lemondásról

A mátészalkai 1156/22 hrsz-ú, 563 m² alapterületű kivett ipartelep és az 1156/25 hrsz-ú, 970 m² alapterületű parkoló megnevezésű ingatlanok tulajdonosa 549/563– illetve 1/1-ed arányban a Sandra Kárpitos Zrt. A tulajdonos a parkolóként funkcionáló ingatlan mellett elhelyezkedő 1156/10-1156/19 hrsz-ú ingatlanok mindenkori tulajdonosa részére térítésmentesen biztosítja az üzletek előtti parkoló használati jogát. A gazdasági társaság tulajdoni hányadát értékesíteni kívánja.

Az említett ingatlanok esetében Mátészalka Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan tulajdonosának ügyvédje, Tatárné dr. Koncz Mária 2022. május 09. napján kelt levelében tájékoztatta önkormányzatunkat ügyfele értékesítési szándékáról. Megkeresésében kéri az Önkormányzat nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy elővásárlási jogával élni kíván-e. A vételi ajánlat ismertetése céljából mellékelte az ingatlan vonatkozásában megkötött adásvételi szerződést.

A kérelem és az adásvételi szerződés az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Mátészalka Város Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) önkormányzati rendelet 6. § alapján vagyonnal való rendelkezésnek minősül az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlása. A rendelet 7. § (3) bekezdése szerint az önkormányzati tulajdon feletti tulajdonost megillető rendelkezési jog gyakorlására 1 millió forintot el nem érő értékű vagyonelem esetén a Polgármester, 1-3 millió Ft értékhatár közötti vagyonelem esetén a Pénzügyi Bizottság jogosult. 3 millió forint értékhatár fölött a rendelkezési jogok gyakorlására a Képviselő-testület jogosult, amennyiben e rendelet ettől eltérően nem rendelkezik.

A mellékelt adásvételi szerződésben az ingatlanok vételárát a felek összesen 4.557.000 Ft összegben határozták meg, így a vagyonrendelet szabályai szerint a lemondásról szóló döntés meghozatala a Képviselő-testület hatáskörbe tartozó feladat.

Vagyongazdálkodási szempontokat figyelembe véve megállapítottuk, hogy az ingatlant nem kívánjuk megvásárolni.

A fentiekre tekintettel javaslatot teszek arra, hogy az elővásárlási jog gyakorlásáról történő lemondással támogassuk az adásvétel lebonyolítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékelt határozat-tervezetet fogadja el.

Mátészalka, 2022. június 7.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



1. számú melléklet a 156-4/2022. számú előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET

**Mátészalka Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
...../2022 (_._) számú**

HATÁROZATA

**a mátészalkai 1156/22 és 1156/25 helyrajzi számú belterületi ingatlanokkal kapcsolatos
elővásárlási jogról történő lemondásról**

A Képviselő-testület:

- 1. Dönt** arról, hogy Mátészalka Város Önkormányzata a SANDRA Kárpitos Zrt. tulajdonában lévő **mátészalkai 1156/22 hrsz-ú, 563 m² alapterületű kivett ipartelep megnevezésű ingatlan** adásvétele kapcsán a szerződés teljes ismeretében **elővásárlási jogával nem kíván élni.**
- 2. Dönt** arról, hogy Mátészalka Város Önkormányzata a SANDRA Kárpitos Zrt. tulajdonában lévő **mátészalkai 1156/25 hrsz-ú, 970 m² alapterületű kivett parkoló megnevezésű ingatlan** adásvétele kapcsán a szerződés teljes ismeretében **elővásárlási jogával nem kíván élni.**
- 3. Felhatalmazza** Mátészalka Város Önkormányzata nevében az elővásárlási jogról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozatot aláírja.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Határidő: azonnal

Mátészalka, 2022. június ...

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

Tatárné dr. Koncz Mária egyéni ügyvéd

Cím: 4700 Mátészalka Katona József utca 36.

Levelezési cím: 4702 Mátészalka Katona József utca 36. Pf.:26.

Tel:+36306062678

E-mail: konczmara1967@gmail.com

FELHÍVÁS ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSÁRA

Mátészalka Város Önkormányzata

Mátészalka

Hősök tere 9.

4700

Tisztelt Önkormányzat!

Ügyfelem a **SANDRA Kárpitos Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 4700 Mátészalka Ipari út 18.) megbízásából írok a T. Önkormányzatnak.

Az ingatlan nyilvántartás adatai szerint ügyfelem tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- a **Mátészalka 1156/22 hrsz.-ú**, kivett ipartelep megnevezésű, 563 m² alapterületű ingatlan **549/563-ad arányban**.
- a **Mátészalka 1156/25 hrsz.-ú**, kivett parkoló megnevezésű, 970 m² alapterületű ingatlan **1/1-ed arányban**.

Tájékoztatásul közlöm, hogy ügyfelem a parkolóként funkcionáló ingatlan mellett elhelyezkedő 1156/10-1156/19 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésekor az üzletként működő ingatlanok mindekori tulajdonosainak térítésmentesen biztosította az üzletek előtti parkoló használati jogát akként, hogy ezen használati jogot a Mátészalka 1156/25 hrsz.-ú ingatlan (parkoló tulajdonos) mindekori tulajdonosa köteles biztosítani.

A fentiekben megjelölt ingatlanokat a **T. Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jog terheli.**

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:221 § (1) bekezdése szerint:

„6:221. § [Elővásárlási jog]

(1) Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.”

Ügyfelem a fenti ingatlanokban lévő tulajdoni hányadait a **SANDRA FORM EUROMOBILI Bútoripari Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4700 Mátészalka Ipari út 18.) részére értékesíteni kívánja **3.000,-Ft+ÁFA/m² mindösszesen 4.557.000,-Ft +ÁFA, azaz: négymillió-ötszázötvenhétezer +ÁFA forint vételáron.**

A vételár kiegyenlítése az alábbiak szerint történik: az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül az eladó adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlájára.

A vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére a vételár teljes összegének a kiegyenlítését követően kerül sor, valamint ezt követően ruházza át az ingatlan részil-letőségek birtokát az eladó a vevőre.

A Ptk. 6:221 § (1) bekezdése szerint a T. Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

Kérem, hogy a T. Önkormányzat nyilatkozzon szíveskedjék arra vonatkozóan, hogy az itt is-mertetett feltételek mellett elővásárlási jogát gyakorolni kívánja-e?

Amennyiben jelen értesitésem kézhezvételétől számított **30 napon belül** ügyvédi irodám ré-
szére írásbeli elfogadó nyilatkozatot nem küld, vagy válasza nemleges, illetve semmilyen
formában felém jelzéssel nem él, úgy tekintjük, hogy a T. Önkormányzat nem kíván élni az
elővásárlási jogával.

Mellékelten csatolom az alábbi iratokat:

- Nem hiteles tulajdoni lap másolatok
- Ügyvédi meghatalmazás

Kelt: Mátészalka, 2022. május hó 09. nap

Tisztelettel:

SANDRA KÁRPITOS Zrt.
képviselésében

Tatárné dr. Koncz Mária ügyvéd
Kamarai azonosító szám:36070094

Tatárné dr. Koncz Mária

egyéni ügyvéd

4700 Mátészalka, Katona J. út 36.

Adószám: 51910464-1-35, kisadózó

Telefon: (06-20) 9572-954

§

Tatárné dr. Koncz Mária egyéni ügyvéd

§

Cím: 4700 Mátészalka Katona József utca 36.

Levelezési cím: 4702 Mátészalka Katona József utca 36. Pf.:26.

Tel:+36306062678

E-mail: konczmara1967@gmail.com

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott

SANDRA Kárpitos Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 4700 Mátészalka Ipari út 18. cégjegyzék száma: Cg. 15-10-040171, KSH statisztikai számjele: 11252995-3299-114-15 adószáma: 11252995-2-15) képviseletében eljáró **dr. Nagy Gergely vezérigazgató**

meghatalmazom


Tatárné dr. Koncz Mária egyéni ügyvédet (székhelye: 4700 Mátészalka Katona József utca 36., e-mail címe: tatarlaci@t-online.hu, telefonszám: 06-44/315-808, 06-20/9572-954, e-kapcsolattartási cím: 51910464#cegkapu, kamarai azonosító szám: 36070094, lajstrom szám: 694),

hogy

a társaság tulajdonát képező **Mátészalka 1156/22 hrsz.-ú**, kivett ipartelep megnevezésű, 563 m² alapterületű ingatlan és a **Mátészalka 1156/25 hrsz.-ú**, kivett parkoló megnevezésű, 970 m² alapterületű ingatlan vonatkozásban Mátészalka Város Önkormányzata (4700 Mátészalka Hősök tere 9.), mint szerződésen alapuló elővásárlásra jogosultnak az **elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívást megküldje.**

A jelen meghatalmazás írásban rögzített visszavonásig érvényes és hatályos.

Mátészalka, 2022. április hó 28. nap

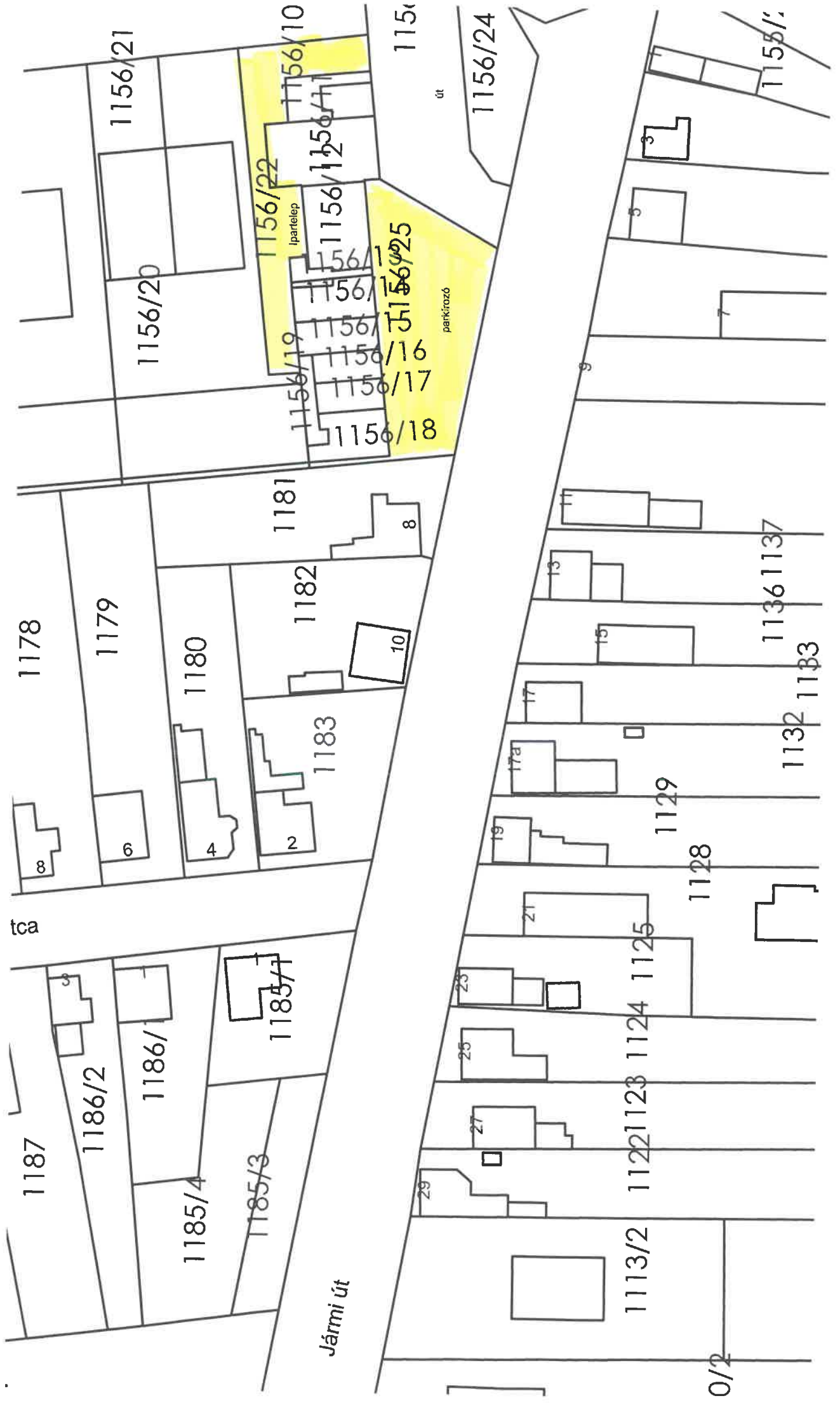

.....
SANDRA KÁRPITOS Zrt.
dr. Nagy Gergely vezérigazgató
Ügyfél

A meghatalmazást elfogadom:



.....
Tatárné dr. Koncz Mária
ügyvéd

Tatárné dr. Koncz Mária
egyéni ügyvéd
4700 Mátészalka, Katona J. út 36.
Adószám: 51910464-1-35, kisadózó
Telefon: (06-20) 9572-954



1178

1179

1180

1181

1182

1183

8

6

4

2

10

1156/21

1156/20

1156/22

1156/19

1156/18

1156/17

1156/16

1156/15

1156/14

1156/13

1156/12

1156/11

1156/10

1156/9

1156/8

1156/7

1156/6

1156/5

1156/4

1156/3

1156/2

1156/1

1156/0

Jármi út

tca

út

parkirozó

1185/3

1185/4

1186/2

1186/1

1187

1113/2

1122

1123

1124

1125

1128

1129

1132

1133

1136

1137

1156/24

1155/1

0/2

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- **SANDRA Kárpitos Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 4700 Mátészalka Ipari út 18. cégjegyzék száma: Cg. 15-10-040171, KSH statisztikai számjele: 11252995-3299-114-15 adószáma: 11252995-2-15) képviselőjében eljáró **dr. Nagy Gergely vezérigazgató, mint eladó** (továbbiakban: eladó),

másrészről

- **SANDRA FORM EUROMOBILI Bútoripari Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4700 Mátészalka Ipari út 18. cégjegyzék száma: Cg. 15-09-062158, KSH statisztikai számjele: 11246110-5590-113-15 adószáma: 11246110-2-15) képviselőjében eljáró **dr. Nagy Gergely ügyvezető, mint vevő** (továbbiakban: vevő) között, az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1./ TAKARNET Földhivatali Információs rendszerről 2022.04.26. napján lekért tulajdoni lap másolatok szerint az az eladó tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- A **Mátészalka 1156/22 hrsz.-ú**, kivett ipartelep megnevezésű, 563 m² alapterületű ingatlan **549/563-ad arányban**.

A fenti ingatlant az alábbiak illetik:

- o A Mátészalka 1156/23 hrsz.-ú ingatlant terhelő átjárási és úthasználati szolgalmi jog.
- o A Mátészalka 1156/25 hrsz.-ú ingatlant terhelő átjárási és úthasználati szolgalmi jog.

- a **Mátészalka 1156/25 hrsz.-ú**, kivett parkoló megnevezésű, 970 m² alapterületű ingatlan **1/1-ed arányban**.

A fenti ingatlant az alábbiak illetik:

- o A Mátészalka 1156/22 hrsz.-ú ingatlant terhelő átjárási és úthasználati szolgalmi jog.
- o A Mátészalka 1156/23 hrsz.-ú ingatlant terhelő átjárási és úthasználati szolgalmi jog.

Eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező fent körülírt ingatlanokban lévő tulajdoni részzilletőégeit.

2./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vételárát megtekintés után, kölcsönös megegyezéssel az alábbiak szerint állapítják meg:

- a **Mátészalka 1156/22 hrsz.-ú**, kivett ipartelep megnevezésű, 563 m² alapterületű ingatlan **549/563-ad** tulajdoni részzilletőségnek vételára **1.647.000,-Ft, azaz: egymillió-hatszáznegyvenhétezer forint**.
- a **Mátészalka 1156/25 hrsz.-ú**, kivett parkoló megnevezésű, 970 m² alapterületű ingatlan **1/1-ed** tulajdoni részzilletőségnek vételára **2.910.000,-Ft, azaz: kétfélmillió-kilencszázötven ezer forint**.

Az eladó a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA törvény) 88 § (1) bekezdése alapján az adókötelessé tételt választotta, ezért az ingatlan értékesítése közte és a vevő között általános forgalmi adó köteles.

SANDRA Kárpitos Zrt.
dr. Nagy Gergely vezérigazgató
Eladó

SANDRA FORM Kft.
dr. Nagy Gergely ügyvezető
Vevő

Tatárné dr. Koncz Mária
Ügyvéd

Fentiekre tekintettel a számlázás és a teljesítés a 2007. évi CXXVII. Tv. 142 § (1) bekezdés e. pontja alapján **a fordított adózás szabályai alapján történik**, mely alapján az ÁFA összegét fordított ÁFA-ként a vevő köteles megfizetni.

A jelen adásvételi szerződésben megjelölt nettó vételár a fordított ÁFA összegeként felszámított általános forgalmi adó összegét nem tartalmazza.

Szerződő felek megállapították, hogy a vételár meghatározása során figyelembe vették az ingatlanok állapotát és a helyben szokásos vételárakat is. Felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlanok valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az ingatlanok jelenlegi állapotát figyelembe véve állapították meg, így a vételár az ingatlanok jelenlegi forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt felek kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el.

A felek már a jelen okiratban kizárják a jelen adásvételi szerződés – a Ptk. 6:98. §-a szerinti feltűnő értékaránytalanság jogcímen történő – megtámadását, a megtámadás jogáról a jövőre nézve is feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondanak.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlanokat megtekintette, az eladó teljes körűen tájékoztatta azok műszaki állapotáról, amely alapján azt jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.

3./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes összegét **4.557.000,-Ft, azaz: négymillió-ötszázötvenhétezer forintot** a fordított adózás szabályainak figyelembe vételével **a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül** átutalja az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **1744041-20109723-00000000 számú bankszámlájára.**

Az eladó a vevő által a fenti számlára történő jóváírással egyidejűleg a vételárrészeket megfizetettnek tekinti és **saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként ismeri el.** A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra kerül. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár összegéről a számviteli szabályoknak megfelelően ugyanilyen összegben számlát bocsát ki vevő részére.

4./ Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy:

- a **Mátészalka 1156/22 hrsz.-ú** ingatlanra **549/563-ad arányban,**
- a **Mátészalka 1156/25 hrsz.-ú** ingatlanra **1/1-ed arányban**

a vevő **tulajdonjoga adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Eladó a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg feltétel nélkül és visszavonhatatlanul az **ingatlan részilletőségek birtokát is átruházza.**

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a jelen adásvételi szerződést csak azt követően nyújtja be a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. részére(Mátészalka), ha **az eladó részéről hitelt érdemlően bizonyítást nyer, hogy a vevő a vételár teljes összegét az eladónak maradéktalanul megfizette.**

Eladó köteles külön írásbeli nyilatkozattal az 1./ pontban megjelölt ingatlanok teljes vételárának a javára történő maradéktalan megfizetését a vételár fizetési számláján történt jóváírást követő - legkésőbb – 1 munkanapon belül a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd felé a **tatarlaci@t-online.hu** e-mail címre igazolni.

SANDRA Kárpitos Zrt.
dr. Nagy Gergely vezérigazgató
Eladó

SANDRA FORM Kft.
dr. Nagy Gergely ügyvezető
Vevő

Tatárné dr. Koncz Mária
Ügyvéd

Amennyiben az eladó a fentiek szerinti nyilatkozatát a fenti határidőben nem adja ki az ügyvédnek és hitelt érdemlően nem igazolja, hogy a vételár teljes összege az eladó javára nem került megfizetésre, szerződő felek megállapodnak abban, hogy az átutalást teljesítő pénzügyi szolgáltató azon igazolása, hogy a vevő bankszámlája a vételár teljes összegével visszavonhatatlanul megterhelésre került, és ezen összeg átutalása az eladó kikötött bankszámlájára, mint kedvezményezett bankszámlára megtörtént, az átutalással teljesített vételár összeg megfizetését tanúsítja.

5./ Az 1./ pontban megjelölt a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokat a **Mátészalka Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog terheli.**

Jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testületeszámú önkormányzati határozata, mellyel a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:221 § (1) bekezdésben megjelölt elővásárlási jogáról Mátészalka Város Önkormányzata lemond.**

Jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az 1./ pontban megjelölt Mátészalka 1156/22 hrsz.-ú ingatlan tulajdonostársának- BA-NA-MAN”98” Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság székhelye: 4700 Mátészalka Jármű út 6. - a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81 § (1) bekezdésben megjelölt elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata.**

6./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanokat az alábbiak terhelik:

- A **Mátészalka 550/22 hrsz.-ú** ingatlant:
 - A Mátészalka 1156/4 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/10 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/11 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/12 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/13 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/14 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/15 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/16 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/17 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/18 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**

SANDRA Kárpitos Zrt.
dr. Nagy Gergely vezérigazgató
Eladó

SANDRA FORM Kft.
dr. Nagy Gergely ügyvezető
Vevő

Tatárné dr. Koncz Mária
Ügyvéd

- A Mátészalka 1156/19 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/20 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/21 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/25 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/20 hrsz.-ú ingatlant illető az épület áramellátását biztosító vezeték nyomvonalára kiterjedő **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/20 hrsz.-ú ingatlant illető az épület áramellátását biztosító almérőjének csatlakozási jogára kiterjedő egyéb **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/20 hrsz.-ú ingatlant illető az épület gázellátását biztosító vezeték nyomvonalára kiterjedő **szolgalmi jog terheli.**
- A **Mátészalka 1156/25 hrsz.-ú** ingatlant:
- A Mátészalka 1156/10 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/11 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/12 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/13 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/14 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/15 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/16 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/17 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/18 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/19 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/20 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - A Mátészalka 1156/22 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati **szolgalmi jog terheli.**
 - a Magyar Állam javára bejegyzett **közérdekű használati jog terheli.**

7./ Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanokkal kapcsolatosan rendelkezési joga kizárólagos, az más jogügylettel lekötve nincs, harmadik személy jóváhagyása, vagy beleegyezése nem szükséges a jelen szerződés megkötéséhez, és az 5./ és 6./ pontban foglaltakat meghaladóan szavatosságot vállal az ingatlanok per- teher- és igénymentességéért és kijelenti, hogy azokat semmilyen nemű köztartozás nem terheli.

Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatosan senkinek nincs követelése, az ingatlanoknak nincs az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa.

Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlanok harmadik személynek nem szolgálnak lakó,- vagy tartózkodási helyeként, székhelyeként, telephelyeként.

Az eladó szavatolja a vevő tehermentes tulajdonszerzését.

8./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban megjelölt és a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokat a vételár teljes összegének a kiegyenlítésével egvidejűleg a vevő birtokába adja. A vevő ezen időponttól szedi az ingatlanok hasznait és viseli azok terheit.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett **jogképes jogi személyek** és a képviselőjükben eljáró természetes személyek kijelentik, hogy jog- és cselekvőképes természetes személy, nagykorú magyar állampolgárok és a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges jogosultsággal rendelkeznek.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.

A felek képviselőinek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat (személyi igazolvány, laccímigazolvány, adóigazolvány) bemutatása alapján.

Szerződő felek képviselői engedélyezik okmányaik lemásolását és azt, hogy az eljáró ügyvéd adataikat a jelen megbízás teljesítése érdekében kezelje.

10./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogának átírásával kapcsolatos minden költség és illeték a vevőt terheli.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket a NAV B400-as adatlap kitöltésének és az illetékes Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-hoz (Mátészalka) való benyújtásának kötelezettségéről.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Szabolcs- Szatmár-Bereg Megyei Adóigazgatósága Illetékkiszabó Főosztálya a jelen adásvételi szerződésnek a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-hoz (Mátészalka) való benyújtását követően vagyonszerzési illetéket fog kiszabni.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt az illeték mértékéről, mely a forgalmi érték 4 %.

SANDRA Kárpitos Zrt.
dr. Nagy Gergely vezérigazgató
Eladó

SANDRA FORM Kft.
dr. Nagy Gergely ügyvezető
Vevő

Tatárné dr. Kocz Mária
Ügyvéd

11./Alulírott szerződő felek megbízzák a jelen okirat elkészítésével, - mely okiratot egyben tényvázlatnak is tekintenek - és annak Földhivatali Osztályhoz történő benyújtásával, valamint a Földhivatali Osztály előtti eljárásban történő képviselettel Tatárné dr. Koncz Mária (4700 Mátészalka Katona József utca 36.) egyéni ügyvédet, mely megbízást az ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogad.

12./ A jelen szerződésben nem vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

13./ Szerződő felek az ügyvédi tájékoztatást megértették, a szerződést elolvasták és közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden a szerződéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést nem vagy másként kötötték volna meg.

Mátészalka, 2022.hó nap

SANDRA Kárpitos Zrt.
dr. Nagy Gergely vezérigazgató
Eladó

SANDRA FORM Kft.
dr. Nagy Gergely ügyvezető
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem, Mátészalkán, 2022.hó nap

Tatárné dr. Koncz Mária
Ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36070094

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 156-4/2022.

Előterjesztés

a mátészalkai 1156/22 és 1156/25 helyrajzi számú belterületi ingatlanokkal kapcsolatos elővásárlási jogról történő lemondásról

Előterjesztés készítéséért felelős: Bodóné Czeglédi Éva pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés véleményezése:

NÉV: Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: <i>Az előterjesztés és előf. f. megfelel a jogszabályi követelményeknek</i>
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte: 	Előterjesztést jóváhagyta: 
Ellenőrzés időpontja: 2022. június ... <i>8</i>	Jóváhagyás időpontja: 2022. június ...