

VIII. számú előterjesztés

**Őcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. június 29.-én,
18-órákor megtartandó ülésére**

Javaslat az Őcsény, Hősök tere 4. szám alatti ingatlan megvásárlására

Előterjesztő: Fülöp János polgármester

Készítette: Kondriczné dr. Varga Erzsébet jegyző

Törvényességi ellenőrzést végezte: Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi bizottság 2016. 06. 29.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hungária Takarékszövetkezet ajánlatára lehetőség nyílt az Őcsény, Hősök tere 4. szám alatti ingatlan megvásárlására 1.500.000.- Ft vételárért. A település központjában lévő épület megóvása érdekében javaslom az ingatlan megvételét, különösen azért is, mert a vételár mintegy 3 év alatt meg is térülhet önkormányzatunknak, hiszen jelenleg a Takarékszövetkezet a Községi Házban használt helyiség bérletéért 50.000.- Ft/hó bérleti díjat fizet.

Az Őcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének az Őcsény község nemzeti vagyonáról szóló 11/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendelete 18. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik a vagyonszerzésről:

18. § (1) Az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármesternek a Pénzügyi Bizottság állásfoglalásával ellátott javaslat alapján a képviselő-testület dönt.

Fentiek alapján a döntés meghozatalához szükséges a Pénzügyi Bizottság állásfoglalása.

Mindezek alapján javaslom az alábbi határozati javaslat elfogadását:

Őcsény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Őcsény, Hősök tere 4. szám alatti ingatlan (384/1 hrsz.) megvásárlását határozza el összesen 1,5 millió Ft összegért. A vételárat egy összegben 2016. július 20. napjáig egyenlíti ki. A képviselő-testület felhatalmazza a település polgármesterét az adásvételi szerződés aláírására. Felhatalmazza továbbá az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos egyéb nyilatkozatok aláírására.

Az adásvétellel kapcsolatos költségek (Ügyvédi, Földhivatali stb.) az Önkormányzatot, mint vevőt terhelik.

Felelős: Fülöp János polgármester
Határidő: 2016. július 20.
Határozatról értesül: Hungária Takarékszövetkezet
Pénzügy
Iráttár

Ócsény, 2016. június 22.




Fülöp János
polgármester

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Hungária Takarékszövetkezet** (Cg.: 17-02-000588, adószám: 10046113-2-17, statisztikai számjel: 10046113-6419-122-17, székhely: 7150 Bonyhád, Szabadság tér 9., képv.: Gáspár Csaba ügyvezető igazgató és Seemann Erika ügyvezető igazgató) **eladó** (továbbiakban: eladó) –

másrészről **Őcsény Község Önkormányzata** (adószám: 15733342-2-17, statisztikai számjel: 15733342-8411-321-17, székhely: 7143 Őcsény, Fő u. 35. képv.: Fülöp János polgármester) **vevő** (továbbiakban: vevő) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételek mellett:

1) Az eladó eladja az ingatlan-nyilvántartás szerint kizárólagos tulajdonát képező, az **őcsényi 384/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, irodaház megnevezésű, 66 m² területű, a valóságban 7143 Őcsény, Hősök tere 4. szám alatt fekvő belterületi ingatlant, a kölcsönösen kialakított **1.500.000,-Ft**, azaz Egymillió-ötszázezer forint vételárért.

A szerződő felek előtt ismert, hogy a Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap szerint az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2) A vevő az 1) pontban részletesen körülírt ingatlant, az ott megjelölt vételárért, megtekintett és ismert állapotban, valamennyi természetes és törvényes tartozékával együtt megvásárolja.

3) A vevő az ingatlan 1) pont szerinti teljes vételárát, az eladó által kiállított számla ellenében, **2016. július 20. napjáig** köteles az eladó pénzforgalmi számlájára történő átutalással megfizetni.

Az eladó kijelenti, hogy ingatlan értékesítését nem tette adókötelessé, így az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján jelen jogügylet mentes az általános forgalmi adó alól.

4) Az eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal, egyben kijelenti, hogy az ingatlan után adó vagy adó módjára behajtandó köztartozása nincs.

Ennek megfelelően az eladó kijelenti, hogy senkinek nincs törvényen, szerződésen, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló olyan joga, mely a vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná.

5) A vevő a teljes vételár megfizetését követően, **2016. július 20. napján lép az ingatlan birtokába**. Ettől kezdve szedi az ingatlan valamennyi hasznát és viseli annak minden terhét. Az eladó az ingatlant tiszta, kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a vevő birtokába adni.

A birtokbaadás során a felek kötelesek a közüzemi mérőórákat közösen leolvasni és a közüzemi szolgáltatók felé együttesen vagy külön-külön eljárva az új fogyasztót bejelenteni, illetve az eladó a vevő felé igazolni, hogy az ingatlan után közüzemi-, és egyéb tartozása nincs.

6) A szerződő felek Magyarországon bejegyzett jogi személyek, akik kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadályja nincs, szerződéskötési képességük teljes. A jelen szerződést a **Őcsény Község Képviselő-testülete** 2016. június 29. napján meghozott **Kt. számú határozatával** előzetesen jóváhagyta.

7) A tulajdonjog megszerzésével járó valamennyi költséget (visszterhes vagyónátruházási illeték, igazgatási szolgáltatási díj) a vevő viseli, az ügyvédi munkadíj az eladót terheli.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés b) pontja alapján a jelen jogügylet kapcsán energetikai tanúsítvány beszerzése kötelező. A vevő az energetikai tanúsítvány beszerzésétől eltekint, ez a szerződés érvényességét nem érinti.

8) Az eladó a vevő tulajdonjogának – adásvétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban történő – bejegyzéséhez legkésőbb a teljes vételár megfizetésekor külön nyilatkozatban köteles hozzájárulni. Az eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a jelen szerződés aláírásakor az eljáró ügyvéd előtt 5 példányban aláírja, és az eljáró ügyvédnél letétbe helyezi mindaddig, amíg a vevő a teljes vételárat meg nem fizeti. Az eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetésekor köteles a vevőnek a nyilatkozatot kiadni, illetőleg a nyilatkozat alapján a földhivatal felé a vevő tulajdonjogának bejegyzése végett eljárni. A nyilatkozat (bejegyzési engedély) földhivatalhoz történő benyújtásáig, legfeljebb 6 hónapig, az Inytv. 47/A.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a szerződő felek kéri a tulajdonjog bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás függőben tartását.

Abban az esetben, ha a vevő a vételár megfizetésével bármely okból 15 (Tizenöt) napot meghaladó késedelembe esik, az eladó póthatáridő tűzése nélkül, írásba foglalt egyoldalú nyilatkozatban, **jogosult a jelen adásvételi szerződéstől elállni.**

9) A szerződő felek a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárásban való képviselő ellátásával és a NAV adatlap kiállításával a Glósz Ügyvédi Irodát (üi.: dr. Glósz Gábor ügyvéd, 7030 Paks, Dózsa Gy. u. 21. I/6.) bízzák meg.

10) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Ezt követően a szerződő felek a jelen ingatlan adásvételi szerződést, elolvasás és egységes értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, az eljáró ügyvéd jelenlétében, saját kezűleg és jóváhagyólag aláírták.

Bonyhád, 2016. július 03. napján

Hungária Takarékszövetkezet eladó
képv.: Gáspár Csaba ügyvezető igazgató és
Seemann Erika ügyvezető igazgató

Őcsény Község Önkormányzata vevő
képv.: Fülöp János polgármester

Ellenjegyző:

jegyző

Az okiratot készítette és ellenjegyezte 2016. július 03. napján dr. Glósz Gábor ügyvéd (nyilvántartási szám: 17-017951). Ellenjegyzem:

NYILATKOZAT

Alulírott **Hungária Takarékszövetkezet** (Cg.: 17-02-000588, adószám: 10046113-2-17, statisztikai számjel: 10046113-6419-122-17, székhely: 7150 Bonyhád, Szabadság tér 9., képv.: Gáspár Csaba ügyvezető igazgató és Seemann Erika ügyvezető igazgató) **eladó**, a jelen nyilatkozat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy **Ócsény Község Önkormányzata** (adószám: 15733342-2-17, statisztikai számjel: 15733342-8411-321-17, székhely: 7143 Ócsény, Fő u. 35., képv.: Fülöp János polgármester) **vevő** javára, az **ócsényi 384/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, irodaház megnevezésű, 66 m2 területű, a valóságban 7143 Ócsény, Hősök tere 4. szám alatt fekvő belterületi ingatlanra a tulajdonjogot, 1/1 tulajdoni arányban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Bonyhád, 2016. július 03. napján

Hungária Takarékszövetkezet
eladó képv.: Gáspár Csaba ügyvezető
igazgató és Seemann Erika ügyvezető
igazgató

Az okiratot készítette és ellenjegyezte 2016. július 03. napján dr. Glósz Gábor ügyvéd (nyilvántartási szám: 17-017951). Ellenjegyzem:

LETÉTI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Hungária Takarékszövetkezet** (Cg.: 17-02-000588, adószám: 10046113-2-17, statisztikai számjel: 10046113-6419-122-17, székhely: 7150 Bonyhád, Szabadság tér 9., képv.: Gáspár Csaba ügyvezető igazgató és Seemann Erika ügyvezető igazgató) **letevő** (továbbiakban: letevő) –

másrészről **Glósz Ügyvédi Iroda** (üi.: dr. Glósz Gábor ügyvéd, székhely: 7030 Paks, Dózsa György u. 21. 1/6.) **letéteményes** (továbbiakban: letéteményes) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1) A szerződő felek megállapítják, hogy a mai napon a letevő ingatlan adásvételi szerződést kötött az ingatlan-nyilvántartás szerint 1/1 arányban tulajdonát képező, az **őcsényi 384/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, takarékszövetkezet megnevezésű, 66 m² területű, a valóságban 7143 Őcsény, Hősök tere 4. szám alatt fekvő belterületi ingatlan vonatkozásában, **Őcsény Község Önkormányzata** (adószám: 15733342-2-17, statisztikai számjel: 15733342-8411-321-17, székhely: 7143 Őcsény, Fő u. 35. képv.: Fülöp János polgármester) vevővel. Az adásvételi szerződéssel összefüggésben a letevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 5 példányban letétbe helyezi a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot.

2) A letéteményes köteles a nyilatkozatot a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg a vevőnek kiadni. Teljes vételár kifizetésének minősül, ha az eladó igazolja a teljes vételár átvételét, vagy a vevő annak megfizetését.

3) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a letét elhelyezésével kapcsolatosan egymással szemben semminemű fizetési kötelezettségük nincs. A letéteményes a letéti szolgáltatásért ellenértéket nem követelhet

4) Az itt nem szabályozott kérdésekben a szerződő felek a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Ezt követően a felek a jelen letéti szerződést, elolvasás és egységes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg és helybenhagyólag aláírták.

Bonyhád, 2016. július 03. napján

Hungária Takarékszövetkezet letevő
képv.: Gáspár Csaba ügyvezető igazgató és
Seemann Erika ügyvezető igazgató

Glósz Ügyvédi Iroda letéteményes