**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.

Tel.: 42/520-500, Fax: 42/275-000, e-mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

**67/2021.**

**HATÁROZAT**

* **veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről** –

 **a mátészalkai 3616/1 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának megvételére vonatkozó adásvételi szerződés elfogadásáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben, **Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete helyett átruházott hatáskörben eljárva** az alábbi határozatot hozom:

**Elfogadom és aláírom** a mátészalka 3616/1 hrsz alatt felvett, kivett telephely megnevezésű, 1 ha 4464m2 térmértékű ingatlanon fennálló **Tiszavasvári Város Önkormányzata 191/6000-ed tulajdoni hányadának értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződést a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.**

**INDOKOLÁS**

56/2021. számú határozatommal elfogadtam a KRISTÁLYVÍZ Víziközmű, Ipari és Gazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Kft.) (cégjegyzékszám: 15-09-074480, 4700 Mátészalka, Kocsordi u. 2. szám, képviseli: Nagy Sándor ügyvezető) részéről a mátészalka 3616/1 hrsz alatt felvett, kivett telephely megnevezésű, 1 ha 4464m2 térmértékű ingatlanon fennálló Tiszavasvári Város Önkormányzata 191/6000-ed tulajdoni hányadára vonatkozó 1.300.000,-Ft, azaz egymillió-háromszázezer forint összegű vételi ajánlatot. A vételi ajánlatnak megfelelően a Kft. jogi képviselője elkészítette és megküldte az Önkormányzat részére az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést, mely jelen határozat mellékletét képezi. Az adásvételi szerződés tartalmát megismertem, azt elfogadom és aláírom.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet hatálybalépését követőena katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés értelmében:**Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének,** a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja.** Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti. A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni. Fentiek alapján a kialakult járványügyi helyzetre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Tiszavasvári, 2021. március 25.

 **Szőke Zoltán**

 **polgármester**

 **67/2021. polgármesteri határozat 1. melléklete**

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről

* **Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhelye: 4440 Tiszavasvári Városháza tér 4. törzskönyvi azonosító száma: 732462 adószáma: 15732468-2-15 statisztikai számjele: 15732468-8411-321-15 ) képviseletében eljáró **Szőke Zoltán polgármester,** mint **eladó**  (továbbiakban: eladó)

másrészről

* **KRISTÁLYVÍZ Ipari és Gazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**  ( székhelye: 4700 Mátészalka Kocsordi utca 2. cégjegyzék száma: Cg. 15-09-074480 adószáma: 18798515-2-15 15 statisztikai számjele: 18798515-7112-113-15) képviseletében eljáró **Nagy Sándor ügyvezető,** mint **vevő** ( továbbiakban: vevő ) között, az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1./ A TAKARNET Földhivatali Információs rendszerről 2021.03.…….. napján lekért tulajdoni lap másolat szerint az **eladó tulajdonát képezi a tulajdoni lapon II/179. sorszám alatt 191/6000-ed arányban a mátészalkai 3616/1 hrsz.-ú,** kivett telephely megnevezésű, 1 ha 4464 m2 alapterületű ingatlan.

A fenti ingatlanban a vevő résztulajdonnal rendelkezik, így az **eladó tulajdonostársa.**

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó fenti ingatlanban lévő **191/6000-ed tulajdoni részilletőségét.**

2./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan jelen adásvétel tárgyát képező 191/6000-ed tulajdoni részilletőségének vételárát megtekintés után, kölcsönös megegyezéssel **1.300.000,-Ft-ban azaz: egymillió-háromszázezer forintban** állapítják meg.

Szerződő felek megállapították, hogy a vételár meghatározása során figyelembe vették az ingatlanrészilletőség állapotát, korát, és a helyben szokásos vételárakat is. Felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlan részilletőség valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az ingatlan jelenlegi állapotát figyelembe véve állapították meg, így a vételár az ingatlan részilletőség jelenlegi forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt felek kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el. A felek már a jelen okiratban kizárják a jelen adásvételi szerződés – a Ptk. 6:98. §-a szerinti feltűnő értékaránytalanság jogcímen történő – megtámadását, a megtámadás jogáról a jövőre nézve is feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondanak.

Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan értékesítés tekintetében a 2007 évi CXXVII. Törvény (az általános forgalmi adóról) alapján nem élt az adófizetési kötelezettség választásának lehetőségével, így a jelen szerződés szerinti értékesítés **főszabály szerint adómentes.**

3./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes összegét **1.300.000,-Ft,azaz: egymillió-háromszázezer forintot** a jelen adásvételi szerződés aláírását követő **három banki napon belül** az eladó által kibocsátott díjbekérő alapján átutalással megfizet **az eladó OTP Nyrt-nél vezetett 11744144- 15404761számú bankszámlaszámára.**

**Az eladó a vevő által a fenti számlára történő átutalással egyidejűleg a vételárat megfizetettnek tekinti. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra kerül.**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata KRISTÁLYVÍZ Kft. Tatárné dr.Koncz Mária**

**Szőke Zoltán Polgármester Nagy Sándor Ügyvezető Ügyvéd**

**Eladó Vevő**

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár szerződésszerű, maradéktalan megfizetését követő 8 napon belül a számviteli szabályoknak megfelelően számlát bocsát ki vevő részére.

4./ Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő **tulajdonjoga**  az 1./ pontban megjelölt ingatlanra **191/6000-ed arányban adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásbaés az **ingatlanrészilletőség birtokát is átruházza.**

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a jelen adásvételi szerződést csak azt követően nyújtja be a Szabolcs-Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-hoz ( Mátészalka ) ha az eladó részéről hitelt érdemlően bizonyítást nyer, hogy a vevő a vételár teljes összegét az eladónak maradéktalanul megfizette.

Eladó köteles külön írásbeli nyilatkozattal az 1./ pontban megjelölt ingatlan részilletőség teljes vételárának a javára történő maradéktalan megfizetését a vételár fizetési számláján történt jóváírást követő - legkésőbb – 8 napon belül a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd felé a konczmara1967@gmail.com e-mail címre igazolni.

Amennyiben az eladó a fentiek szerinti nyilatkozatát a fenti határidőben nem adja ki az ügyvédnek és hitelt érdemlően nem igazolja, hogy a vételár teljes összege a javára nem került megfizetésre, szerződő felek megállapodnak abban, hogy az átutalást teljesítő pénzügyi szolgáltató azon igazolása, hogy a vevő bankszámlája a vételár teljes összegével visszavonhatatlanul megterhelésre került, és ezen összeg átutalása az eladó kikötött bankszámlájára, mint kedvezményezetti bankszámlára megtörtént, az átutalással teljesített vételár összeg megfizetését tanúsítja.

Szerződő felek egyezően adják elő, hogy tekintettel arra, hogy a **vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlanban tulajdonnal rendelkezik, így más elővásárlásra jogosultat az adásvételről értesíteni nem kell.**

5./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan az eladó tulajdonában álló 191/6000-ed tulajdoni részilletőség értékesítéshez 2011. évi CXXVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról - 46 § (4) bekezdése alapján Tiszavasvári Város Polgármestere a tulajdonosi jogokat gyakorló képviselő-testület hatáskörében eljárva **56/2021.(III.22.) számú határozatával járult hozzá, az adásvételi szerződésben szereplő feltételeket Tiszavasvári Város Polgármestere 67/2021.(III.25.) számú határozatával fogadta el.**

6./Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlant az alábbiak terhelik:

- terheli a Mátészalka belterület 3615 hrsz.-ú ingatlant illető **vízelvezetési szolgalmi jog** 1670 m2-re,

- terheli a Kocsord külterület 018 hrsz-ú ingatlant illető **vízelvezetési szolgalmi jog**,

- terheli a Mátészalka külterület 0180/2 hrsz.-ú ingatlant illető **vízelvezetési szolgalmi jog,**

- terheli a 3615. és 3680. hrsz-ú ingatlanok mindenkori tulajdonosai javára bejegyzett **vízvezeték elhelyezésére létesített szolgalmi jog,**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata KRISTÁLYVÍZ Kft. Tatárné dr.Koncz Mária**

**Szőke Zoltán Polgármester Nagy Sándor Ügyvezető Ügyvéd**

**Eladó Vevő**

- az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára 84 m2 területnagyságra, 1 kV földkábel létesítésére bejegyzett **vezetékjog terheli,**

- az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára 884 m2 területnagyságra, 22 kV-os közcélú légvezetékre bejegyzett **vezetékjog terheli,**

- az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára 157 m2 területnagyságra, 22 kV-os földkábelre bejegyzett **vezetékjog terheli.**

7./ Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonát képező részilletőséggel kapcsolatosan rendelkezési joga kizárólagos, az más jogügylettel lekötve nincs, harmadik személy jóváhagyása, vagy beleegyezése nem szükséges a jelen szerződés megkötéséhez, és az 6./ pontban foglaltakat meghaladóan szavatosságot vállal a tulajdonát képező részilletőség per- teher- és igénymentességéért, és kijelenti, hogy azt semmilyen nemű köztartozás nem terheli. Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan részilletőséggel kapcsolatosan senkinek nincs követelése, az ingatlan részilletőségnek nincs az ingatlan nyilvántartáson kívüli tulajdonosa. Az eladó szavatolja a vevő tehermentes tulajdonszerzését.

8./ Eladó a **vételár teljes összegének a kiegyenlítésével egyidejűleg** az 1./ pontban megjelölt ingatlan jelen adásvétel tárgyát képező 191/6000-ed tulajdoni részilletőségét a vevő birtokába adja. A vevő ezen időponttól szedi az ingatlan tulajdoni részilletőség hasznait és viseli annak terheit.

9./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket a NAV B400-as adatlap kitöltésének és az illetékes Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-hoz ( Mátészalka )való benyújtásának kötelezettségéről.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Szabolcs-Szatmár- Bereg Megyei Adóigazgatósága Illetékkiszabó Főosztálya a jelen adásvételi szerződésnek a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-hoz ( Mátészalka ) való benyújtását követően vagyonszerzési illetéket fog kiszabni, melynek mértéke a forgalmi érték 4 %-a.

10./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban megjelölt jelen adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatosan a 176/2008 ( VI.30 ) Korm. sz. rendelet 3§ (4) bekezdésének b.) pontja alapján az ingatlan energetikai jellemzőinek meghatározásáról un. energetikai tanúsítványt nem kell készíttetni, mivel ugyanabban az ingatlanban résztulajdonnal rendelkező tulajdonosok szereznek ellenérték fejében további tulajdonrészt.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy **jogképes jogi személyek** és a képviseletükben eljáró természetes személyek kijelentik, hogy jog- és cselekvőképes természetes személy nagykorú magyar állampolgárok és a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges jogosultsággal rendelkeznek.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alap- ján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.

**Tiszavasvári Város Önkormányzata KRISTÁLYVÍZ Kft. Tatárné dr.Koncz Mária**

**Szőke Zoltán Polgármester Nagy Sándor Ügyvezető Ügyvéd**

**Eladó Vevő**

A felek képviselőinek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat (személyi igazolvány, lakcímigazolvány, adóigazolvány) bemutatása alapján

Szerződő felek képviselői engedélyezik okmányaik lemásolását és azt, hogy az eljáró ügyvéd adataikat a jelen megbízás teljesítése érdekében kezelje.

Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 32. pontja alapján **köztartozásmentes adózónak minősül.**

12./Alulírott szerződő felek megbízzák a jelen okirat elkészítésével, - mely okiratot egyben tényvázlatnak is tekintenek - és annak Földhivatali osztályhoz történő benyújtásával, valamint a Földhivatali Osztály előtti eljárásban történő képviselettel Tatárné dr. Koncz Mária( 4700 Mátészalka Katona J. utca 36. ) egyéni ügyvédet, mely megbízást az ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogad.

13./ A jelen szerződésben nem vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

14./ Szerződő felek az ügyvédi tájékoztatást megértették, a szerződést elolvasták és közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden a szerződéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést nem vagy másként kötötték volna meg.

Mátészalka, 2021. …………….. ……

**Tiszavasvári Város Önkormányzata KRISTÁLYVÍZ Kft.**

**Szőke Zoltán Polgármester Nagy Sándor Ügyvezető**

**Eladó Vevő**

Készítettem és ellenjegyzem 2021. …………. hó …….. napján, Mátészalkán:

 **Tatárné dr. Koncz Mária**

 **Ügyvéd**

 Kamarai azonosító szám: 36070094

**Tiszavasvári Város Önkormányzata KRISTÁLYVÍZ Kft. Tatárné dr.Koncz Mária**

**Szőke Zoltán Polgármester Nagy Sándor Ügyvezető Ügyvéd**

**Eladó Vevő**