**Előterjesztés**

**Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete 2015. április 29-i ülésére**

**Tárgy**: Képúti ligetet feltáró út sorsának rendezése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képúti ligetben magánberuházásban társasházi lakások kerültek kiépítésre évekkel ezelőtt. A területet feltáró út kialakítása a beruházás része kellett volna, hogy legyen, ugyanakkor ez mégsem történt meg. Az ott lakók egyedül maradtak a problémával.

Az Önkormányzat az építési vállalkozóval többször tárgyalt az elmaradt beruházás kapcsán, de ezek nem vezettek eredményre.

Az ott lakók problémáját azonban kezelni kell, mert az itt élők is sem kerülhetnek más körmendi lakosokkal szemben hátrányosabb helyzetbe. A probléma összetett, nemcsak út kialakításról, hanem csapadékvíz –elvezetési problémákról is szó van, a kettő együtt kezelendő és megoldandó.

A területet feltáró út magántulajdonban áll. A tulajdonos eladná az Önkormányzatnak az ingatlant jelképes – 300.000 Ft. összegű – áron. A területnek önkormányzati tulajdonba kell kerülnie ahhoz, hogy azon az Önkormányzat beruházást végezhessen, illetve azt közútként a jövőben fenntarthassa, ellenkező esetben idegen tulajdonon végzett beruházásról lenne szó, amely számvitelileg az Önkormányzat számára is kedvezőtlen.

Az útterület felújítására és a csapadékvízelvezetés megoldására költségvetési keretet különített el a Testület 2015. évi költségvetésében.

Kérem a Testületet, hogy a határozati javaslat elfogadásával biztosítsa a kialakítás jogi hátterét, és vonja önkormányzati tulajdonba a szóban lévő ingatlant.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a körmendi 1491/102 hrsz-ú, 2447 m2 területű ingatlan tulajdonosának, Szabó Lajosnénak az eladási ajánlatát, és a szóban lévő ingatlant 300.000 Ft. összegért megvásárolja a tulajdonostól, melynek fedezetét a 2015. évi költségvetés Képúti liget útterület kialakítása csapadékvízelvezetéssel költségvetési előirányzata terhére biztosítja.

Körmend, 2015. április 8.

Felelős: jegyző szerződés előkészítéséért

Határidő: 2015. május 31. szerződéskötésre

**Bebes István**

**polgármester**

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Körmend Város Önkormányzata** (9900 Körmend, Szabadság tér 7., adószám:15733610-2-18, bankszámlaszám: OTP Bank NyRt. 11747020-15420820, törzsszám: 733612, képviseli Bebes István polgármester) mint Eladó - a továbbiakban Eladó;

másrészről

**a Ragasits és Társa Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**  (Cg. 01-09-731771, adószám: 11305213-2-43, képviseli: Ragasits Kálmán /szül. hely és idő: …………….. 1962. 06.23., adóazonosító jele: 8348713549, lakcím: 8256 Ábrahámhegy, Honvéd u. 27. szám alatti lakos/ ügyvezető) 1116 Budapest, Fehérvári u. 201-207. 7. em. 72. székhelyű gazdasági társaság, mint Vevő - a továbbiakban Vevő között az alábbiak szerint:

1. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Körmend, Szabadság tér 6. szám alatti társasházban található, a körmendi ingatlan-nyilvántartásban **81/4/A/1** hrsz. alatt nyilvántartott, 302,54 (303) m2 alapterületű üzlethelyiség megjelölésű ingatlan a társasház alapító okirata szerint a közös tulajdonból hozzájuk tartozó tulajdoni hányaddal és helyiségekkel együtt.
2. Eladó az 1. pont szerinti ingatlan értékesítésére lefolytatott nyilvános pályázati eljárás eredménye alapján eladja a Vevőnek, Vevő megvásárolja az Eladótól a szerződés 1. pontjában megjelölt társasházi ingatlant. Az adásvételi szerződés megkötésére Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2015. (III.26.) számú önkormányzati határozata alapján kerül sor.
3. A szerződés az MNV Zrt., mint a Magyar Állam nevében eljáró, az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szervezet nemleges nyilatkozatának kézhezvételével, vagy amennyiben nem nyilatkozik a jogosult, a nyilatkozat tételére megállapított törvényes határidő leteltével - lép hatályba. A Magyar Állam elővásárlási jogát a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése biztosítja, az elővásárlási jog gyakorlása végett jelen adásvételi szerződés az MNV Zrt. részére 2015. ……… napján postai úton feladásra került.
4. A felek megállapítják, hogy a Körmend, Szabadság tér 6. szám alatti társasházban lévő ingatlanok tulajdonosai (az eladó tulajdonostársai) elővásárlási joggal a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában nem rendelkeznek.
5. A felek a vétel tárgyát képező ingatlan vételárát a beszerzett szakértői becslésre is tekintettel, az elfogadott forgalmi értékkel és a Képviselő-testületi döntéssel egyezően 41.025.000 Ft. összegben állapítják meg.

Az értékesítés az Eladó részéről ÁFA felszámítása nélkül történik, mivel az ingatlanértékesítés tekintetében az Eladó ÁFA felszámítására nem jogosult, mentes.

1. A Vevő a vételárat jelen szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 15 naptári napon belül, banki utalással köteles megfizetni az Eladó részére. Amennyiben a Magyar Állam gyakorolja az őt megillető elővásárlási jogát, és a vételár a Vevő részéről már kifizetésre került, abban az esetben az Eladó a Vevőnek az általa már kifizetett vételár összegét egyösszegben, haladéktalanul – a nyilatkozat megérkezésétől számított 3 napon belül – visszafizeti.
2. A Vevő a vétel tárgyát képező ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárás során 100.000 Ft. összeget pályázati biztosítékként megfizetett az Eladó részére. A felek megállapodnak abban, hogy ezen pályázati biztosíték előlegnek számít, és ekként annak összegét az Eladó beszámítja a vételárba.
3. A szerződő felek megállapítják, hogy az Eladó az ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárásban nyomatékosította azt, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanban önkormányzati vagyontárgyak kerültek ideiglenesen elhelyezésre, így az ingatlan birtokbaadására csak az ideiglenes elhelyezést szükségessé tevő ok megszűnését követően kerülhet sor. A Vevő ezen pályázati kitételt a pályázati eljárás során elfogadta. A felek megállapodnak abban, hogy a z Eladó a birtokbaadás lehetséges legkorábbi időpontjáról írásban értesíti a Vevőt, majd a mindkét szerződő félnek megfelelő időpontra kitűzött birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel.
4. A Vevő a birtokbaadás napjától kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznosítani, de ezen időponttól viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt is.
5. Az Eladó szavatosságot vállal az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának per –teher, és igénymentes átruházásáért. A Vevő nevében eljáró ügyvezető kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan műszaki állapotát, természetbeni elhelyezkedését, közművesítettségét, ingatlannyilvántartási adatait, a társasházi alapító okiratot ismeri, ezért kellékszavatossági igényt a vétel tárgyát képező ingatlan ingatlannyilvántartási adataival kapcsolatosan sem a jelenben, sem a jövőben nem érvényesít.
6. A Vevő az ingatlan értékesítését megelőzően lefolytatott pályázati eljárásban kötelezettséget vállalt arra, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant „a belvárosi elhelyezkedéséből adódóan a városi igényeket kielégítő kereskedelmi –szolgáltató tevékenység céljára” kívánja hasznosítani, egyúttal kötelezettséget vállalt arra, hogy az ingatlan jelenlegi állapotát folyamatosan fenntartja, ehhez a forrást biztosítja.
7. A felek megállapodnak abban, hogy a Vevő viseli a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díjat, a visszterhes vagyonátruházási illetéket és a szerződéskötés egyéb költségeit. A Vevő viseli továbbá az ingatlan értékesítése során szükségessé vált ingatlanszakértői értékbecslés díját, amely összegében 50.800 Ft összeget tesz ki, és amit az Eladó továbbszámláz a Vevő részére.
8. A szerződő felek kérik az illetékes Földhivatalt, hogy az adásvételi szerződés és mellékletei, valamint a vételár kiegyenlítéséről szóló Eladói igazolás alapján szíveskedjék a tulajdonosváltozást az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, a tulajdonjog bejegyzéséhez külön nyilatkozatban az eladó feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. A tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges, a vételár maradéktalan kifizetésének tényét igazoló okiratot az Eladó a vételár beérkezésétől számított 3 napon belül kiállítja és eljuttatja a Földhivatalnak.

A felek a polgári jog önálló jogalanyai, a szerződést a reájuk vonatkozó szabályok szerint írják alá.

Körmend, 2015. április

……………………………………... ………………………………………

Eladó Vevő

Bebes István polgármester Ragasits Kálmán ügyvezető

Körmend Város Önkormányzata Ragasits és Társa Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

Ellenjegyzem:

Körmend, 2015. április