

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7570 Barcs, Bajcsy Zsilinszky u. 46.
Pf.62. Telefon: 82/462-459.

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Major Henriett főtanácsos

03.
..... sz. napirend

Előterjesztés

A Barcs 64/2 hrsz-ú terület eladásáról

Készült: Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2023. október 20-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Primonné Kuminetz Emília kérelmet nyújtott be Barcs Város Önkormányzata tulajdonában álló 7570 Barcs, Bajcsy -Zs. u. 72. szám és 64/2 hrsz-ú 130 m2 alapterületű, kivett beépítetlen terület művelési ágú terület megvásárlására.

Az érintett ingatlan területére - a kérelmező egyéni vállalkozó tulajdonában lévő, jelenleg is működő üzlethelyiséget illetően - földhasználati jog van bejegyezve.

Pénzár Árpád ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan értékelését elvégezte, forgalmi értékét nettó 390 000,- Ft összegben határozta meg. (1. melléklet)

A teljes szakértői anyag Major Henriett főtanácsosnál a Hatósági és Városüzemeltetési Irodán megtekinthető.

A terület elhelyezkedéséről a térképmásolatot a 2. melléklet tartalmazza.

Az adásvételi szerződés az előterjesztés 3. számú melléklete.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 2/2010. (II.5.) önkormányzati rendeletünk 25.§. (2) bekezdése alapján a bruttó 25 millió forint forgalmi értéket meghaladó vagyontárgyat kell versenyztetési eljárással hasznosítani.

Mivel az ingatlan értéke egyértelműen nem éri el ezt az értékhatárt, így az adásvételi szerződés megkötésére versenyztetési eljárás nélkül kerülhet sor.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá Barcs Város Önkormányzata tulajdonában álló 7570 Barcs, Bajcsy -Zs. u. 72. szám és 64/2 hrsz-ú, 130 m2 alapterületű, kivett beépítetlen terület eladásához, vevőjéül Primonné Kuminetz Emíliát 390.000,- Ft vételárért és a 60.000 Ft értékbecslési díjért jelölje ki.

Továbbá javaslom a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazzon fel az adásvételi szerződés aláírására.

Barcs, 2023. október 05.



Koós Csaba Tibor

Határozati javaslat:

Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 7570 Barcs, Bajcsy -Zs. u. 72. szám és 64/2 hrsz-ú, 130 m2 alapterületű, kivett beépítetlen területet Primonné Kuminetz Emília részére 390.000,- Ft vételárért és a 60.000 Ft értékbecslési díjért, értékesíti.

Barcs Város Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére és annak aláírására.

Felelős: Koós Csaba Tibor polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2023. október 05.



**Balázné dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző**

1. sz. melléklet

18. A vagyoneértékelő megjegyzése: A beépítetlen terület Bares városban, a Fő utcán (Bajcsy Zs. u.) a központban található, melynek tulajdonosa az önkormányzat. A telken egy üzlethelyiség van, mely Primonné Kuminetz Emília Ida egyéni vállalkozó tulajdona. Az értékelés tárgyát a 130 m² alapterületű telek képezi. Parkolási lehetőség a Bajcsy Zs. u. túloldalán, ill. az épület mellett és mögött lehetséges. Jól megközeíthető, közművekkel ellátott.

Összehasonlító adat: A város önkormányzata a központi telkeket 3.000.- Ft/m² áron értékesíti.

19. Forgalmi értéke: $130 \text{ m}^2 \times 3.000.- \text{ Ft} = 390.000.- \text{ Ft}$.

/ Azaz: háromszáz-kilencvenezer 00/100 Ft/

20. Mellékletek: fényképek, tulajdoni lap, térképmásolat

Dátum: 2023.08.31.

PÉNZÁR ÉRTÉKELŐ
PÉNZÁR ÁRPÁD
2023.08.31.

Vagyoneértékelő: Pénzár Árpád
Okl.sz.: 5722/1993

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

1.)

Szerződő Felek megnevezése

Egyrészről

>Barcs Város Önkormányzata 7570 Barcs, Bajcsy-Zs utca 46 sz alatt jegyzett szervezet

>Adószáma:15731508-2-14 KSH stat.szám:15731508-8411 32114,Törzskönyvi azon.: 1731508

>Képviseli: Koós Csaba Tibor polgármester

>Elektronikus címe: polgarmester@barcs.hu

>Pénzforgalmi jelzőszáma : 11743057-15397191-00000000

alábbiakban eladó -

Másrészről

Primonné Kuminetz Emilia Ida (szn.:, szi.:..... sz.azon:_____, szh.:_____, an.,adóa.j.:_____).....sz. alatti

lakos, alábbiakban vevő –továbbiakban együtt szerződő Felek—

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

2.)

Szerződés tárgya

2.1.)Eladó tulajdonában áll a SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 5. Barcs által nyilvántartott, barcsi belterületi 64/2/A hrsz. alatt felvett , beépített terület megnevezésű 130 m2 térmértékű ingatlan , amely a természetben Barcs, Bajcsy-Zs. utca 74/A. sz. alatt fekszik és vevő mint bérlő földhasználati jog(földbérlet) jogcímén bérlő eladótól, melyen a tulajdonában álló üzlethelyiség áll.

2.2.) Eladó a 2.1.) pontban meghatározott ingatlan tekintetében szavatolja a tulajdonjogát és a per-, igény- és tehermentességet..

2.3.) Eladó a tulajdonjogát a 30005/8947/2023.08.23. sz. alatt letöltött „E-hiteles tulajdoni lap – Szemle másolattal” tanúsítja.

2.4.) A tul.lap I.rész 2.)pont alatt: Illetli a Barcs belterület 64/21 hrsz.-ot terhelő földhasználati jog

2.5.)A tul.lap I.rész3.)pont alatt : Önálló építmény földhasználati jog alapján.

3.)

Vételár összege

3.1.) Szerződő Felek jelen szerződés 2.1.) pontjában meghatározott ingatlan vételáraként –hiteles értékbecslés alapján – 390.000.-ft-ot azaz háromszázkilencvenezer ft.-ot fogadtak el.

3.2.)Szerződő Felek egyező akarattal kijelentik , hogy a vételárat a helyben kialakult, hasonló rendeltetésű belterületi ingatlanok forgalmi árait figyelembe véve értékarányosnak ismerik el és a Ptk.6:98.§. (2) bek. szerinti megtámadást feltűnő értékaránytalanság jogcímre alapítva kölcsönösen és visszavonhatatlanul kizárják.

4.)

Adás-vételi jognyilatkozat

Eladó — eladja, vevő - megvásárolja a 3.) pontban kitett vételáron, megtekintve és körültekintően megvizsgálva, minden törvényes és természetes tartozékaival együtt, jelenlegi jogi, műszaki és rendeltetészerű használatra alkalmas állapotában a 2.1.) pontban meghatározott saját tulajdonú üzlethelyiséggel beépített bérelt ingatlant úgy, ahogy az jelen szerződéskötés napján áll. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanak általa ismert szavatossági hibája nincs.

Eladó képv.

dr.Hetzer István Endre

Primonné Kuminetz Emilia Ida

Koós Csaba Tibor polgármester

ellenjegyző

vevő

PH

5.)

Vételár fizetés és fizetési rendelkezés

5.1.) Vevő a 3.1.) pontban kitett vételárat jelen szerződés aláírását követően eladó bankszámlájára utalással, késedelem nélkül azonnal megfizette, melyet eladó ezúttal is elismer és nyugtáz.

5.2.) A vevő által a fenti módon történt fizetést akkor kell teljesítettnek tekinteni, amikor a vételár az eladó fent megjelölt bankszámláján jóváírásra került.

6.)

Birtokba lépés és egyéb nyilatkozatok

6.1.) Eladó a 3.) pontban kitett vételár 5.) pont szerinti megfizetését követően vevőt mint tulajdonost azonnal birtokba engedi. Vevő attól kezdve mint tulajdonos szedi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és a „dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni, (Ptk. 6:217.§).

6.2.) Eladó büntető- és polgárjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti szerződésből eredő vételi jogi jogosultság.

6.3.) A vételár megfizetésével felek között a földbérleti szerződés külön felmondás nélkül megszűnik és eladó annak ingatlan-nyilvántartási törléséhez feltétlen hozzájárul.

7.)

Ingatlan nyilvántartási

Eladó a teljes vételár 5.) pont szerinti megfizetését követően, feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy e szerződéssel megvásárolt ingatlanra vevő a tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, eladó tulajdonjogát és a földbérleti(föld-használati) jogot töröltesse..

8.)

Illeték- és költségviselés

8.1.) E szerződés elkészítésével kapcsolatos költségeket az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás díját, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos visszerthes vagyónátruházási illetéket vevő viseli.

8.2.) Jelen szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékfizetési szabályokról eljáró jogi képviselő Szerződő feleket tájékoztatta, melyet azok jelen szerződés aláírásával tudomásul vettek. Az adó- és illetékfizetéssel kapcsolatos eljárás nem képezi jogi képviselő megbízását.

9.)

Ügyfél átvilágítás, személyi adatkezelés és egyéb nyilatkozatok

9.1.) Szerződő Felek jelen adás-vételi szerződés aláírásával elismerik, hogy az eljáró jogi képviselő a „pénzmosásról és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII.tv (Pmt) alapján az átvilágítást elvégezte és akként nyilatkoznak, hogy saját nevükben és saját érdekükben járnak el.

9.2.) Szerződő Felek felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy eladó nem áll vagyონrendezési eljárás, csődeljárás és végrehajtási eljárás alatt.

9.3.) Szerződő Felek kijelentik, hogy az „információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról,„ szóló 2011. évi CXII. törvény. előírásainak megfelelően személyi adataik kezeléséhez e jogügylet kapcsán hozzájárultak.

Eladó képv.

dr.Hetzer István Endre

Primonné Kuminetz Emilia Ida

Koós Csaba Tibor polgármester

ellenjegyző

vevő

PH

9.4.) Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a vevőt , hogy a NAV B400 Adatlapot e szerződéssel egyező adattartalommal kitöltve aláírja.

10.)

Meghatalmazás

10.1.) Alulírott Szerződő felek jelen adás-vételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési kérelem benyújtásával és a földhivatal, és más hatóságok előtti jogi képvisellel meghatalmazzák - az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII.tv. alapján - **a, dr. Hetzer István Endre barcsi ügyvédet**, aki a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadta. (Ügyvédi ig.sz.: Ü-107638, Lajstromsz: 515063, KASZ 36059191)

10.2.) Szerződő Felek meghatalmazzák az eljáró jogi képviselőt ,hogy a szerződésben esetlegesen tör - tént elírási hibát ,érdemet nem érintő tartalmi hibát vagy módosítást saját hatáskörben a javítás szabályai szerint elvégezzen vagy a szövegbe beírjon.

11.)

Zárónyilatkozat

11.1.) Szerződő Felek jelen szerződéssel kapcsolatban keletkezett jogvitát elsősorban egymás közötti megállapodással rendezik. Ennek sikertelensége esetén a Pp.szerinti bíróságok illetékességét kötik ki.

11.2.) Szerződő Felek jelen **3 (három)** számozott oldalon és **11 (tizenegy)** pontból álló szerződés elolvasása, kölcsönös értelmezése és a jogi képviselő megmagyarázása után kijelentették, hogy az teljes körűen tartalmazza az általuk előadott tényeket, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az eljáró jogi képviselő előtt saját kezűleg **5(öt)** azonos szövegű példányban jóváhagyólag aláírták.

Barcs, 2023 október ____

Barcs Város Önkormányzata
eladó
Képv: Koós Csaba Tibor
polgármester

Primonné Kuminetz Emilia Ida
vevő

PH

Záradék:

Alulírott, Balázné dr Vástyán Krisztina c. főjegyző tanúsítom, hogy a jelen szerződést az Önkormányzat képviselő testülete ____/2023.(10.____)sz. Képv.test.határozattal jóváhagyta. Barcs,2023 10.____.

Balázné dr Vástyán Krisztina
c. főjegyző PH

Ellenjegyzem:

Barcs,2023.10.____