**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2025. június 25-én tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya: **A közösségi ház felújítása érdekében ingatlan megvásárlásáról**

Mellékletek: megosztási vázrajz

Az előterjesztés előadója: Balázsi Csilla polgármester

Az előterjesztés témafelelőse: Petruskáné dr. Legeza Tímea aljegyző

Az előterjesztés ügyiratszáma: TPH/1746-1/2025.

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ 4. melléklet 1.22. |
|  |  |

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Egyéb megjegyzés: -

Tiszavasvári, 2025. június 19.

Petruskáné dr. Legeza Tímea

témafelelős

**TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

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

Témafelelős: Petruskáné dr. Legeza Tímea

## ELŐTERJESZTÉS

### **a Képviselő-testülethez**

**A közösségi ház felújítása érdekében ingatlan megvásárlásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2/2025. (I.25.) Kt. számú határozatában a testület döntött arról, hogy **szándékában áll a tiszavasvári 2539/1 helyrajzi számú ingatlanból történő vásárlással** a tiszavasvári 2539/2 helyrajzi számú ingatlant kibővíteni. Erre azért volt szükség, mert a Közösségi Ház leomlása miatt a **„***Tiszavasvári komplex felzárkózási programban* tervezett„Fürdő (Közösségi ház felújítása)” megnevezésű projekt az eredeti koncepciójában nem megvalósítható. A Képviselő-testület fenti határozatában hozzájárult a szükséges ingatlanrész megvásárlásához 500 Ft/m2 áron.

A **szomszédos ingatlanból 1657 m2 nagyságú területész** megvásárlása lenne szükséges, melynek telekhatár rendezése iránt kérelmet nyújtottam be az ingatlanügyi hatósághoz. A megosztási vázrajz elkészült, az előterjesztés melléklete szerint.

Azonban **a telekalakítás engedélyezése addig nem lehetséges, amíg a megvásárolni kívánt ingatlanrészen épület található**. A melléképület elbontását az ingatlan **jelenlegi tulajdonosa vállalta**, azzal, hogy az önkormányzat fejezze ki konkrét vételi szándékát.

**Javaslom fentiek miatt előszerződés megkötését, tekintettel arra, hogy a végleges adásvétel csak a telekalakítás hatósági engedélyezését követően írható alá.**

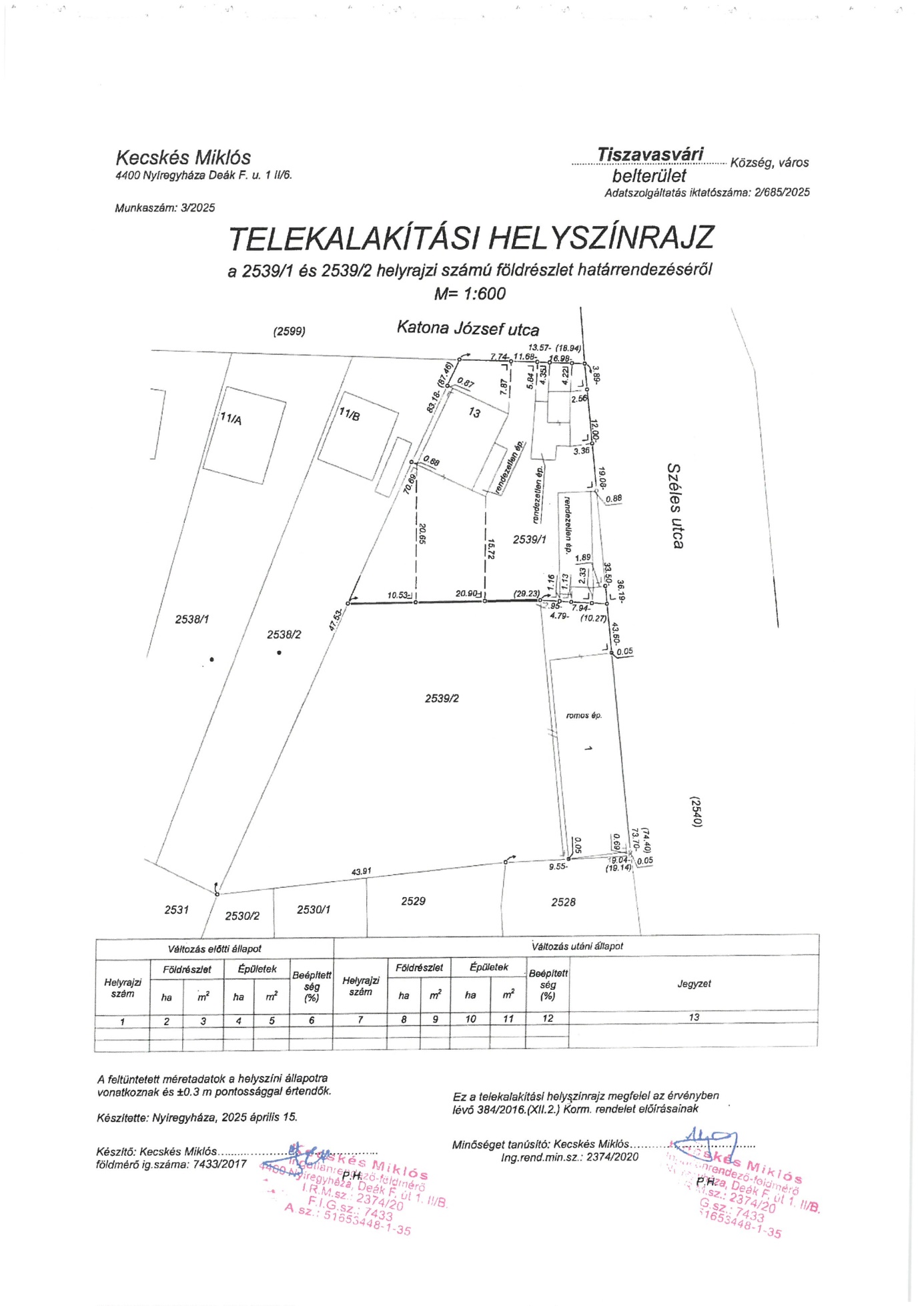
Az adásvételi előszerződés tervezet elkészült, melyet elfogadásra a Tisztelt Képviselő-testület elé terjesztek.

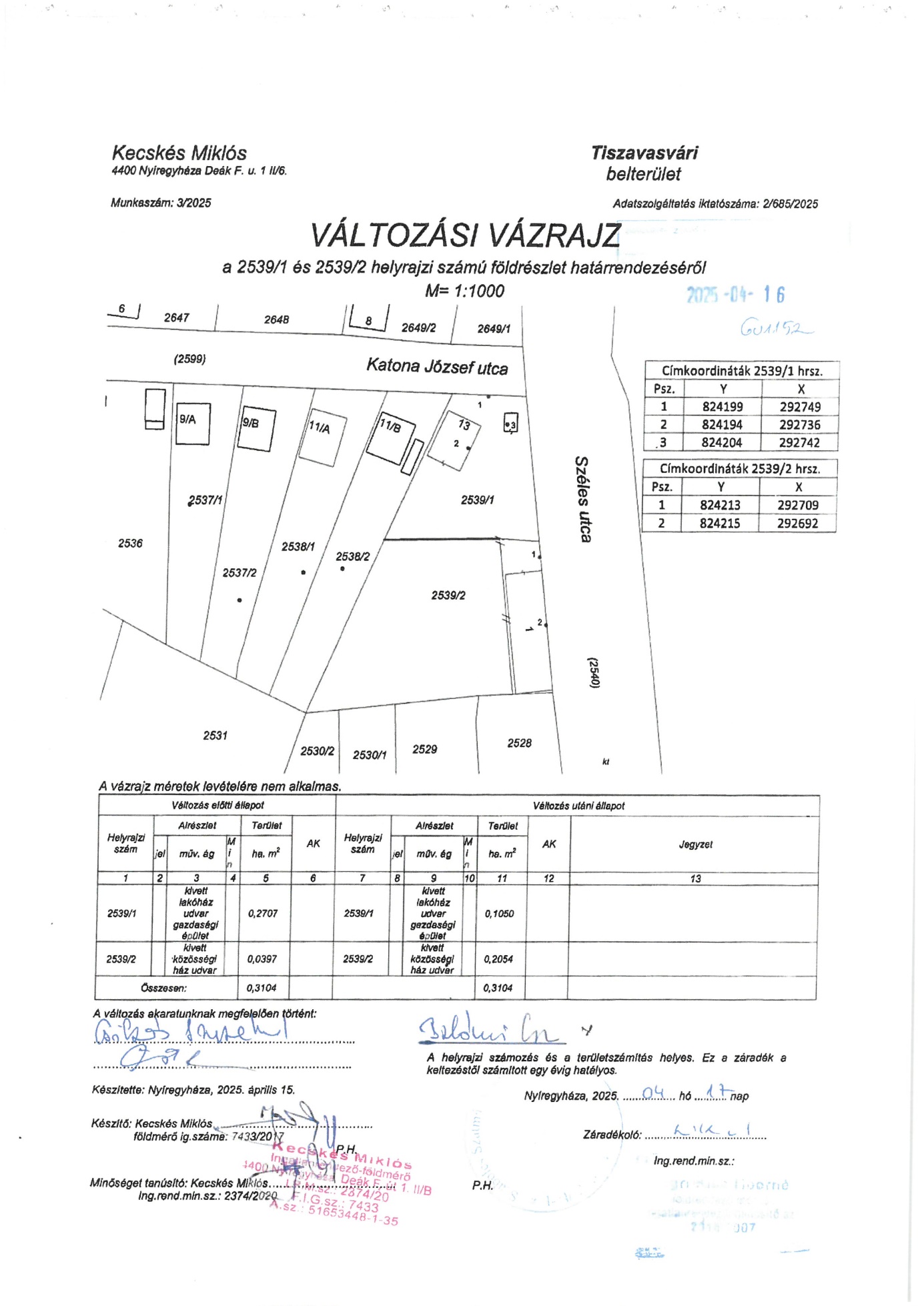
Tiszavasvári, 2025. június 19.

**Balázsi Csilla**

**polgármester**

előterjesztés 1. melléklete





**HATÁROZAT-TERVEZET**

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**……/2025. (VI.25.) Kt. számú**

**határozata**

**A közösségi ház felújítása érdekében ingatlan megvásárlásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete „*A közösségi ház felújítása érdekében ingatlan megvásárlásáról” szóló* előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

1.1 Jóváhagyja a **tiszavasvári 2539/1 helyrajzi számú,** „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület”művelési ágú **ingatlanból 1657 m2 nagyságú ingatlanrész megvásárlására - Csikós Imre István és Csikós Imre Istvánné 4440 Tiszavasvári Katona József u. 13. szám alatti lakosokkal - kötendő adásvételi előszerződést, a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.**

1.2Az 1.1 pont szerinti ingatlanrész **vételára 500 forint / m2,** azaz **összesen 828.500 forint.**

2. Felhatalmazza a polgármestert az előszerződés aláírására.

**Határidő**: azonnal **Felelős:** Balázsi Csilla polgármester

1. melléklet a …/2025. (VI.25.) Kt. számú határozathoz

**ELŐSZERZŐDÉS**

Amely létrejött **Csikós Imre István** (szül.név: ………………, szül. hely és idő: ………….., ………., anyja neve: …………, szem.azonosító: …………., adóazonosító jele: ………., szig: …….., …… állampolgár) ………………………………….. sz. alatti lakos, mint tulajdonos és eladó, **Csikós Imre Istvánné** (szül.név: ……………, szül. hely és idő: ………., ………., anyja neve: ………, szem.azonosító: . adóazonosító jele: . szig: . …… állampolgár) .lakos, mint tulajdonos és eladó, **Tiszavasvári Város Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító szám PIR: 732462, adószám: 15732468-2-15, statisztikai számjel: 15732468-8411-321-15, államháztartási egyedi azonosító ÁHTI: 742058, képviseli: Balázsi Csilla polgármester) 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. mint tulajdonos és vevőközött azalulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

**1./** Csikós Imre István és Csikós Imre Istvánné tulajdonosok és eladók kijelentik, hogy tulajdonukat képezi egymás közt egyenlő ½-½-ed arányban a Tiszavasvári belterület 2539/1 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2707 m2 területű ingatlan.

Csikós Imre István és Csikós Imre Istvánné tulajdonosok kijelentik, hogy a jelen pontban körülírt ingatlanra az alábbi terhek vannak bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba:

- III. rész 1. alatt jelzálogjog van bejegyezve az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára 60.000,- Ft azaz hatvanezer forint és járulékai erejéig, Alkaloida Vegyészeti Gyár 4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 29. jogosult javára, bejegyző határozat, érkezési idő: 17745/1986.10.20.

- III. rész 2. alatt jelzálogjog van bejegyezve az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára 65.000,- Ft azaz hatvanötezer forint és járulékai erejéig, Alkaloida Vegyészeti Gyár 4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 29. jogosult javára, bejegyző határozat, érkezési idő: 17745/1986.10.20.

- III. rész 4. alatt végrehajtási jog van bejegyezve Csikós Imre Istvánné ½-ed ingatlan tulajdoni hányadára, 202.882,- Ft, azaz kétszázkétezer-nyolcszáznyolcvankettő forint és járulékai erejéig, dr. Horváth Zoltán Végrehajtói Irodája, 0328.V.0529/2013/56., INTRUM Zrt. törzsszám: 12935181, 1139 Budapest, Fiastyúk u. 4-8. jogosult javára.

Csikós Imre István és Csikós Imre Istvánné tulajdonosok jelen előszerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen pontban körülírt ingatlant tehermentesítik a jelen pontban körülír terhek alól jelen előszerződés aláírásától számított .................... napon belül.

Csikós Imre István és Csikós Imre Istvánné tulajdonosok feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra is, hogy 2025. .................. hó ................. napig át fogják adni Tiszavasvári Város Önkormányzata részére a jelen pontban körülírt terhektől mentesített ingatlanról kiváltott tehermentes, hiteles tulajdoni lap szemléjének eredeti példányát.

**2./** Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonos és vevő kijelenti, hogy tulajdonát képezi 1/1 arányban a Tiszavasvári belterület 2539/2 hrsz-ú, kivett közösségi ház, udvar megnevezésű, 397 m2 területű ingatlan.

Tiszavasvári Város Önkormányzata szavatosságot vállal a fenti ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

**3./** Szerződő felekmegállapodnak abban, hogy az 1./ és 2./ pontban körülírt ingatlanokból ingatlanokat fognak kialakítani Kecskés Miklós 4400 Nyíregyháza, Deák F. u. 1. II/6. által 3/2025. munkaszám alatt elkészített változási vázrajz alapján az alábbiak szerint:

- Szerződő felek ki fognak alakítani Tiszavasvári belterület 2539/1 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1050 m2 területű ingatlant, amely ingatlan Csikós Imre István és Csikós Imre Istvánné tulajdonosok tulajdonába fog kerülni kerül egymás közt egyenlő ½-½-ed arányban, telekalakítás jogcímen.

- Szerződő felek ki fognak alakítani Tiszavasvári belterület 2539/2 hrsz-ú, kivett közösségi ház, udvar megnevezésű, 2054 m2 területű ingatlant, amely ingatlan Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonába fog kerülni 1/1 arányban, telekalakítás, adásvétel jogcímen.

Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonos és vevő kijelenti, hogy a változási vázrajz szerinti telekalakítás jóváhagyása iránti eljárás már folyamatban van az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt.

**4./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tehermentesítését követően Csikós Imre István és Csikós Imre Istvánné tulajdonos, eladók által Tiszavasvári Város Önkormányzata vevő részére való hiteles tulajdoni lap szemle átadást követően, és a 3./ pontban körülírt változási vázrajz szerinti telekalakítás illetékes ingatlanügyi hatóság által kiadott telekalakítási engedélyének a véglegessé válásától számított ....... napon belül telekalakítási szerződést fognak kötni, és a telekalakítás során a Tiszavasvári belterület 2539/1 hrsz-ú ingatlanból Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonába kerülő per-, teher- és igénymentes, összesen 1657 m2 földterületet – per-, teher- és igénymentes 1657/2707-ed ingatlan tulajdoni hányadot - Csikós Imre István és Csikós Imre Istvánné tulajdonosok és eladók el fogják adni Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonos és vevő részére, Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonos és vevő pedig meg fogja vásárolni ezen ingatlan tulajdoni hányadot Csikós Imre István és Csikós Imre Istvánné eladóktól.

Szerződő felek a jelen pontban körülírt Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonába kerülő 1657 m2 földterület – 1657/2707-ed ingatlan tulajdoni hányad – vételárát 500,- forint/m2 azaz ötszáz forint/m2 összesen 828.500,- forint azaz nyolcszázhuszonnyolcezer-ötszáz forint összegben fogják meghatározni, Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonos és vevő pedig meg fogja vásárolni ezen 1657 m2 földterületet - 1657/2707-ed ingatlan tulajdoni hányadot - ezen vételárért. A vételár eladókat tulajdoni hányaduk alapján egymás közt egyenlő ½-½-ed arányban fogja megilletni.

Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonos és vevő a telekalakítási szerződés aláírásától számított 15 napon belül átutalással fogja megfizetni Csikós Imre István és Csikós Imre Istvánné tulajdonosok és eladók részére járó teljes vételárat maradéktalanul átutalással, Csikós Imre István tulajdonos és eladó OTP banknál vezetett 11773449-81216512. sz. pénzintézeti számlájára, Csikós Imre Istvánné tulajdonos és eladó OTP Banknál vezetett 11773449-81423172. sz. pénzintézeti számlaszámára.

Csikós Imre István és Csikós Imre Istvánné tulajdonosok és eladók kijelentik, hogy fenti bankszámlák saját bankszámlájuk, ezen bankszámlákra történő teljesítést saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésként el fogják ismerni.

**5./** Szerződő felek a telekalakítási szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat fogják adni ahhoz, hogy a 3./ pontban körülírt változási vázrajz szerinti ingatlanok bejegyzést nyerjenek az ingatlan nyilvántartásba. Csikós Imre István, Csikós Imre Istvánné eladók külön nyilatkozatban fognak hozzájárulni, hogy a 3. pontban körülírt változási vázrajz szerint kialakított ingatlanokra bejegyzést nyerjen a 3. pontban körülírt tulajdoni állással a 3. pontban körülírt tulajdonosok tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba: a Tiszavasvári 2539/1 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1050 m2 területű ingatlanra bejegyzést nyerjen Csikós Imre István és Csikós Imre Istvánné tulajdonjoga egymás közt egyenlő ½-½-ed arányban telekalakítás jogcímen, a Tiszavasvári 2539/2 hrsz-ú, kivett közösségi ház, udvar megnevezésű, 2054 m2 területű ingatlanra bejegyzést nyerjen Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonjoga az ingatlan nyilvántartásba 1/1 arányban, telekalakítás, adásvétel jogcímen.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok tulajdonosai a vételár maradéktalan megfizetésének napján fogják birtokba venni a kialakított és szerződő felek tulajdonába kerülő ingatlanokat.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanonkénti 10.600,- Ft összegű ingatlan-nyilvántartási eljárási, igazgatási szolgáltatási díjat szerződő felek a tulajdonukba kerülő ingatlan tekintetében fogják megfizetni.

**6./** Csikós Imre István és Csikós Imre Istvánné tulajdonosok és eladók kijelentik, hogy a tulajdonukat képező Tiszavasvári belterület 2539/1 hrsz-ú ingatlan azon részén, amely Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonába fog kerülni a telekalakítás során, egy romos épület található.

Csikós Imre István és Csikós Imre Istvánné tulajdonosok és eladók jelen előszerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonukat képező Tiszavasvári belterület 2539/1 hrsz-ú ingatlanon található romos épület tekintetében jelen előszerződés aláírásától számított legkésőbb 30 hónapon belül az előírt jogszabályok maradéktalan betartása mellett a romos épületet elbontják az ingatlanról saját költségükön, és a bontás során keletkezett hulladékot és törmeléket is elszállítják az ingatlanról, saját költségükön.

Szerződő felek tudomással bírnak arról a körülményről, hogy a Csikós Imre István és Csikós Imre Istvánné tulajdonát képező Tiszavasvári belterület 2539/1 hrsz-ú ingatlanon található romos épület elbontása előfeltétele az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti telekalakítási kérelem jóváhagyásának, amennyiben az épület nem kerül elbontásra az ingatlanról, az ingatlanügyi hatóság meg fogja tagadni a telekalakítási kérelem jóváhagyását.

**7./** Csikós Imre István és Csikós Imre Istvánné kijelentik, hogy teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, cselekvőképességük korlátozva nincs.

**8./** Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete …./2025. (……..) Kt. határozatával döntött a jelen előszerződés megkötéséről, és felhatalmazta Balázsi Csilla polgármestert jelen előszerződés aláírására.

**8./** Szerződő felek a fenti előszerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda 4400 Nyíregyháza, Semmelweis u. 8. 2/10, ügyintéző Dr. Vaskó László ügyvéd (KASZ: 36071197) részére adnak megbízást és meghatalmazást. Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda képviseletében Dr. Vaskó László ügyvéd a meghatalmazást és megbízást elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen irat aláírását megelőzően hozzájárultak ahhoz, hogy fent nevezett ügyvéd személyi okmányaik alapján személyi adataikat ellenőrizze, mely adatellenőrzés megtörténtét és ahhoz hozzájárulásuk megadását jelen irat aláírásával elismerik. Szerződő felek kijelentik azt is, hogy személyi adataik ellenőrzése céljából a fenti személyi adataikat tartalmazó érvényes, sérülésmentes igazolványaikat mutatták be.

Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvédi iroda illetve ügyvéd szerződő felek adatait kezelje az előszerződésbe foglaltakkal kapcsolatosan.

Alulírott szerződő felek fenti szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találva jóváhagyólag aláírtuk.

Tiszavasvári, 2025. június ......

------------------------------------ ---------------------------------------- ----------------------------------------------

Csikós Imre István Csikós Imre Istvánné Tiszavasvári Város Önkormányzata

tulajdonos és eladó tulajdonos és eladó Balázsi Csilla polgármester

tulajdonos és vevő

**Készítettem és ellenjegyzem:**

Tiszavasvári, 2025. június .....

-----------------------------------

Dr. Vaskó László

ügyvéd