

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46.

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

02.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

**a „19 lakás Kft.” -től bérlakások vásárlásáról szóló adásvételi
szerződés jóváhagyásáról**

Készült: Barcs Város Képviselő-testülete
2020. október 15-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2017. december 21-i testületi ülésen döntés született arról, hogy Barcs Város Képviselő-testületének szándékában áll megvásárolni a „19 lakás Kft.” tulajdonában álló 16 lakást és 1 üzlethelyiséget a kialakított 81.616 Ft/m² áron, mindösszesen 78 millió Ft vételárért.

A vételár kifizetésének fedezetéül 2018-ban: 35 millió forint, 2019-ben 21,5 millió forint, 2020-ban 21,5 millió forint előirányzat betervezését rendelte el az Önkormányzat költségvetésébe.

2018-ban 4 lakást és 1 üzlethelyiséget, 2019-ben 6 lakást vásárolt már meg az Önkormányzat.

Az eladó a további 12 lakás használati jogát 2018. május 1. napjával átadta az önkormányzatnak, amelyeket a haszonkölcsön szerződés alapján piaci alapú bérlakásokként hasznosítunk azóta.

A tulajdonjog átadása a részletek kifizetését követve, szakaszosan történik.

Kérem a Képviselő-testületet a határozati javaslat támogatására.

B a r c s, 2020. szeptember 30.


Koós Csaba Tibor

Határozati javaslat:

Barcs Város Képviselő-testülete a „19 lakás Kft.” tulajdonában álló 6 lakás adásvételéről szóló az előterjesztés mellékletét képező – adásvételi szerződést jóváhagyja.


Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására, elrendeli az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 2/2010. (II.5.) önkormányzati rendelet módosítását.

Felelős: Koós Csaba Tibor polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2020. szeptember 30.


Balázné dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött
egyrésről

- **Cégneve: „ 19 LAKÁS „ Korlátolt Felelősségű Társaság**
- **Székhelye: 2251 Tápiószecső, Dózsa György utca 2. sz.**
- **Képviseli: Kissné Mikus Zsuzsanna ügyvezető (vezető tisztségviselő)**
2251 Tápiószecső, Sági út 22 sz.
- **Cégjegyzéksz.: 13-09-132660 Adósz.: 14960938-2-13 Stat számj.:14960938-6810-113-13**
- **A cég elektronikus kézbesítési címe: mikus.zsuzsa@gmail.com**
- **A cég pénzforgalmi jelzőszáma: 11742063-29903799-00000000 OTP Fiók Nagykáta**
- **alábbiakban eladó,**

másrésről

- **Barcs Város Önkormányzata 7570 Barcs Bajcsy Zs utca 46 sz.alatt jegyzett szervezet**
- **Képviseli: Koós Csaba Tibor polgármester**
- **Adósz.:15731508-2-14 Stat.szám:15731508-8411-32114,Törzskönyvi azonosító: 731508**
- **Elektronikus kézbesítési címe: polgarmester@barcs.hu**
- **alábbiakban vevő – továbbiakban együtt: Szerződő Felek — között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:**

1.)

Szerződés tárgya

Eladó tulajdonában áll - a SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6 Barcs által – a barcsi

- **2657/4/C/16 hrsz.** alatt nyt.-ott **49,7 m²** alapterületű társasházi lakás,a közösből hozzátartozó 42/5000-ed eszmei hányaddal, amely a természetben Barcs Hősök tere 2/A fsz. 4. a. sz. alatt fekszik és az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak hozzá.
Energia tan. sz.: HET00713892 Bes.:EE.; Elérhető bes.: nincs megadva Fűtött alapter.:49,68
- **2657/4/D/14 hrsz.** alatt nyt.-ott **35,6 m²** alapterületű társasházi lakás , a közösből hozzátartozó 30/5000-ed eszmei hányaddal,amely a természetben Barcs, Hősök tere 2/B. fsz. 2. a. sz. alatt fekszik és az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak hozzá.
Energia tan.sz.:HET00713895 Bes.:EE Elérhető bes.:nincs megadva Fűtött alapter.:35,59 m²
- **2657/4/D/15 hrsz.** alatt nyt.-ott **38,7 m²** alapterületű társasházi lakás, a közösből hozzátartozó 32/5000-ed eszmei hányaddal , amely a természetben Barcs, Hősök tere 2/B. fsz. 3.a. sz. alatt fekszik és az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak hozzá.
Energia tan.sz.:HET00713896 Bes.EE Elérhető bes.:nincs megadva Fűtött alapter.: 38,71 m²
- **2657/4/D/16 hrsz.** alatt nyt.-ott **41,8 m²** alapterületű társasházi lakás , a közösből hozzátartozó 35/5000-ed eszmei hányaddal, amely a természetben Barcs, Hősök tere 2/B fsz. 4.a. sz alatt fekszik és az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak hozzá.
Energia tan.sz.: HET00713897 Bes.:EE. Elérhető bes.:nincs megadva Fűtött alapter.:41,79 m².
- **2657/4/E/25 hrsz.** alatt nyt.-ott **58,4 m²** alapterületű társasházi lakás, a közösből hozzátartozó 50/5000-ed eszmei hányaddal , amely a természetben Barcs, Nagyhíd utca 1. fsz. 4.a. sz. alatt fekszik és az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak hozzá .
Energia tan. sz.: HET 00713899 Bes.:EE.Elérhető bes. nincs megadva Fűtött alapter.:58,1 m²
- **2657/4/E/26 hrsz.** alatt nyt.-ott **57,4 m²** alapterületű társasházi lakás, a közösből hozzátartozó 48/5000-ed eszmei hányaddal , amely a természetben Barcs, Nagyhíd utca 1 fsz. 5.a. sz. alatt fekszik és az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak hozzá.
Energia tan.sz.: 00713900, Bes.: DD. Elérhető bes. nincs megadva Fűtött alapter.:57,4 m²

„19 LAKÁS „ KFT eladó
Kissné Mikus Zsuzsanna ügyv.

dr.Hetzer István
ellenjegyző

Barcs Város Önkormányzata vevő
Koós Csaba Tibor polgármester

2.)

Adás-vételi jognyilatkozat

2.1.) Eladó eladja – vevő a 3.) pontban kitett vételáron, megtekintve és körültekintően, minden törvényes és természetes tartozékaival együtt, jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai, rendeltetésszerű használatra alkalmas , lakható állapotában, 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1.) pontban meghatározott társasházi lakásokat úgy, ahogy azok jelen szerződésalkötés napján állnak, eladó jogszavatossága mellett, per-, igény-, és tehermentesen. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanoknak általa ismert szavatossági hibája nincs.

2.2.) Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlanokat nem terheli harmadik személyek olyan joga, amely vevő tehermentes tulajdonszerzését és háborítatlan birtoklását akadályozza. (Ptk. 6:175.§.)

3.)

Vételár összege

3.1.) Szerződő Felek az 1.) pontban felsorolt társasházi lakás - ingatlanok vételárát - *figyelemmel az ingatlanforgalmi értébecslő által megadott ingatlanforgalmi árakra továbbá Barcs városban kialakult társasházi lakás-ingatlanok forgalmi áraitra - az 1.) pontbani felsorolás sorrendjében 3.794.565.-Ft + 2.718.060.-Ft + 2.954.745.-Ft +3.191.430.-Ft +4.458.840.-Ft +4.382.330.-Ft összesen 21.500.000.-Ft azaz huszonegymillió-ötszázezer forint összegben kölcsönösen elfogadják.*

3.2) A fenti vételárak a lakások vételárát beköltözhető állapotban tartalmazzák.

3.3.) Szerződő Felek egyező akarattal kijelentik, hogy a kialakított és kölcsönösen elfogadott vételárát a helyben kialakult társasházi lakás - ingatlanok forgalmi árait figyelembe véve értékarányosnak ismerik el és a Ptk.6:98.§. (2) bek. szerinti megtámadást feltűnő értékaránytalanság jogcímre alapítva jelen szerződés aláírásával kölcsönösen és visszavonhatatlanul kizárják.

4.)

Vételár fizetés és fizetési rendelkezés

4.1.) Vevő a 3.1.) pontban kitett vételárát , eladó ÁFA mentes számlája alapján a számla kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül megfizeti eladó bankszámlájára utalással .

4.2.) A vételár megfizetését eladó banki átutalási megbízás teljesítésével igazolja.

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

5.)

Birtokba lépés és egyéb nyilatkozatok

5.1.) Vevő - a Szerződő Felek között 2018.04.26.napján megkötött és a képviselőtestület által 46/2018(IV.26) sz. határozattal jóváhagyott a Ptk. 6:357.§-al szabályozott *Haszonkölcsön szerző - déshben foglalt és teljesített birtokba helyezés alapján - már birtokban van* , szedi az ingatlanok hasznait, viseli azok terheit és a dologban beállott azt a kárt amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. (Ptk.6:217.§.)

5.2.) Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat közüzemi díjtartozás nélkül adja át , helyi adó, ill. adók módjára behajtandó köztartozás nem terheli. A birtokba lépésig a közüzemi díjakat eladó viseli. Szerződő Felek megállapodtak, hogy az eladó a mai napon egyeztetett és vevő által eladó helyett már igazoltan megfizetett közüzemi díjakat jelen szerződéssel egyidejűleg aláírt „**határidős fizetési kötelezvény**” alapján az abban foglalt fizetési határidőn belül átutalással vevőnek megtéríti. Amelyet nem vevő felé kell megtéríteni azt a közüzemi szolgáltató felé 5 (öt) napon belül megfizeti és ezt vevő felé megfelelő módon igazolja. Az esetleges késedelemből eredő jogkövetkezményeket eladó viseli.

5.3.) Eladó büntető- és polgárjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanokra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság.

„19 LAKÁS „ KFT eladó
Kissné Mikus Zsuzsanna ügyvezető

dr.Hetzer István
ellenjegyző

Barcs Város Önkormányzata vevő
Koós Csaba Tibor polgármester

5.4.) Eladó kijelenti továbbá, hogy a társasházi lakások gazdasági társaság vagy más jogi személynek bérleményeként, székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincs nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

6.)

Ingyen nyilvántartási rendelkezés

Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy vevő az 1.) pontban felsorolt lakás-ingatlanok tulajdonjogát **eladó minden külön megkérdezése nélkül** az ingatlan-nyilvántartásba adás-vétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban bejegyeztesse, eladó tulajdonjogát töröltesse.

7.)

Illeték- és költségviselés

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

7.2.) **Vevőt az Illetéktörvény 5.§.a.) pontja szerint teljes illetékmentesség illeti.**

8.)

Ügyfél átvilágítás és egyéb nyilatkozat

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

8.2.) Szerződő Felek felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy jelen jogügyletben eljáró képviselői cselekvőképes honos magyar állampolgárok és ügyleti jogaikban nem korlátozottak, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

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

8.4.) Eladó képviselője jelen szerződés aláírásával meghatalmazza vevő képviselőjét, hogy a NAV B400 Adatlapot e szerződéssel egyező adattartalommal kitöltve aláírja.

8.5.) Eladó az 1.)pontban feltüntetett Energia tanúsítványt, összesen 6 db.-ot vevőnek átadott melyet vevő átvett..

8.6.) **Szerződő Felek képviselői kijelentik, hogy az általuk képviselt szervezet nem áll csőd-, felszámolási-, végelszámolási-, vagyონrendezési-, és végrehajtási eljárás alatt és legjobb ismereteik szerint ilyen eljárásra okot adó körülmény szervezetükkel szemben nem áll fenn.**

9.)

Az eljáró jogi képviselő kötelezettséget vállal, hogy az illetékes földhivatalba a tulajdonjog változás bejegyzése iránt a szerződéseket haladéktalanul benyújtja.

10.)

Meghatalmazás

10.1.)Alulírott Szerződő felek jelen adás-vételi szerződés elkészítésével az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési kérelem benyújtásával és a földhivatal, és más hatóságok előtti jogi képviselettel meghatalmazzák - az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII.tv. alapján - a DR HETZER ÜGYVÉDI IRODA 7570 Barcs, Köztársaság u 27 . tagját, dr. Hetzer István barcsi ügyvédet, aki a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadta. (**Ügyvédi ig.sz.: Ü-107638, Lajstromsz: 515063, KASZ 36059191**)

„19 LAKÁS „ KFT eladó
Kissné Mikus Zsuzsanna ügyvezető

dr.Hetzer István
ellenjegyző

Barcs Város Önkormányzata vevő
Koós Csaba Tibor polgármester

10.2.) Jelen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi meghatalmazás és megbízás nem terjed ki Szerződő Felek adózással és illetékfizetéssel kapcsolatos ügyintézésére, ez nem képezi feladatát.

11.)

Zárónyilatkozat

Szerződő Felek képviselői jelen 4 (négy) számozott oldalon és 11 (tizenegy) pontból álló szerződés elolvasása, kölcsönös értelmezése és a jogi képviselő általi megmagyarázás után kijelentették, hogy az teljes körűen tartalmazza az általuk előadott tényeket, és mint az általuk képviselt szervezetek akaratával mindenben megegyezőt az eljáró jogi képviselő előtt saját kezűleg jóváhagyólag aláírták. E szerződésben nem részletezett kérdésekben a Ptk. és az Inyvtv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Barcs, 2020. október ____

.....
(„19 LAKÁS” KFT)

eladó

Képv: Kissné Mikus Zsuzsanna ügyvezető

PH

.....
(Barcs Város Önkormányzata)

vevő

Képv: Koós Csaba Tibor polgármester

PH

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Barcs, 2020.10. _____

KASZ:36059191

Záradék:

Alulírott, Balázné dr Vástyán Krisztina címzetes főjegyző tanúsítom, hogy a fenti Adás-vételi szerződésben foglalt jogügyletet Barcs Város Önkormányzat képviselő testülete _____ sz alatti határozatában mindenre kiterjedően jóváhagyta.

Barcs, 2020 október ____

(Balázné dr Vástyán Krisztina)

cimz. főjegyző

PH