

ELŐTERJESZTÉS

a 3000 Hatvan, Pázsit u. 11. III/3. szám alatti, valamint a 3000 Hatvan, Tabán út 22. IV/16. szám alatti ingatlanokra vonatkozó elővásárlási és visszavásárlási jogról történő lemondásról

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakásállomány állapotát áttekintve lakáskonceptió keretében a gazdaságtalanul felújítható, teljesen leromlott állagú lakások nyílt pályázati úton történő értékesítéséről döntött.

Az értékesítésre megjelölt ingatlanokra vonatkozóan minden esetben az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 11/2012. (II. 23.) számú önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően értébecslés készült.

Az önkormányzat szándéka szerint lakáshoz juthattak szerényebb anyagi háttérrel rendelkező fiatalok, gyermekes családok és idős, egyedülállók is, akik vállalták, hogy ezekben az ingatlanokban a felújítást követően saját lakhatásukat valósítják meg.

A lakáskonceptióban szereplő 22 db lakás értékesítése megtörtént, összességében az értébecslésben meghatározott értéktől 15,6%-kal magasabb vételáron. Az értékesített lakások 70%-a - a tulajdonosi bejelentések alapján – teljes körű felújításra került és tulajdonosaik, vagy családtagjaik lakják.

A hatvani 3978/55/A/38 hrsz.-ú, természetben 3000 Hatvan, Pázsit u. 11. III/3. szám alatti lakás elidegenítésére kiírt pályázat nyertese Cseh Tamás volt, így 2017. január 18. napján az adásvételi szerződés aláírása megtörtént. A nyertes pályázó pályázatának benyújtásakor már élettársi kapcsolatban élt, így a teljes felújítást követően együtt beköltöztek új otthonukba.

Cseh Tamás 2019. november 25. napján megkereste az önkormányzatot azzal, hogy élettársi kapcsolata megszűnt. Erre tekintettel a lakás tulajdonjogát át kívánja adni korábbi élettársának Koncz Kittinek

Mivel az adásvételi szerződés 8. pontjában rögzítésre került Hatvan Város Önkormányzata javára 5 évi időtartamra elővásárlási jog és visszavásárlási jog, így a tulajdonjog átruházásához az önkormányzatnak ezen jogairól le kell mondania.

A hatvani 4604/18/A/18 hrsz.-ú, természetben 3000 Hatvan, Tabán út 22. IV/16. Szám alatti lakás elidegenítésére kiírt pályázat nyertese Balázsne Lovasi Emese volt, így 2016. május 18. napján az adásvételi szerződés aláírása megtörtént. Az ingatlan vevője lánya és élettársa lakhatását kívánta megoldani a teljes felújítást követően. A fiatalok 2017. január hónapban költöztek új otthonukba.

Balázsne Lovasi Emese 2019. november 29. napján írásban megkereste az önkormányzatot azzal, hogy az önkormányzat nyilatkozzon arról, hogy élni kíván-e elővásárlási és visszavásárlási jogával, mert a lakást el szeretné adni.

A kérelmét azzal indokolta, hogy az óvoda pedagógusként dolgozó lánya és annak több műszakos munkarendben dolgozó élettársa a társasház egyes lakóinak magatartása miatt nem tud pihenni, valamint a családban bekövetkezett súlyos betegség miatt anyagi forrást a gyógykezelésekre a lakás értékesítésével tudnak biztosítani.

Mivel az adásvételi szerződés 8. pontjában rögzítésre került, hogy a vevői kötelezettségvállalás biztosításaként 5 évi határozott időtartamra elővásárlási és visszavásárlási jogot alapít az önkormányzat, így értékesítés esetén ezen jogokról nyilatkoznia kell az önkormányzatnak.

A konkrét vételi ajánlatok a határozati javaslatok mellékletét képezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, véleményezni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

1. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 3978/55/A/38 hrsz.-ú, természetben 3000 Hatvan, Pázsit u. 11. III/3. szám alatti lakás értékesítése során – megismerve a határozat melléklete szerinti konkrét vételi ajánlatot – az elővásárlási és visszavásárlási jogával nem kíván élni, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja e jogok törléséhez az ingatlan-nyilvántartásból.

Határidő: 2019. december 30. (a határozat megküldésére)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Gazdálkodási Iroda útján

2. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 4604/18/A/18 hrsz.-ú, természetben 3000 Hatvan, Tabán út 22. IV/16. szám alatti lakás értékesítése során – megismerve a határozat melléklete szerinti konkrét vételi ajánlatot – az elővásárlási és visszavásárlási jogával nem kíván élni, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja e jogok törléséhez az ingatlan-nyilvántartásból.

Határidő: 2019. december 30. (a határozat megküldésére)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Gazdálkodási Iroda útján

Hatvan, 2019. december 6.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



HATVAN VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Képviselő-testülete

Hatvan

Kossuth tér 2.

3000

tárgy: elővásárlási és visszavásárlási jogosult felhívása,
vételi ajánlat közlése

Tisztelt Önkormányzat, Képviselő-testület!

Alulírott, **Cseh Tamás** (született: _____, anyja
neve: _____) 3000 Hatvan, Pázsit utca 11. III/3. szám alatti lakos **az alábbi**

felhívással

élek:

Kijelentem, hogy szándékomban áll értékesíteni a **hatvani 3978/55/A/38 helyrajzi számú**, „lakás” megjelölésű, 55 m² területű, természetben 3000 Hatvan, Pázsit utca 11. III/3. szám „felülvizsgálat alatt” található **ingatlan tulajdonomban lévő**, ingatlan-nyilvántartásban II/2. sorszám alatt bejegyzett (bejegyző határozat száma: 31766/2017.02.08.) **1/1 arányú tulajdoni hányadát**.

Előadom, hogy tulajdonjogomat a T. Hatvan Város Önkormányzatával, mint eladóval kötött **Hatvanban, 2017. év január hó 18. napján kelt adásvételi szerződés alapján** szereztem. Nyilatkozom, hogy a felek között létrejött adásvételi szerződés 7.) pontjában foglalt valamennyi kötelezettségvállalásomnak eleget tettem, azokat teljesítettem. Az adásvételi szerződés 8.) pontjában rögzítettek szerint **Hatvan Város Önkormányzata javára 5 évi időtartamra elővásárlási jog és visszavásárlási jog alapítására került sor**.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az értékesítendő ingatlanra **Hatvan Város Önkormányzata javára elővásárlási jog** áll fenn, 5 éves időtartamra elővásárlási jog került III/2. sorszám alatt **bejegyzésre** (bejegyző határozat száma: 31766/2017.02.08.).

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az értékesítendő ingatlanra **Hatvan Város Önkormányzata javára visszavásárlási jog** áll fenn, 5 éves időtartamra visszavásárlási jog került III/3. sorszám alatt **bejegyzésre** (bejegyző határozat száma: 31766/2017.02.08.).

A hatályos rendelkezések szerint, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:221.§ (1) bekezdése és 6:224.§ (1) bekezdése alapján **Hatvan Város Önkormányzatát, mint jogosultat az ingatlan értékesítése vonatkozásában elővásárlási jog és visszavásárlási jog illeti meg.**

A fenti tények okán, jelen levelemmel Hatvan Város Önkormányzatát, mint elővásárlásra és visszavásárlásra jogosultat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:222.§-ára hivatkozással

felhívom arra,

hogy nyilatkozzon, elővásárlási vagy visszavásárlási jogával élni kíván-e. Felhívom az elővásárlásra jogosultat, hogy nyilatkozatát legkésőbb 2019. év január hó 30. napjáig tegye meg.

2020. *
Kecskeméti

Tájékoztatam arról, hogy amennyiben a megjelölt határidőn belül nem nyilatkozik, azaz nem tesz elfogadó nyilatkozatot, azt akként tekintem, hogy elővásárlási jogával vagy visszavásárlási jogával nem kívánt élni, melynek következménye, hogy az ingatlan a vételi ajánlatot tett harmadik személy részére kerül elidegenítésre.

Jelen levelemmel az elővásárlásra és visszavásárlásra jogosultat tájékoztatom az általam, mint eladó által elfogadni szándékozott, harmadik személy által tett vételi ajánlatról a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:222.§ (1) bekezdése, a PK 9. számú állásfoglalás, valamint 2/2009. (VI. 24.) PK vélemény alapján az alábbiakban:

VÉTELI AJÁNLAT

vétel tárgya: hatvani 3978/55/A/38 helyrajzi számú, „lakás” megjelölésű, 55 m² területű, természetben 3000 Hatvan, Pázsit utca 11. III/3. szám „felülvizsgálat alatt” található ingatlan 1/1 tulajdoni hányada

vétel tárgyának tulajdonosa: Cseh Tamás (született:
....., anyja neve: 3000 Hatvan, Pázsit utca 11. III/3. szám
alatti lakos

vételi ajánlatot tett harmadik személy: Koncz Kitti (született:
..... anyja neve: szám alatti
lakos

vételár összege: 15.000.000,- Ft azaz tizenötmillió forint

- kifizetés módja: eladó részére, átutalással, kettő részletben,

- vételárfizetés részletei:

a.) első részlet: 7.500.000,- Ft azaz hétmillió-ötszázezer forint saját anyagi erőforrásból, élettársi közös vagyon teljesítésével elismerve

b.) második részlet: 7.500.000,- Ft azaz hétmillió-ötszázezer forint vételárhátralék összegben, CIB Bank Zrt. által folyósított lakásvásárlási hitelből
- **kifizetés határideje:** legkésőbb 2020. év május hó 30. napjáig

birtokbaadás napja: teljes vételár kifizetése napját követő 3. napon

vétel tárgyának ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhei:

- a.) az ingatlan-nyilvántartásban III/2. sorszám alatt bejegyzett (bejegyző határozat száma: 31766/2017.02.08.) **elővásárlási jog** 5 éves időtartamra Hatvan Város Önkormányzata (3000 Hatvan, Kossuth tér 2.) javára,
b.) az ingatlan-nyilvántartásban III/3. sorszám alatt bejegyzett (bejegyző határozat száma: 31766/2017.02.08.) **visszavásárlási jog** 5 éves időtartamra Hatvan Város Önkormányzata (3000 Hatvan, Kossuth tér 2.) javára.

Felhívom Hatvan Város Önkormányzatát, mint elővásárlásra és visszavásárlásra jogosultat a vételi ajánlat megfontolására és nyilatkozata határidőben történő megtételére. **Amennyiben** döntése alapján az elővásárlási és visszavásárlásra jogosult **nem tesz nyilatkozatot, illetőleg** nyilatkozata szerint **elővásárlási vagy visszavásárlási jogával nem kíván élni**, az adásvételi szerződés megkötéséhez, vételi ajánlatot tett **harmadik személy tehermentes tulajdonszerzése érdekében az elővásárlási jogának és visszavásárlási jogának törléséhez szükséges hozzájárulást** kiadni szíveskedjen.

Hatvan, 2019. november 25.

Tisztelettel:



Cseh Tamás
tulajdonos, eladó

Dr. Halmos Béla
 egyéni ügyvéd
 3000 Hatvan Csaba u.7.sz.
 tel./fax: 37-342-645
 Ügyszám: H.5008.

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL HATVANI JÁRÁSI HIVATALA			
Érkezett:	2019 NOV. 15		Főosztályvezető:
Érk.szám:			Határidő:
Lapszám:	(db)	Melléklet:	Hív.vez.aláírás:
Iktatás:			Ügyintéző:
Iktatószám:	38242		Határidő:
			Oszt.vez.aláírás:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Balázsné Lovasi Emese szül.: _____ an.: _____
 t, adóazonosító száma: _____, SZIG. száma: _____, lakcímkártya száma: _____,
 szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről _____ szül.: _____ an.: _____ adóazonosító száma: _____
 , SZIG. száma _____, lakcímkártya száma: _____
 szám alatti lakos, mint vevő között az alulírt napon az alábbi feltételek mellett.

1./

Jelen szerződés tárgyát a hatvani 4604/18/A/18. hrsz. alatt felvett, s természetben Hatvan, Tabán utca 22. A. ép. IV. em. 16. szám alatti, 55 m2 területű kettő szobás társasház, öröklakás, továbbá az alapító okirat szerint az önálló ingatlanhoz tartozó meghatározott helyiségek képezik.

2./

Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja – megtekintett állapotában – a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlant, annak összes természetes és jogi alkotórészével és tartozékával együtt, az egymás között kölcsönösen kialakított 14.400.000 Ft – azaz tizennégy millió négyszázezer forint – vételárért.

3./

Vevő a jelen szerződés 2./ pontjában meghatározott vételárból a jelen szerződés aláírását követő három napon belül vételi előlegként 5.400.000 Ft-ot – azaz ötmillió négyszázezer forintot – utal át eladó házastársának (_____) a Budapest Bank Zrt. hatvani fiókjánál (3000 Hatvan, Kossuth tér 23.) vezetett _____ számú lakossági bankszámlájára, eladó ezen átutaláshoz a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárul. A vevő a teljesítést az átutalási megbízásnak az okiratot szerkesztő ügyvédnél történő bemutatásával, illetve elhelyezésével igazolja. Eladó kijelenti, hogy az így történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

Vevő a teljes vételár kifizetéséhez 9.000.000 Ft – azaz kilencmillió forint – lakásvásárlási hitelt igényel az OTP ÉS Jelzálogbank Zrt. hatvani fiókjánál, ezen összeg megfizetésének végső határidejéül a felek 2020. február hó 29. napjában állapodnak meg.

Vevő helyett és nevében a lakásvásárlási hitelt biztosító pénzügyintézet a hátralékban lévő (14.400.000 Ft – 5.400.000 Ft) 9.000.000 Ft – azaz kilencmillió forint – összegű utolsó vételárreszt legkésőbb a jelen szerződés keltétől számított 3 – három – hónapon belül utalja át eladónak – amennyiben a későbbiekben megjelölt elő, illetve visszavásárlási jog jogosultja az erre vonatkozó jogosultságáról lemond – az előző bekezdésben megjelölt bankszámlájára. Eladó az így sorra kerülő átutalást – az arra vonatkozó igazolás alapján – ugyancsak saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

4./

Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan birtokbaadására a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg kerül sor. Eladó a birtokbaadásakor az ingatlant ingóságaitól kiürítve, hatóságilag onnan kijelentkezve – s egyben kijelenti, hogy az ingatlanban rajta kívül más nincs bejelentve – bocsátja vevő birtokába és ott békés és háborítatlan birtokbavételt biztosít. Vevő ettől az időponttól kezdődően élvezzi az ingatlan minden hasznát és viseli annak összes terhet.

Szerződő felek a birtokbaadásakor rögzítik a közüzemi órák (víz, villany, gáz) állását és megállapodnak abban, hogy az óraállásoknak megfelelően a birtokbaadásig jelzett fogyasztások díja az eladó, míg azt követően a vevő terhet képezi.

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg vevőnek átadja a HET-01045202. számú energetikai tanúsítványt, melynek átvételét vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri.

5./

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanra vevő tulajdonjogát az ő minden további megkérdőjelezése nélkül, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy az eladók az ingatlanra vonatkozó bejegyzési engedélyt (bekebelezési záradékot) az itt meghatározottakon túl, külön okiratban, letéti megbízási szerződéssel letétbe helyezték az okiratot szerkesztő ügyvédnél. A felek kölcsönösen megállapodnak, hogy erre vonatkozó tekintettel az Inyvtv. 47/A.§. (1). bekezdés b./ pontja alapján a földhivatali eljárásban ezen bejegyzési engedélynek a benyújtásáig kéri a függőben tartást.

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal, hogy az utolsó vételár résznek a pénzügyi intézet részéről történő átutalását követően haladéktalanul bejelenti ezen tényt az okiratot szerkesztő ügyvédnek, aki a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal, hogy a bejelentést követő két munkanapon belül a letétbe helyezett okiratot az erre illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog átvétele végett benyújtja.

6./

Eladó a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan teher-, per- és igénymentességéért – kivéve az ingatlan-nyilvántartásba Hatvan Város Önkormányzata javára – III/47. tételszám alatt bejegyzett elő-, és III/48. tételszám alatt bejegyzett visszavásárlási jogot, mely öt éves időtartamra szól – teljes szavatosságot vállal.

Felek megállapítják, hogy az itt megjelölt elő- és visszavásárlási jog törlésére vonatkozó eljárás folyamatban van, így az ingatlan a hitel elbírálásra már tehermentes lesz.

Eladó a szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az itt megjelölt ingatlant semmilyen közüzemi költségterhelés, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóterhelés nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az eladó saját pénzeszközei felhasználásával köteles helytállni. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozó más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási jog, valamint vételi jog jogosultsága, miután annak jogosultja arról külön okiratban lemond.

7./

Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy a jelen szerződés kapcsán felmerülő költségek, így az okirat szerkesztés díja, a vagyonátruházási illeték – vevőt az 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (6). és (9). bekezdése alapján, figyelemmel 35 év alatti életkorára illetékkedvezmény illeti meg – az igazgatási-szolgáltatási díj és az esetleges egyéb költségek kizárólag a vevő terhére képezik.

8./

Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a jelen szerződés kapcsán esetlegesen felmerülő bármely jogvita esetére kikötik a Hatvani Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

9./

Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, s a jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Földhivatali Osztály személyi azonosító jelüket a NAV Illetékfőosztálya felé továbbítsa. Szerződő felek miután jelen szerződést elolvasták, azt jól megértették, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az okiratot szerkesztő ügyvéd ellenjegyzése mellett aláírták.

Kelt, Hatvanban, 2019. november hó 14. napján.

Balázsné Lovasi Emese

Balázsné Lovasi Emese eladó

Kelt, Hatvanban, 2019. november hó 14. napján.

Ellenjegyzem:

Halmi

2019.11.14. 14:17
30/2019. HATVAN, 30. sz. 017.
14. nap. 37/342. 016
2019.11.14.