

E/3.

## ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2017. január 25-én tartandó ülésére

a gárdonyi 6474/10 hrsz-ú, ingatlant érintő adásvételi szerződés aláírásának tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 471/2016.(XII.21.) számú határozataival döntött, a 6474/10 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű, 183 m<sup>2</sup> területű ingatlana SOKON KFT. számára történő értékesítéséről.

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

### 1. határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 471/2016.(XII.21.) számú határozata értelmében a mellékelt adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Gárdony, 2017. január 20.

Határidő: folyamatos

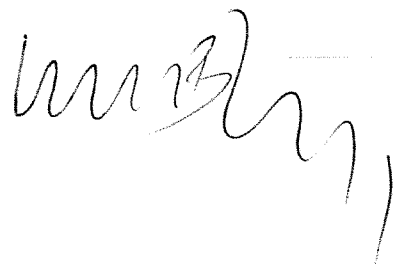
Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző



Készítette: Fekete György vagyongazdálkodó



Tóth István  
Polgármester



Nem hiteles tulajdoni lap

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 - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/8356/2017

2017.01.20

Szektor : 53

GÁRDONY

Belterület 6474/10 helyrajzi szám

2483 GÁRDONY Széchenyi István utca 6474/10 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

## I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok<br>művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület<br>ha m2 | kat.t.jöv.<br>k.fill | alosztály<br>ter | adatok<br>kat. jöv<br>ha m2 k.fill |
|--|-------|------------------|----------------------|------------------|------------------------------------|
| . Kivett beépített terület                         | 0     | 183              | 0.00                 |                  |                                    |

2. bejegyző határozat: 40333/1997.04.18

Terheli a GÁRDONY Belterület 6474/10/A HRSZ-t illető Földhasználati jog.

## II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37367/1991.05.02

jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2483 GÁRDONY Szabadság út 20-22

## III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40333/1997.04.18

Önálló szöveges bejegyzés az I/1.sorsz.alatti ingatlan a 6474/7 hrsz megosztásából alakult ki.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 54511/3/2016.08.22

Önálló szöveges bejegyzés a 6471 hrsz-ú ingatlan területéből 81 m2 nagyságú terület átjegyezve a 6474/10 hrsz-ú ingatlan területébe. A 6474/15 hrsz-ú ingatlan területéből 25 m2 nagyságú terület átjegyezve a 6474/10 hrsz-ú ingatlan területébe.

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

**K I V O N A T**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2016. december 21-én megtartott rendkívüli testületi üléséről**

**11.) A gárdonyi 6471, 6474/10 és 6474/15 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítás és értékesítés**

**Előadó: Tóth István polgármester**

**471/2016. (XII. 21.) számú**  
**h a t á r o z a t**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékesíti a SOKON Kft. (2484 Agárd, Széchenyi úti pavilonsor) számára a 6474/10 hrsz-ú, 183 m<sup>2</sup> nagyságú, beépített terület megnevezésű ingatlant 12.000 Ft/m<sup>2</sup> + Áfa, összesen 2.196.000 Ft + Áfa vételáron.

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

Megbízta a Jegyzőt az adásvételi szerződés előkészítésével és a Képviselő-testület ülésére történő előterjesztésével.

Határidő: folyamatos

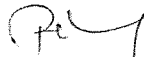
Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

K.m.f.

Tóth István sk.  
polgármester

Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia sk.  
jegyző

A kiadmány hitelélül:

  
Pétervári Istvánné  
szervező

Gárdony, 2017. január 5.



# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet a lentebb kitett helyen és időben az alábbiak szerint kötöttek meg egyfelől:

**Gárdony Város Önkormányzata** (székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., képviseli: Tóth István polgármester, államháztartási azonosítója: 727398, adóigazgatási azonosító száma: 15727392-2-07, bankszámlaszáma: 11736082-15362852, statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07) mint eladó, másfelől a:

**SOKON Építőipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2484 Agárd, Széchenyi úti üzletsor 6474/10/A. hrsz., képviseli: Somogyi Tamásné ügyvezető, cégjegyzékszám: 07-09-001686, adószáma: 10619953-2-07, statisztikai számjele: 10619953-4120-113-07) mint vevő:

1./ Megállapítják a szerződő felek, hogy a közhitelű ingatlan-nyilvántartás és a Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztályának Földhivatali Osztálya (a továbbiakban földhivatal) által kiállított tulajdoni lap másolat tanúsága szerint kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányadban Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a gárdonyi beltelekben 6474/10-es helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Széchenyi István utca 6474/10. szám alatt fellelhető, 183 négyzetméter térmértékű, mezőgazdasági művelés alól kivont beépítetlen terület.

Az ingatlant terheli a gárdony-belterületi 6474/10/A. hrsz.-ú felépítmény-ingatlan mindenkori tulajdonosát illető földhasználati jog. Megállapítják a felek, hogy ezen jogosulti felépítmény-ingatlan kizárólagos tulajdonosa jelenleg a vevő.

Az ingatlant a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a nyilvántartásba be nem jegyzett – és jelen ügyletről szóló értesítés postára adását követő 35 napon belül közölt nyilatkozattal gyakorolható – elővásárlási jog terheli a Magyar Állam javára, egyebekben az – a fenti földhasználati jogtól eltekintve – úgy a nyilvántartás szerint, mint a maga tényleges valóságában mentes mindenfajta pertől, igénytől vagy egyéb teherrel, arra az eladó tudomása szerint senkinek sincsen a nyilvántartásba bejegyzett, vagy oda bármely okból bejegyezni elmulasztott olyan joga, jogos, vagy annak vélt igénye, mely – a törvényes állami elővásárlási jogon túl – a vevőt korlátozná, illetve akadályozná a jelen vétellel érintett ingatlan tulajdonjogának per-, igény-, és tehermentes megszerzésében. Az eladó mindezekért kifejezetten szavatol.

A felek az ingatlan határvonalait természetben egyeztették, a határpontok mindannyiuk számára ismertek. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan telekhatárvitával nem érintett, melyért ugyancsak kifejezetten szavatol.

A felek az ingatlannal és annak állagával kapcsolatban egyebeket kifejezetten nem kívánnak rögzíteni.

2./ Mindezek előrebocsátását követően az eladó eladja a gárdonyi 6474/10-es helyrajzi számú ingatlanban fennálló összes tulajdonilletőségét a kölcsönösen kialakított 2.196.000,- Ft + Áfa,

vételárért, azaz kettőmillió-egyszázkilencvenhatezer forintnak az általános forgalmi adóval növelt összegéért, melyet a vevő a jelen szerződésbeli feltételek mellett, laikusként megtekintett és megismert állapotban kizárólagosan meg is vesz.

A felek megállapítják, hogy az ügylethez Gárdony Város Önkormányzata a Képviselő-testület 471/2016. (XII.21.) számú határozatával hozzájárult.

3./ Kötelezettséget vállal arra a vevő, hogy a Magyar Állam elővételi jogának gyakorlására nyitva álló határidő állami igény-bejelentés nélküli eltétéről szóló eladói értesítés kézhezvételét követő 30 /harminc/ napon belül egy összegben megfizeti az ingatlan vételárát az eladónak, méghozzá a személyi részben jelzett számú bankszámlájára történő átutalással, az irányadó Áfa-jogszabályok rendelkezéseinek figyelembevételével.

4./ A vevő már a most megvett ingatlan birtokában van, húzza annak hasznait, viseli terheit, valamint a másra át nem hárítható kárveszélyt.

5./ Az eladó az ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár teljes és hiánytalan kifizetéséig fenntartja.

A tulajdonjog vétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt az eladó a vételár hiánytalan megfizetése időpontjában állítja ki, külön íven szedetten.

Minderre tekintettel a felek a tulajdonjog vétel jogcímén, a vevő javára szóló, kizárólagos bejegyzését a jelen okiratba foglaltan feltétlenül és visszavonhatatlanul bár, de csak akként kérik a járási földhivattaltól, hogy az eljárást indítsa meg, azonban a telekkönyvi ügyet az eladó visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó bejegyzési engedélyének csatolásáig, de legfeljebb hat hónapig tartsa függőben az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b./ pontja alapján, és azt a fenti engedély birtokában, annak becsatolását követően intézze csak el.

6./ Kijelenti a vevő, illetve az eladó képviselője, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek ügyletképességét semmi sem korlátozza, és nem is zárja ki. Kijelenti a vevő, hogy illeték-, és egyéb díjfizetési kötelezettségeivel tisztában van, hasonlóan tájékoztatásban részesült az igénybe vehető kedvezmények köréről, mértékéről, igénylésük módjáról.

Rögzítik a felek, hogy a szerződéskötéssel és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

A szerződő felek ezen okirat megszerkesztésével és annak ügyvédi ellenjegyzésével a székesfehérvári (8000 Távírda utca 2/A. III/9. szám alatti) Bodnár és Társa Ügyvédi Irodát bízzák meg Dr. Bodnár Zoltán, LL.M. ügyvéd ügyintézésével, és egyúttal meg is hatalmazzák a területileg illetékes járási földhivatal előtt a tulajdonjog átjegyzése kapcsán lefolytatandó eljárásban a személyes közreműködésüket ki nem záró képviselőknek, illetve arra, hogy a Magyar Állam képviselőjében eljáró vagyongazdálkodóval a jelen szerződés rendelkezéseit az okirat egy másolati példányának megküldésével közölje, és az elővételi jog tekintetében nevezett nyilatkozattételre felhívja, valamint az esetleges tárgybani nyilatkozatot átvegye, illetve a nyilatkozattétel netáni elmulasztásának ténye esetén azt megállapítsa, és a járási földhivatallal tudassa. A felek helyettes igénybevételéhez hozzájárulnak.

Az eladó az ügylet tárgyának jellege miatt energetikai tanúsítvány átadására nem kötelezett.

Mely adásvételi szerződést alulírott felek felolvasás és megmagyarázás után akaratukkal mindenben egyezőnek elfogadva, a jelenvolt ügyintéző előtt helybenhagyólag írták alá annak egy-egy példányát fejenként átvéve, és az okiratot tényvázlatként is elfogadva.

Gárdony, \_\_\_\_\_

**Gárdony Város Önkormányzata**

eladó, képviseletében eljár:

Tóth István polgármester

Gárdony, \_\_\_\_\_

**SOKON Kft.**

vevő, képviseletében eljár:

Somogyi Tamásné ügyvezető

Ellenjegyzem:

Gárdony, \_\_\_\_\_

**Dr. Bodnár Zoltán, LL.M.** ügyvéd

Bodnár és Társa Ügyvédi Iroda

8000 Székesfehérvár

Távírdá utca 2/A.

Lajstromszám: Fejér MŰK 346.

KASZ: 36057768