

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

Száma: 218-2/2024.

ELŐTERJESZTÉS

– a Képviselő-testülethez –

a mátészalkai 1453 helyrajzi számú belterületi ingatlannal kapcsolatos visszavásárlási jog érvényesítéséről

Mátészalka Város Képviselő-testületének 30/2018.(II.28.) számú határozatában döntött a mátészalkai 1453 hrsz-ú, Ifjúság téren található, 1833 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítéséről.

A sikeresen lefolytatott versenytárgyalás eredményeként 2021. április 07. napján adásvételi szerződést kötöttünk a SANDHAL Korlátolt Felelősségű Társasággal, a versenytárgyalás nyertesével. Az ingatlan vételára bruttó 23.185.984 Ft volt, mely összeg a szerződésben rögzítettek szerint átutalásra került, a tulajdonjog változás az ingatlannyilvántartásba be lett jegyezve.

A beépítési kötelezettség biztosítására az említett adásvételi szerződés 7. pontjában a szerződő felek 5 év időtartamra vonatkozóan visszavásárlási jog kikötéséről állapodtak meg, mely visszavásárlási jog kizárólag a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén gyakorolható.

A SANDHAL Kft. jogi képviselője – az építőiparban kialakult kedvezőtlen gazdasági helyzetre hivatkozva – azzal kereste meg önkormányzatunkat, hogy a cég sajnálatos módon a megvásárolt területen nem tudja megvalósítani elképzeléseit, ezáltal a vállalt beépítési kötelezettséget nem tudja teljesíteni. Az ingatlanon semminemű beruházást nem valósított meg, a telek állapota változatlan.

A Ptk. 6:224. §-a szerint, „ha az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a felek megállapodnak abban, hogy a vevő visszavásárlási jogot enged a megvett dologra, az eladó a vevőhöz intézett nyilatkozatával a dolgot megveheti. A visszavásárlási árat a felek a visszavásárlási jog létesítéséről szóló megállapodásukban határozzák meg.”


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 3 millió forint értékhatár fölött a Képviselő-testület jogosult.

Jelen esetben – a 2021. évi szerződésben szereplő bruttó 23.185.984 Ft-os vételárra/visszavásárlási árra tekintettel – a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

Vagyongazdálkodási szempontokat figyelembe véve, távolabbi céljaink megvalósítása érdekében javaslom, hogy jelen előterjesztésem tárgyát képező ingatlan esetében éljünk visszavásárlási jogunkkal. Ezévi költségvetésünkben a visszavásárlásra rendelkezésre áll a fedezet.

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

Mátészalka, 2024. július 10.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



1. számú melléklet a 218-2/2024. számú előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET

Mátészalka Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
...../2024. (_._) számú

HATÁROZATA

a mátészalkai 1453 helyrajzi számú belterületi ingatlannal kapcsolatos visszavásárlási jog érvényesítéséről

A Képviselő-testület:

1. Kijelenti, hogy a SANDHAL Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 arányú tulajdonát képező, mátészalkai 1453 hrsz-ú, 1833 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlan tekintetében visszavásárlási jogával élni kíván.
2. A visszavásárlási árat nettó 18.256.680 Ft + Áfa, mindösszesen 23.185.984 Ft-ban határozza meg
3. Felhatalmazza Dr. Hanusi Péter polgármestert, hogy Mátészalka Város Önkormányzata nevében a visszavásárlási jog érvényesítésével kapcsolatos nyilatkozatot megtegye.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Határidő: azonnal

Mátészalka, 2024. július ...

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző



Tatárné dr. Koncz Mária egyéni ügyvéd



Cím: 4700 Mátészalka Katona József utca 36.
Levelezési cím: 4700 Mátészalka Katona József utca 36.
Tel.: +36 30 606 2678, +36 20 957 2954
E-mail: konczmara1967@mail.com, KASZ: 36070094

Mátészalka Város Önkormányzata

Mátészalka

Hősök tere 9.
4700

Tisztelt Önkormányzat!

Ügyfelem a **SANDHAL Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4361 Nyírbogát Bocskai utca 11/A.) megbízásából írok a T. Önkormányzatnak.

Az ingatlan nyilvántartás adatai szerint ügyfelem 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Mátészalka 1453 hrsz.-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1833 m² alapterületű ingatlan.

A fenti ingatlant ügyfelem a T. Önkormányzattól versenytárgyalás útján vásárolta meg a 2021. április hó 07. napján kelt adásvételi szerződéssel **bruttó 23.185. 984,-Ft vételáron**.

Ügyfelem vállalta, hogy a beépítetlen területet beépíti legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő 3 éven belül.

Az Önkormányzat, mint eladó - a **beépítési kötelezettség vonatkozásában vállalt kötelezettség maradéktalan teljesítésének biztosítására** - a vételár teljes kifizetésétől számított 5 éves időtartamban 2026. április hó 07. napjáig **visszavásárlási jogot kötött ki, mely visszavásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba Mátészalka Város Önkormányzata javára bejegyzést nyert.**

Ügyfelem egy 8 lakásos társasházat kívánt építeni a megvásárolt földterületre.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya 2021. július hó 29. napján véglegessé vált döntésével építési engedélyt adott ki a társasház megépítésére.

Ügyfelem ezt követően megpróbálta értékesíteni a felépülő társasház ingatlanokat. Bár több portálon és ingatlan közvetítő irodán keresztül is próbálta előzetesen értesíteni a társasházi ingatlanokat, azonban két év alatt potenciális vásárlók nem jelentkeztek.

Az érdeklődés hiányára és a jelenleg az építőiparban kialakul gazdasági helyzetre tekintettel ügyfelem úgy döntött, hogy nem tud eleget tenni a vállalt beépítési kötelezettségének, mely 3 éves az adásvételi szerződés 7./ pontjában megjelölt határidő 2024. április hó 07. napján lejárt.

Felmerült, az hogy esetlegesen a beépítési kötelezettségre adott határidő meghosszabbításra kerülhetne a T. Önkormányzat részéről, azonban ügyfelem, mint azt már írtam az építőiparban és az új építésű lakások piacán kialakult bizonytalan helyzetre tekintettel nem kíván élni ezzel a lehetőséggel.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:224 § szerint:

6:224. § [Visszavásárlási jog]

(1) Ha az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a felek megállapodnak abban, hogy a vevő visszavásárlási jogot enged a megvett dologra, az eladó a vevőhöz intézett nyilatkozatával a dolgot megveheti.

(2) A visszavásárlási árat a felek a visszavásárlási jog létesítéséről szóló megállapodásukban határozzák meg. Ennek elmulasztása esetén a jogosult a visszavásárlás jogát a dolognak a visszavásárlási jog gyakorlásakor képviselt forgalmi értékével azonos vételáron gyakorolhatja.

Tekintettel arra, hogy ügyfelem nem tud eleget tenni a beépítési kötelezettségnek a T. Önkormányzatot Mátészalka 1453 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásban visszavásárlási jog illeti meg.

A visszavásárlási ár az adásvételi szerződés 7./ pontjában foglaltaknak megfelelően az ügyfelem, mint vevő által megfizetett vételár, vagyis **bruttó 23.185. 984,-Ft.**

Ügyfelem az ingatlanon beruházásokat nem végzett, az ingaltan az adásvételi szerződés megkötésekor eredeti állapotban van.

Kérem, hogy a T. Önkormányzat nyilatkozni szíveskedjék arra vonatkozóan, hogy a visszavásárlási jogával élni kíván-e.

Amennyiben a T. Önkormányzat a visszavásárlási jogával nem kíván élni, úgy kérem, hogy járuljon hozzá, hogy a T. Önkormányzat javára 258 793/2/2021.05.19. határozati szám alatt 2026.04.07.-ig bejegyzett visszavásárlási jog törlésre kerüljön az ingaltan nyilvántartásól.

Mellékelten csatolom az alábbi iratokat:

- Adásvételi szerződés
- Ügyvédi meghatalmazás

Kelt: Mátészalka, 2024. július hó 05. nap

Tisztelettel:



SANDHAL Kft. képviseletében
Tatárné dr. Koncz Mária ügyvéd
Kamarai azonosító szám:36070094

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



Tatárné dr. Koncz Mária egyéni ügyvéd

Cím: 4700 Mátészalka Katona József utca 36.
Levelezési cím: 4700 Mátészalka Katona József utca 36.
Tel.: +36 30 606 2678, +36 20 957 2954
E-mail: konczmara1967@mail.com, KASZ: 36070094



ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott

SANDHAL Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 4361 Nyírbogát Bocskai utca 11/A. cégjegyzék száma: Cg. 15-09-075191 adószáma: 14999824-2-15) képviselőjében eljáró **Nagy Sándor** ügyvezető

meghatalmazom

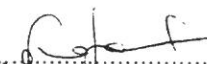
Tatárné dr. Koncz Mária egyéni ügyvédet (székhelye: 4700 Mátészalka Katona József utca 36., e-mail címe: tatarlaci@t-online.hu, telefonszám: 06-44/315-808, 06-20/9572-954, e-kapcsolattartási cím: 51910464#cegkapu, kamarai azonosító szám: 36070094, lajstrom szám: 694),

hogy


a társaság tulajdonát képező **Mátészalka 1453 hrsz.-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1833 m² alapterületű ingatlan vonatkozásában Mátészalka Város Önkormányzata (4700 Mátészalka Hősök tere 9.), mint szerződésen alapuló visszavásárlási jog jogosultjának a **viszavásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívást megküldje.**

A jelen meghatalmazás írásban rögzített visszavonásig érvényes és hatályos.

Mátészalka, 2024. július hó 05. nap


.....
SANDHAL Kft.
Nagy Sándor ügyvezető
Ügyfél

A meghatalmazást elfogadom:


.....
Tatárné dr. Koncz Mária
ügyvéd

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

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

- **Mátészalka Város Önkormányzata** (székhelye: 4700 Mátészalka Hősök tere 9. törzskönyvi azonosító száma: 731805 statisztikai számjele: 15731807-321-15 adószáma: 15731807-2-15) képviselőjében eljáró **Dr. Hanusi Péter polgármester**, mint **eladó** (továbbiakban: eladó),

másrészről

- **SANDHAL Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (4361 Nyírbogát Bocskai utca 11/A. cégjegyzék száma: Cg. 15-09-075191 statisztikai számjele: 14999824-4120-113-15 adószáma: 14999824-2-15) képviselőjében eljáró **Nagy Sándor** ügyvezető, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között, az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1./ A TAKARNET Földhivatali Információs rendszerről 2021.03.30. napján lekért tulajdoni lap másolat szerint az az eladó **1/1-ed arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a **mátészalkai 1453 hrsz.-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1833 m² alapterületű ingatlan.

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó fenti ingatlanát.

Az eladó az alábbi feltételekkel értékesíti a vevő részére az ingatlan, mely feltételeket a vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja:

- Az ingatlan megközelíthető útról, minden közmű beköthető, így az összközműves lehetőség biztosított(víz, villany, gáz, szennyvíz kábel TV, telefon csatlakozás). A közművek csatlakozását a vevőnek kell megoldania.
- Az ingatlanon keresztül halad egy csapadékvíz csatorna, melyet a vevőnek vagy ki kell váltania, vagy szolgalmi jogot kell bejegyeztetnie az eladó önkormányzat javára.
- Az ingatlanon a korábbi malom helyén hagyott betonlapok, 4 db vasbeton oszlop található, melyeknek elbontásáról a vevőnek kell gondoskodnia.

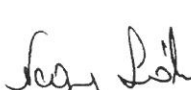
2./ **Mátészalka Város Képviselő-testülete 30/2018 (II.28.)** számú határozatával versenytárgyalás útján történő értékestésre jelölte ki az 1./ pontban megjelölt ingatlan. Az eladó a 2021. március hó 24. napján tartott versenytárgyalást érvényesnek és eredményesnek nyilvánította, mely alapján az 1./ pontban megjelölt **ingatlan megvásárlására a vevő jogosult.**


3./ A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14 § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A 14 § (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott szerv – Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.

Eladó vállalja, hogy a Magyar Állam képviselőjében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. -től az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatát beszerzi.


Mátészalka Város Önkormányzata
Dr. Hanusi Péter Polgármester
Eladó


SANDHAL Kft.
Nagy Sándor Ügyvezető
Vevő


Tatárné dr. Koncz Mária
Ügyvéd

SANDHAL KFT.
4361 Nyírbogát, Bocskai u. 11/
Cégj.szám: 15-09-07519
Adószám: 14999824-2-15

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

Fent leírtak alapján szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés **joghatályos létrejöttéhez szükséges, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a jelen adásvételi szerződés vonatkozásban a Magyar Államot megillető elővásárlási jogról nyilatkozon.**

4./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát megtekintés után, kölcsönös megegyezéssel **18.256.680,-Ft + 4.929.304,-Ft általános forgalmi adó, mindösszesen: 23.185.984,-Ft azaz: huszónhárommillió-száznyolcvanötezer-kilencszáznyolcvannégy forintban állapítják meg.**

Eladó nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló **2007 évi CXXVII. Törvény** (továbbiakban: Áfa törvény) **9 § (1) bekezdése** alapján a jelen adásvételi szerződés teljesítése során **termék értékesítésnek minősülő jogügyletet teljesít** a vevő felé.

Az Áfa törvény **82 § (1) bekezdése alapján** a jelen adásvételi szerződés szerinti termék értékesítés **27%-os adómérték alá tartozik.**

Szerződő felek megállapították, hogy a vételár meghatározása során figyelembe vették az ingatlan állapotát, korát, és a helyben szokásos vételárakat is. Felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az ingatlan jelenlegi állapotát figyelembe véve állapították meg, így a vételár az ingatlan 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 ingatlant megtekintette, az eladó teljes körűen tájékoztatta őt annak állapotáról, amely alapján azt jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.

5./ A vevő a vételárát az alábbiak szerint fizeti meg az eladónak:

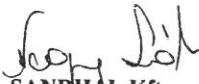
- A vevő a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően **bruttó 2.300.000,-Ft, azaz: bruttó kétmillió-háromszázezer forint vételárrészletet megfizetett az eladónak akként, hogy mint pályázati biztosítékot letétbe helyezte az eladó CIB Bank Zrt-nél vezetett 10700402-25452208-51100008 számú bankszámlájára.**
- A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy **bruttó 20.885.984,-Ft, azaz: bruttó húszmillió-nyolcszáznyolcvanötezer-kilencszáznyolcvannégy forint vételár hátralékot a jelen adásvételi szerződés aláírást követő 3 napon belül megfizeti az eladónak akként, hogy átutalja az eladó CIB Bank Zrt-nél vezetett 10700402-25452208-51100005 számú bankszámlájára.**

Az eladó a vevő által a fenti számlára történő átutalással egyidejűleg a vételárát megfizetettnek tekinti. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra kerül.


Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár szerződés szerű, maradéktalan megfizetését követő 8 napon belül a számviteli szabályoknak megfelelően számlát bocsát ki vevő részére.

6./ Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő **tulajdonjoga** az 1./ pontban megjelölt ingatlanra **1/1-ed arányban adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba és az ingatlan birtokát is átruhazza.**


Mátészalka Város Önkormányzata
Dr. Hanusi Péter Polgármester
Eladó


SANDHAL Kft.
Nagy Sándor Ügyvezető
Vevő

SANDHAL KFT.
4361 Nyírbogát, Bocskai u. 11//
Cégszám: 15-09-07519
Adószám: 14999824-2-1


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

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.-hoz (Mátészalka) ha az eladó részéről hitelt érdemlően bizonyítást nyer, hogy a vevő a vételár teljes összegét az eladónak maradéktalanul megfizette, valamint az eladó átadja jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédnek Magyar Állam képviseltében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. -től az elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozatát.

Eladó köteles külön írásbeli nyilatkozattal az 1./ pontban megjelölt ingatlan teljes vételárának a javára történő maradéktalan megfizetését a vételár fizetési számláján történt jóváírást követő - legkésőbb - 8 napon belül a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd felé a tatarlaci@t-online.hu e-mail címre igazolni.

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 a javára nem került megfizetésre, szerződő felek megállapodnak abban, hogy az átutalást teljesítő pénzügyi szolgáltató azon igazolása, hogy a vevő bankszámlája a vételár hátralék teljes összegével visszavonhatatlanul megterhelésre került, és ezen összeg átutalása az eladó kikötött bankszámlájára, mint kedvezményezett bankszámlára megtörtént, az átutalással teljesített vételár összeg megfizetését tanúsítja.

7./ Vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlanon társasházi lakásokat kíván megépíteni a hatályos építési előírások figyelembe vétele mellett. Szerződő felek egyezően rögzítik és a vevő ugyancsak kötelezettséget vállal arra, hogy a beépítetlen területet beépíti legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő 3 éven belül azzal, hogy egyben tudomásul veszi azt is, hogy az eladó - ezen beépítési kötelezettség vonatkozásában vállalt kötelezettség maradéktalan teljesítésének biztosítására - a vételár teljes kifizetésétől számított 5 éves időtartamban 2026. április hó 07. napjáig visszavásárlási jogot köt ki és jegyeztet be az ingatlanra a Szabolcs-Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. ingatlan-nyilvántartási részlegénél.


Szerződő felek ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra az eladó javára a visszavásárlási jog 2026.04.07.-ig bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba.

Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a visszavásárlási jog az eladó részéről kizárólag a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén gyakorolható.


Szerződő felek rögzítik, hogy a beépítési kötelezettség megvalósulásának tekinthető, amennyiben az illetékes építésügyi hatóság által jóváhagyott beépítés fizikai megvalósítása megtörtént és a vevő által megépített építmény végleges használatbavételi engedélyt kapott.

A visszavásárlási ár a felek eltérő megállapodása hiányában az alábbiak:

- A vevő által a jelen adásvételi szerződés alapján megfizetett vételár, vagy
- Amennyiben a visszavásárlási jog gyakorlásnak időpontjában a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan addigra megvalósított felépítménnyel együtt számított független ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéke meghaladja a vevő által megfizetett vételár összegét, akkor az ingatlan felépítménnyel együtt kalkulált független ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értékének megfelelő összeg.


Mátészalka Város Önkormányzata
Dr. Hanusi Péter Polgármester
Eladó


SANDHAL Kft.
Nagy Sándor Ügyvezető
Vevő


Tatárné dr. Koncz Mária
Ügyvéd

SANDHAL KFT.
4381 Nyírbogát, Bocskai u. 11/2
Cégszám: 15-09-07519
Adószám: 14999824-2-15

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

A visszavásárlási jog esetleges gyakorlása esetében a hatályos törvényi előírásoknak megfelelő mértékű általános forgalmi adó kerül felszámításra.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben vevő a beépítési kötelezettségét teljesíti és az eladó részére átadott végleges használatbavételi engedéllyel igazolja a beépítést, úgy eladó a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül törölteti az illetékes földhivatali osztálynál az ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jogot.

8./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan értékesítéshez Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **30/2018(II.28.) számú önkormányzati határozatával járult hozzá.**

9./ Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlannal kapcsolatosan rendelkezési joga kizárólagos, az más jogüggyellett lekötvé nincs, és a 3./ pontban foglalt a Magyar Államot megillető elővásárlási jogot meghaladóan harmadik személy jóváhagyása, vagy beleegyezése nem szükséges a jelen szerződés megkötéséhez, és szavatosságot vállal az ingatlan per- teher- és igénymentességéért, és kijelenti, hogy azt semmilyen nemű köztartozás nem terheli. Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatosan senkinek nincs követelése, az ingatlanak nincs az ingatlan nyilvántartáson kívüli tulajdonosa. Az eladó szavatolja a vevő tehermentes tulajdonszerzését.

10./ Eladó a **vételár teljes összegének a kiegyenlítésével egyidejűleg az 1./ pontban megjelölt ingatlant a vevő birtokába adja.** A vevő ezen időponttól szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit.

11./ 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.

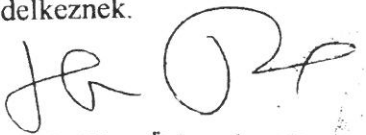
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy az **illetékekről szóló 1990 évi XCIII. törvény 26 § (1) bekezdésének a.)** pontjában foglaltak szerint illetékmentes a lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak a megszerzése, ha a vagyonszerző az ingatlanon a szerződés illeték kiszabására történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít.

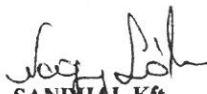
Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a fent leírt feltételeknek megfelelően az általa megvásárolt teleken a jelen szerződés illeték kiszabására történő bemutatásától számított **4 éven belül társasházi lakóházakat kívánnak építeni**, fentiekre tekintettel kéri **illeték mentesség megállapítását.**

Vevő egyidejűleg kéri, hogy Nemzeti Adó- és Vámhivatal Szabolcs-Szatmár- Bereg Megyei Adóigazgatósága Illetékkiszabó Főosztálya az **illetékekről szóló 1990 évi XCIII. törvény 26 § (2a) bekezdésében foglaltak szerint a jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlan vonatkozásában az illetékkiszabási eljárást felfüggeszteni szíveskedjék.**


Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan az 1990 évi XCIII. törvény 102 § (1) L) pontja alapján lakóház építésére alkalmas telek tulajdonnak minősül.

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


Mátészalka Város Önkormányzata
Dr. Hanusi Péter Polgármester
Eladó


SANDHAL Kft.
Nagy Sándor Ügyvezető
Vevő

SANDHAL KFT.
4361 Nyírbogát, Bocskai u. 11/A
Cégszám: 15-09-07519
Adószám: 14999824-2


Tatárné dr. Kóncz Mária
Ügyvéd
Egyetemi ügyvéd
4361 Nyírbogát, Katona J. út 36.
Képvisező
Tel: (06-20) 9572-954
Adószám: 51910464-1-35

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, lakcímgazolvány, adóigazolvány) bemutatása alapján.

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

Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 32. pontja alapján **köztartozásmentes adózónak minősül.**

13./ 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 J. utca 36.) egyéni ügyvédet, mely megbízást az ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogad.

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

15./ 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.

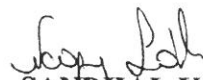
Mátészalka, 2021. április hó 07. nap



Mátészalka Város Önkormányzata
Dr. Hanusi Péter Polgármester
Eladó

SANDHAL KFT.

4361 Nyirbogat, Bocskai u. 11//
Cégszám: 15-09-07519
Adószám: 14999824-2-



SANDHAL Kft.
Nagy Sándor Ügyvezető
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem 2021. április hó 07. napján, Mátészalkán:



Tatárné dr. Koncz Mária
Ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 36070094

Tatárné dr. Koncz Mária

egyéni ügyvéd
4700 Mátészalka, Katona J. út 36.
kiszolgáló
Telefón: (06-20) 9572-954
Adószám: 51910464-1-35

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 218-2/2024.

Előterjesztés

a mátészalkai 1453 helyrajzi számú belterületi ingatlannal kapcsolatos visszavásárlási jog
érvényesítéséről

Előterjesztés készítéséért felelős: Bodóné Czeglédi Éva pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés véleményezése:

NÉV: Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: <i>Az előterjesztés és Ent. ter. megsele a jogszabályi szerel Tol /</i>
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: <i>~</i>
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte: <i>[Signature]</i> Ellenőrzés időpontja: 2024. július 13	Előterjesztést jóváhagyta: <i>[Signature]</i> Jóváhagyás időpontja: 2024. július 16