

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. december 14-én tartandó ülésére

„A gárdonyi 7509/36 hrsz-ú ingatlan értékesítése”

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 411/2015. (XI. 30.) számú határozatával arról döntött, hogy a Fenyő-KHT Kft. (2475 Kápolnásnyék, Balassa út 2.) számára értékesíti a 7509/36 hrsz-ú, 2000 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanát 6.000.000,- Ft + Áfa vételáron.

A fenti határozat értelmében az Önkormányzat vállalta, hogy a 7509/34 hrsz-ú utat, és benne az elektromos közművet, a víz- és szennyvízvezetékét 2016. december 31-ig megépítteti.

A tervek elkészültek, az elektromos közmű kiépítése megtörtént. Időközben azonban pályázati lehetőség nyílt az útépitésre és a közművesítésre, aminek elnyerésével az Önkormányzat jelentős összeget tudna megtakarítani. A pályázati elbírálása hamarosan várható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

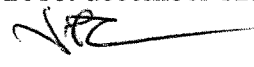
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 7509/36 hrsz-ú ingatlan Fenyő-KHT Kft. (2475 Kápolnásnyék, Balassa út 2.) részére történő értékesítéséről szóló adásvételi szerződést jóváhagyólag elfogadja. Felhatalmazza a Polgármestert a mellékelt szerződés aláírására.


A szerződéskötéssel és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

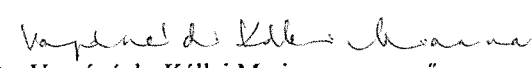
Határidő: folyamatos

Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

Gárdony, 2016. december 12.




Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia
jegyző


Készítette: Vargáné dr. Kállai Marianna szervező



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gárdony Város Önkormányzata (székhely: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., adószám: 15727392-2-07, törzsszám: 727398) képviseli: Tóth István polgármester, mint Eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről

Fenyő-KHT Lakossági Szolgáltató Kft. (székhely: 2475 Kápolnásnyék, Balassa út 2. adószám: 11106832-2-07, cégjegyzékszám: 07-09-002816) képviseli: Hegyi József ügyvezető, mint Vevő (a továbbiakban: Vevő),

között az az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, a Vevő pedig megtekintés után megvásárolja az Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező **Gárdony, belterület 7509/36 hrsz.** alatt felvett, 2000 nm területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant, amely természetben 2484 Gárdony-Agárd településrészen található, jelenleg „címkézés alatt” áll.

2. Szerződő Felek az 1. pontban meghatározott 1/1 rész eszmei tulajdoni illetőség vételárát kölcsönös alku eredményeként - figyelemmel az Eladót terhelő út- és közmű-kiépítési kötelezettségekre is – **6.000.000,- Ft + Áfa**, azaz hatmillió forint + Áfa, mindösszesen **bruttó 7.620.000,- Ft**, azaz hétmillió-hatszázhuszezer forint összegben határozzák meg, amely vételárat Vevő az alábbiak szerint egyenlíti ki:

2.1. A Vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg előleg jogcímen az Eladó részére 1.000.000,- Ft + Áfa, azaz egymillió forint + Áfa összeget, mindösszesen **bruttó 1.270.000,- Ft**-ot, azaz egymillió-kétszázhetvenezer forintot átutalással teljesít az Eladó OTP Banknál vezetett 11736082-15362852 bankszámlájára. Az előleg összege a vételár összegébe beszámít. Az Eladó a jelen pontban meghatározott bankszámlára történő teljesítést a számlán történt jóváírás időpontjában saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

2.2. A Vevő a vételárból még fennmaradó 5.000.000,- Ft + Áfa, azaz ötmillió forint + Áfa összeget, mindösszesen **bruttó 6.350.000,- Ft**, azaz hatmillió-háromszázötvenezer forintot, **mint a vételár második, és egyben utolsó vételár-részét** az Eladó által 2.1. pontban megadott bankszámlára az ingatlan közművekkel történő ellátását követően az ingatlan birtokbavételével egyidejűleg, legkésőbb **2017. december 31-ig** átutalással egyenlíti ki. Ezen második vételár-rész teljesítéséről az Eladó a bankszámlán történt jóváírást követő 3 munkanapon belül átvételi elismervényt és számlát állít ki.

3. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra „A nemzeti vagyronról” szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) bekezdése alapján a **Magyar Államnak** – képviseletében eljár a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. – **elővásárlási joga van**, ezért az Eladó a szerződést szerkesztő ügyvéd útján e szerződés egy példányának megküldésével haladéktalanul megkeresi az elővásárlási jog jogosultját, és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében. A fentiek alapján e szerződés az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy ennek hiányában a felhívás átvételét követő 35 nap elteltével válik érvényessé.

Amennyiben a Magyar Állam él elővásárlási jogával, a szerződés a felek között érvénytelennek tekintendő, és az Eladó a Magyar Állam vételi szándékának közlésétől számított 5 banki napon belül köteles az addig teljesített előleget a Vevő részére visszafizetni.

4. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban részletesen meghatározott 1/1 rész eszmei tulajdoni illetősége a tulajdoni lap III/3 részén az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) jogosult javára bejegyzett **vezetékjogon** kívül per- és igénymentes. Az Eladó ezen kijelentése igazolása céljából a vevő részére átadja a 30005/117309/2016 számú nem hiteles tulajdoni lap másolatot.

Az Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lapon bejegyzett vezetékjogon kívül **az ingatlanon** - a mellékelt vázrajz szerint - a DRV Zrt. **szennyvíz-nyomóvezetéke** halad át.

4.1. Az Eladó vállalja, hogy legkésőbb 2017. december 31-ig kialakítja a Gárdony, belterület 7509/34 hrsz. alatt jelzett utat, és benne az elektromos közműveket, a víz- és szennyvíz vezetéket.

4.2. A Vevő tudomásul veszi, hogy a közművek ingatlanra való bekötése a Vevő kötelezettsége. A vétel tárgyát képező ingatlan utcafrontról történő közműellátása a Gárdony belterület 7056/37 hrsz. alatti ingatlanon keresztül – ezen ingatlant terhelő – szolgalmi jog alapításával valósulhat meg. A szolgáló telek mindenkori tulajdonosa a közmű szolgáltatást ellenérték nélkül köteles biztosítani.

5. Eladó ezennel tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az ingatlan a Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv alapján beépíthető.

6. Az ingatlan 1/1 rész eszmei tulajdoni illetőségének **birtokbaadására** az utolsó vételár-rész kifizetésével egyidejűleg kerül sor, melynek várható legkésőbbi időpontja 2017. december 31. A birtokbavétel idejéig az Eladó, azt követően pedig a Vevő viseli az ingatlan terheit, és szedheti annak hasznait. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlannal kapcsolatban bármilyen, a birtokbaadást megelőzően keletkezett költségről szereznének a felek tudomást, úgy azt az Eladó viseli.

7. Az Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan 1/1 rész eszmei tulajdoni illetőségére a Vevő javára a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye feljegyzésre kerüljön.

Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatával kijelenti, hogy a Vevő által 2.2. pontban teljesített utolsó vételár-rész rendelkezésére bocsátásával egyidejűleg kiállítja azon nyilatkozatát, mely szerint az 1. pontban meghatározott ingatlanra a Vevő a tulajdonjogát az ingatlan 1/1 rész eszmei tulajdoni illetőségére az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyeztesse. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az adásvételi szerződéstől bármelyik szerződő fél eláll, úgy a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényére vonatkozó feljegyzés törléséhez hozzájáruló nyilatkozatát az elállástól, vagy az elállásról történő tudomásszerzéstől számított 3 munkanapon belül kiadja az Eladó részére.

8. A Vevő kijelenti, hogy Magyarország területén bejegyzett, és ténylegesen működő jogi személyiséggel bíró gazdasági társaság, melynek ügyvezetője cselekvőképes magyar állampolgár, az Eladó Gárdony Város Önkormányzata. A szerződő felek a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személyek, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs. A Vevő kijelenti azt is, hogy „A nemzeti vagyronról” szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 3. § (1) bekezdés 1/b pontja, és a 13. § (2) bekezdés alapján átlátható szervezetnek minősül.

9. Jelen szerződés megszerkesztésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásra történő benyújtásával, és képviselőjükkel szerződő felek meghatalmazzák Dr. Németh István

ügyvédet, a Németh Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Had út 1-3.) tagját. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

10. Alulírott szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglalt jognyilatkozatuk a valóságnak mindenben megfelel. Kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződéssel kapcsolatos valamennyi jogukról, kötelezettségükről, továbbá a szerződés joghatásáról részükre tájékoztatást adott.

11. 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.

12. 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.

13. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették.

14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Ezen szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helybenhagyólag aláírták.

Jelen szerződés 8 (nyolc) példányban 2 (kettő) lapon, 3 (három) oldalon készült, amelyből 4 (négy) példány az Önkormányzaté, 1 (egy) példány a Fenyő-KHT. Kft-é, 3 (három) példány pedig a szerződést készítő Németh Ügyvédi Irodáé.

Gárdony, 2016.....

.....
Gárdony Város Önkormányzata
Tóth István polgármester
Eladó

.....
Fenyő-KHT Kft.
Hegyi József ügyvezető
Vevő

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 2003. évi XV. 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 Gárdony, 2016..... hónapján ellenjegyzem:

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/117309/2016

2016. 12. 09

Szektor : 53

GÁRDONY

Belterület 7509/36 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alváltási adatok

kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

2000

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43016/3/2015.04.22

eredeti határozat: 64401/2006.10.03

jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 0/1 33367/1991.05.02

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1 35987/2010.03.09

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2493 GÁRDONY Szabadság út 20-22

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43016/3/2015.04.22

eredeti határozat: 51773/2013/2012.11.06

Vezetékjog

A VII-S-001/03556-3/2012 számú határozat és vázrajz szerinti tartalommal 253 m2 területre a

Kőfém - Agárd elnevezésű (35/0 jelzőszámú) önálló 20 kV-os közcélú légvezetékes és

Földkábeles hálózatra, 236 m2 területre.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTkörzEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 43016/3/2015.04.22

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a Gárdony 7509/29 és a 7509/35 hrsz-ú

ingatlanok összevonva, majd megnevezés: 7509/36- 7509/39 hrsz-ú ingatlanokra.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

7509/33

(7509/34)

út

(7509)

őrház út

Központ

(7509/15)

7509/38

7509/38

7509/36

7509/37

b E 2

011 B országos közút

Szennyvízvezeték

(6332)

országos közút

6337/7

E 2

51773/2012. Vezetékfő

51774/2012. Vezetékfő

15
16