

Képviselő-testületi előterjesztés

2019. december 11.

Tárgy: A Makó, 1036/31 hrsz. alatti ingatlan értékesítése

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/1085-1/2019

Melléklet: adásvételi szerződés-tervezet

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport



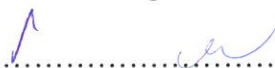
.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:



.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

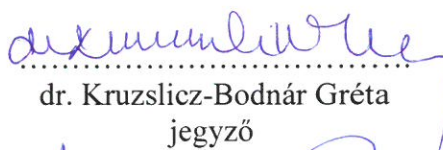
Az előterjesztést látta:



Véleményezésre megküldve:

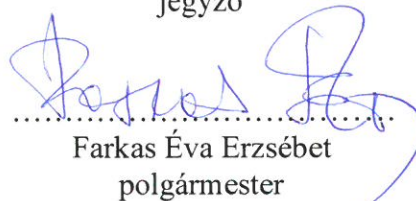
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:



.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/1085-1/2019

Ü.i.: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: A Makó, 1036/31 hrsz. alatti ingatlan értékesítése

Melléklet: adásvételi szerződés-tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata tulajdonát képezi a *Makó, belterület 1036/31 helyrajzi szám* alatt nyilvántartott – kivett beépítetlen terület megnevezésű – 719 m² területű, a valóságban Makó, Szerecsen u. 1/H. szám alatti ingatlan.

Dr. Juhász Tamás (6725 Szeged, Móra u. 49.) az ingatlan megvásárlását kezdeményezte Makó Város Önkormányzatánál - az építési telken lakóházat kíván építeni, tekintettel arra, hogy fogorvosi munkája Makó városához köti és családjával a városban kíván letelepedni. Dr. Juhász Tamás vegyes korcsoportú fogorvosi praxist üzemeltet a Makó 07-es körzetben, illetve helyettesítést lát el a Makó 09-es fogorvosi körzetben.

Az értékesítésről Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése alapján nyílhat lehetőség, amely szerint „*versenyeztetési eljárás nélkül az önkormányzati vagyon hasznosítására akkor kerülhet sor, ha*” arra „*közérdekű célok megvalósítása érdekében, vagy önkormányzati érdekből*” kerül sor „*és a hasznosítandó vagyontárgy értéke a mindenkori költségvetési törvényben foglalt értékhatárnak megfelelő összeget nem haladja meg*”. Az Ingatlanról készítettett forgalmi értékbecslés az ingatlan értékét 2.500.000,- Ft+Áfa összegben határozta meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerint „*Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet*”. Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdés c) pontja szerint „*A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2019. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi*”.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 4. pontja nevesíti, hogy a helyi önkormányzat által ellátandó közfeladat az egészségügyi alapellátás biztosítása, amely tekintetben alapellátás a fogorvosi szolgáltatás is. Az említett fogorvosi körzetek üzemelésének biztosítása kapcsán javasolt ezen közérdekűség támogatására az ingatlan önkormányzati érdekből (is) történő értékesítése, amelyről végső soron a Képviselő-testülete határozhat.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a melléklet szerinti tartalommal a **Makó belterület 1036/31 helyrajzi szám alatt nyilvántartott – kivett beépítetlen terület megnevezésű – 719 m² területű, a valóságban Makó, Szerecsen u. 1/H. szám alatti ingatlan értékesítésére adásvételi szerződést köt Dr. Juhász Tamással (6725 Szeged, Móra u. 49.) 2.500.000,- Ft + ÁFA, azaz kétmillió-ötszázezer forint + általános forgalmi adó vételár alkalmazása mellett.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés megkötésére és az egyéb szükséges dokumentumok aláírására.

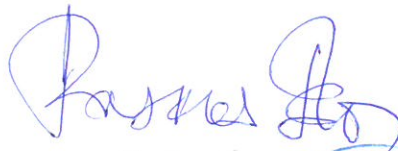
Határidő: 2019. december 31.

Felelős: polgármester

Értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Dr. Juhász Tamás (6725 Szeged, Móra u. 49.)
- Irattár

Makó, 2019. december 03.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

Amely létrejött egyrészről a **Makó Város Önkormányzata** {székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., adószáma: 15726913-2-06, törzskönyvi azonosító szám (PIR):726917, KSH statisztikai számjel:15726913-8411-325-06, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 736514} eladó, képviselőjében eljár: **Farkas Éva Erzsébet** polgármester (6900 Makó, Széchenyi tér 22.), mint eladó (továbbiakban: Eladó),

másrészről **Dr. Juhász Tamás.** (név)(születési hely).....(születési idő,
.....(személyazonosító jel)(személyazonosító igazolvány szám)
.....(lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma),
.....(lakcím), mint vevő (a továbbiakban: Vevő), együttesen a továbbiakban
szerződő felek között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ Anapján beszerezett nem hiteles tulajdoni lap – teljes másolat tanúsága szerint a Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai alapján fent nevezett Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Makó belterület 1036/31 helyrajzi szám alatt nyilvántartott – kivett beépítetlen terület – 719 m² területű ingatlan.**

2./ Eladó tulajdonjoga az Ingatlan tulajdoni lapján a II/4. sorszám alatt – adásvétel jogcím megjelöléssel –, 32349/2012.03.06. számú bejegyzési határozat alapján került bejegyzésre. A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

3./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott a **Makó belterület 1036/31 helyrajzi szám alatt nyilvántartott – kivett beépítetlen terület – 719 m² területű ingatlant** az alábbi feltételek mellett:

3/1.) A kölcsönösen kialkudott vételár 2.500.000 Ft + ÁFA, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint + általános forgalmi adó.

3/2.) Vevő a vételárából jelen szerződés megkötése napján foglaló jogcímén készpénzben köteles befizetni a Makói Polgármesteri Hivatal pénztárába 500.000 Ft-ot + ÁFA-t, azaz Ötszázezer forintot + általános forgalmi adót. Vevő ezen összegű foglaló befizetéséről szóló igazolást köteles az Eladó képviselője részére bemutatni.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:185. §-a a foglalóra vonatkozóan az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik.

(2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

(3) A teljesítés meghiúsulásaért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

(4) A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

(5) A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.”

Ezen törvényi rendelkezéseket szerződő felek megértették és tudomásul vették.

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester
Makó Város Önkormányzat képviselőjében
Eladó

.....
Vevő

.....
.....
ellenjegyző ügyvéd

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az 3/1. pontban meghatározott vételárból fennmaradó 2.000.000 Ft + ÁFA-t, azaz Kettőmillió forint + általános forgalmi adó az adásvételi szerződés megkötését követő 15 (tizenöt) napon belül köteles a Makó Város Önkormányzata Raiffeisen Banknál vezetett 12069000-01103144-0010007 számú bankszámlára történő átutalással megfizetni.

A vételár teljesítettnek akkor tekinthető, amikor a Bank az Eladó bankszámláján a vételárat jóváírja.

Felek rögzítik, hogy Vevő jogosult korábban is teljesíteni a vételár fennmaradó összegét, amelyet Eladó köteles elfogadni.

5./ Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az ingatlan eladásához a/2019.(.....) Mökt. h. számú határozatával hozzájárult, meghatározva a vételárat.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár késedelmes teljesítés esetén kötbér jogcímén a Vevő köteles a teljes vételár 20 %-ának 365-öd részét a késedelemmel érintett napokra vetítve megfizetni.

Szerződő felek előtt ismertetésre került a Ptk. 6:186. §-a, miszerint:

„6:186. §- [Kötbér]

(1) A kötelezett pénz fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. Mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimenti.

(2) Kötbér írásban köthető ki.

(3) A jogosult kötbérigényét attól függetlenül érvényesítheti, hogy a kötelezett szerződésszegéséből kára származott-e.

(4) A pénztartozás késedelmes teljesítése esetére kikötött kötbérre a késedelmi kamat szabályait kell alkalmazni.

6:187. § [Kötbér és egyéb szerződésszegési igények]

(1) A teljesítés elmaradása esetére kikötött kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítési kötelezettség alól.

(2) A jogosult a hibás teljesítés miatti kötbér mellett nem érvényesíthet szavatossági igényt.

(3) A jogosult a kötbér mellett érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát.

(4) A jogosult a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését akkor is követelheti, ha kötbérigényét nem érvényesítette.

6:188. § [A kötbér mérséklése]

A túlzott mértékű kötbér összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.”

Mindezek ismeretében rendelkeznek a vevő szerződésszegése esetén a kötbérről a fentiek szerint.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó jogosult elállni jelen szerződéstől a foglaló jelen szerződésben is rögzített jogkövetkezményeinek érvényesítése mellett, amennyiben a Vevő teljesítési határidőt követő 30 napon belül a fennmaradó 2.000.000 Ft+Áfa vételárrészt nem fizeti meg.

7./ Eladó az általa eladott ingatlan tulajdonjogát a teljes vételárhátralék megfizetéséig fenntartja, de a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye ingatlan-nyilvántartási feljegyzése helyett Szerződő felek a tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatali osztályhoz történő benyújtásáig az 1997. évi CXLI törvény (Inyt.) 47/A. § (1) bekezdése alapján kéri az eljáró földhivataltól, hogy a tulajdonjog bejegyzési kérelmet tartsa függőben, vegye nyilvántartásba, melynek határideje legfeljebb hat hónap lehet.

Az Eladó külön okiratba foglalva adja meg a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, mely okiratot az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg alulírott meghatalmazott ügyvédnél ügyvédi letétbe helyez azzal a feltétellel, hogy miután az Eladó a teljesítési igazolást megküldi meghatalmazott ügyvédnek, azt követő 8

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester

Makó Város Önkormányzat képviselőjében

Eladó

.....
Vevő

.....
.....ügyvéd

ellenjegyző ügyvéd

(nyolc) munkanapon belül jogosult és köteles meghatalmazott ügyvéd a bejegyzési engedélyt a Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztálya részére megküldeni.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartásáig a bejegyzési engedély nem érkezik meg a földhivatali osztályhoz, a Vevő tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelme elutasításra kerül.

A bejegyzési engedély című okiratban az Eladó az alábbiak szerint nyilatkozik képviselője útján:

„**Makó Város Önkormányzata** {székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., adószáma: 15726913-2-06, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, KSH statisztikai számjel: 15726913-8411-325-06, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 736514} eladó, képviseletében eljár: **Farkas Éva Erzsébet** polgármester (6900 Makó, Széchenyi tér 22.), mint eladó a bejegyzési engedély aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Makó belterület 1036/31 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett beépítetlen terület – 719 m² területű ingatlanra vonatkozóan az 1/1 részbeni tulajdonjog Vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.”

8./ Szerződő felek meghatalmazzák ügyvédet
{.....}, hogy ezen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási
eljárásban a Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt nevükben
az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (Üttv.) meghatározott jogkörrel eljárjon.
Alulírott ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

9./ Az Eladó – képviselője útján – kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt négy eredeti példányban az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, az Eladó képviselője által aláírt, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott okiratban megszabott alakban a teljes vételár igazolt megfizetését követő 8 munkanapon belül kiadja és meghatalmazott ügyvéd útján megküldi a Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatala Földhivatali Osztálva részére.

10./ Eladó az általa eladott ingatlan tulajdonjogaért, per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal. Az Eladó képviselője útján kijelenti, hogy harmadik személynek vagy jogi személynek – a jelen szerződés 13./ pontjában írt kivétellel - nincs az ingatlannal kapcsolatos olyan joga, követelése, mely a Vevő tulajdonszerzését vagy az ingatlan Vevő általi zavartalan birtoklását akadályozná.

11./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlant, és az ingatlan hasznosítására vonatkozó városrendezési előírásokat jól ismeri, azt megtekintett állapotban veszi meg. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan esetleges hiányossága esetén semmiféle igényt az eladóval szemben nem támaszthat.

12./ Az Eladó köteles a teljes vételár maradéktalan megfizetését követő nyolc munkanapon belül a birtokátruházási kötelezettségének eleget tenni.

A birtokátruházás napjától kezdve a Vevő jogosult az ingatlan hasznait szedni, a tulajdonosi rendelkezési jogot gyakorolni azzal, hogy a tulajdonjog megszerzéséhez a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szükséges.

Ugyanakkor a Vevő viseli a megvett ingatlan terheit és az olyan kárveszélyt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

Farkas Éva Erzsébet polgármester
Makó Város Önkormányzat képviselőtében
Eladó

Vevő

.....
**ügyvéd**
 ellenjegyző ügyvéd

13./ Szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében:

14. § (2) *Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.*

(4) *A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.*

(5) *Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - 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. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.*

A 13. § (1) bekezdése szerint:

Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendeletének 13. § (3) bekezdés értelmében: „*Versenyeztetési eljárás nélkül az önkormányzati vagyon hasznosítására akkor kerülhet sor, ha az ajánlattevő ajánlatának elfogadása az ingatlan tulajdoni, használati viszonyainak rendezését szolgálja vagy közérdekű célok megvalósítása érdekében, vagy önkormányzati érdekből történik és a hasznosítandó vagyontárgy értéke a mindenkori költségvetési törvényben foglalt értékhatárnak megfelelő összeget nem haladja meg.*”

A Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdés c) pontja szerint:

„A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

c) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2019. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.”

Mindezek figyelembe vételével a jelen adásvételi szerződésben meghatározott vételárra tekintettel a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg.

14./ Vevő nyilatkozik arról, hogy cselekvőképes, magyar állampolgár.

15./ Szerződő felek közül a Vevő tekintetében ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény (a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló) - továbbiakban: Pmt. -8. § (1) bekezdése, 73. §-ai alapján a személyi azonosítást elvégezte az általa felmutatott személyi okmányok (személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, adókártya) alapján. Az azonosítás a fenti törvény és a MAGYAR ÜGYVÉDI KAMARA TELJES ÜLÉSÉNEK 1/2017. (07. 10.) SZABÁLYZATA alapján elkészített űrlap teljes körű kitöltésével, valamint a kockázat-elemzés kockázat értékeléssel együtt megvalósult. Az Eladó vonatkozásában a nyilvántartásba vételi adatokat és az Eladó képviselőjének a képviseleti jogosultságát ellenőrizte.

A Vevő kijelenti, hogy az általa felmutatott személyi okmányok és az abban lévő adatok valósak.

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester

Makó Város Önkormányzat képviselőjében

Eladó

.....
Vevő

.....
.....ügyvéd
ellenjegyző ügyvéd

Hozzájárul ahhoz, hogy a személyes adatairól meghatalmazott ügyvéd másolatot készítsen, azokat kezelje, melynek felhasználására az adásvételi szerződéssel összefüggésben, az erre vonatkozó megbízás és meghatalmazás keretében kerül sor.

Eladó képviselője és a Vevő kijelentik, hogy sem ők, sem a közeli hozzátartozóik a Pmt. szerinti kiemelt közszereplőnek nem minősülnek.

16./ Felek (Eladó képviselője és Vevő) a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró meghatalmazott ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk bemutatott igazolványaikban szereplő adataik valóságosak. A felek adatait eljáró meghatalmazott ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti.

17./ Az Eladó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése értelmében átlátható szervezetnek minősül. Eladó képviselője kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése alapján a polgármester által képviselt jogi személy, amely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Eladó képviselője kijelenti, hogy az Eladó képviselében önállóan aláírhat, valamint képviselheti az Eladót a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.

18./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletkez kapcsolódó adó- és illetékszabályokkal tisztában vannak, azok jogi ismérveit megismerték.

Így a Vevő a vagyonszerzés után a NEMZETI ADÓ ÉS VÁMHIVATAL (NAV) Csongrád Megyei Adó és Vámigazgatósága által hozandó fizetési meghagyás alapján 4 %-os visszatérítés vagyonaátruházási illeték fizetésére köteles a fizetési meghagyásban írt határidő alatt teljesítve.

19./ Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog bejegyzés kapcsán felmerülő 6.600 Ft ingatlan-nyilvántartás igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség a Vevőt, míg a szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költségek, valamint az esetlegesen jelentkező adófizetési kötelezettség Eladót terheli.

20./ A jelen adásvételi szerződés mindkét Szerződő fél által történt aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben Szerződő felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a szerződést, úgy a szerződés létrejöttének napja az a nap, amikor a szerződést az utóbb aláíró fél aláírja.

21./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

22./ Szerződő felek jelen jogügylettel kapcsolatos vitás kérdéseiket elsősorban tárgyalásos úton rendezik, amennyiben ez nem vezet eredményre, a pertárgy értékétől függően kikötik a Makói Járásbíróság, illetve hatáskör hiányában a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Jelen szerződés tíz eredeti, egymással szó szerint megegyező példányban készült – amely 6 számozott oldalból áll, amelynek minden lapját a Felek és meghatalmazott ügyvéd kézjegyükkel látták el - a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint a szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá alulírott helyen és napon, alulírott ellenjegyző ügyvéd előtt.

Kelt: Makón 2019. évi hó napján.

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester

Makó Város Önkormányzat képviselében
Eladó

.....
Vevő

.....
.....ügyvéd
ellenjegyző ügyvéd

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester
Makó Város Önkormányzat képviselőjében
 Eladó

Jogi tartalmát jóváhagyom 2019. évi hó napján:

Pénzügyileg ellenjegyeztem 2019. évi hó napján:

Kelt: Makón 2019. évi hó napján.

.....
 Vevő (Vevő képviselője)

*Alulírott**ügyvéd** {.....} ezennel tanúsítom, hogy a fenti „Adásvételi szerződés” című okirat a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelel, a szerződő felek közül az Eladó képviselője és a Vevő nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt Eladó képviselője és a Vevő azonosítását elvégeztem, és az okiratot az Eladó képviselője és a Vevő a fenti helyen és napon előttem írták alá, így az „Adásvételi szerződés” című okiratot Makón 2019. évi hó napján ellenjegyzem:*

.....**ügyvéd**

.....
Farkas Éva Erzsébet polgármester
Makó Város Önkormányzat képviselőjében
 Eladó

.....
 Vevő

.....
**ügyvéd**
 ellenjegyző ügyvéd