

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

a gárdonyi 5301/1 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződés aláírásának tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Polgármestere a 129/2021.(IV.26.) számú határozatával döntött, a gárdonyi 5301/1 hrsz-ú, 661 m², „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Csóbor Jenő 2484 Gárdony, Széchenyi u. 4. szám alatti lakos számára, bruttó 16.300.000 Ft vételáron történő értékesítéséről.

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

Határozati javaslat:

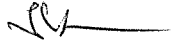
Gárdony Város Önkormányzat Polgármesterének 129/2021.(IV.26.) számú határozata értelmében a mellékelt 5301/1 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2021. 06. 30.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

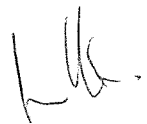
Gárdony, 2021. június 2.



Készítette: Fekete György vagyongazdálkodó



Tóth István
Polgármester



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött
egyrésről

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 **Eladó** (a továbbiakban: „**Eladó**”)

valamint

Csóbor Jenő (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, lakcím: _____, személyi azonosító jele: _____, i, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar), mint Vevő (a továbbiakban: „**Vevő**”), **Eladó és Vevő** a továbbiakban együttesen: „**Felek**” vagy „**Szerződő Felek**”)között az alábbi feltételek szerint.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1 Szerződő Felek megállapítják, és az **Eladó** kijelenti és szavatolja, hogy az illetékes a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztálya 6. (a továbbiakban: **Földhivatal**) által 52529/2009.08.12. sz. bejegyző határozata szerint **Eladó kizárólagos tulajdonában áll** a Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Gárdony belterület, 5301/1 hrsz. alatt felvett, 661 m² térmértékű, "kivett beépítetlen terület" megnevezésű földrészlet**, amely természetben **a 2484 Gárdony, Névtelen utca 5301/1 hrsz. „felülvizsgálat alatt” található.**
- 1.2 Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződés tárgya az **Eladónak** a jelen adásvételi szerződés (a továbbiakban: „**Szerződés**”) 1.1. pontjában meghatározott Ingatlan tulajdonjogának a **Vevőre** történő átruházása, a jelen Szerződésben foglalt feltételek szerint, **adásvétel jogcímén.**
- Ez alapján Eladó, a Gárdony Város Önkormányzata Képviselő-Testületének 129/2021. (IV.26.) határozata alapján eladja, a Vevő pedig megvásárolja a jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott Ingatlant 1/1 arányban.**
- 1.3 Az ingatlan adatait igazolja eljáró ügyvéd által a földhivatali információs rendszerből 2021. május 28. napján letöltött tulajdoni lap szemle, melyet szerződő felek a szerződéskötést megelőzően megismertek.

2. MEGÁLLAPÍTÁSOK ÉS A FELEK SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATAI

- 2.1 **Eladó** tájékoztatja **Vevőt**, hogy a Gárdony Város Helyi Építési Szabályzata szerint a szerződés tárgyát képező ingatlan besorolása La 2-3.4.4.3, a beépítés építészeti karakter övezete kertvárosias, a maximális beépíthetőség 30 %-os, oldalhatáron álló beépítési mód mellett, a maximális építménymagasság 4,5 m lehet.
- 2.2 **Eladó** kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan per, teher és igénymentes. **Eladónak** nincs tudomása arról, hogy az Ingatlanon harmadik személynek olyan joga áll fenn, amely a **Vevő** tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A Magyar Államot megillető elővásárlási jogot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja. Az elővásárlási jog gyakorlására jogosult a vele szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. Ha az elővásárlásra jogosult a szerződéses feltételeket az **Eladóhoz** intézett nyilatkozatával elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.

.....
Tóth István polgármester
Gárdony Város Önkormányzat
Eladó képviselőjében

.....
Csóbor Jenő
Vevő

- 2.3 A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan vezetékes csatorna és gáz közműbekötéssel rendelkezik. A vezetékes ivóvíz közműhálózat a Gárdony, belterület 5301/7 hrsz. alatt kialakított utcában kiépítésre kerültek, az azokra való csatlakozás a szolgáltatóval kötött megállapodás alapján **Vevő** részére biztosított.
- 2.4 **Eladó** kijelenti, és szavatolja, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlan megközelítését biztosító Gárdony, belterület, 5301/7 hrsz. alatt kialakított úton a zúzalékos útalap elkészítésével járó munkálatokat, valamint az elektromos hálózathoz való csatlakozáshoz szükséges feltételek kialakítását 2021. június 30. napjáig bezárólag saját költségén elvégzi.

3. INGATLAN ADÁSVÉTELE ÉS VÉTELÁRA, A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

- 3.1 **Eladó** eladja, **Vevő** pedig megtekintett és megismert állapotban, 1/1 arányban megvásárolja az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlant a kölcsönösen és egybehangzóan kialakított **16.300.000,- Ft, azaz Tizenhatmillió-háromszázezer forint vételár fejében**. A Szerződő Felek a vételárat kölcsönösen értékarányosnak tartják.
- 3.2 **Vevő** az alábbi ütemezésben fizetik meg a 3.1. pontban rögzített vételárat:
- 3.2.1. **Vevő** jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a teljes vételárat **16.300.000,- Ft, azaz Tizenhatmillió-háromszázezer forint összeget** megfizet átutalással **Eladó** részére **Eladónak** az OTP Bank NyRt-nél vezetett **11736082-15362852** sz. számlára.
- Eladó** kijelenti, hogy vételár fenti számlára történő teljesítését saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A vételár akkor minősül teljesítettnek, ha annak jóváírása **Eladó** bankszámláján megtörtént.

4. AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

- 4.1 Szerződő Felek megállapodnak, hogy a **Vevő** a vételár teljes kiegyenlítését követő 5 munkanapon belül belül léphet az Ingatlan birtokába. A birtokbaadás a határpontok kijelölésével történik.

5. A TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE AZ INGATLAN ADÁSVÉTELE TEKINTETÉBEN

- 5.1. A jelen okirat aláírásával **Eladó** feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az I./ pontban megjelölt ingatlanra **Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga** adásvétel jogcímen bejegyzése kerüljön.

6. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 6.1 **Vevő** kijelenti, hogy **nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár**, így szerződéskötési, ingatlanszerzési- és elidegenítési képessége sem kizárva, sem korlátozva nincsen.
- Eladó** kijelenti, hogy Magyarországon a Magyar Államkincstár által vezetett törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett jogi személy. **Eladó** képviselője a katasztrófavédelemről szóló 2011. CXXVIII. tv. 46 § (4) bekezdésében foglaltak alapján – figyelemmel a 2021. évi I. tv. és a 80/2021. (II.22.) Korm. rendelet rendelkezéseire is – jelen adásvételi szerződés tartalmát sz. határozatával jóváhagyta.
- 6.2 Felek kijelentik és elismerik, hogy az okiratot készítő ügyvédtől a szükséges felvilágosítást az ingatlan adásvételi jogüggyellett, az adójogi kötelezettségek és az illetékfizetési kötelezettségek tárgyában megkapták és azt tudomásul vették.
- 6.3 Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat (6.600,- Ft), a visszerthes vagyonátruházási illetéket (4 %) és az ügyvédi munkadíjat, valamint a szerződéskötés költségeit a **Vevő** köteles megfizetni.

.....
Tóth István polgármester
Gárdony Város Önkormányzat
 Eladó képviseletében

.....
Csóbor Jenő
 Vevő

6.4 A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

7. ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS, ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

7.1 A szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot.

A szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. Tv. (Pmt.) és az Ügyvédi Kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a felek személyes adatait tartalmazó személyi azonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.

Az eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban meghatározott esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél átvilágítás során a bemutatott iratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és az adatokat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

7.2 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy – a jelen Szerződés aláírásával – a jelen Szerződés elkészítésére, ügyvédi ellenjegyzésére, valamint a földhivatali eljárásban a jogi képviselőre, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400 számú nyomtatványának elkészítésére, és a Földhivatalhoz történő benyújtására megbízást és meghatalmazást adnak a Dr. Vágner Elza (székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság út. 16.) ügyvédnek. Eljáró ügyvéd a felek meghatalmazását és megbízását az okirat ellenjegyzésével elfogadja

Alulírott, Dr. Vágner Elza ügyvéd, miután meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, illetve valódi szándékáról, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam, akik kijelentették, hogy az okirat tartalma az ügyfelek valóságos ügyleti akaratának mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg jóváhagyóan **5 (öt)** példányban aláírták. Ezt követően az okiratot ellenjegyzem:

Kelt Gárdony, 2021. május 28. napján

.....
Tóth István polgármester
Gárdony Város Önkormányzat
 Eladó képviselőként

.....
Csóbor Jenő
 Vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Gárdonyban, 2021. május 28.napján

Dr. Vágner Elza ügyvéd
 2483 Gárdony, Szabadság út.16.
 KASZ: 36070848