

Képviselő-testületi előterjesztés

2022. április 27.


Tárgy: Adásvételi szerződés megkötése a Makó, Szent János tér 34. szám alatt lévő ingatlanra vonatkozóan

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester


Ügyiratszám: I/259-1/2022

Melléklet: vételi ajánlat, adásvételi szerződés

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


.....
dr. Kmetovics András

Témafelelős:


.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:



.....

.....

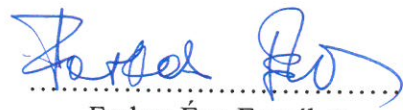
Véleményezésre megküldve:

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/259-1/2022

Üi.: dr. Kmetovics András

Előterjesztés

Tárgy: Adásvételi szerződés megkötése a Makó, Szent János tér 34. szám alatt lévő ingatlanra vonatkozóan

Melléklet: vételi ajánlat, adásvételi szerződés

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

A Makó, belterület 41. hrsz. alatt felvett, a természetben Makó, Szent János tér 34. szám alatt található, 1169 négyzetméter alapterületű ingatlan „*kivett lakóház, udvar*” egészhez viszonyított 51/800 eszmei hányada Makó Város Önkormányzatának tulajdonában áll.

Az ingatlanban önkormányzatunk 30977/1992.02.27. számú bejegyző határozattal szerzett tulajdonjogot.

Az ingatlannak tulajdonosa továbbá Mészáros Máté és Mészáros Dorottya makói lakosok az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi állapota szerint, 2022. január 11. napi hatállyal.

Mészáros Máté tulajdonos vételi ajánlatát juttatta el az Önkormányzathoz, miszerint annak eszmei hányadát meg kívánja vásárolni. A beadvány indokolása szerint a Szent János tér 34. szám alatt lévő ingatlan megjelenését a környezetben fekvő egyéb ingatlanhoz kívánják igazítani, felújítani szeretnék azt.

Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28) rendeletének 13. § (3) bekezdése értelmében versenyeztetési eljárás mellőzésével az önkormányzati vagyon hasznosítására akkor kerülhet sor egyebek mellett, ha az az ingatlan tulajdon/használati viszonyait hivatott rendezni.

Megállapítható, hogy jelen esetben a fent jelölt jogszabályi feltételek teljesülnek, továbbá célszerűségi szempontból is javasolt az eszmei hányad értékesítése.

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. §-ában biztosított jogkörében eljárva, Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28) rendeletének 13. § (3) bekezdése alapján úgy határoz, hogy a **Makó, belterület 41. hrsz. alatt felvett, 1169 m² alapterületű, természetben Makó, Szent János tér 34. szám alatti, „kivett lakóház, udvar” minősítésű ingatlan Makó Város Önkormányzata tulajdonát képező 51/800 eszmei hányadot 2.000.000,-Ft (ÁFA nélküli ellenérték), azaz kettőmillió forint vételárért versenyeztetési eljárás mellőzésével értékesíti Mészáros Máté makói lakos részére.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés megkötésére és valamennyi okirat aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Mészáros Máté
- Irrattár

M a k ó, 2022. április 20.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



Makó Város Önkormányzat
Képviselő Testülete

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Mag. Pol.	2022. 01. 28.	nap
és	1x/125-11/2022	sz. sz.
Makó Város Önkormányzat		

2022. 01. 28.
9
2022. 01. 28.
9

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott

MÉSZÁROS MÁTÉ (szül: [redacted] szül.h.idő: [redacted]
szem.szám: [redacted] an: [redacted] adóazonosító: [redacted] lakik:
[redacted] szám alatti lakos), a közelmúltban vásároltam meg a
Makó belterület 41 hrsz-ú 1169 m2 területű, Makó, Szent János tér 34.
szám alatti lakóház, udvar megnevezésű ingatlan **332/800 tulajdoni illetőségét.**

Az ingatlanban 51/800-ad tulajdoni hányadnak Makó Város Önkormányzata a tulajdonosa.

Szeretném megvásárolni az Önkormányzat tulajdoni részét, ezért azzal a kérelemmel fordulok a Tisztelt Képviselő Testülethez, hogy amennyiben az Önkormányzat azt hajlandó a részemre eladni, úgy alakítsa ki a testület által elfogadhatónak tartott eladási árat és azt közölje részemre.

A tulajdoni hányadnak megfelelő, azzal arányos, a piaci értékének is megfelelő vételárat egy összegben vagyok hajlandó megfizetni.

Előadom, hogy mielőbb szeretném az ingatlan homlokzatát a környezetében lévő régi és új épületekhez igazodva és ahhoz méltóan helyreállítani, ennek érdekében szeretném, ha az ingatlan Önkormányzati tulajdona is a tulajdonomba kerülne.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy amennyiben lehetőség nyílik rá, úgy a legközelebbi Képviselő Testületi ülésen szíveskedjenek dönteni a fenti kérelmem felől.

Makó, 2022. január 25.

Tisztelettel:


Mészáros Máté

[redacted]

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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, képviselőként eljár: **Farkas Éva Erzsébet**, Makó Város polgármestere (6900 Makó, Széchenyi tér 22.)}, mint eladó (továbbiakban: Eladó),

másrésztől **MÉSZÁROS MÁTÉ** – születési név – (született: .., anyja neve: .., személyi azonosító: .., adóazonosító jel: .., magyar állampolgár) .. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő), együttesen a továbbiakban: Szerződő felek - között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ A 2022. április 13. napján beszerzett nem hiteles tulajdoni lap teljes másolat tanúsága szerint a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-nél vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai alapján fent nevezett tulajdonát képezi a **Makó Belterület 41 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott - kivett lakóház, udvar megnevezésű, 6900 Makó, Szent János tér 34. szám alatti megjelölésű 1169 m² területű ingatlanból a tulajdoni lapon a II/14. sorszám alatt 51/800 ingatlanrész. (a továbbiakban: Ingatlanrész).

2./ Eladó tulajdonjoga az Ingatlan tulajdoni lapján a II/14. sorszám alatt – 1990. évi LXV. törvény 107. § jogcím megjelöléssel –, 30977/1992.02.27. számú határozat alapján került bejegyzésre.

A tulajdoni lap III. része az Eladó ingatlanrészét is érintve, az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

- III/12. sorszám alatt 35367/2010.05.11. számú bejegyző határozat értelmében vezetékjog a terület kimutatás szerint 11 m² területre. Eng. szám: VH-011/2010. Jogosult: MVM DÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. (cím: 6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66.),
- III/13. sorszám alatt 37541/2011.10.24. számú bejegyző határozat értelmében vezetékjog a terület kimutatás szerint 6 m² területre. Eng. szám: SZMMBH/04807-1/2011./M-10/2011. Jogosult: MVM DÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. (cím: 6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66.)

A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

3./ Az Ingatlannak 332/800 részbeni tulajdonosa: **MÉSZÁROS MÁTÉ** – születési név:

– (született: .., anyja neve: .., személyi azonosító: .., adóazonosító jel: .., magyar állampolgár)

.. szám alatti lakos a Makón 2022. január 25. napján kelt, a Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez címzett és 2022. január 28-án a Makó Város Önkormányzatához érkezett vételi ajánlatot tett az 1./ pontban részletesen körülírt, Eladó tulajdonát képező ingatlanrész megvásárlására vonatkozóan oly módon, hogy a képviselő-testület által elfogadott piaci árat kérte közölni.

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

.....
Mészáros Máté
 Vevő

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

A vételi szándéknyilatkozatban nyilatkozott a vevő arról is, hogy egy összegben hajlandó az ingatlanrész megvásárlására.

A Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2022. () MÖKT h. számú határozata értelmében *versenyeztetési eljárás mellőzésével* döntött a tárgybeli ingatlan tulajdoni hányad értékesítéséről, ennek megfelelően felhatalmazta a Polgármestert az ingatlanrészre vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére a jelen szerződésben foglalt tartalommal.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel a közöttük fennálló közös tulajdont megszüntetik, erre tekintettel pályázati eljárás lefolytatása nélkül került sor az adásvételi szerződés megkötésére.

4./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott a **Makó Belterület 41 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott - kivett lakóház, udvar megnevezésű, 6900 Makó, Szent János tér 34. szám alatti megjelölésű 1169 m² területű ingatlanból a tulajdoni lapon a II/14. sorszám alatt 51/800 ingatlanrészt az alábbi feltételek mellett:

4/1.) A vételár 2.000.000 Ft (ÁFA nélküli ellenérték), azaz kettőmillió forint.

4/2.) Vevő által is elfogadott vételáron, **2.000.000 Ft (ÁFA nélküli ellenérték), azaz kettőmillió forint** vételáron vásárolja meg az 1./ pontban megjelölt ingatlanrészt.

Vevő a 4/1. pontban foglalt vételárat az Eladó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú bankszámlájára köteles átutalással teljesíteni **a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) naptári napon belül.**

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.

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

.....
Mészáros Máté
 Vevő

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

(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.

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

6./ Eladó az általa eladott ingatlanrész 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 (nyolc) munkanapon belül jogosult és köteles meghatalmazott ügyvéd a bejegyzési engedélyt a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Makói 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, 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 meghatározott a **Makó Belterület 41 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott - kivett lakóház, udvar megnevezésű, 6900 Makó, Szent János tér 34. szám alatti megjelölésű 1169 m² területű ingatlanból a tulajdoni lapon a II/14. sorszám alatt 51/800 ingatlanrészre vonatkozóan a tulajdonjog **Mészáros Máté** - születési név: Mészáros Máté – 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 alapján meghatalmazzák **Feketéné dr. Szemző Margit Klára egyéni ügyvédet** {iroda székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 7., adószám: 45622939-2-26, a Szegedi Ügyvédi Kamara

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

.....
Mészáros Máté
 Vevő

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

által bejegyzett regisztrációs szám: 208., ügyvédi igazolvány sorszáma: 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 Földhivatali Osztály 4. (6900 Makó, Hollósy Kornélia utca 2/A.) előtt nevükben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (Üttv.) meghatározott jogkörrel eljárjon.

Alulírott Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd kijelentem, hogy a meghatalmazást elfogadom. Az Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés 12. pontjában foglalt elővásárlási joggal kapcsolatos kötelezettség teljesítésénél Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd közreműködését nem veszi igénybe, ezen eljárásban az Eladó fog közvetlenül eljárni, de köteles az elővásárlási jogra felhívást tartalmazó levél egy példányát, a postai feladást igazoló ajánlasi szelvény fénymásolatát a postai feladást követő 8 (nyolc) munkanapon belül, valamint a postai kézbesítést igazoló tértivevény eredeti példányát ezen dokumentum kézhezvételét követő 8 (nyolc) munkanapon belül Feketéné dr. Szemző Margit Klára ügyvéd részére megküldeni, aki annak átvételét követő további 8 (nyolc) munkanapon belül köteles az illetékes földhivatali osztály részére megküldeni.

8./ Az Eladó – képviselője útján – kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetését követő 8 (nyolc) munkanapon belül az Eladó képviselője által aláírt teljesíti igazolást tartalmazó nyilatkozatot eljuttatja meghatalmazott ügyvéd részére, aki ezt követően haladéktalanul megküldi az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedélyt tartalmazó nyilatkozatot a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. részére.

9./ Eladó az általa eladott ingatlanrész 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.

10./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt, és az ingatlanrész 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.

Az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket a jelen szerződés 12. pontja tartalmazza, amelyben foglaltakat a szerződő felek tudomásul veszik, magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

11./ Az Eladó köteles a vételár maradéktalan megfizetését követő 8 (nyolc) munkanapon belül a birtokátruházási kötelezettségének eleget tenni.

A birtokátruházás napjától kezdve a Vevő jogosult az ingatlanrész hasznait szedni, a tulajdonosi rendelkezési jogot gyakorolni – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek a közös tulajdonra vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe véve azzal, hogy a tulajdonjog megszerzéséhez a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szükséges.

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

.....
Mészáros Máté
 Vevő

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

Ugyanakkor a birtokbavétel napjától kezdődően a Vevő viseli a megvett ingatlanrész terheit és az olyan kárveszélyt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

12./ 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 b) pontja szerint:

„A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2021. 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.

Az Eladó – képviselője útján - pedig a vételár megfizetésének előzőekben írtak szerinti teljesítését követő 8 (nyolc) munkanapon belül köteles a bejegyzési engedélyt aláírni meghatalmazott ügyvéd

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

.....
Mészáros Máté
 Vevő

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

előtt, aki ezen okiratot ellenjegyzéssel ellátja, majd ezt követő három munkanapon belül megküldi a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (6900 Makó, Hollósy Kornélia utca 2/A.) részére.

13./ Vevő nyilatkozik arról, hogy ingatlanszerzési és tulajdonszerzési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet nem zárja ki és nem korlátozza, továbbá nyilatkozata megtételéhez harmadik személy hozzájárulására, valamint hatósági engedélyre nincs szükség. Vevő kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár.

14./ Szerződő felek közül a Vevő tekintetében Feketéné dr. Szemző Margit ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) 8. § (1) bekezdése, 73. §-ai alapján a személyi azonosítását elvégezte az általa felmutatott személyi okmányok (személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, adókártya) alapján. Az azonosítás a fenti törvény és a MAGYAR ÜGYVÉDI KAMARA TELJES ÜLÉSÉNEK 14/2018. (VI. 25.) 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 valóságok. 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.

15./ Szerződő 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 a 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.

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 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 valóságok.

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

.....
Mészáros Máté
 Vevő

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

Kijelentik azt is, hogy saját nevükben járnak el.

Kijelentik továbbá, hogy sem ők, sem közeli hozzátartozóik a Pmt.-ben írt fogalmi meghatározást figyelembe véve, nem kiemelt közszereplők.

Szerződő felek az adatkezelési tájékoztatásként tudomásul veszik az alábbiakat:

15/1. 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 megadott adatok számviteli, adózási célú kezelésének jogalapja jogi kötelezettség teljesítése, ebben a körben az adattárolás időtartama 8 év.

15/2. 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.

15/3. 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.

15/4. Valamennyi érintett vonatkozásában a személyes adatok címzettjei: az egyéni ügyvéd alkalmazottai, könyvelési, adózási feladatokat ellátó munkavállalói, és adatfeldolgozói.

15/5. 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.

15/6. 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 döntéshozatallal, profilalkotással kapcsolatos jog.

15/7. 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.

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

.....
Mészáros Máté
 Vevő

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

16./ 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.

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

Így a Vevő a vagyonszerzés után a NEMZETI ADÓ ÉS VÁMHIRVATAL (NAV) Csongrád-Csanád Megyei Adó és Vámigazgatósága által hozandó fizetési meghagyás alapján 4 %-os visszterhes 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./ Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdés b.) pontja értelmében:

„Nem kell tanúsítványt készíteni

b) ha ugyanabban az ingatlanban résztulajdonnal rendelkező tulajdonos szerez ellenérték fejében további tulajdonrészt;”

20./ Tulajdonjogot átruházó Eladó az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendeletre utalással beszerezte az adásvétel tárgyát képező 6900 Makó, Szent János tér 34. szám alatt található ingatlan lakrészének elektromos hálózati felülvizsgálatáról szóló igazolást, melyet egyéni vállalkozó (székhely:, adószám:, nyilvántartási szám:) Makón 2022. napján készített, mely az alábbiakat tartalmazza:
„

21./ 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.

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

.....
Mészáros Máté
Vevő

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

22./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek az adásvételi szerződésre, a közös tulajdonra, a közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

23./ 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 eredeti, egymással szó szerint megegyező példányban készült – amely 10 (tíz) számozott oldalból áll, amelynek minden lapját a Szerződő felek és meghatalmazott ügyvéd kézjegyükkel látták el - a Szerződő 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

.....
Mészáros Máté
 Vevő

Pénzügyileg ellenjegyeztem:
 Makó, 2022.

Jogi tartalmát jóváhagyom:
 Makó, 2022.

.....
Vizhányó Annamária
 Pénzügyi Iroda
 pénzügyi koordinátor

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

*Alulírott **Feketéné dr. Szemző Margit Klára** egyéni ügyvéd {iroda székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 7., adószám: 45622939-2-26, a Szegedi Ügyvédi Kamara tagja, 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*

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

.....
Mészáros Máté
 Vevő

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

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

.....
Mészáros Máté
Vevő

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