



Bácsalmás Város
Polgármesterétől

..../2024.

Véleményező Bizottság:

Jogi és Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság
Humánpolitikai Bizottság

Témafelelős: dr. Párczen Zoltán
igazgatási és jogi ügyintéző

Döntéshozatal módja:

Egyszerű szótöbbség

Melléklet: 3 db. melléklet

Tárgyalás módja:

Nyílt ülés

.....sz. Előterjesztés

**Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2024. január 23. napján megtartandó rendes testületi ülésére.**

**A Bácsalmás Dózsa György utca 22. 2. lakás (Bácsalmás belterület 2002/A/2 helyrajzi számú)
ingatlan adásvételi szerződés keretében történő értékesítése.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Rudics Gábor kérelmező nemrégiben ingatlanvásárlási szándékkal fordult Bácsalmás Város Önkormányzatához. Kérelmező leánygyermeké nevében a Dózsa György utca 22. számú Társasházban található 2. számú lakásra tett vételi ajánlatot. Kérelmező lánya az érintett társasházban 2022. márciusa óta lakástulajdonnal rendelkezik (1. számú lakás tulajdonosa).

A vételi szándék illeszkedik Bácsalmás Város Önkormányzata ingatlanokkal kapcsolatos intézkedéseinek egyik pilléréhez, a tulajdoni szerkezetek egységesítéséhez, tisztításához, a vegyes tulajdoni szerkezetek megszüntetéséhez. Az intézkedés tevékenyen hozzájárulhat a városkép javításához is.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az ingatlant a könyv szerinti bruttó értékhez (2.162.000.-Ft.) képest nagyságrendekkel magasabb, a jelenlegi piaci viszonyokhoz illeszkedő áron 4.990.000.-Ft. vételárért értékesítsük.

A lakáshasznosítási javaslat tervezetében a szóban forgó lakás hasznosítandó ingatlanként kerül(t) megjelölésre.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás részletes szabályairól szóló 24/2013. (IX. 26.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései alapján a lakás értékére tekintettel az állami elővásárlási jog és a versenytárgyalás szabályait jelen esetben nem kell alkalmazni.

Az ingatlan adásvételi szerződés tervezete, a kérelem és az ingatlanvagyon-kataszter vonatkozó része jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatot **egyszerű**/minősített **többséggel** elfogadni szíveskedjenek

Határozati javaslat:

Tárgy: A Bácsalmás Dózsa György utca 22. 2. lakás (Bácsalmás belterület 2002/A/2 helyrajzi számú) ingatlan adásvételi szerződés keretében történő értékesítése.

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) úgy határoz, hogy a Bácsalmás belterület 2002/A/2 helyrajzi számú (Dózsa György utca 22. 2. lakás házszámú), lakás művelési ágban nyilvántartott, 68 m² területű ingatlant adásvételi szerződés keretében bruttó 4.990.000-Ft. vételárért értékesíti Rudics Gyöngyi vevő részére.
2. A képviselő-testület felhatalmazza Németh Balázs polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges intézkedések megtételére. A szerződés elkészítését és ellenjegyzését Vevő megbízása alapján dr. Harkai Gergely Ügyvéd végzi.

Határidő: 2024. február 29.

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal:

1. Németh Balázs polgármester
2. Patocskai Ibolya jegyző
3. Horváth István Attila pénzügyi osztályvezető
4. dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző
5. dr. Harkai Gergely ügyvéd
6. Rudics Gyöngyi vevő

Bácsalmás, 2024. január 12.

.....
Németh Balázs
polgármester

70/3287542

JEGYZŐKÖNYV
LAKOSSÁGI BEJELENTÉS/KÉRELEM ÜGYÉBEN

Ügyirat száma: 7/4572-1/2003.

Nyújtó neve: TÖME ANNA

Bejelentő: RUDICS GYÖRGY (TANULVA;
Rákóczi u. 13.)

Az alábbi bejelentéssel/kéréssel fordulok Bácsalmás Város Polgármesteri Hivatalához:

- A RÁKÓCZI UTCA, HÍZSA 67 u. 22. Hsz., 2002/A/2.
HRSZ ALATT ELKÖRÖLTETZANI KÉRJÜNK, ESETLEG
JÖVŐBEN HANCSÓKÉPES ÉS/ÉVÉRE KIVÁGAT
JÖVŐBEN VÉTEL /SÚRKA SÚRINT IRÁNYTÉL;
SÁNDÉKOT, MIUT RUDICS GYÖRGYI SZERZŐDÉS
MAGYARORSZÁG TUDOMOS ÉS KÖRÉBÉL
ÉLJÁRVA.

Bácsalmás, 2003. 08. hónap 17. nap

Bejelentő

1. számú melléklet a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelethez

Az ingatlan megnevezése: Három vagy több lakást tartalmazó családi ház	Forgalomképessége: FORGALOMKÉPES	Hrsz: 2002
Jellege 11222 - HÁROM ÉS ANNÁL TÖBB LAKÁSOS LAKÓÉPÜLETEK TÁRSASHÁZI FORMÁBAN		Kapcsolódó hrsz.-ok: ____/____/____ ____/____/____
Az ingatlan címe: 6430 Bácsalmás, Dózsa György 22		Jogi rendezettség: RENDEZETT

Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter

A tulajdonos önkormányzat adatai

KSH törzsszáma: 0310719	Önkormányzat neve: Bácsalmás Város Önkormányzata
Címe: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József UTCA 4-8	

Adatfelfektetés időpontja:	év: <<ingfelfek_ev>>	hó: <<ingfelfek_ho>>	nap: <<ingfelfek_nap>>
Ingatlanjelleg azonosítója:			11222 - HÁROM ÉS ANNÁL TÖBB LAKÁSOS LAKÓÉPÜLETEK TÁRSASHÁZI FORMÁBAN

Csatolt betétlapok jegyzéke:

A jelen - fenti ingatlan azonosítóval jelölt - ingatlanvagyon - kataszter, az alábbi, kitöltött adatlapokból áll:

Betétlap megnevezése	száma (db)	Betétlap megnevezése	száma (db)
„I” Ingatlan adatlap	1	„K” Közmű víz-, csatorna betétlap	0
„F” Földterület betétlap	1	„H” Közmű távfűtés betétlap	0
„Z” Zöldterület betétlap	0	„S” Strand, fürdő betétlap	0
„V” Vizek, közcélú vízellátási építmények	0	„O” Sportlétesítmények	0
„U” Közlekedési terület betétlap	0	„Y” Közlekedési műtárgyak	0
„T” Köztemető betétlap	0	„P” Egyéb építmény betétlap	1
„E” Lakóépület betétlap	1	„L” Lakás betétlap	1
„N” Intézmény v. nem lakás célú épület	0	„B” Nem lakás célú helyiség betétlap	0
„R” Üzemi épület betétlap	0	„M” Módosító adatlap	0
„D” Melléképület, építmény betétlap	1	Összesen:	6

Naplószám	170	Tul. lapok száma	
Rajzok		Egyéb	
Megjegyzés			

Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter: Ingatlan „I”

lapszám: 1

Ingatlanjelleg: 11222 - HÁROM ÉS ANNÁL TÖBB

Helyrajzi szám: 2002

LAKÁSOS LAKÓÉPÜLETEK TÁRSASHÁZI FORMÁBAN

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás E Ft (±)	bruttó érték egyenlege E Ft
I 30	Üzemeltetésre átadott			
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték	2019.02.04	- _____	2162.000
I 31.1	Bruttó érték változás			
I 32.0	Becsült érték	2017		2162.000
I 33.1	Becsült érték változás			
I 33	Állagmutató	60-79 %		60

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

2024.01.11.

Tervezet

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

egvrésről: **Bácsalmás Város Önkormányzata** 6430 Bácsalmás. Gróf Teleki J. u. 4-8. sz. képviseli: Németh Balázs polgármester. adószáma: 15724320-2-03, statisztikai számjel: 15724320-8411-321-03, törzskönyvi azonosító száma: 724320, mint eladó,-

másrésről: **Rudics Gyöngyi** sz. alatti lakos, /adóazonosító jel:/, mint vevő között az alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint jött létre.

1./ Nevezett eladó ezennel eladja tulajdonul, szavatosság mellett, per-, igény-, és tehermentesen a tulajdonát képező, és

a bácsalmási **2002/A/2 hrsz.** alatt felvett, **68 m²** területű, 2 szobás, **lakás** megnevezésű, a 6430 Bácsalmás, Dózsa György u. 22. 2 ajtó sz. alatti önkormányzati ingatlan nevén álló 1/1-ed tulajdoni illetőségét, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel, az egészhez viszonyított 384/1000 eszmei hányaddal, hozzátartozó mellékhelyiséggel, 2 db kamrahelyiséggel, a 2002/A/1. hrsz-ú öröklakással közös pincével, megtekintett állapotban, annak minden természetes és törvényes tartozékaival együtt 4.990.000.- Ft, azaz Négymillió-kilencszázkilencvenezer Forint vételárért, alulírott

Rudics Gyöngyi

szül. neve:

szül. helye, ideje:

a.n.:

szem. száma:,-i lakos vevőnek,

egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga - adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartás útján bejegyzésre kerüljön.

2./ Nevezett vevő ezennel megveszi a fenti 1./pontban körülírt ingatlant, az ott kitett vételárért, melyet jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizet eladónak a banknál vezetett 51000015-10009990-00000000 számú számlájára, aki a vételár hiánytalan megfizetését jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja.

3./ Szerződő felek megállapítják, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg jogosult birtokba venni, és ettől kezdve viseli azok esetleges adóit és közterheit.

4./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződéskötésüknek törvényi akadálya nincsen, a vevő kijelenti, hogy cselekvőképes, magyar állampolgár, míg eladó Magyarországon bejegyzett települési önkormányzat.

5./ Jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, vevő tulajdonjogának nyilvankönyvi bejegyzésével járó díjak és költségek, a visszerthes vagyonátruházási illeték vevőt, míg a netáni tehermentesítés költsége eladót terheli.

6./ Szerződő felek megbízást adnak dr. Harkai Gergely 6500 Baja, Rövid u. 3. sz. alatti székhelyű egyéni ügyvédnek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és egyben meghatalmazzák arra, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2 (Bácsalmás) 6430 Bácsalmás, Rákóczi u. 26. sz. előtt is képviselheti őket.

7./ A jelen adásvételi szerződést a Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő testülete/2024. (..... .) . határozatával engedélyezte.

8./ A felek engedélyezik, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

9./ Felek jelen adásvételi szerződést egyben az ügyvéd előtt tett tényvázlatnak tekintik.

Jelen adásvételi szerződést szerződő felek elolvasás és megértelmezés után helybenhagyólag aláírták.

Kelt Bácsalmáson, 2024. év január hó napján.

.....
Bácsalmás Város Önkormányzata,
mint eladó
képviseli: Németh Balázs
polgármester

.....
Rudics Gyöngyi vevő

Az okiratot – felek fenti meghatalmazását elfogadva - Bácsalmáson, 2024. év január hó napján ellenjegyzem, ezzel egyben igazolom, hogy azt én szerkesztettem, tanúsítom, hogy annak tartalma a hatályos jogszabályoknak és a felek előttem kinyilvánított akaratának megfelel, továbbá azt is, hogy a felek előttem írták alá. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint mint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, minősített elektronikus aláírással rendelkezem, a KASZ számom 36061271.