

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
a Gárdony 8113 hrsz-ú ingatlan megosztása során kialakított közút terület ajándékozása
tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Szegi Ilona (1134 Budapest, Angyalföldi út 31-32.) és tulajdonos társai a tulajdonukat képező gárdonyi 8113 hrsz-ú ingatlanukat a Szabályozási tervünknek megfelelően megosztatták. A mellékelt vázrajzon 8013/3 hrsz-on, 211 m² nagyságú területtel kialakított közutat az Önkormányzatunknak szándékozzák ajándékozni, a mellékelt Telekalakítással egyidejű adásvételi és ajándékozási szerződés tartalmának megfelelően. Az ajándékot közút céljára javaslom elfogadni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

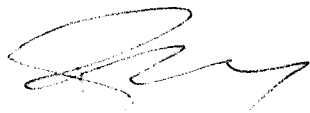
Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a mellékelt változási vázrajzon és Telekalakítással egyidejű adásvételi és ajándékozási szerződésben meghatározott 8013/3 hrsz-on, 211 m² nagyságú területtel kialakított közutat ajándékként köszönettel elfogadja, az okiratot formailag és tartalmilag aláírásra alkalmasnak tekinti. Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek az Ajándékozót terhelik.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

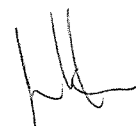
Gárdony, 2020. április 20.



Készítette: Fekete György vagyongazdálkodó



Tóth István
polgármester



NÉMETH ÜGYVÉDI IRODA
DR. NÉMETH ISTVÁN

ügyvéd

8000 Székesfehérvár, Had út 1-3.
Vállalkozói Központ

☎: 22/355-587, +36-30/504-5049
e-mail: drnemeth57@gmail.com

**TELEKALAKÍTÁSSAL EGYIDEJŰ ADÁSVÉTELI ÉS AJÁNDÉKOZÁSI
SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről:

- **Szegi Ilona** születési név: (anyja neve: születési hely, idő:
....., személyi szám:; adóazonosító
szám:) szám alatti lakos,
- **Szegi Éva** születési név: (anyja neve: születési hely, idő:
....., személyi szám:; adóazonosító
szám:) szám alatti lakos,
- **Szegi István** születési név: (anyja neve: születési hely, idő:
....., személyi szám:; adóazonosító
szám:) szám alatti lakos,
- **Szegi Balázs** születési név: (anyja neve: születési hely,
idő:; személyi szám:; adóazonosító szám:)
szám alatti lakos, mint **tulajdonjog eladók és ajándékozók**, továbbá
- **Szegi Istvánné** születési név: (anyja neve: születési hely,
idő:; személyi szám:; adóazonosító
jel:) szám alatti lakos, mint **tulajdonjog eladó, holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja és ajándékozó**, mint eladó és ajándékozó – a továbbiakban **együttesen: Eladók/Ajándékozók** -

másrészről

- **Urbán Kristóf** születési név: Urbán Kristóf (anyja neve: születési hely,
idő:; személyi szám:; adóazonosító jel:),
szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** –

harmadrészről

Gárdony Város Önkormányzata (adószám: 15727392-2-07, Statisztikai szám: 15727392-8411-321-07, önkormányzati törzsszám: 727398, székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.) képviseletében eljáró Tóth István polgármester, mint megajándékozott – a továbbiakban: **Megajándékozott** -

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy **Eladók/Ajándékozók egymástól eltérő arányú tulajdonát képezi** (Szegi Istvánné 12/24 rész; Szegi Ilona 4/24 rész; Szegi Éva 4/24 rész;

Szegi István 2/24 rész; Szegi Balázs 2/24 rész) a **Gárdonyi tulajdoni lapon belterület 8113 hrsz** alatt felvett "kivett lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű 1787 nm térmértékű ingatlan, amely a valóságban **2485 Gárdonyi, Alkotmány utca 61.** szám alatt helyezkedik el. A tulajdonjog eladó/ajándékozó ingatlanon fennálló tulajdonjogait Szegi Istvánné eladó/ajándékozó holtig tartó haszonélvezeti joga terheli.

2. Az Eladó/Ajándékozó eladja, a Vevő pedig megtekintett állapotában és jelenlegi állagában megvásárolja az 1. pontban részletesen meghatározott ingatlan megosztásával keletkezett POLIGON Földmérő és Szolgáltató Bt. (2485 Dinnyés, Hársfasor 019/20 hrsz.) által a 4/2020 munkaszámú (adatszolgáltatási iktatószáma: 2-/2020.) megosztási vázrajzon Gárdonyi belterület 8113 hrsz alatt feltüntetett 2461 nm térmértékű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan megosztásával létrejött Gárdonyi belterület 8113/2 hrsz alatti 1114 nm térmértékű, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlant, amely a valóságban 2485 Gárdonyi-Dinnyés, Alkotmány út alatt helyezkedik el. Az adásvétellel egyidejűleg az Eladó/Ajándékozó a jelen pontban meghatározott megosztási vázrajzon a változás után Gárdonyi belterület 8113/3 hrsz alatti „kivett út” művelési ágú ingatlant a Megajándékozottnak ajándékozzák.

3. Az Eladó/Ajándékozó tájékoztatja a Vevőt és a Megajándékozottat arról, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan **megosztási vázrajzát** a 2. pont szerinti tartalommal a **FMKH Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatala 0840/2020 szám alatt 2020. 02. 19. napján záradékolta.** Az eljárásban az építésügyi szakhatóságként közreműködő **Gárdonyi Polgármesteri Hivatal GRD/5889-2/2020 számú szakhatósági állásfoglalása alapján a telekalakításra a szakhatósági hozzájárulást megadta,** melynek eredményeként a **Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatala számú, napján jogerős határozatával** az előzetesen nyilvántartásba vett változási vázrajznak megfelelően a telekalakítást **engedélyezte.** (A hivatkozott okiratokat az Eladó/Ajándékozó a Vevő és a Megajándékozott részére bemutatják és azt a szerződéshez csatolják.)

4. Szerződő felek az 1. pontban részletesen meghatározott ingatlanon a 2. pont szerinti megosztással létrejött Gárdonyi belterület 8113/2 hrsz alatti ingatlan vételárát kölcsönös alku eredményeként **4.870.000,- Ft-ban, azaz négy millió-nyolcszázhetvenezer forintban** állapítják meg, mely vételárát Vevő az alábbiak szerint egyenlíti ki az Eladó/Ajándékozó részére:
 - 4.1. A Vevő a **szerződés aláírását megelőzően a Székesfehérváron, 2020. február 24. napján kelt előszerződés szerint** az Eladó /Ajándékozó részére készpénzben **500.000,- Ft, azaz ötszáz ezer forint vételár-részt teljesít foglaló jogcímen,** melynek átvételét az Eladó/Ajándékozó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megerősítőleg is elismerik és nyugtázzák. A foglaló jogi természetével, mind az Eladó/Ajándékozó, mind pedig a Vevő tisztában vannak, mely szerint az a szerződő fél, akinek felróható magatartása következtében hiúsul meg a szerződés teljesülése, az adott foglalót elveszíti, vagy a kapott foglaló kétszeres összegét köteles visszafizetni. A foglaló a vételár összegébe beszámít.

- 4.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételárból még fennmaradó 4.370.000,- Ft, azaz négy millió-háromszázhetven ezer forint utolsó vételár-részt a Vevő a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben egyenlítő ki az Eladók/Ajándékozók részére. Az Eladók/Ajándékozók ezen második és egyben utolsó vételár-rész teljesítéséről tulajdonjog bejegyzésére is alkalmas, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervényt állítanak ki.
5. Szerződő felek az 1. pontban részletesen meghatározott ingatlanon a 2. pont szerinti megosztással létrejött Gárdony belterület 8113/3 hrsz alatti ingatlan forgalmi értékét 900.000,- Ft-ban, azaz kilencszáz ezer forintban állapítják meg. A szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladók/Ajándékozók a jelen pontban meghatározott ingatlant a Megajándékozott részére ajándékba adják, mely ajándékot a Megajándékozott köszönettel elfogad.
6. Szerződő felek közül az Eladók/Ajándékozók kijelentik, hogy a telekalakítással érintett jelenleg Gárdony belterület 8113 hrsz alatti 2461 nm térmértékű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” művelési ágú ingatlan az 1. pontban meghatározott holtig tartó hasznélvezeti jogon kívül **per-, teher- és igénymentes**, azt semminemű köztartás nem terheli, amiért is szavatosságot vállalnak. Ezen kijelentésük igazolása céljából a Vevő és a Megajándékozott részére bemutatják a 209414/6/2020. számú, 2020. február 18. napján kiadott nem hiteles tulajdoni lap másolatot és kijelentik, hogy a nyilvántartott adatokba a szerződés aláírásáig változás nem állt be és változás átvezetése sincs folyamatban.
7. Az Eladók/Ajándékozók a földrészlet megosztással létrejött ingatlanokat a szerződés aláírásával egyidejűleg bocsátják a Vevő és a Megajándékozott birtokába.
8. A szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladók/Ajándékozók **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a megosztással létrejött, jelen szerződés 2. pontjában részletesen meghatározott Gárdony belterület 8113/2 hrsz alatti „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 1/1 rész eszmei tulajdoni illetőségére a Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén, míg a Gárdony belterület 8113/3 hrsz alatti „kivett közút” megnevezésű ingatlan 1/1 rész eszmei tulajdoni illetőségére a Megajándékozott tulajdonjoga ajándékozás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.**

A Gárdony 8113 hrsz alatti ingatlan-nyilvántartási szám megszűnik.

Az ingatlan-nyilvántartási szám megszűnésével egyidejűleg az Eladók/Ajándékozók azon tulajdonjoga és a holtig tartó hasznélvezeti joga, amely jelenleg a Gárdony 8113 hrsz alatti ingatlanon fennáll - a Vevő, illetve a Megajándékozott tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg - a Gárdony belterület 8113/1 hrsz alatti visszajegyzésre kerülő ingatlanon változatlan tartalommal fennmarad.

9. Jelen szerződés megszerkesztésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a képviselőjükkel szerződő felek meghatalmazzák **Dr. Németh István ügyvédet**, a Németh

Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Had út 1-3.) tagját, aki a felek által adott **meghatalmazást elfogadja**. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

10. **Alulírott szerződő felek kijelentjük**, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglalt **jognyilatkozatunk a valóságnak mindenben megfelel**. Kijelentjük, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződéssel kapcsolatos valamennyi jogunkról, kötelezettségünkről, továbbá a szerződés joghatásáról részünkre tájékoztatást adott. Alulírott felek hozzájárulunk ahhoz, hogy a Pmt. szerinti **ügyfél-átvilágítás** során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen és adatainkat a megbízás teljesítése keretében kezelje. 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 változásokról a tudomásszerzésről számított öt napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek adatait az ügyvédi iroda a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a hivatkozott törvényben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezeli.
11. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy az Eladók/Ajándékozók, valamint a Vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, a Megajándékozott pedig Gárdony Város Önkormányzata, amiért is tisztában vannak azzal a ténnyel, hogy ingatlanszerzési és elidegenítési joguk nem áll korlátozás alatt. A Megajándékozott képviselő testülete jelen szerződést számú határozatával jóváhagyta.
12. Vevő tudomásul veszi, hogy tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével járó költségeket, továbbá a kiszabásra kerülő vagyónátruházási illetéket viselni köteles. A szerződés elkészítésével és az okirat megszerkesztésével járó költségeket a Vevő viseli.
13. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták, így ezért utóbb már egyik fél sem hivatkozhat tévedés, vagy megtévesztés jogcímen a szerződés érvénytelenségére. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy ezen jogügylettel kapcsolatos egymásnak nyújtott szolgáltatásaikat értékarányosnak tekintik.
14. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés 3 (három) lapon, 5 (öt) oldalon, valamint 15 (tizenöt) pontból áll és 10 (tíz) eredeti, egymással tartalmilag és formailag mindenben megegyező példányban készült.

A szerződést a felek áttanulmányozták, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2020. március

Aláírások

Alulírott dr. Németh István ügyvéd (8000 Székesfehérvár, Had út 1-3.), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő személyek személyazonosságáról meggyőződtem. Ezen belül elvégeztem a 2007. évi CXXXVI. törvényben előírt ügyfél azonosítást – az azonosítás alapját képező okiratokból az adatok irat fénymásolással kerültek rögzítésre – és jelen okiratot a felek előttem írták alá.

Jelen okiratot Székesfehérváron, 2020. év március hó napján „ellenjegyzem”

Németh Ügyvédi Iroda

Dr. Németh István ügyvéd

Székhely: 8000 Székesfehérvár, Had út 1-3.

Kamarai azonosító szám: 36066195

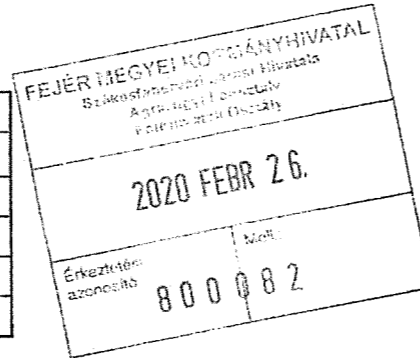
0840/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8113 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Méretarány: 1:1000

Címkoordináta jegyzék			
Helyrajzi szám	Sorszám	Y	X
8113/1	1	613927	203152
	2	613920	203151
	3	613903	203150
8113/2	1	613867	203120



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Meggjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
8113	kivett, lakóház, udvar gazdasági épület			0.2461		8113/1	kivett, lakóház, udvar gazdasági épület			0.1136			
						8113/2	kivett, beépítetlen terület			0.1114			
						8113/3	kivett, közút			0.0211			
Összesen:				0.2461						0.2461			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

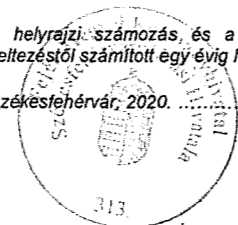
.....

Készítette: Dinnyés, 2020.február 13.

Készítő és minőségtanúsító
 földmérő ig. száma: 7551/2018. Fekete György
 földmérő üzememlék
 Ing.rend.min.szám: 355/1990
 2485 Dinnyés, hársfasor 019/20 hrsz.

A helyrajzi számozás, és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Székesfehérvár, 2020. hó nap



Vizsgáló
 Ing.rend.min.szám: 313

2020 FEBR 19

.....

Vizsgáló

Ing.rend.min.szám: 313