



Ikt. szám: Rf/125-9/2022.
Előterjesztő: Dr. Túróczi Imre polgarmester
Készítette: Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
Melléklet: 2 db
Az előterjesztés jogszerű:

ELŐTERJESZTÉS

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. január 27-ei, rendes, nyílt ülésére

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Rákócziújfalva belterület 576/15 és 576/16 helyrajzi számú ingatlanok értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Rákócziújfalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének 134/2019. (IX.19.) önkormányzati határozatában közös tulajdon önkormányzati megváltással történő megszüntetéséről döntött, a Rákócziújfalva belterület 576/15 és 576/16 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 107. §-a, valamint Rákócziújfalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) rendelkezései alapján.

A hivatkozott határozat meghozatalát követően jelen előterjesztéshez mellékelt, 2019. szeptember 20. napján kelt okirat rendezte az ún. Novothny-ház további sorsát. Az okirat alapján Rákócziújfalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonába került, közös tulajdon megszüntetése jogcímén.

Az ingatlanban jelenleg életvitelszerűen, azonban jogcím nélkül ott tartózkodó személlyel mielőbbi egyezség megkötése szükséges, mely megállapodás részletei nem képezi jelen előterjesztés tartalmát, azonban az ingatlan értékesítésére vonatkozó eljárás megkezdéséről a határozat meghozatalával egyidejűleg a lakót értesíteni indokolt.

A pályázati felhívásban – mely jelen előterjesztés mellékletét képezi – az alábbi főbb értékesítési feltételek kerültek meghatározásra:

- Pályázat kiírója az ingatlant a következő kötelezettséggel kívánja értékesíteni: a vevő az ingatlan területén álló lakóházon köteles egy, a Novothny család emlékére utaló táblát saját költségén elhelyezni, és annak méltó megőrzéséről gondoskodni.
- Az adásvétellel együtt járó valamennyi költség a vevőt terheli.
- A pályázatok elbírálásának szempontja a legmagasabb összegű ajánlati ár, azzal, hogy egyenlő összegű ajánlati árak esetén versenytárgyalás megtartására kerül sor.
- A kiíró az ajánlat benyújtása során 150 000 Ft pályázati biztosíték megfizetését köti ki.

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvt. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, melyre tekintettel a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról. Az Nvt. 14. § (4) bekezdése szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Az adásvétel az Önkormányzat kötelező feladatellátását nem veszélyezteti.

Az adásvételi eljárás lefolytatása során irányadó jogszabályi rendelkezések:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1)-(2) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Nvt. 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvt. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, melyre tekintettel a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról. Az Nvt. 14. § (4) bekezdése szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Magyarország 2022. évi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2022. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

A Vagyonrendelet 4. § (1), (2) bekezdése, 6. § (1) c) pont és (3) bekezdés b) pont, 7. § (1) bekezdés, a 8. § (1), (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése szerint:

4. § (1) Az üzleti vagyon körébe tartozó tulajdon hasznosításáról, kezeléséről a képviselő-testület és szervei gondoskodnak, úgy hogy az önkormányzat

kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

(2) Az önkormányzat üzleti vagyonát alkotják különösen:

- a) beépítetlen belterületi földek (telkek, lakótelkek),
 - b) külterületi földek (szántó, gyeper, kert, gyümölcsös, erdő),
 - c) az önkormányzat többségi tulajdonában nem álló részesedések gazdasági társaságban (üzletrész, részvény) és értékpapírok,
 - d) immateriális javak (nem anyagi jellegű eszközök: vásárolt vagy apportként szerzett vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, stb.),
- egyéb (előzőekben fel nem sorolt) vagyontárgyak.

6. § (1) A képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik:

...

c) az ingatlan vásárlása, cseréje, értékesítése.

6. § (3) A polgármester jogosult:

...

b) az üzleti vagyont nettó 10.000.000 Ft nyilvántartási értékig eladni jogszabály, vagy a képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában, a képviselő-testület utólagos tájékoztatásával.

7. § (1) A mindenkori központi költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt meghaladó vagyontárgy értékesítése csak versenyeztetés útján, hirdetmény közzétételével lehetséges, a Nvtv. 13-15. §-ai figyelembevételével természetes személy vagy átlátható szervezet részére.

8. § (1) A vagyon értékének megállapítására a könyv szerinti nyilvántartási érték az irányadó.

8. § (2) Értékesítéskor a vagyon értékét az alábbiak szerint kell megállapítani:

- b) ingatlan vagyon esetén nettó 3.000.000,- Ft könyvszerinti értékhatár felett értékbecslőt kell igénybe venni, az értékbecslés 6 hónapnál régebbi nem lehet. A könyvszerinti értékhatártól, vagy az értékbecsléstől lefelé a polgármester legfeljebb 15 %-al eltérhet.

8. § (5) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés l) pontja alapján **minősített többség** szükséges az Möt.-ben megjelölt eseteken kívül hitelfelvételhez, kötvénykibocsátáshoz, **önkormányzati tulajdonban lévő vagyon értékesítéséhez, megterheléséhez.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést és az annak a mellékletét képező ajánlati felhívást szíveskedjen megvitatni és az érintett ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás közzétételére vonatkozó határozatot szíveskedjen elfogadni.

Rákóczifalva, 2022. január 19.



Dr. Túróczi Imre
polgármester

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

**Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2022. (...) határozata**

**Rákóczifalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló,
Rákóczifalva belterület 576/15 és 576/16 helyrajzi számú ingatlanok
értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról**

1. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Rákóczifalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Rákóczifalva belterület 576/15 és 576/16 helyrajzi számú ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásához a határozat melléklete szerinti tartalommal.

2. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívással összefüggő intézkedések és aláírások megtételére.

3. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanban jogcím nélkül tartózkodó magánszemélyt tájékoztassa a pályázat kiírásáról.

Felelős: Dr. Túróczi Imre polgármester

Értesülnek:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Novothny Zsuzsánna 5085 Rákóczifalva, Toldi Miklós út 23.
3. Pénzügyi csoport

**Dr. Túróczi Imre
polgármester**

**Dr. Kökény Veronika
jegyző**

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Rákóczi falva Városi Önkormányzat Rákóczi falva Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete, valamint Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Rákóczi falva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Rákóczi falva belterület 576/15 és 576/16 helyrajzi számú ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról szóló /2022. (I.27.) határozata alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1.) A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Rákóczi falva Városi Önkormányzat
5085 Rákóczi falva, Szabadság tér 2.

2.) A pályázat célja: önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése

3.) A pályázat jellege: a pályázat nyilvános

4.) A pályázat tárgya:

Ingatlan elhelyezkedése	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Művelési ág/ megnevezés	Terület (m ²)	Egyéb bejegyzések
Rákóczi falva belterület	576/15	1/1	kivett beépítetlen terület	572	Az ingatlan per-, teher- és igénymentes
Rákóczi falva belterület	576/16	1/1	kivett lakóház, udvar	1071	Az ingatlan per-, teher- és igénymentes

A pályázat tárgyát képező ingatlan természetben az 5085 Rákóczi falva, Toldi Miklós 23. szám alatt helyezkedik el. Az ingatlan környezetében az érintett ingatlanhoz hasonló építési idejű lakóházak találhatóak csendes környezetben. Az ingatlan megközelítése gépjárművel szilárd burkolatú, aszfaltozott úton biztosított. Az ingatlanon egy 1934. évben épült, földszintes, téglalapozású, vályog falazatú, összközműves, felújítandó állapotú lakóház található.

5.) További pályázati feltételek:

Az adásvétellel együtt járó valamennyi költség a vevőt terheli.

A vevő az ingatlan területén álló lakóházon köteles egy, a Novothny család emlékére utaló táblát elhelyezni, és annak méltó megőrzéséről gondoskodni. Az emléktábla elkészítése és annak elhelyezésére vonatkozó kötelezettség feltételei külön megállapodás tárgyát képezi.

6.) Az ajánlatok benyújtásának helye: Rákóczi-falvai Polgármesteri Hivatal (5085 Rákóczi-falva, Szabadság tér 2.)

7.) Az ajánlatok benyújtásának módja: az ajánlatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani. A borítékon csak az ajánlattal érintett ingatlan helyrajzi számát és az „Ajánlat” szót kérjük szerepeltetni.

8.) A pályázatok elbírálása: A pályázatok elbírálásának szempontja a legmagasabb összegű ajánlati ár, azzal, hogy egyenlő összegű ajánlati árak esetén versenytárgyalás megtartására kerül sor.

9.) Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- az ajánlattevő neve és címe/székhelye;
- az ajánlattal érintett ingatlan megjelölése;
- a vételárösszegére tett megajánlás (nettó és bruttó módon, Ft-ban meghatározva);
- a pályázati feltételek elfogadásáról szóló ajánlattevői nyilatkozat;
- az ajánlattevő nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy az ingatlant megtekintette;
- nem természetes személy ajánlattevő esetén nyilatkozat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés szerinti átláthatóságról.

10.) Az ajánlatok benyújtása, eredményhirdetés:

Ajánlat **2022. február 28. napjáig 16:00 óráig** beérkezőleg nyújtható be a Rákóczi-falvai Polgármesteri Hivatalban (5085 Rákóczi-falva, Szabadság tér 2.).

Az eredményhirdetés várható ideje: **2022. március 16. napja**

11.) Az ajánlati kööttség minimális időtartama: a pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kööttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

12.) A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető a Rákóczi-falvai Polgármesteri Hivatalban személyesen, vagy Dr. Túróczi Imre polgármestertől a 06-56/889-700-os telefonszámon.

13.) Pályázati biztosíték: a kiíró az ajánlatok benyújtása során **150 000 Ft, azaz százötvenezer forint** pályázati biztosíték megfizetését köti ki, amelynek a pályázat benyújtásával egyidejűleg Rákóczi-falva Városi Önkormányzat 69800164-11032319 számú számlaszámára történő átutalással kell eleget tenni, a közleményben feltüntetve az ajánlattal érintett ingatlan helyrajzi számát. **Ajánlattevő a pályázati biztosíték megfizetését a kiíró részére**

köteles igazolni. A pályázati biztosíték összege a vételárba beszámít. Az eredményhirdetést követően a nem nyertes ajánlattevők által befizetett ajánlati biztosíték az eredményhirdetést követő 8 napon belül visszautalásra kerül.

14.) Egyéb rendelkezések:

Az ingatlant megtekinteni a pályázat kiírójával előzetesen egyeztetett időpontban lehet, időpont egyeztetésre a 06-56/889-700-os telefonszámon van lehetőség.

A közművek elérhetőségének, valamint az ingatlan egyéb építési, telekalakítási lehetőségeinek vizsgálata az ajánlattevő feladata.

A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítheti.

A pályázati kiírás 2022. január 31. napján Rákóczi falva Városi Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláin kerül meghirdetésre.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése értelmében **nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.** Az Nvtv. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, melyre tekintettel a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról. Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Rákóczi falva, 2022. január 19.

**Dr. Túróczi Imre
polgármester**

OKIRAT KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSÉRŐL

Amely létrejött egyrészről:

Rákóczi falva Város Önkormányzata (székhely: 5085 Rákóczi falva, Szabadság tér 2. szám; adószám: 15732736-2-16; törzsszám: 732736; statisztikai szám: 15732736-8411-321-16;) **képviseli: Kósa Lajos polgármester** (szül. név.: Kósa Lajos, an: Jerosevszkaja Nagyvezsda Vlagyimirovna, szül. hely. idő: Kaposvár, 1984. február 5., szem. ig.: 434959 CE, szem. az.: 1-840205-0661, adóaz.: 8427680201, 5085 Rákóczi falva, Vasvári Pál út 34. szám alatti lakos) továbbiakban, mint **1. Számú Szerződő Fél,**

másrészről:

Novothny Miklós Géza (szn.: Novothny Miklós Géza, szül.: Rákóczi falva, 1930. május 13., an.: Nagy Terézia, szig. szám: RL-II. 445525, szem. az.: 1-300513-1119, adóazonosító jele: 8231422633, 5085 Rákóczi falva, Toldi Miklós út 23. szám alatti lakos,) – a – a továbbiakban, mint **2. Számú Szerződő Fél,**

- együttesen Szerződő Felek - között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy:

- **1. Számú Szerződő Fél 3/8-ad, még 2. Számú Szerződő Fél 5/8-ad** (utalás tulajdoni lap II/1; II/2) arányú osztatlan közös tulajdonát képezi: a Rákóczi falva belterület 576/16 hrsz alatti, 1071 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben 5085 Rákóczi falva, Toldi Miklós út 23. szám alatt található ingatlan, továbbá
- **1. Számú Szerződő Fél 3/8-ad, még 2. Számú Szerződő Fél 5/8-ad** (utalás tulajdoni lap II/1; II/2) arányú osztatlan közös tulajdonát képezi: a Rákóczi falva belterület 576/15 hrsz alatti, 572 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben 5085 Rákóczi falva, Toldi Miklós út 23. szám alatt található ingatlan.

Rákóczi falva Város Önkormányzata (1. Számú Szerződő Fél) Képviselő-testülete Rákóczi falván, 2019. szeptember 20. napján meghozott, 134/2019. (IX.19) számú önkormányzati határozatával döntést hozott a fenti ingatlanok tekintetében a közös tulajdon megszüntetéséről.

Szerződő Felek megállapítják, hogy ezen ingatlant annak tulajdoni lapján az alábbi terhek terhelik:

- Rákóczi falva belterület 576/16 hrsz-ú ingatlanra az 1. Számú Szerződő Fél tulajdonát képező, 3/8 tulajdoni hányad tekintetében a tulajdoni lap III/1 sorszám alatt tartási jog, III/2 sorszám alatt holtig tartó haszonélvezeti jog van bejegyezve az utalás alatti illetőségre, jogosult: Novothny Béla (5085 Rákóczi falva, Toldi Miklós út 23.
- Rákóczi falva belterület 576/15 hrsz alatti ingatlanra az 1. Számú Szerződő Fél tulajdonát képező, 3/8 tulajdoni hányad tekintetében a tulajdoni lap III/1 sorszám alatt tartási jog, III/2 sorszám alatt holtig tartó haszonélvezeti jog van bejegyezve az utalás alatti illetőségre, jogosult: Novothny Béla (5085 Rákóczi falva, Toldi Miklós út 23., egyebekben ezen ingatlanok 3/8-3/8 tulajdoni hányadai per-, teher-, és igénymentesek.
- A Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen okirat tárgyát képező, és 2. Számú Szerződő Fél 5/8-5/8 arányú tulajdoni hányadai per-, teher-, és igénymentesek.

2. Számú Szerződő Fél jelen szerződés aláírásával szavatolja, hogy az ingatlan tulajdoni lapján – a jelen pontban rögzítetten kívül - a jelen szerződés aláírásakor nincs olyan változás vagy bejegyzés, amely 1. Számú Szerződő Fél tulajdonszerzését korlátozná, akadályozná vagy meggátolná, továbbá, hogy az ingatlan tulajdoni hányada vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában földhivatali eljárás nincs folyamatban. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján jelen szerződés aláírásnak időpontjában széljegy nem található.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen okirat 1. pontjában részletesen körülírt ingatlanok tekintetében fennálló közös tulajdonukat meg kívánják szüntetni, akként, hogy 2. Számú Szerződő Fél részére 1. Számú Szerződő Fél Rákóczi falva belterület 576/16 hrsz alatti ingatlanban történő lakhatását haláláig biztosítja, továbbá 1. Számú Szerződő Fél kötelezettséget vállal arra, hogy ezen

Rákóczi falva Város Önkormányzata
1. Számú Szerződő Fél

Novothny Miklós Géza
2. Számú Szerződő Fél

Dr. Mosonyi Balázs Bálint
ügyvéd
biztosítási joggyakorló
5000 Székhely, Dózsa György út 1. fsz 1.
Telefon: 06-30/543-95-20
E-mail: mosonyi.balazs@szekesgyorgy.hu
Adószám: 15732736-2-16

ingatlan tekintetében az állagmegóvási, valamint karbantartási és kertgondozási munkákat teljes körűen, ellenszolgáltatás nélkül elvégzi.

3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy közös tulajdonukat a Rákóczifalva belterület 576/16 hrsz-ú, és a Rákóczifalva belterület 576/15 hrsz-ú ingatlan tekintetében akként szüntetik meg, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott, 2. Számú Szerződő Felet megillető 5/8-ad; 5/8-ad tulajdoni hányadrészeket 1. Számú Szerződő Fél magához váltja.

4. Ezt követően Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy 1. Számú Szerződő Fél magához váltja 2. Számú Szerződő Fél a jelen szerződés 1. pontjában részletesen meghatározott ingatlanokon fennálló 5/8-ad; 5/8-ad arányú tulajdoni illetőségét – megtekintett és ismert állapotban - annak minden természetes és törvényi tartozékával együtt.

Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen okirat tárgyát képező ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának értékét Dr. Paróczai Dezső építőipari- és ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő által készített előzetes nyilatkozat alapján 7.600.000,- Ft-ban, azaz hétmillió-hatszáz ezer forintban állapítják meg. A Felek rögzítik továbbá, hogy az értébecslői vélemény alapján jelen okirat 1. pontjában részletesen körülírt ingatlanok közül a kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékét: 640.000,- Ft-ban, még a kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan értékét 6.960.000,- Ft-ban állapítják meg.

Fent részletezettek alapján a Felek rögzítik, hogy a Rákóczifalva belterület 576/16 hrsz-ú ingatlan 5/8 tulajdoni hányadának megváltási árát 4.350.000,- Ft-ban, még a Rákóczifalva belterület 576/15 hrsz-ú ingatlan 5/8 tulajdoni hányadának megváltási árát 400.000,- Ft-ban állapítják meg.

5. Szerződő Felek a mindösszesen 4.750.000,- Ft összegű megváltási ár megfizetése tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:
2. Számú Szerződő Fél részére 1. Számú Szerződő Fél Rákóczifalva belterület 576/16 hrsz alatti ingatlanban történő lakhatását haláláig biztosítja, továbbá 1. Számú Szerződő Fél kötelezettséget vállal arra, hogy ezen ingatlan tekintetében az állagmegóvási, valamint karbantartási és kertgondozási munkákat teljes körűen, ellenszolgáltatás nélkül elvégzi, valamint a közüzemi díjakat teljes körűen viseli.

Fent rögzítettek alapján 2. Számú Szerződő Fél feltétlen és visszavonhatatlanul nyilatkozik, hogy a 4.750.000,- Ft összegű megváltási árát teljes egészében kielégítettnek tekinti.

6. Jelen okirat 5. pontjában foglaltakra tekintettel 2. Számú Szerződő Fél feltétel nélkül és visszavonhatatlanul engedélyt ad arra, és hozzájárul, hogy 2. Számú Szerződő Fél 5/8-5/8-ad arányú tulajdonjogainak törlesztésével egyidejűleg az 1. pontban meghatározott ingatlanokra 1. Számú Szerződő Fél 5/8-5/8-ad arányú tulajdonjoga, közös tulajdon megszüntetése jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
7. A Felek megállapodnak abban, hogy az 1. Számú Szerződő Fél a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok 5/8-5/8 tulajdoni hányadának birtokába jelen okirat aláírásával egyidőben lép. Az 1. Számú Szerződő Fél a birtokbaadás időpontjától kezdve viseli az ingatlanok 5/8-5/8 tulajdoni hányadának terheit, szedi hasznait, és ebben az időpontban száll át a kárveszély viselése is.
8. 2. Számú Szerződő Fél minden befolyástól mentes és visszavonhatatlan nyilatkozatát adja annak kapcsán, hogy a jelen okiratban foglaltakra tekintettel 1. Számú Szerződő Féllel szemben semmilyen további igénye, követelése nincsen a közös tulajdon megszüntetése kapcsán, minden igényét kielégítettnek tekinti, és az ingatlan birtokba adása kapcsán sincsen semmilyen lakáshasználati, többethasználati vagy bármilyen egyéb díjigénye.
9. 2. Számú Szerződő Fél kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlanok rejtett hibájáról, vagy olyan körülményről, ami gátolná az ingatlan használatát, nem tud olyan elvégzendő munkálatokról sem, amely lényegesen befolyásolná az ingatlan értékének alakulását.
10. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a 176/2008. Korm. rendelet 3. § (4) bek. b) pontja alapján nem kell energetikai tanúsítványt készíttetni, mivel ugyanabban az ingatlanban résztulajdonnal rendelkező tulajdonos szerez ellenérték fejében további tulajdonrészt.

Rákóczifalva Város Önkormányzata
1. Számú Szerződő Fél
köznevelési - Községi Nővér-mester

Novothny Miklós Géza
2. Számú Szerződő Fél

Dr. Mosonyi Balázs Bálint
Ügyvéd
biztosítási szakigazgató
5000 Szőlők, Danyótelep u. 1. tsz 1
Telefon: 06-30/565-95 23
Email: balazs.mosonyi@freemall.hu
Adószám: 50226115-1-36
Dr. Mosonyi Balázs Bálint Ügyvéd 2
KASZ:36065712

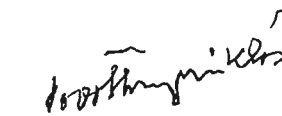
11. Az ügyvédi munkadíjat és minden további költséget, amely jelen szerződéssel felmerül – 1. Számú Szerződő Fél viseli. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja 1. Számú Szerződő Felet, hogy nem köteles illetéket viselni, mivel az 1990. évi XCIII. (Itv.) 5. § (1) bek. b) alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.
12. A Szerződő Felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásra is kiterjedő képviselet ellátásával megbízzák **Dr. Mosonyi Balázs Bálint** (KASZ: 36065712, ügyvédi ig. sz.: Ü-113568, kamarai lajstromsz.: 395., 5000 Szolnok, Damjanich utca 1. fszt. 1. szám alatti) ügyvédet, mely meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogad.
13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében azonosítási kötelezettség terheli Szerződő Felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. A Felek a jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben, illetve az általa képviselt ügyfél nevében járnak el. Felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és a személyazonosság igazolására a Pmt. valamint a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat jelen szerződés teljesítése érdekében kezelje.
Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt-ben illetve a JÜB-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
14. A Felek rögzítik, hogy az 1. Számú Szerződő Fél jogi személy, szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik, a képviseletében eljáró Kósa Lajos polgármester magyar állampolgár, cselekvőképes és szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik, valamint a 2. Számú Szerződő Fél magyar állampolgár, cselekvőképes, és szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. tv. a Polgári Törvénykönyv az irányadó.

Jelen okirat 6 példányban készült, melyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írnak alá.

Szolnok, 2019. szeptember 20.




Rákócziújfalva Város Önkormányzata
1. Számú Szerződő Fél
képviselet: Kósa Lajos polgármester



Novothny Miklós Géza
2. Számú Szerződő Fél

Szerkeszttem és ellenjegyzem:
Szolnok, 2019. szeptember 20.



Dr. Mosonyi Balázs Bálint ügyvéd
iroda: 5000 Szolnok, Damjanich utca 1. fszt. 1.
kamarai azonosító szám: 36065712

Dr. Mosonyi Balázs Bálint
ügyvéd
biztosítási szakjogász
5000 Szolnok, Damjanich u. 1. fsz. 1.
Telefon: 06-30/565-95-29
Email: balazs.mosonyi@freemail.hu
Adószám: 50228115-1-36
KASZ: 36065712

17

18

19