



Gyula Város Polgármestere

Ügyiratszám: VI/161-36/2020.

Ügyintéző: Hanyecz Ágnes

Iroda száma: 12.

E-mail cím: hanyecz@gyula.hu

Telefon: 66/526-818

Fax: 66/526-819

Tárgy: döntés a Gyula, belterület 7240 helyrajzi számú ingatlan adásvételéről

Melléklet: adásvételi szerződés

**Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Gazdasági Erőforrások Bizottságának
247/2020. (XII. 17.) határozata
a Gyula, belterület 7240 helyrajzi számú ingatlan adásvételéről**

Gyula Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági Erőforrások Bizottságának feladat- és hatáskörében eljárva jóváhagyja a Havrán Mihály (5700 Gyula, Siórét tanya 5. szám alatti lakos) és Havrán Mihályné Katona Klára (5700 Gyula, Siórét tanya 5. szám alatti lakos) 1/2 – 1/2 tulajdoni hányadban, kizárólagos tulajdonukban álló, Gyula, belterület 7240 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1.500 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan, összesen 10.500.000,- Ft vételár ellenében történő adásvételét a melléklet szerinti tartalommal.

A bizottság az ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében 10.500.000,- Ft felhalmozási célú pénzeszközt biztosít a 2020. évi költségvetési rendelet tartalék sorának terhére.

Felelős: dr. Görgényi Ernő polgármester,
Hanyecz Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző,
Lipták Judit pénzügyi osztályvezető,

Határidő: értelem szerint.



Dr. Görgényi Ernő

A döntésről értesül:

- Hanyecz Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző e-mail útján (hanyecz@gyula.hu)
- Lipták Judit pénzügyi osztályvezető (liptakjudit@gyula.hu)
- Irattár

Tájékoztatásképpen:

- Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének tagjai (Extranet szolgáltatáson keresztül)
- Békés Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Osztálya (Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás modulján keresztül)

A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött egyrészről **Gyula Város Önkormányzata** (székhely: 5700 Gyula, Petőfi tér 3., adószám: 15725503-204, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 725503, statisztikai számjel: 15725503-8411-321-04, pénzforgalmi jelzőszám: OTP Bank Nyrt. 11733027-15346009, képviseli: Dr. Görgényi Ernő polgármester, Lipták Judit pénzügyi osztályvezető ellenjegyzésével), mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** –,

másrészről **Havrán Mihály** (születési neve....., születési helye és ideje:....., anyja neve:....., állampolgársága:..... lakcíme:....., személyi azonosító száma:....., adóazonosító jele:.....) képviseletében eljáró **Málikné Havrán Klára meghatalmazott** (születési neve....., születési helye és ideje:....., anyja neve:....., állampolgársága:..... lakcíme:....., személyi azonosító száma:....., adóazonosító jele:.....) és

harmadrészről **Havrán Mihályné Katona Klára** (születési neve....., születési helye és ideje:....., anyja neve:....., állampolgársága:..... lakcíme:....., személyi azonosító száma:....., adóazonosító jele:.....) képviseletében eljáró **Málikné Havrán Klára meghatalmazott** (születési neve....., születési helye és ideje:....., anyja neve:....., állampolgársága:..... lakcíme:....., személyi azonosító száma:....., adóazonosító jele:.....), mint eladók – a továbbiakban: **Eladók** – között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

A szerződés tárgya

1. Az Eladók kizárólagos tulajdonát képezi 1/2 – 1/2 tulajdoni hányadban a Gyula, belterület 7240 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1.500 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében szerződéskötéskor az alábbi bejegyzések találhatók:
 - Önálló szöveges bejegyzés a 7240 hrsz a 0569/5 hrsz-ú külterületi ingatlan belterületbe csatolása folytán keletkezett (bejegyző határozat száma: 35130-4/2005.05.18.)
 - Bányaszolgalmi jog a területkimutatás és vázrajz szerinti területre, jogosultváltozás (közbenső jogosult GDF Suez Energia Magyarország Zrt., névváltozás előtt Égáz-Dégáz Gázszolgáltató Zrt.), jogosult ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. (bejegyző határozat száma: 35507/2015.09.28.)

Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes (ide nem értve a tulajdoni lap III. részében feltüntetetteket), annak Vevő részére történő értékesítése korlátozottnak vagy akadályoztatva nincs.

2. **Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban nevesített Ingatlant 1/1 tulajdoni hányadban, vétel jogcímen.**
3. Eladók kijelentik, hogy magyar állampolgársággal rendelkező természetes személyek, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
4. Vevő kijelenti, hogy magyarországi helyi önkormányzat, szerződéskötési és vagyonszerzési képessége korlátozva nincs. Vevő kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdése 1. pontjának b) alpontja szerinti **átlátható szervezetnek minősül.**

5. Vevő kijelenti, hogy megismerte az Ingatlan állapotát, a tulajdoni lapon található bejegyzéseket, és valamennyi igényét, követelését, értékcsökkentő tényezőt a vételárban érvényesítette, egyben **feltétlen és visszavonhatatlan akarattal lemond azon jogáról, hogy a későbbiekben a tájékoztatás hiányosságára hivatkozzék.**

6. Felek az **Ingatlan vételárát** az alábbiak szerint határozzák meg:

Lengyel Géza felsőfokú ingatlan értékbecslő által 2020. november 17. napján készített ingatlan forgalmi értékbecslési igazolásában foglalt nyíltpiaci forgalmi értéke az Ingatlannak 8.800.000,- Ft.

A Vevő Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 31/2013. (XII. 23.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: **Vagyonrendelet**) 9. § (7) bekezdés a) és c) pontjai szerint a vagyonszerzésre jogosult szerv jogosult a meghatározott forgalmi értéknél magasabb áron történő tulajdonszerzésre, amennyiben a tulajdonszerzésre közérdekből kerül sor és a kölcsönösen elfogadott vételár a meghatározott forgalmi érték 120%-át nem haladja meg.

A Vagyonrendelet fenti rendelkezéseinek, valamint a Vevő jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozatában foglaltakra figyelemmel Felek **az Ingatlan vételárát összesen 10.500.000,- Ft, azaz Tízmillió-ötszázezer forint összegben állapítják meg.**

7. A vételáron felül a Vevőt **terhelik a szerződéskötés kapcsán felmerült költségek**, úgy, mint az értékbecslés díja, az Ingatlan kimérésének költsége, illetve az Ingatlan tulajdonosának személyében bekövetkező változás ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésének valamennyi költsége.
8. Felek a **vételár megfizetésének módját és határidejét** az alábbiak szerint határozzák meg:

Vevő **az Ingatlan vételárát a jelen szerződés aláírásától számított 15 (tizenöt) napon belül fizeti meg Eladó tulajdonostárs ... Banknál vezetett ... számú számlaszámára történő átutalással.** Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételár akkor minősül szerződés szerint megfizetettnek, ha a fenti számlaszámon a vételár összege jóváírásra kerül, ennek tényét pedig kötelesek a Vevő részére hitelt érdemlő módon igazolni.

Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a **fizetési kötelezettségét nem vagy nem határidőben teljesíti**, úgy a késedelmes napokra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti **késedelmi kamatot** köteles fizetni, továbbá **Eladók jogosultak** egyoldalú nyilatkozatukkal az érdekmúlás bizonyítása nélkül jelen szerződéstől **elállni**, amennyiben a késedelem a 90 (kilencven) napot meghaladja.

9. **Eladók feltétlen és visszavonhatatlan akarattal hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni hányadban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**
10. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokbaadására **jelen szerződés aláírását követő négy hónapon belül** kerül sor, jegyzőkönyv felvétele mellett. Az Ingatlan tulajdonosát megillető **jogok és kötelezettségek a birtokátruházás napján szállnak át a Vevőre.**

Egyéb rendelkezések

11. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **meghatalmazzák Dr. Csige Gábor kamarai jogtanácsost** (Gyulai Polgármesteri Hivatal – székhely: 5700 Gyula, Petőfi tér 3., kamarai azonosító száma: 36075412) jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, és az okirat, továbbá mellékleteinek az illetékes Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (3.) hatóságához a vételár megfizetésétől számított 15 (tizenöt) napon belül történő benyújtásával, valamint jelen ügyben teljes körű jogi képviselet ellátásával. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró kamarai jogtanácsos számviteli és adókötelezettségek vonatkozásában nem vállal felelősséget. Dr. Csige Gábor kamarai jogtanácsos a meghatalmazást **elfogadja**.
12. Jelen szerződést Gyula Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 247/2020. **(XII. 17.) határozatával** hagyta jóvá.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, és a jelen jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadók.
14. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban, a jövőben esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsősorban peren kívül kívánják rendezni. Jogvita esetére a Felek – hatáskörtől függően – a Gyulai Járásbíróság, illetőleg a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
15. Szerződő felek rögzítik, hogy a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679. EU számú rendelet (un. általános adatvédelmi rendelet – a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseire tekintettel a Szerződéssel összefüggő adatkezelési tevékenységükre az adatvédelemmel kapcsolatos Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) vonatkoznak. Az ÁSZF 2018. május 25. napjától a [https://www.gyula.hu/adatvedelem/ÁSZF](https://www.gyula.hu/adatvedelem/ASZF) link alatt érhető el.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után 9 (kilenc) eredeti példányban jóváhagyólag és saját kezűleg aláírják.

[ALÁÍRÁS A KÖVETKEZŐ OLDALON]

[ALÁÍRÁSI OLDAL]

Kelt: Gyulán, 2020. év december hó napján

Gyula Város Önkormányzata

Vevő képviseletében
Dr. Görgényi Ernő Lipták Judit
polgármester pénzügyi osztályvezető

Havrán Mihály

Eladó képviseletében eljárva
meghatalmazás útján
Málikné Havrán Klára
meghatalmazott

Havrán Mihályné Katona Klára

Eladó képviseletében eljárva
meghatalmazás útján
Málikné Havrán Klára
meghatalmazott

Készítettem és ellenjegyzem Gyulán, 2020. év december hó ... napján:

Dr. Csige Gábor kamarai jogtanácsos
(Gyulai Polgármesteri Hivatal – székhely: 5700 Gyula, Petőfi tér 3.,
kamarai azonosító száma: 36075412)