

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



Száma: 577-1/2018.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

a mátészalkai 185 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Mátészalka, szám alatt található lakóingatlan tulajdonjogának megszerzéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése, valamint Mátészalka Város Képviselő-testületének Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2005.(IX.30.) rendeletében foglaltak alapján önkormányzatunk „Különleges intézményi zónává” minősítette, és településfejlesztési célból elővásárlási jog került bejegyzésre az alábbi, temető bejárata környékén található ingatlanokra:

183/2. hrsz. 184 hrsz. 185. hrsz. 186 hrsz. 189 hrsz. 190 hrsz. 191. hrsz.

A Mátészalkai Járási Földhivatal a 36680/2009.06.25. számú határozatával önkormányzatunk elővásárlási jogát ezen ingatlanokra bejegyezte.

2018. május 28. napján a **mátészalkai 185 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben alatt található, 877 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan tulajdonosai a lakóház értékesítése tárgyában létrejött adásvételi szerződést nyújtottak be hivatalunkhoz, és azzal a kéréssel fordultak önkormányzatunkhoz, hogy a tulajdonukat képező lakóházon **fennálló elővásárlási jog** vonatkozásában önkormányzatunk jognyilatkozatát kérik az adásvételi jogügylet ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez.**

Az adásvételi szerződés az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Az ingatlan tulajdoni lapjának másolata, és a szabályozási tervrészlet az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Az ingatlan a temető bejárata mellett, a helyi építési szabályzatban megjelölt bővítési területen elhelyezkedik el. Az ingatlan szomszédságában található sarki telket -184 hrsz-ú ingatlant – már 2009-ben megvásárolta önkormányzatunk.

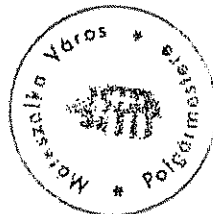
Az elővásárlási joggal érintett ingatlan egy 877 m² területnagyságú rendelkező belterületi ingatlan, melyen egy lakóingatlan található gazdasági épülettel. Az ingatlanon található lakóház és gazdasági épület állapota leromlott. Az adásvételi szerződés szerint az ingatlan kölcsönösen elfogadott vételára 6.000.000 Ft.


Az elővásárlási joggal érintett ingatlan közvetlenül a temető bejárata mellett található, egy már meglévő önkormányzati telek mellett, ezért javaslatot kívánok tenni annak megvásárlására. A vételár kifizetésére a felhalmozási többlet-bevételek fedezetet teremtenek, így az ingatlan vételára az idei évi költségvetésből kifizetésre kerülhet az adásvételi szerződésben foglaltak szerint. Az ingatlanról forgalmi értékbecslés nem készült, ugyanis az elővásárlási jogával élni csak akkor tud önkormányzatunk, ha az adásvételi szerződésben foglaltakat teljes terjedelmében elfogadja.

A fentiekre tekintettel javaslatot teszek a Képviselő-testületnek a mátészalkai 185 hrsz-ú ingatlan megvásárlására az adásvételi szerződésben megjelölt 6.000.000 Ft vételár ellenében.

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

Mátészalka, 2018. június 19.




Dr. Hanusi Péter
polgármester

1. számú melléklet az 577-1/2018. számú előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

____/2018.(____) számú

HATÁROZATA

a mátészalkai 185 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Mátészalka, szám alatt található lakóingatlan tulajdonjogának megszerzéséről

A Képviselő-testület:

1. Kinyilvánítja a mátészalkai 185 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Mátészalka, szám alatt található, 877 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan megvásárlására irányuló szándékát.
2. Kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát településfejlesztési célból kívánja megszerezni, továbbá az adásvételi szerződésben foglaltakat megismerte, az abban foglaltakat elfogadja.
3. Kijelenti, hogy az ingatlan 6.000.000 Ft összegű vételára rendelkezésre áll, és a vételár megfizetésére legkésőbb az adásvételi szerződésben rögzíttek szerint kötelezettséget vállal.
4. Felhatalmazza Mátészalka Város polgármesterét az ingatlan megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződés és a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2018 július 15.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2018. június

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

3. A vevők kinyilatkozzák, hogy korábban 450.000 Ft összegű fiatalok otthonteremtési támogatását vették igénybe, és egyebekben személyükben a használt lakás vásárlásához igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) Korm. sz. rendeletben meghatározott feltételek fennállnak, így a kedvezmény igénybevételére jogosultak.

Az eladók és a vevők azt is kinyilatkozzák a jelen okirat aláírásával, hogy egymásnak nem közeli hozzátartozói, illetve egymással semmilyen rokonsági, hozzátartozói kapcsolatban nem állnak. A felek mindannyian magyar állampolgárok.

4. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az eladók a teljes vételár kifizetésének napjától kezdődően adják a vevők birtokába beköltözhető állapotban, kulcsaival együtt az 1. pontban megjelölt ingatlant, a birtokbaadásig az eladók, a birtokbavételről kezdődően a vevők viselik az ingatlan közterheit és szedik annak hasznait. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg az óraállások leolvasása után közösen eljárnak az illetékes közüzemek felé az ingatlant esetleg még terhelő rezsitartozásoknak eladók általi megfizetése és a számláknak vevők nevére íratása érdekében. Eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg átadják a vevők részére az ingatlan HET-00777548 számú energetikai tanúsítványát, melynek átvételét a vevők a jelen okirat aláírásával elismerik. A vevők kötelezettséget vállalnak arra is, hogy a birtokba lépéstől számított 30 napon belül a megvásárolt ingatlanba gyermekeikkel együtt állandó lakosként bejelentkeznek, és azt lakcímkártyájukon feltüntetik.

5. Szerződő felek megbízzák Dr. Kósa Ildikó, [hely] alatti ügyvédet / Kasz: 36063597 / a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, és a jogügylet földhivatali lebonyolításával. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okirat tartalmi elemeit ügyvédi tényállásnak is tekintik. Vevők vállalják a jelen jogügylettel felmerülő ügyvédi- és illetékköltségek, valamint földhivatali eljárási költségek megfizetését. Vevők tudomásul veszik azon tény, hogy a NAV Illetékfőosztálya maga állapítja meg az ingatlan forgalmi értékét. Szerződő felek ügyvédi tájékoztatás után tisztában vannak a jelen jogügylettel járó adó- és illetékfizetési, ill. bevallási kötelezettségekkel.

6. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg, ügyintéző ügyvéd által készített és ellenjegyzett külön átvételi elismervény és nyilatkozat formájában fogják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adni ahhoz, hogy a vevők tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, vétel jogcímén, egymás közt fele-fele arányban, tehermentesen. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevők jogosultak a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes Mátészalkai Járási Földhivatalhoz azzal, hogy a felek az ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. §. (1). bek. B.) pontja alapján kérik az eljárás függőben tartását az eladók által a bejegyzési engedély megadására meghatározott határidőig, azaz 2018. szeptember 15. napjáig, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig. Az eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön okirati nyilatkozatban a teljes vételár kifizetésétől függő hatályú tulajdonjog bejegyzési hozzájárulásukat adták a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez; ezen külön okiratba foglalt bejegyzési hozzájárulásukat a jelen szerződés elkészítésével egyidejűleg adták meg az eladók, melyet az okiratkészítő ügyvédnél letétbe helyeztek, mely letétbe helyezés tényét jelen szerződés ellenjegyzésével az okiratkészítő ügyvéd igazolja. Eladók hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevők által igényelt családi otthonteremtési kedvezmény, ill. a lakásvásárlási kölcsön folyósításának vonatkozásában a vevők és az OTP Mátészalkai Fiókja között megkötésre kerülő szerződésnek az okiratkészítő ügyvéd által történő kézhezvételét követően ügyintéző ügyvéd ezen nyilatkozatot 4 példányban haladéktalanul benyújtsa az OTP Mátészalkai Fiókjához, amely intézkedik a Mátészalkai Járási Földhivatal felé a vevők tulajdonjogának bejegyzése végett.

7. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak az illetékes Mátészalkai Járási Földhivatal vonatkozásában az ingatlant jelenleg terhelő terhek törlési engedélyének rangsora és a tulajdonjog-bejegyzési kérelem rangsora között szükséges rangsorcserehez. Szerződő felek már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevők tulajdonjogának bejegyzését követően az ingatlanra bejegyzésre kerüljön a hitelt nyújtó pénzüintézet javára a hitel összegének megfelelő tőke és

járadékai erejéig szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési-és terhelési tilalom, valamint a Magyar Állam javára / képviseli a Magyar Államkincstár / a Családi Otthontermelési Kedvezmény és járadékai erejéig 10 éves időtartamra jelzálogjog, valamint elidegenítési-és terhelési tilalom.

Alulírott szerződő felek a jelen írt okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírtunk.

Mátészalka, 2018. május 28.

Készítettem és ellenjegyzem: Dr. Kósa Ildikó, Mátészalka, Kossuth u. 45. sz. alatti ügyvéd.
Mátészalka, 2018. május 28.

DR. KÓSA ILDIKÓ
ügyvéd
4700 Mátészalka, Kossuth utca 45.
Adószám: 51606910-1-35
Telefon: 06-20/9366-397

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 577-1/2018

a mátészalkai 185 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Mátészalka, 7.
szám alatt található lakóingatlan tulajdonjogának megszerzéséről

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Dr. Molnárné Ináncsi Anita

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

POTOSNE' DR. MOLNÁR
ZSUZSANNA
ATSEBYSZÓ

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Az előterjesztés és el. i. megfelel
a jogszabályi követelmény
Tölcs

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte: 2018. június 19.



Előterjesztést jóváhagyta: 2018. június 19.

