

# ELŐTERJESZTÉS

## Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

**a gárdonyi 2442/4 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződés aláírásának tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Polgármestere a 128/2021.(IV.26.) számú határozatával döntött, a gárdonyi 2442/4 hrsz-ú, ingatlanából 161 m<sup>2</sup> terület Handler Gabriella 8000 Székesfehérvár Palotai út 9/A. szám alatti lakos számára, bruttó 2.254.000 Ft vételáron történő értékesítéséről.

Az értékesítéshez szükséges adásvételi szerződés elkészült, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

### Határozati javaslat:


Gárdony Város Önkormányzat Polgármesterének 128/2021.(IV.26.) számú határozata értelmében a mellékelt 2442/4 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

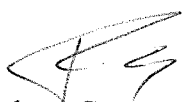
Határidő: 2021. 06. 30.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Gárdony, 2021. május 27.



Tóth István  
Polgármester



Készítette: Fekete György vagyongazdálkodó

### Telekhatár rendezési és adásvételi szerződés

amely létrejött  
egyrésztől

**Tóth István polgármester által képviselt Gárdony Város Önkormányzat** (székhely: 2483 Gárdony, Szabadság utca 20-22., adószáma: 15727392-2-07, államháztartási egyedi azonosítója: 736998, statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07, államháztartási egyedi azonosító: 736998), mint Tulajdonos I. és úgy is, mint **Eladó** (a továbbiakban: „**Eladó**”)

másrészről

**Handler Gabriella** (születési neve: \_\_\_\_\_, születési helye: \_\_\_\_\_, születési ideje: \_\_\_\_\_, anyja születési vezeték és utóneve: \_\_\_\_\_, személyi azonosító jele: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, lakcíme: \_\_\_\_\_), mint **Tulajdonos II.**, és úgy is mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő, Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: Szerződő felek) között, alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

**1.)**

**Eladó.** kizárólagos tulajdonát képezi a **Gárdony, belterület 2442/4 hrsz.** alatt felvett, **kivett, beépítetlen terület** megnevezésű **8372 m<sup>2</sup>** térmértékű földrészletből álló ingatlan. Az ingatlanban Eladó 1/1 arányú tulajdoni illetőséggel rendelkezik. Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 217 m<sup>2</sup> területre a 63592/2019.12.11.. sz. határozattal bejegyzett vezetékjog, az ingatlan egyébként tehermentes.

**Vevő 59808/64800-ad** tulajdoni illetőséggel rendelkezik a Gárdony, **belterület 2441. hrsz.** alatt nyilvántartott, **kivett lakóház, udvar** megnevezésű, **622 m<sup>2</sup>** térmértékű földrészletből és az azon elhelyezett felépítményekből álló ingatlanban, illetve **Vevő a Székesfehérvári Járásbíróság 7.P.21.612/2020/10. szám alatt kelt és 2021. január 20. napján jogerőre emelkedett ítélete alapján megszerezte az ingatlan 4800/64800-ad és 192/64800-ad tulajdoni illetőségét**, amely tulajdoni illetőségek vonatkozásában a tulajdonjog bejegyzése még nem történt meg, figyelemmel arra, hogy az ismeretlen helyen tartózkodó tulajdonosok részére kifizetendő vételár bírósági letétbe történő teljesítésének elfogadásáról a **Székesfehérvári Járásbíróság Pk.50.143/2021/6. sorszámú végzésével** határozott.

Az ingatlanok fenti adatait igazolják eljáró ügyvéd által a földhivatali információs rendszerből jelen szerződés megkötésének napján letöltött tulajdoni lap szemlék, melyet szerződő felek megismertek.

**2.)**

Szerződő felek az I.) pontban részletesen körülírt **Gárdony, belterület 2442/4. és 2441. hrsz.-ú** földrészletek **telekhatár rendezéséről** változási vázrajzot készítettek. A változási vázrajzot **Mérőlánc Bt.** (9900 Körmeny, Szabadság tér 5.) **7/2020. szám alatt** készítette el és a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala **601248/2020. szám alatt záradékolta.** Martonvásár **Város Jegyzője 9721-2/2020. sz.** előzetes szakhatósági állásfoglalásában a telekhatár-rendezéshez a **szakhatósági hozzájárulást kikötés és feltétel nélkül megadta.** A telekalakítást a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I. 2020. július 21. napján véglegessé vált **800.223/2020. sz.** határozatával **engedélyezte.**

**3.)**

**Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a 2.) pontban részletezett változási vázrajz alapján a **Gárdony, belterület 2442/4 hrsz** alatt felvett ingatlanból **161 m<sup>2</sup>** leválasztásra kerül oly módon, hogy a telekalakítás során az **egyesítésre kerül a Gárdony, belterület 2441 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan területével.** Ennek megfelelően szerződő felek az alábbiak szerint határozzák meg a **telekhatár rendezés és telekegyesítés** eredményeként kialakuló ingatlanokat és a tulajdonviszonyokat:

A telekhatár rendezése eredményeként kialakul a **Gárdony, belterület 2442/4. hrsz alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan**, melynek területe **8372 m<sup>2</sup>-ről 8211 m<sup>2</sup>-re csökken**, valamint kialakul a **Gárdony, belterület 2441 hrsz.** alatt felvett, **kivett lakóház, udvar** megnevezésű ingatlan, melynek területe a változás következtében **622 m<sup>2</sup>-ről 783 m<sup>2</sup>-re növekszik.** A változás az ingatlanok tulajdonosainak tulajdoni hányadát nem érinti.

**Szerződő felek** megállapítják, hogy a telekhatár-rendezés következtében a **Gárdony, belterület 2442/4 hrsz.** alatt felvett ingatlan teljes területe **8211 m<sup>2</sup>**, a **Gárdony, belterület 2441 hrsz.** alatt felvett ingatlan teljes területe **783 m<sup>2</sup>** lesz. Az ingatlanok szomszédos elhelyezkedésük, a 2.) pontban részletezett vázrajz szerint meghatározott elhelyezkedés szerint kerül sor a telekhatár rendezésére.

**A Gárdony, belterület, 2442/4 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlant terhelő **vezetékjog jogosultja a telekalakításhoz hozzájárult, az általa 2020/30659307 iktatószám kiadott és általa is záradékoltt** vázrajz alapján a **34552/2/2011.01.19. sz. határozattal bejegyzett vezetékjog változatlanul fennmarad a Gárdony, belterület 2442/4 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon, 217 m<sup>2</sup> nagyságú területre.**

Tóth István polgármester  
Gárdony Város Önkormányzata  
Eladó képviselőjében

Handler Gabriella  
Vevő

4.)

**Szerződő felek** jelen telekhatár rendezési szerződés, valamint mellékletei alapján egyezően kérik a **Gárdony, belterület 2442/4. és 2441 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanok adataiban bekövetkezett változások **adásvétel és telekhatár-rendezés jogcímén történő** átvezetését, ennek keretében a **bejegyzett vezetékjog törlését és visszajegyzését** a záradékolt változási vázrajzban foglaltak szerint, a **Gárdony, belterület 2442/4 hrsz.** alatt felvett ingatlanra **217 m2** területnagysággal.

5.)

**Eladó** eladja, **Vevő** pedig megvásárolja a **161 m2** területet, amely a **Gárdony, belterület 2442/4 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanból leválasztásra és a **Gárdony, belterület 2441 hrsz.** alatt felvett ingatlannal egyesítésre kerül, a kölcsönösen kialakított **2.254.000,- Ft, azaz Kétmillió-kétszázötvennégyezer forint vételáron. Gárdony Város Önkormányzat képviselő-testülete az értékesítésről 128/2021. (IV.26.) sz. határozatával döntött.**

6.)

**Vevő** az 5) pont szerint kikötött vételárat jelen telekhatár rendezési szerződés megkötésével egyidejűleg, átutalással egyenlíti ki, Eladónak az **OTP Bank NyRt-nél vezetett 11736082-15362852 sz. számlájára. Eladó a fenti számlára történő átutalást saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.**

7.)

**Szerződő felek jelen telekhatár-rendezési és adásvételi szerződés aláírásával minden további feltételtől mentes, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjog változás, illetve telekhatár-rendezés folytán kialakuló adatok bejegyzést nyerjenek adásvétel és telekalakítás jogcímén Eladó és Vevő javára a 3.) pontban részletezettek szerint.**

8.)

Szerződő felek rögzítik, hogy a tárgyi telekhatárok kimérése, és kitűzése a végleges telekhatár-rendezési és adásvételi szerződés megkötését követően tulajdonosok kötelezettségét képezi. Az ingatlanokat elválasztó kerítés elkészítése Vevő kötelezettségét képezi. A telekhatár-rendezéssel érintett földrészlet birtokba adása jelen telekhatár-rendezési és adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg esedékes.

9.)

**Vevő** nyilatkozik arról, hogy **magyar állampolgár**, szerződéskötési, ingatlanszerzési és elidegenítési képességét jogszabály nem korlátozza és zárja ki. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, a képviseletében eljáró polgármestert jelen szerződés aláírására a ..... sz. határozat hatalmazta fel.

10.)

Szerződő felek jelen telekhatár-rendezési és adásvételi szerződés elkészítésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során történő képviselettel meghatalmazzák és megbízzák a Dr. Vágner Elza ügyvédet, (2483 Gárdony, Szabadság út 16., FMÜK: 254, KASZ: 36070848) ügyintézésével. Szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést készítő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot és tájékoztatta őket a szerződéssel összefüggő adó- és illeték jogszabályokról. Eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával a meghatalmazást és megbízást elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányairól fénymásolatot készítsen és személyes adataikat – ügyfél azonosítás céljából - kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a Pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során saját maguk nevében és javára járnak el.

Szerződő felek jelen szerződést, amely 2 oldalból és 10.) pontból áll, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az azt készítő ügyvéd előtt, saját kezűleg írták alá.

Gárdony, 2021. május .....

\_\_\_\_\_  
**Tóth István polgármester**  
**Gárdony Város Önkormányzat**  
**Eladó képviseletében**

\_\_\_\_\_  
**Handler Gabriella**  
**Vevő**

Alulírott Dr. Vágner Elza ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság út 16., FMÜK 254, KASZ 36070848), mint jelen szerződés szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy okiratban szereplő felek azonosítását elvégeztem, a szerződést előttem írták alá. Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Gárdonyban, 2021. 05. .... napján.