

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. augusztus 19-i rendkívüli ülésének
7. napirendi pontja

Tárgy: A 8111 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötésének jóváhagyása és a 102/2022. (V. 25.) határozat módosítása

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság, Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Slámer Andrea, vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés 2. sz. mellékleteként csatolt 102/2022. (V. 25.) határozatával a Paks 8111 hrsz.-ú, természetben 7030 Paks-Dunakömlőd, Szabadság u. 4. szám alatti kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlant értékesítésre kijelölte, tekintettel arra, hogy az önkormányzati feladatellátást már nem szolgálja, ezért tulajdonban tartása nem indokolt.

Az érintett ingatlan az önkormányzat üzleti vagyonának részét képezi, a tulajdoni lapja alapján tehermentes.

I.

Apró Szabolcs (7030 Paks, Zöldfa utca 10. sz. alatti lakos) vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a 8111 hrsz.-ú ingatlanra. Ingatlanforgalmi értébecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke **4.714.000 forint**.

A hivatkozott határozat előterjesztésében korábban részletezett indokok alapján javaslom, hogy a képviselő-testület értékesítse Apró Szabolcs részére az ingatlant, az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződésben foglalt feltételek szerint 4.714.000 forint vételárért.

II.

Egyúttal a hivatkozott határozatban szereplő két helyrajzi számhoz (8111 és a 882 /1) tartozó címek felcserélődtek. Helyesen:

- A 8111 hrsz.-ú ingatlan 7030 Paks-Dunakömlőd, Szabadság utca 4 szám alatt található.
- A 882/1 hrsz.-ú ingatlan 7030 Paks, Kossuth Lajos utca 10. szám alatt található.

Ennek megfelelően a határozat módosítása szükséges.

Mellékletek:

1. sz. melléklet- Adásvételi szerződés tervezete
2. sz. melléklet – 102/2022. (V. 25.) határozat

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, a mellékelt adásvételi szerződés jóváhagyására!

Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2022.(... ..)határozata

A 8111 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötésének jóváhagyásáról és a 102/2022. (V. 25.) határozat módosításáról

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező adásvételi szerződés tartalmát jóváhagyja, és felhatalmazza a polgármestert annak megkötésére.
2. A Képviselő-testület a 102/2022. (V. 25.) határozata 1. pontja harmadik és negyedik francia bekezdését a következők szerint módosítja:
 - „**A 8111 hrsz.-ú ingatlan** természetben Paks (Dunakömlőd), Szabadság utca 4. szám alatt található lakóház, udvar, 217 m² nagyságú terület. Felbecsült értéke 34 600 000 Ft.
 - **A 882/1 hrsz.-ú ingatlan** természetben Paks Kossuth Lajos utca 10. szám alatt található lakóház, udvar, 538 m² nagyságú terület. Felbecsült értéke 4 714 000 Ft.”

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: az 1. pontban foglaltak tekintetében: azonnal, az adásvételi szerződés megkötésére: 2022. november 30.

a 2. pontban foglaltak tekintetében: azonnal

Paks, 2022. augusztus 15.



Szabó Péter
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2022. augusztus 4.

dr. Sátor Vera
aljegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészt **Paks Város Önkormányzata** (7030 Paks, Dózsa Gy. út 55-61., Képviselője: Szabó Péter polgármester, Bankszámla száma: 11992206-07500109-00000000, Statisztikai számjel: 15733500-8411-321-17 Adószáma: 15733500-2-17), mint Eladó, másrészt **Apró Szabolcs** szül.: Apró Szabolcs (an.: [REDACTED], szül.: [REDACTED]; személyi azonosító szám: [REDACTED], adószáma: [REDACTED]) 7030 [REDACTED] szám alatti lakos, mint Vevő között az alábbi feltételek szerint.

1./ Az Eladó eladja a Vevőnek a kizárólagos tulajdonát képező, a paksi 8111 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 7027 Paks, Szabadság utca 4. szám alatti 540m² területű lakóház, udvar gazdasági épület megnevezésű ingatlant a kölcsönösen kialakított, 4 714 000,- Ft-ért, azaz négymillió-hétszáztizennégyezer forint vételárért. (felek a gazdasági épületnek nem tulajdonítanak értéket.) Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 102/2022. (V.25.) határozata alapján az Ingatlant értékesítésre jelölte ki. A vételár meghatározása ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján került meghatározásra.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet az Áfa tv. 86.§ (1) bekezdés k) pontja szerinti termékértékesítés. Az eladó kijelenti, hogy nem élt az Áfa tv. 88.§ (1) bekezdés a) pontjában biztosított választás jogával. Ebből következően a jelen jogügylet mentes az általános forgalmi adó alól.

Vevő megfizet további bruttó 190.500,-Ft, azaz bruttó százkilencvenezer-ötszáz forint összeg értékbecslési díjat.

2./ Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlant, az Eladótól megvásárolja.

3./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó **jelen aláírását követő 8 napon belül a vételárról számlát állít ki.** Vevő köteles a vételárat legkésőbb a számla kézhezvételétől számított **15 (tizenöt) napon belül** az eladó **11992206-07500109-00000000** sz. (ERSTE) pénzforgalmi számlájára történő átutalással, megfizeti az eladó részére, amely pénzforgalmi számlájára a fentiek szerinti átutalással történő teljesítést az eladó saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el és fogadja el. .

4./ Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes, magyar állampolgár, míg eladó magyarországi önkormányzat, tulajdonszerzési és szerződéskötési képességekkel teljes mértékben rendelkeznek. Az Eladó szavatol az ingatlan per, teher és igénymentességéért.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő az ingatlan birtokába a **vételár megfizetésének napjától számított 15 napon belül lép**, attól kezdve húzza annak minden hasznát és viseli a velejáró közterheket. Vevő az Adóhatóság (NAV) felé az itt eljáró jogi képviselő által, és ezen szerződés ingatlan-nyilvántartáshoz történő becsatolásával egyidejűleg juttatja el a tulajdonváltás bejelentését az illetékkiszabás érdekében, a B400-as NAV adatlappal együtt. Vevő a tulajdonjog változást előbbiek szerint az eljáró ügyvéd közreműködésével köteles bejelenteni az Adóhatóságnak. Felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy a birtokba adás napján a közüzemi fogyasztásmérő órákat közösen leolvassák, arról két tanú által ellenjegyzett birtokba adási jegyzőkönyvet készítenek, és az óra-állásokat, valamint a tulajdonos-változást a szolgáltatók felé bejelentik

6./ Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonjog nevére a Vevő nevére kerüljön átvezetésre adásvétel jogcímén.

7./ A szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket, az értékbecslés elkészítésének díját, valamint a tulajdonjog bejegyzési és a vagyonátruházási illetéket a Vevő viseli.

8./ Adatvédelemmel kapcsolatos rendelkezések:

Felek a - jelen szerződésben rögzített, illetve a Felek képviselői, kapcsolattartói által egymás rendelkezésére bocsátott - személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27. napján elfogadott – a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló- 2016/679. számú rendeletének (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés f) pontja alapján, jogos érdekből, a Felek között létrejövő szerződés teljesítése során felmerülő kapcsolattartási célból kezelik. Felek kötelesek betartani a GDPR, a 2011. évi

CXII. törvény, valamint más vonatkozó jogszabályok adatvédelemmel, adatkezeléssel kapcsolatos előírásait, és kijelentik, hogy e jogszabályoknak megfelelő belső adatvédelmi szabályozással rendelkeznek, amelyet folyamatosan frissítenek. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben megnevezett képviselőjüket/kapcsolattartójukat tájékoztatják adataik másik Fél által történő kezelésének tényéről, valamint jogaikról

Vevő kijelenti, hogy az általa fentiekben megadott személyes adatok a valóságnak megfelelnek és a jelen dokumentumban megjelölt célú és időtartamú adatkezeléséhez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül hozzájárul.

9./ Felek meghatalmazzák és megbízzák Dr. Strasszer Tamás ügyvédet jelen okirat elkészítésével és a földhivatalhoz történő benyújtásával, aki azt elfogadja. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd, adó és illeték szabályokról tájékoztatást adott.

10./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a 1/2017. (VII. 10.) MÜK szabályzat 17.2. pontja értelmében hozzájárulnak ahhoz, hogy Dr. Strasszer Tamás egyéni ügyvéd (iroda: Paks, Arany J. u. 37.) a jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan ismertté vált személyes adataikat megismerje és kezelje. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával - a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően -nyilatkozzák, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.

11./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz is, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, továbbá ahhoz, hogy a Pmt. 18.-19. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

12./ Jelen szerződés tartalmát **Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete**/2022. (... ..) **határozata** alapján jóváhagyta.

13./ Jelen szerződés 2 oldalból és 11 pontból áll.

A szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ingatlan adásvételre vonatkozó szabályai az irányadók.

A Felek a fenti szerződést megismerték, értelmezték, megértették, és azzal írták alá, hogy az mindenben akaratukkal egyezően jött létre.

Paks, 2022. július 30.

Szabó Péter
Polgármester
Paks Város Önkormányzata
Eladó

Apró Szabolcs
Vevő

„ellenjegyzem”: Dr. Strasszer Tamás ügyvéd (KASZ: 36068689)
Székhely: Paks, Arany J. u. 37.
Paks, 2022. július 30.

**PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Szám: JT/146-113/2022.

KIVONAT

Készült: Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. május 25-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: A 1734 hrsz.,1566 hrsz., 8111 hrsz. és a 882/1 hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogának átruházásához szükséges előzetes döntés meghozatala

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének

102/2022. (V. 25.) határozata

A 1734. hrsz.,1566. hrsz.,8111. hrsz. és a 882/1. hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogának átruházásához szükséges előzetes döntés meghozataláról

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a paksi, az ingatlan-nyilvántartásban

- 1734. hrsz-ú, természetben Paks, Petőfi utca 11. szám alatt található lakóház, udvar, gazdasági épület elnevezésű 918 m² nagyságú lakóingatlan,
- 15 66. hrsz-ú, természetben Paks, Anna utca 33. szám alatt található lakóház, udvar, gazdasági épület elnevezésű 2 lakásos 271 m² nagyságú területű lakóingatlan,
- 8111. hrsz-ú, természetben Paks, Kossuth Lajos utca 10, szám alatt található lakóház, udvar, 217 m² nagyságú lakóingatlan, és a
- 882/1. hrsz-ú, természetben Paks (Dunakömlőd), Szabadság utca 4, szám alatt található lakóház, udvar, 538 m² nagyságú lakóingatlan esetében - tekintettel arra, hogy azok önkormányzati feladatellátást már nem szolgálnak és önkormányzati tulajdonban tartásuk nem indokolt -

megállapítja, hogy azok a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (6) bekezdése alapján a törvény erejénél fogva forgalomképtelen, illetve korlátozottan forgalomképes vagyontárgyaknak nem minősülnek. Felkéri a jegyzőt, hogy ezen vagyontárgyak esetében az ingatlanvagyon-kataszterben üzleti vagyontárgy besorolást tüntessen fel.

2. A Képviselő-testület az 1. pont szerinti ingatlanokat értékesítésre kijelöli, azzal, hogy az ingatlanok vételára legalább az ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott összeg lehet.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy amennyiben az 1. pont szerinti ingatlanok bármelyike esetében olyan csereügylet bonyolítható le, melynek eredményeként az önkormányzat olyan ingatlantulajdont szerez, mely az önkormányzat jövőbeni feladatai ellátásához szükséges, az értékesítés helyett a csereügyletet készítse elő.
4. A Képviselő-testület felhatalmazást ad a polgármesternek az 1. pont szerinti ingatlanok értékesítéséhez vagy cseréjéhez szükséges jogszabály által előírt eljárások teljeskörű lefolytatására, a nem önkormányzati hatáskörbe tartozó eljárások kezdeményezésére, így különösen - amennyiben az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján szükséges - felhatalmazza a polgármestert a licit eljárás lefolytatására, az ingatlan-nyilvántartási eljárások kezdeményezésére, amennyiben szükséges, a kormányhivatali, illetve az állami elővásárlási joghoz kapcsolódó eljárások kezdeményezésére.
5. A Képviselő-testület az értékesítés feltételeként szabja, hogy az értékesítés összes költségét, ideértve az önkormányzat által megbízott független ingatlanszakértő általi értékbecslés elkészíttetését, az ügyvédi költséget és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásbeli átvezetésének költségét, a vevő viseli.
6. Amennyiben a vevő kijelölése a vagyongazdálkodási rendelet alapján a polgármester, vagy a Gazdasági Bizottság hatáskörébe tartozik, a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére, egyéb esetekben az adásvételi szerződést a képviselő-testület elé kell terjeszteni jóváhagyás érdekében.

Határidő: azonnal, az 1. pontban foglaltak tekintetében: 15 napon belül, a 6. pontban foglaltak tekintetében: 2022. december 31.

Felelős: Szabó Péter polgármester, az 1. pontban foglaltak tekintetében: dr. Blazsek Balázs címzetes főjegyző

kmft.

Szabó Péter sk.
polgármester



Dr. Blazsek Balázs sk.
címzetes főjegyző

A kiadmány hitelül:

Tandile G