

Képviselő-testületi előterjesztés

2021. december 15.

Tárgy: Adásvételi szerződés kötése Makó, 10927/5. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/879-1/2021

Melléklet: adásvételi szerződés-tervezet

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

.....
dr. Kmetovics András

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/879-1/2021

Előterjesztés

Tárgy: Adásvételi szerződés kötése Makó, 10927/5. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában

Üi.: dr. Kmetovics András

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) több ízben módosításra került az elmúlt időszakban.

Legutóbbi módosításról Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2021. november 24. napján tartott rendes ülésen döntött, melynek értelmében a Makó, Balaton utca és Bárányos sor között található 5 db a földhivatali nyilvántartás jelenlegi állapota szerinti **kivett közút** besorolású területeket a Vagyonrendelet 1. sz. melléklet szerint **forgalomképtelen törzsvagyon besorolásból hatályon kívül helyezte**. Az ügyi hatóság a közúti minősítésből történő átsorolást már alátámasztotta.

A „kivett közút” besorolású területekből a „kivett beépítetlen területté” történő átminősítések átvezetését illetően **ingatlan nyilvántartási eljárások vannak már folyamatban** területileg illetékes földhivatal előtt.

Tóth Gábor makói lakos vételi szándék tartalmú beadványt nyújtott be az önkormányzathoz a fenti jelölt egyik területre (Makó, 10927/5 hrsz. alatt lévő terület, 94 m² területnagyságú, „kivett közút” besorolás) - figyelemmel arra, hogy a tulajdonában lévő és az önkormányzati terület egy fizikai egységet képez.

A Vagyonrendelet 13. § (3) bekezdése alapján versenyeztetési eljárás mellőzésével történő ingatlan értékesítésre akkor kerülhet sor egyebek mellett, ha ezen eljárásrend az ingatlan használati viszonyait hivatott rendezni jogilag.

Ezen jogtechnikai megoldással Tóth Gábor magánszeméllyel történő adásvételi szerződés megkötése indokolt, ebben a kérdésben a Képviselő-testület jogosult döntést hozni.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szó 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel versenyeztetési eljárás mellőzésével úgy dönt, hogy a tulajdonát képező, **Makó, belterület, 10927/5. hrsz. alatt lévő 94 m² nagyságú terület** az ingatlanul egy fizikai egységet képező ingatlan tulajdonosa, **Tóth Gábor makói lakos magánszemély részére értékesítésre kerüljön 94.000,-Ft + ÁFA vételár ellenében.**
2. Képviselő-testület azzal a feltétellel hatalmazza fel a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés megkötésére és valamennyi okirat aláírására, amennyiben a Makó, belterület, 10927/5. hrsz. alatt lévő terület **művelési ág szerint módosítása ingatlan nyilvántartásban véglegesen átvezetésre került.**

Határidő: 2021. december 15.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Tóth Gábor
- Irattár

Makó, 2021. december 8.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS-TERVEZET

Amely létrejött *egyrésztől* 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**, Makó Város polgármestere (6900 Makó, Széchenyi tér 22.), mint eladó (továbbiakban: Eladó),

másrésztől
mint vevő (a továbbiakban: Vevő), együttesen a továbbiakban szerződő felek között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

PRAEBULUM

1./ A 2021. december 06. napján beszerzett Nem hiteles tulajdoni lap – Teljes másolat tanúsága szerint a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Makói Földhivatali Osztályánál vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai alapján fent nevezett Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Makó belterület 10927/5 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett közút megnevezésű – 94 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

2./ **A Nemzeti vagyonról szóló 2011 évi CXCVI. törvény alábbi rendelkezései értelmében:**

3. § (1) E törvény alkalmazásában

3. **forgalomképtelen nemzeti vagyon: az a nemzeti vagyon, amely az e törvényben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el**, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető;

5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,

b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),

c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

(3) **A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak**

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

4./ A 2021. december 06. napján beszerzett Nem hiteles tulajdoni lap – Teljes másolat tanúsága szerint a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Makói Földhivatali Osztályánál vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai alapján fent nevezett Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Makó belterület 10927/5 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett közút megnevezésű – 94 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

A természetben nem közút funkciót tölt be az ingatlan, hanem úgynevezett beépítetlen terület.

Ezért az ingatlan-nyilvántartásban a kivett terület megnevezése közút megnevezésről beépítetlen terület megnevezésre való változtatása indokolt.

A Makó Város Önkormányzat Képviselő Testülete/2021. MÖKT h. számú határozatával engedélyezi a **Makó belterület 10927/5 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett közút

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

.....
Vevő

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
ellenjegyző ügyvéd

megnevezésű – 94 m² területű ingatlan a **Makó belterület 10927/5 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett beépítetlen terület megnevezésű – 94 m² területű ingatlanra történő változtatását, az ehhez szükséges ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatását.

Miután a fenti ingatlan az ingatlan-nyilvántartási adatai **Makó belterület 10927/5 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett beépítetlen terület megnevezésű – 94 m² területű ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerül, azt követően válik forgalomképes törzsvagyonná ezen ingatlan.

Miután forgalomképes törzsvagyonnak lesz minősítve a **Makó belterület 10927/5 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett beépítetlen terület megnevezésű – 94 m² területű ingatlan, azt követően érvényes és hatályos az alábbi tartalmú ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésről* 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**, Makó Város polgármestere (6900 Makó, Széchenyi tér 22.), mint eladó (továbbiakban: Eladó),

másrészről, mint vevő (a továbbiakban: Vevő), együttesen a továbbiakban szerződő felek között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ A 20..... napján beszerzett Nem hiteles tulajdoni lap – Teljes másolat tanúsága szerint a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Makói Földhivatali Osztályánál vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai alapján fent nevezett Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Makó belterület 10927/5 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett **beépítetlen terület** megnevezésű – 94 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

2./ Eladó tulajdonjoga az Ingatlan tulajdoni lapján a II/1. sorszám alatt – 1990. évi LXV. törvény 107. par. (2) bek. jogcím megjelöléssel –, 32532/1991.06.28. számú határozat alapján került bejegyzésre. A tulajdoni lap III. része terhelést nem tartalmaz. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

3./ Eladó Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2021. (.....) MÖKT h. számú határozata alapján **versenyeztetési eljárás mellőzésével hozzájárult az ingatlan értékesítésére, meghatározva a vételárat.**

4./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott **Makó belterület 10927/5 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett **beépítetlen terület** megnevezésű – 94 m² területű ingatlant az alábbi feltételek mellett:

4/1.) A vételár **94.000 Ft + 27 % Áfa**, azaz Kilencvennégyezer forint + 27 % általános forgalmi adó, azaz **bruttó 119.380 Ft, azaz Egyszázötvenháromezer-háromszáznyolcvan forint.**

4/2.) Vevő A 4.1. pont szerinti vételárat az Eladó nevében a Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú bankszámlájára köteles átutalással teljesíteni **a jelen szerződés aláírásától számított 15 (tizenöt) naptári napon belül.**

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

.....
 Vevő

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
 ellenjegyző ügyvéd

4/3.) Szerződő felek közül az eladó kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: áfa tv.) 86. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott termékértékesítést az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján adókötelessé tette az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint.

4/4.) Szerződő felek előtt ismeretese az Áfa tv. alábbi rendelkezései:

„86. § (1) *Mentes az adó alól:*

j) a beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése

k.) a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését;

l) az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása, haszonbérbeadása;”

88. § (1) A 86. § (1) bekezdésétől eltérően a belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adó- és vámhatóságnak tett bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy

a) a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését, illetőleg.....”

„(5) Az az adóalany, aki (amely) élt az (1) bekezdésben említett választási jogával, attól a választása évét követő ötödik naptári év végéig nem térhet el.

(6) Az adóalany döntését a tárgyévet megelőző év utolsó napjáig jelenti be. Amennyiben az adóalany az (1) bekezdés a), illetve b) pontja alá tartozó tevékenységet a tárgyévben kezdi meg, döntését tevékenysége megkezdését megelőzően jelenti be.”

142. § (1) Az adót a termék beszerzője, szolgáltatás igénybevevője fizeti:

e) a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontja alá tartozó termékértékesítés esetében, ha az értékesítő adóalany élt a 88. §-ban említett választási jogával;

5./ 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 megállapodnak abban is, hogy az adásvételi szerződés teljesítésének Vevő érdekkörében felmerülő okból való meghiúsulása esetén –, így például a Vevő részéről gyakorolt elállás bejelentése mellett – a teljes vételár 10 %-ának megfelelő mértékű meghiúsulási kötbért köteles a Vevő az Eladó részére megfizetni.

A Vevő kijelenti, hogy ezen szerződési rendelkezéssel egyetért.

Szerződő felek előtt ismertetésre került a kötbérre vonatkozó 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.

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

.....
 Vevő

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
 ellenjegyző ügyvéd

(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.

Ezen felül késedelmes teljesítés esetén az Eladó jogosult a jelen szerződéstől Vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal elállni.

6./ Eladó az általa eladott ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár 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 földhivaltól, 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 (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, képviselőjében eljár: **Farkas Éva Erzsébet**, Makó Város polgármestere (6900 Makó, Széchenyi tér 22.), mint eladó a bejegyzési engedély aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Makó belterület 10927/5 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett **beépítetlen terület** megnevezésű – 94 m² ingatlanra vonatkozóan az 1/1 részbeni tulajdonjog Vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.”

7./ Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:15. § (1) bekezdése, valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény meghatalmazzák **Feketéné dr. Szemző Margit Klára egyéni ügyvédet** {iroda székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 7., adószám: 45622939-2-26, a Szegedi Ügyvédi Kamara tagja, ügyvédi igazolvány sorszám: Ü-100731, nyilvántartási szám: 16-017231, KASZ (központi azonosító szám) száma: 36059993}, hogy ezen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Makói Földhivatali Osztálya (6900 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/a.) előtt nevükben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (Üttv.) meghatározott jogkörrel eljárjon.

Alulírott Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

8./ Eladó az általa eladott ingatlan tulajdonjogáért, per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal. Az Eladó képviselője útján kijelenti, hogy harmadik személynek vagy jogi személynek nincs az ingatlannal kapcsolatos olyan joga, követelése, mely a Vevő tulajdonszerzését vagy az ingatlan Vevő általi zavartalan birtoklását akadályozná.

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

.....
 Vevő

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
 ellenjegyző ügyvéd

9./ 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.

10./ Az Eladó köteles vételár megfizetését követő **tizenöt 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

11./ 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 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja szerint:

„A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

c) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2021. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.”

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

.....
 Vevő

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
 ellenjegyző ügyvéd

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

12./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy Eladó magyar honosságú jogi személy, Vevő magyar honosságú/állampolgárságú természetes/jogi személy/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, Szerződő felek elidegenítési, nyilatkozattételi, tulajdonszerzési joga korlátozva nincs – a fentiekben hivatkozott, Magyar Államot megillető elővásárlási jogon felül -, az Eladót képviselő polgármestert a/2021. (.....) MÖKT. h. számú határozattal felhatalmazta a jelen szerződés aláírására.

13./ Szerződő felek tekintetében **Feketéné dr. Szemző Margit Klára egyéni ügyvéd** {(Iroda székhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 7., adószám: 45622939-2-26, adóazonosító jel: 8310483228, Szegedi Ügyvédi Kamara tagjaként kiadott ügyvédi igazolvány sorszáma: Ü-100731, nyilvántartási szám: 16-017231, kamarai lajstromszám: 208, KASZ (központi azonosító szám) száma: 36059993)} 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 azonosítását elvégezte a Felek által 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 képviselője és a Vevő (Vevő képviselője) kijelenti, hogy az általa felmutatott személyi okmányok és az abban lévő adatok valósak.

Eladó képviselője és a Vevő (Vevő képviselője) hozzájárulnak 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.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) 8. § (1) bekezdése, 73. §-ai alapján Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd a személyi azonosításukat elvégezte az általuk felmutatott személyi okmányok (személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, adókártya) alapján, szerződő felek személyi okmányai ellenőrzésével.

Az azonosítás a Pmt., az erre vonatkozó űrlap teljes körű kitöltésével megvalósult. E másolt iratok felhasználására kizárólag a szerződés megkötésére vonatkozó megbízás előtt kerül sor. A személyi adatoknak a szerződés készítéséhez kapcsolódó, a Pmt.-ben meghatározott célú kezeléséhez szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak.

Kijelentik, hogy az általuk felmutatott személyi okmányok és az abban lévő adatok valósak.

Kijelentik azt is, hogy Eladó tekintetében a képviselő a tulajdonos nevében jár el, a Vevő saját nevében (Jogi személy vevő esetén a képviselő a tulajdonos nevében jár el).

Eladó képviselője kijelenti továbbá, hogy sem ő, sem közeli hozzátartozóik a Pmt.-ben írt fogalmi meghatározást figyelembe véve, nem kiemelt közszereplők.

Vevő (Vevő képviselője) kijelenti, hogy sem ő, sem közeli hozzátartozóik a Pmt.-ben írt fogalmi meghatározást figyelembe véve, nem kiemelt közszereplők.

Szerződő felek az adatkezelési tájékoztatásként tudomásul veszik az alábbiakat:

13/1. Az egyéni ügyvéd, mint adatkezelő a vele szerződő természetes személy a szerződésben megadott személyes adatait a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, kapcsolattartás céljából szerződés teljesítése jogcímén kezeli, ezen adatok tárolásának időtartama a szerződés megszűnését követő 5 év. A

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

.....
 Vevő

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
 ellenjegyző ügyvéd

megadott adatok számviteli, adózási célú kezelésének jogalapja jogi kötelezettség teljesítése, ebben a körben az adattárolás időtartama 8 év.

13/2. Az egyéni ügyvéd a vele szerződő jogi személy képviselőjében eljáró – a szerződést aláíró – természetes személynek a szerződésben megadott személyes adatait, továbbá lakcímét, e-mail címét és telefonszámát, online azonosítóját kapcsolattartás, a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, kapcsolattartás céljából jogos érdek jogcímén kezeli. Ezen adatok tárolásának időtartama a szerződés megszűnését követő 5 év. A jogos érdeken alapuló adatkezelés esetén az érintett kiemelt joga, hogy tiltakozzon az adatkezelés ellen.

13/3. Az egyéni ügyvéd a vele kötött szerződésben kapcsolattartóként megjelölt – nem aláíró – természetes személy nevét, címét, telefonszámát, e-mail címét, online azonosítóját kapcsolattartás, szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása céljából jogos érdek jogcímén kezeli. Ezen adatok tárolásának időtartama a kapcsolattartói minőség fennállását követő 5 év.

13/4. Valamennyi érintett vonatkozásában a személyes adatok címzettjei: az egyéni ügyvéd alkalmazottai, könyvelési, adózási feladatokat ellátó munkavállalói, és adatfeldolgozói.

13/5. A személyes adatok adatfeldolgozásra átadásra kerülhetnek adózás, könyvelés céljából az egyéni ügyvéd által megbízott könyvelő irodának, postázás szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak.

13/6. A fentiek szerint érintett természetes személynek az adatkezeléssel összefüggésben az egyéni ügyvéddel, mint adatkezelővel szemben joga van az átlátható tájékoztatáshoz, kommunikációhoz, és joggyakorlásának elősegítéséhez, az előzetes tájékozódáshoz, ha a személyes adatokat az érintettől gyűjtik, a tájékoztatáshoz és információkhoz, ha a személyes adatokat az adatkezelő nem tőle szerezte meg.

Az érintettet megilleti a hozzáférés joga és a helyesbítéshez való jog, az adatvédelmi incidensről való tájékoztatás joga, a felügyeleti hatóságnál történő panasztételhez való jog (hatósági jogorvoslathoz való jog), a felügyeleti hatósággal szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog, az adatkezelővel vagy az adatfeldolgozóval szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog.

Az adatvédelmi jogszabályokban írt feltételekkel és korlátozásokkal illeti meg az érintettet a törléshez való jog („az elfeledtetéshez való jog”), az adatkezelés korlátozásához való jog, az adathordozhatósághoz való jog, a tiltakozáshoz való jog, az automatizált döntéshozattal, profilalkotással kapcsolatos jog.

13/7. Ezen adatkezelési kikötésekben nem szabályozott kérdésekre, az érintett személy jogaira az EU 2016/679 számú általános adatvédelmi rendelete továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései irányadók.

13/8. Felek (Eladó képviselője és Vevő) a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró meghatalmazott ügyvéd a jogi személy Vevő esetén a képviselő személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adatait kezelje. Felek közül a Vevő (képviselője) a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az általa bemutatott igazolványaikban szereplő adatai valóságosak. A Vevő (jogi személy vevő képviselője) adatait a jelen jogügyletnél eljáró meghatalmazott ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti.

14./ 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 képviselőjében önállóan aláírhat, valamint képviselheti az Eladót a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.

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

.....
 Vevő

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
 ellenjegyző ügyvéd

15./ 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 visszerhes vagyónátruházási illeték fizetésére köteles a fizetési meghagyásban írt határidő alatt teljesítve.

16./ Az Eladó a nemzeti vagyronról 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 képviselőjében önállóan aláírhat, valamint képviselheti az Eladót a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.

17./ 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 visszerhes vagyónátruházási illeték fizetésére köteles a fizetési meghagyásban írt határidő alatt teljesítve.

18./ Szerződő 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.

19./ 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 a napja az a nap, amikor a szerződést az utóbb aláíró fél aláírja.

20./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

21./ Szerződő felek jelen jogügyletkez 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.

22./ Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya az 1. § (2) bekezdés a.) pontja alapján nem terjed ki, ezért az Eladó mentesül az előzőekben hivatkozott jogszabályban megjelölt épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló tanúsítvány ingatlanszerző részére történő átadási kötelezettség alól.

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 2022. évi hó napján.

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

.....
 Vevő

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
 ellenjegyző ügyvéd

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

.....
 Vevő

Pénzügyileg ellenjegyeztem:
 Makó, 2022.

Jogi tartalmát jóváhagyom:
 Makó, 2022.

.....
 Pénzügyi Iroda
 irodavezető

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

*Alulírott **Feketéné dr. Szemző Margit egyéni ügyvéd** (iroda székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 7., adószám: 45622939-2-26, a Szegedi Ügyvédi Kamara által bejegyzett regisztrációs szám: 208., ügyvédi igazolvány sorszáma: Ü-100731, nyilvántartási szám: 16-017231, KASZ (központi azonosító szám) száma: 36059993} 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 2022. évi hó napján ellenjegyzem:*

Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd

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

.....
 Vevő

.....
Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd
 ellenjegyző ügyvéd