

Barcs Város Önkormányzata
P o l g á r m e s t e r é t ő l
7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46.

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Balázsné dr. Vástyán Krisztina címzetes főjegyző

11.....sz. napirend

E L Ő T E R J E S Z T É S

Barcs, Somogyi B. u. 14. Fsz. 3. szám alatti lakás megvétele

Készült: Barcs Város Képviselő-testülete
2017. december 21-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabados Istvánné 7570 Barcs, Ady E. u. 5/1. szám alatti lakos levélben megkeresett (1. sz. melléklet) hogy a Somogyi B. u. 14. szám alatti Fsz. 3. szám alatti lakásuk villanyóráját leszerelték, visszakötését az EON csak úgy vállalja, hogy új bekötő vezetékét kell kiépíteni és egy szabványnak megfelelő mérőhelyet kell kialakítani. Várható előzetes költsége 250 000,- Ft.

A fenti címen az önkormányzat tulajdonában két lakás van amit, ugyanaz a bekötő vezeték lát el.

Munkatársaim egyeztettek az EON képviselőjével, hogy egy külön bekötéssel a Szabadosék ingatlanának a bekötését meg lehet-e oldani, de azt a tájékoztatást kapták, hogy nem megoldható mert egy ingatlanon csak egy bekötés lehet és a mérő hely kialakítása sem szabványos, újat kell kialakítani.

Önkormányzatunk a TOP-4.3.1-15-SO1-2016-00003 számú benyújtott pályázatában tervezte két lakás megvásárlását és azok felújítását.

Szabados István, mint az ingatlan tulajdonosa megkeresésünkre írásban (2. sz. melléklet) a lakást 3 200 000,- Ft vételárért eladásra ajánlotta fel.

A lakás értékét a mellékelt 3. számú melléklet (a vagyonértékelés 8. oldala) alapján az értékbecslő 3 363 016-Ft-ban határozta meg. (A teljes vagyonértékelés megtekinthető Utasi Miklósnál a Hatósági és Városüzemeltetési Irodán).

Az eladóval egyeztettük, hogy a lakást a pályázati keretből tudnánk megvásárolni, azonban a támogatási szerződés még nem került aláírásra. Az eladó úgy nyilatkozott, hogy számára megfelelő a vételár kifizetése a támogatási szerződés aláírását követően is.

Fentiekre tekintettel javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a Barcs, Somogyi Béla 14. fszt. 3. szám alatti 341/A/2 hrsz-ú lakást a felajánlott 3 200 000.-Ft-ért vásároljuk meg.

A szerződés tervezet az előterjesztés 4. számú melléklete.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltakat szíveskedjen elfogadni!

Barcs, 2017. december 13.



Karvalics Ottó

Határozati javaslat:

Barcs Város Képviselő-testülete a Barcs, Somogyi Béla u. 14. fszt. 3. szám alatti 341/A/2 hrsz-ú lakást a vételi ajánlatban szereplő 3 200 000-Ft-ért megvásárolja, a TOP-4.3.1-15-SO1-2016-00003 számú pályázatban lakásvásárlásra tervezett keret terhére.

Felhatalmazza a Polgármestert az előterjesztés mellékletét képező szerződés aláírására.

Felelős: Karvalics Ottó polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2017. december 13



Balázné dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

1. sz. MEVEKUF

Tisztelt Polgármester Úr!

Barcs

Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 46.

7570

Tárgy: Kérelem

Alulírott Szabados Istvánné (lakcím: 7570 Barcs, Ady Endre utca 5/1.), mint a Barcs, Somogyi Béla utca 14. szám alatti ingatlan tulajdonosa írom jelen kérelmem a Polgármester Úr számára.

A Barcs, Somogyi Béla utca 14. szám alatti ingatlanon 1/3 részben (1 lakás) tulajdonos vagyok, míg 2/3-ad (2 lakás) részben Barcs Város Önkormányzata a tulajdonos. A rám eső részt korábban albérletként kiadtam, de az albérlőm a tudtom nélkül az áram közüzemi díjat nem fizette ki, így az E-ON lekötötte a villanyórát 2017. szeptemberében.

Megkértem az E-On szakembereit, hogy kössék vissza a villanyórát, mert két fő szeretné az ingatlant használni, de áram nélkül nem tudják. Az E-on megállapította, hogy a közös villanyóra szekrény már nem felel meg a ma hatályos magyar szabványoknak, sőt a Barcs Város Önkormányzat tulajdonában lévő villanyórában lévő vezetékben élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető érintésvédelmi hiányosságok tapasztalhatók.

Az E-On felmérés alapján az ingatlanon lévő 3 együttes villanyórájának korszerűsítése közel 250.000 forintba kerül, melynek forrása nem áll jelenleg rendelkezésünkre.

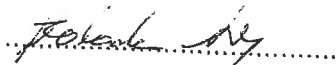
Kérem a Polgármester Urat, hogy a tulajdonában lévő két lakás villamos energetikai biztonságosabbá tételének költségét biztosítsa a Barcs, Somogyi Béla utca 14. szám alatti ingatlan esetében.

A következő elérhetőségeken tudnak elérni:

Levelezési cím: 7570 Barcs, Ady u. 5/1.

Telefon: 06203426853

Tisztelettel és köszönettel:



Szabados Istvánné

Barcs Város Önkormányzata
Polgármester Úr részére
Barcs
Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 46.
7570

2017 OKT 19.
2. sz. HÍRLEVÉL
Tárgy: Árajánlat

Alulírott Szabados István (lakcím: 7570 Barcs, Ady Endre utca 5/1.), mint a Barcs, Somogyi Béla utca 14. szám alatti ingatlan 1/3-ának tulajdonosa írom jelen ajánlatomat a Polgármester Úr számára.

A Barcs, Somogyi Béla utca 14. szám alatti ingatlanon lévő többlakásos házban 1/3 részben (1 lakás) tulajdonos vagyok, míg 2/3-ad (2 lakás) részben Barcs Város Önkormányzata a tulajdonos.

A rám eső részt eladásra kínálok fel a Barcs Város Önkormányzata részére.

Az ingatlan eladási ár:

3.200.000 Ft.-, azaz hárommillió – kettőszázezer forint.


Vásárlási szándékát, kérem, hogy a következő elérhetőségeken jelezze számomra:

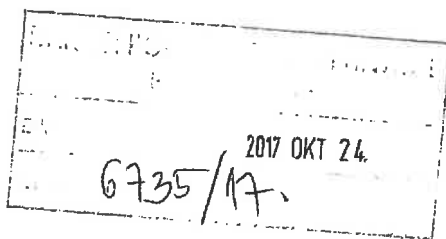
Levelezési cím: 7570 Barcs, Ady u. 5/1.

Telefon: 06203426853

0620/4020904

Tisztelettel és köszönettel:


Szabados István



Pénzár Árpád

7570 Barcs, Jókai u. 12/a

06/70/366-6372

37. Vagyonerőtelés tárgyát képző ingatlan:

forralmi

3. sz. MEWÉKUT
értéke

Költségalapú	3.239.145.- Ft
Hozamalapú	3.417.120.- Ft
Összehasonlító	3.432.782 .- Ft

Az ingatlan értékét három számítás alapján **3.363.016.- Ft**-ban határozom meg.
hárommillió-háromszázhatvanháromezer-tizenhat 00/100

38. A vagyonerőtelést végezte

Pénzár Árpád

39. A vagyonerőtelést megrendelő tudomásul veszi, hogy a vagyonerőtelő diagnosztikai vizsgálatot nem végezhet. A vagyonerőtelőnek megállapítása szemrevételezéssel, illetve a megrendelő adatszolgáltatásai alapján készült.

A vagyonerőtelés 180 napig érvényes.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a megrendelővel sem üzleti, sem rokoni kapcsolatban nem állok, mely befolyásolná a megállapított összeg nagyságát.

Kelt: Barcs, 2017.október 30.

PÉN ZÁR ES TÁRSA
Szolgáltató és Kétfaszkodó Kft.
7570 Barcs, Jókai u. 12/a
Adószám: 11239224-2-1

Vagyonerőtelő
Okl.szám.: 5722/93

Adás-vételi szerződés

mely létrejött

1.

Szerződő felek megnevezése

egyrésről

>Szabados István (szn Szabados István , 1-55-06-20-3176 , szh. Kaposvár, an. Kővári Erzsébet, adó.a.jele: 8323111367, szig.sz.:602510AE érv:2022.06.22) 7570 Barcs , Ady E. utca 5/A. . szám alatti lakos

alábbiakban eladó,

másrésről

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

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

azonosító:731508 –

>képviseli: Karvalics Ottó polgármester 7570 Barcs Jókai u 1 sz alatti lakos

>Elektronikus címe:.....

alábbiakban vevő - továbbiakban : Szerződő Felek - között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint :

2.

Az ingatlan - nyilvántartási adatok

>Jelen jogügylet tárgyát képezi a Barcsi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan- nyilvántartásban a **barcsi 341/A/2 hrsz.** alatt felvett **71,19 m2 alap területű társasházi lakás , 1/1 tulajdoni arányban** , a hozzátartozó 2519/10.000-ed eszmei hányaddal. A társasház a természetben Barcs, Somogyi Béla utca 14. fsz. 3.sz. alatt fekszik és a társasházi alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak hozzá.

3.

Szerződés tárgya és vételár

>Eladó eladja, vevő - e szerződés további feltételei szerint 1/1 tulajdoni arányban - megvásárolja a 2.) pontban meghatározott társasházi lakás ingatlant vevő által megtekintve és körültekintően megvizsgálva úgy, ahogy az e szerződéskötés napján áll, az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított és felek által elfogadott 3.200.000 ft azaz hárommillió-kettőszázezer forint vételárért.

4.

Vételár fizetés

>Vevő a 3.) pontban kitett vételárat jelen szerződésben foglalt feltételek alapján a vevő által benyújtott pályázati támogatás sikeres elfogadása esetén fizeti meg a pályázati támogatás megnyitását követő 30 (harminc) napon belül eladó pénzforgalmi számlájára utalással.

>Eladó ezt a fizetési feltételt elfogadja és a pénzforgalmi számlájára történő fizetést saját kezéhez történő fizetésként ismeri el.

SZERZŐDŐ FELEK aláírása

5.)

Szavatosság és birtokba lépés

>Eladó szavatolja a 2.) pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogát, per-, igény- és tehermentességét és felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy harmadik személynek az adás-vétel

tárgyára nincs olyan joga , amely vevő tehermentes tulajdonszerzését és háborítatlan birtoklását akadályozza. (Ptk. 6:175.§.(1)bek.)

>**Vevő akkor lép birtokba , amikor eladónak a teljes vételárat megfizette attól kezdve , szedi az ingatlan hasznait , viseli a terheket és a „dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.”** (Ptk.6:217.§.)

> A birtokba lépés során eladó és vevő meghatalmazott képviselője birtokba vételi jegyzőkönyvet vesznek fel melyben az ingatlan birtokba vételkori állagát rögzítik.

A birtokba lépés során felek a közüzemi fogyasztás mérők állását együttesen állapítják meg és a birtokba vételt követő 5 (öt) napon belül a közüzemek , valamint a társasházi közös képviselő felé a tulajdonos változást bejelentik. A birtokba vételig a közüzemi és egyéb költségeket eladó viseli.

6.)

Költségviselés

>E szerződéssel kapcsolatos költségeket, a visszerthes vagyónátruházási illetéket és a tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási díját vevő viseli.

>**Vevő ezúton is bejelenti, hogy az Itv. 5.§.(1) bek. b.) pont alapján illetékmentes.**

>Eljáró jogi képviselő tájékoztatta feleket jelen jogügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési szabályokról , melyet szerződő felek tudomásul vettek.

7.)

Tulajdonjog átruházás

>**Eladó – a vevő által jelen szerződés 4.) pontjában vállalt vételár megfizetését követően- külön íven adott tulajdonjog bejegyzési engedéllyel feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy vevő a tulajdonjogát, az ingatlan - nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyeztesse, eladó tulajdonjogát töröltesse.**

8.)

Egyéb rendelkezések

>E szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az ingatlan- nyilvántartási eljárással és a Földhivatal előtti jogi képviselettel szerződő felek meghatalmazták a **DR. HETZER**

ÜGYVÉDI IRODA tagját **dr. Hetzer István barcsi ügyvédet . (Ütv.34. § és 42 §.),**

aki a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadta. (KASZ 515063, Lajstrom sz:36059191 Ügyv.,ig.sz.: Ü-107638)

>Alulírott Szerződő Felek közül eladó honos magyar állampolgár és ügyleti képességeiben nem korlátozott , vevő képviselője pedig kijelenti, hogy jelen szerződésben foglalt jogügyletet az irányító testülete a **Záradékban** foglaltak szerint jóváhagyta és további megerősítést nem igényel.

.>Alulírott eladó meghatalmazom **vevő képviselőjét Karvalics Ottó polgármestert , hogy a NAV B400 Adatlapot** e szerződéssel egyező adattartalommal kitöltve **aláírja.**

>Alulírott vevő képviselője felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az általa képviselt önkormányzat nem áll vagyონrendezési-, illetve adósságrendezési eljárás alatt

SZERZŐDŐ FELEK aláírása

és legjobb ismeretei szerint ilyen eljárásra okot adó körülmény nem áll fenn. Kijelenti továbbá, hogy az 1991 évi IL tv. szerint fizetőképessége a 4.) pontban kitett feltétel szerint biztosított.

>**Szerződő Felek képviselői** a „ terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017 évi LIII. tv. alapján jelen szerződés aláírásával akként nyilatkoznak, hogy saját nevükben illetőleg saját szervezetük érdekében járnak el.

>Eladó kijelenti , hogy személyi adatai kezeléséhez az 54/2007(XII.21)IRM.r. szerint hozzájárul.

>Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlan teljes felújításra kerül így energia tanúsítvány kiállítására nem kerül sor.

>Szerződő Felek jelen 3(három) oldalból és 9(kilenc) pontból álló szerződést – *úgy is mint ügyvédi tényvázlatot* - elolvasás és együttes értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt a jelen lévő ügyvéd előtt, minden lapoldalán jóváhagyólag aláírták és azt magukra illetve az általuk képviselt szervezetre nézve kötelezőnek tartják.

>E szerződésben nem részletezett kérdések tekintetében a Szerződő Felek a Ptk az Inyvtv előírásait tekintik irányadónak.

Barcs,

(Szabados István)
eladó

(Barcs Város Önkormányzata)
vevő
képv.:Karvalics Ottó polgármester

PH

Ellenjegyzem és az aláírásokat tanúsítom:

Barcs, _____

ZÁRADÉK!

Alulírott, Balázné dr Vástyán Krisztina c. főjegyző tanúsítom, hogy jelen szerződésbe foglalt adás-vételi jogügyletet Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete ____/2017. (_____) sz határozatával jóváhagyta.

Barcs, _____

(Balázné dr Vástyán Krisztina)
c. főjegyző
PH