

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7571. Barcs, Bajcsy Zsilinszky u. 46.
Pf.62. Telefon: 82/462-459

..07.. sz. napirend

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Major Henriett főtanácsos

Előterjesztés

A Barcs, 176 hrsz-ú ingatlan megvásárlásáról

Készült: Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2023. november 16-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Javaslom a Barcs, Széchenyi u. 16. számú, 176 hrsz alatt felvett 900 m2 kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan megvásárlását.

Barcs Város Önkormányzatának a turizmus fejlesztéssel kapcsolatos Terület-és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretében benyújtott TOP_PLUSZ-1.1.3-21-SO1-2022-00011 azonosítószerű támogatási kérelmünk elfogadásra került.

A beruházással a barcsi régi földhivatali épületet alakítjuk át, újítjuk meg, interaktív kiállítótér és többfunkciós helyiségek kialakításával. A mellette fekvő Dráva múzeum bevonásával egy komplex, térségi jelentőségű turisztikai központ alakítható ki.

A tervezett turisztikai központ környezetében kialakítandó közösségi tér, park megvalósítása érdekében tartanám szükségesnek a terület megvásárlását.

Utasi Miklós ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan értékelését elvégezte, forgalmi értékét nettó 9.500 000,- Ft összegben határozta meg. (1. melléklet)

A teljes szakértői anyag Major Henriett főtanácsosnál a Hatósági és Városüzemeltetési Irodán megtekinthető.

A terület elhelyezkedéséről a térképmásolatot a 2. melléklet tartalmazza.

Az adásvételi szerződés tervezete az előterjesztés 3. számú melléklete.

A vételár összege az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 3/2023. (III.14.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének K62 rovatán ingatlanvásárlás címen betervezésre került.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá, hogy Barcs Város Önkormányzata megvásárolja a Barcs, Széchenyi u. 16. szám és 176 hrsz-ú 900 m2 alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant 9.500.000 Ft, azaz kilencmillió-ötszázezer forint vételárért, amely az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 3/2023. (III.14.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének K62 rovatán ingatlanvásárlás címen betervezett összegből kerül kifizetésre.

Továbbá javaslom a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazzon fel az adásvételi szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére és annak aláírására.

Barcs, 2023. november 02.


Koós Csaba Tibor

Határozati javaslat:

Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Barcs, Széchenyi u. 16. szám és 176 hrsz-ú 900 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant 9.500.000 Ft, azaz kilencmillió-ötszázezer forint vételárért megvásárolja, amely az önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 3/2023. (III.14.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének K62 rovatán ingatlanvásárlás címen betervezett összegből kerül kifizetésre.

Barcs Város Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére és annak aláírására.

Felelős: Koós Csaba Tibor polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2023. november 02.



Balázné dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

I. ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÓ RÉSZ

Megbízó: Barcs Város Önkormányzata
7570 Barcs, Bajcsy Zsilinszky utca 46.

Értékelés célja: az ingatlan aktuális forgalmi értékének meghatározása

Ingtalan nyilvántartási és érték adatok:

Címe: 7570 Barcs belterület
Széchenyi utca 16.
Helyrajzi szám: 176
Terület nagysága: 900 m²
Megnevezés: Lakóház, udvar, gazdasági épület
Tulajdonos: Gali József
7570 Barcs Béke utca 10.
Járay – Gali Zsuzsanna
1021 Budapest Zuhatag sor 14. 1/4.

Ingtalan jogi helyzete: a tulajdoni lapon jogok és kötelezettségek nincsenek feltüntetve

Becslés terjedelme: az ingatlan teljes egésze

Értékelés időpontja: 2023.10.04.


SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

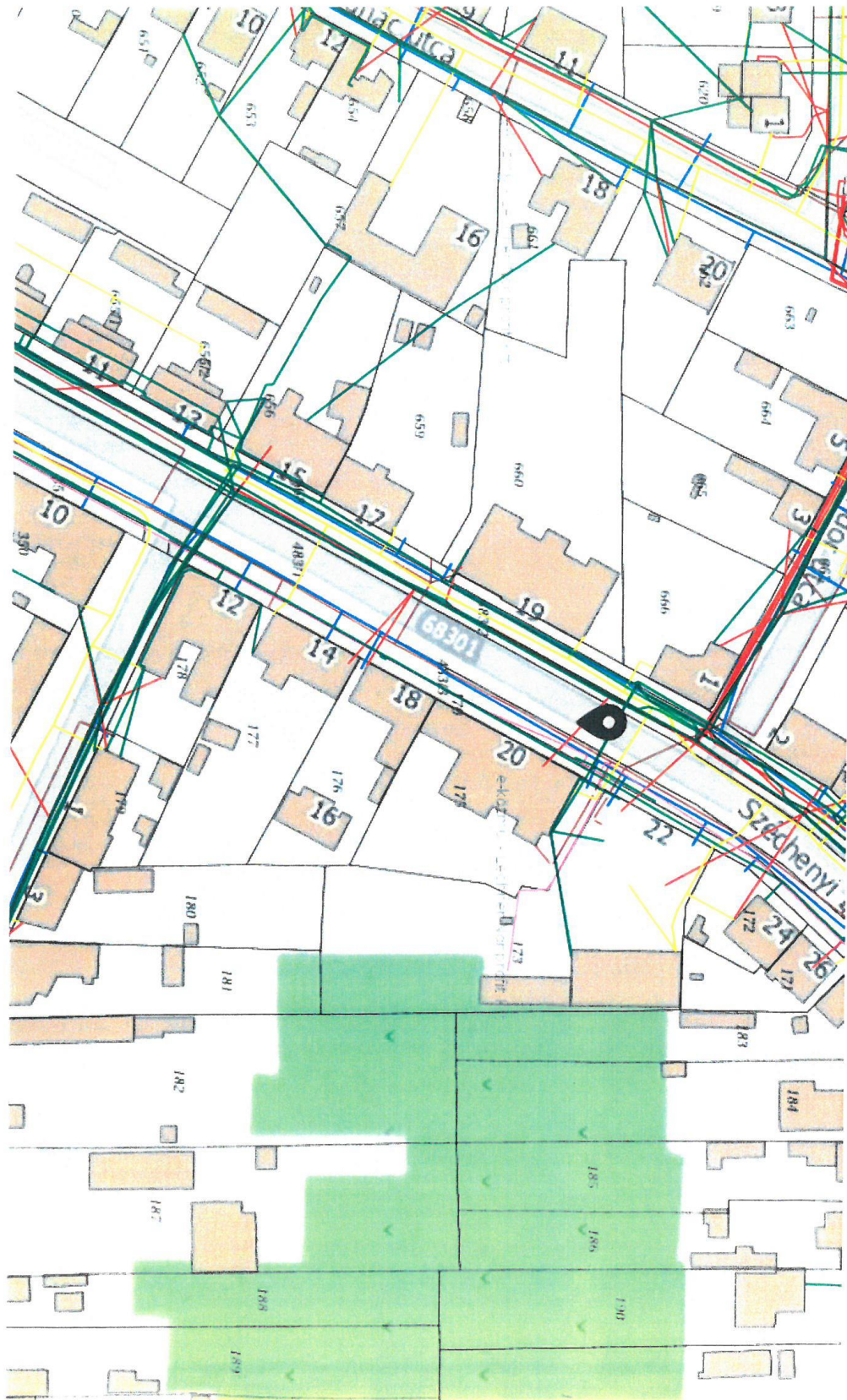
BARCSI

Széchenyi utca 16. (hrsz. 176)
FORGALMI ÉRTÉKE: 9 500 000,- Ft

Azaz: Kilencmillió - ötszázezer 00/100 forint

Barcs, 2023.10.04.


Utasi Miklós
Értékbecslő
Barcs – Középrigóc 76/6.
4/1993
ÉPÍTÉSZTERVEZŐ, ÉRTÉKBECSLŐ
7570 Barcs, Kőbányák
Adószám: 7324857-1-31



ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött , egyrészről:

Gali József

születési név: Gali József

anyja neve:

születési hely, idő:

személyi azonosító :.....

adóazonosító jel:

Bankszámla száma: _____**7570 Barcs, sz. alatti lakos, és****Járay-Gali Zsuzsanna**

születési név: Gali Zsuzsanna

anyja neve:

születési hely, idő:

személyi azonosító :.....

adóazonosító jel:

Bankszámla száma: _____**1021 Budapest, sz. alatti lakos,**alábbiakban együttesen: **eladók,**

másrészről:

Barcs Város Önkormányzata**7570 Barcs Bajcsy-Zs u 46 sz. 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.)**Ingyen adatai**

A 30005/909462023.08.29.megrend.számon letöltött " E-HITELES TULAJDONI LAP-SZEMLE MÁSOLAT" szerint eladók a tulajdonosai egymásközt osztatlan egyen- lő, 1/2-ed-1/2-ed tulajdoni arányban a SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNY HIVATAL Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5 Barcs által nyilvántartott Barcs belte- rületi 176 hrsz alatt felvett 900 m2 telek területü, , lakóház , udvar, gazdasági épü- let megnevezésű ingatlanak, amely a természetben Barcs Széchenyi utca 16 sz. alatt fekszik (*közismertebb nevén: volt KATA Eszpresszó*)

2.)**Adás-vételi jognyilatkozat**

2.1.)Eladók eladják, vevő – Barcs Város Önkormányzata képviselő testülete hozzájárulásától függő hatállyal -megvásárolja az 1.) pontban megnevezett ingatlant az Ingatlan értékbecslő által megállapított 9.500.000.-ft azaz kilencmillió-ötszázezer ft. vételárért, eladók által szavatoltan, per-igény és tehermentesen.

Eladók aláírása**dr.Hetzer István Endre**
ellenjegyző**Vevő képv.aláírása**
PH

2.2.) Eladók szavatolják továbbá, hogy az ingatlant a fentiekén kívül adó, illetve adók módjára behajtható köztartozás, közüzemi díj hátralék vagy egyéb olyan tartozás nem terheli, melyért az ingatlan mindenkori tulajdonosát kötelezettség terhelné.

2.3.) A fenti vételár az ingatlan azonnal birtokba vehető állapotát tartalmazza.

3.)

Vételár megfizetése

3.1.) Vevő a 2.1.) pontban kitett vételárat, a szerződés jóváhagyását követő 8 (nyolc) napon belül eladók fent megjelölt bankszámlájára utalással tulajdoni illetőségeik szerint megosztva megfizeti.

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

4.)

Birtokba lépés és egyéb nyilatkozatok

4.1.) Vevő – a vételár 3.1.) pont szerinti megfizetését követő 8 (nyolc) napon belül birtokba léphet, ettől kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli azok terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. (Ptk.6:217.§.) Eladók arra vállalnak kötelezettséget, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan területéről elszállítanak minden olyan vagyontárgyat, amely a tulajdonukat képezi és az ingatlant birtokba vételi jkv.-el rendezett állapotban adják vevő birtokába.

4.2.) Eladók büntető- és polgárjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlanra 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.

4.3.) Eladók kijelentik továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan gazdasági társaságnak 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.

5.)

Ingatlan nyilvántartási rendelkezés

Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy vevő az 1.) pontban megnevezett ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár megfizetését követően eladó által külön íven adott tulajdonjog bejegyzési engedély alapján az ingatlan-nyilvántartásba adás-vétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban bejegyeztesse, eladók tulajdonjogát töröltesse.

Eladók aláírása

dr.Hetzer István Endre
ellenjegyző

Vevő képv. aláírása
PH.

6.)

Illeték- és költségviselés

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

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

7.)

Ügyfél átvilágítás és egyéb nyilatkozat

7.1.) 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 az általuk képviselt saját szervezete érdekében járnak el.

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

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

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

7.5.) Vevő képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet nem áll csőd-, felszámolási-, végelszámolási-, vagyonrendezési-, és végrehajtási eljárás alatt és legjobb ismeretei szerint ilyen eljárásra okot adó körülmény vevővell szemben nem áll fenn.

8.)

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

9.)

Meghatalmazás

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

Eladók aláírása

dr.Hetzer István Endre
ellenjegyző

Vevő képv.aláírása
PH

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

10.)

Zárónyilatkozat

10.1.)Szerződő Felek képviselői jelen 4 (négy) számozott oldalon és 10 (tiz) pontból álló szerződés elolvasása, kölcsönös értelmezése és a jogi képviselő általi megmagyarázás után kijelentették, hogy az teljes körűen tartalmazza az általuk előadott tényeket, és eladók valamint a vevő az általa képviselt szervezet 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.

10.2.)Szerződő Felek meghatalmazzák az eljáró jogi képviselőt, hogy a szerződésben esetleges elírást, érdemet nem érintő hibát saját hatáskörben a javítás szabályai szerint javítson.

Barcs, 2023 november _____

Gali József

Barcs Város Önkormányzata

Járay-Gali Zsuzsanna
eladók

képv: Koós Csaba Tibor
polgármester
vevő **PH**

Záradék:

Alulírott, Balázsné 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, 2023 november _____

(Balázsné dr Vástyán Krisztina)
cimz. főjegyző

PH