

E/4

E L Ő T E R J E S Z T É S
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. december 13-án tartandó ülésére
„Elővásárlási jogról döntés” tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gárdony külterület 074/1/R hrsz. alatt nyilvántartott 51 m² alapterületű, „lakóház” megnevezésű, természetben a 2484 Gárdony, Agárdpuszta 5. A ép. 13. a. szám alatt elhelyezkedő ingatlant értékesíteni kívánják tulajdonosai.

A felépítmény - földhasználati jog alapján - a Gárdony Város Önkormányzat tulajdonában álló Gárdony, külterület 074/1 hrsz-ú ingatlanon van, ezért az Önkormányzatnak elővásárlási joga áll fenn az épületre.

A per-, teher-, és igénymentes ingatlan Felek által kölcsönösen elfogadott vételára 8.000.000,- Ft, figyelemmel arra, hogy a felépítmény nagyon rossz műszaki állapotú, korszerűtlen, az elektromos rendszer elöregedett, a fal felázik, csak jelentős költségráfordítással újítható fel.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

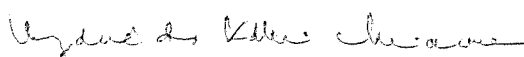
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. december 12. napon kelt, Gárdony külterület 074/1/R hrsz. alatt nyilvántartott 51 m² alapterületű, „lakóház” megnevezésű, ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jogával nem kíván élni.

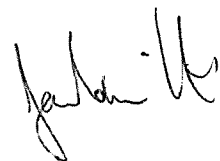
Határidő: azonnal

Felelős: Tóth István polgármester

Gárdony, 2023. december 12.

Tóth István
polgármester


Készítette: Vargáné dr. Kállai Marianna szervező



2023/12/12 (12.12.2023)
ÉRKEZETŐ
2023 DEC 12.
Sorszám:

DR HORVÁTH ANNA

ügyvéd

☒ 2483 Gárdony, Szabadság u. 16. Pf: 56.

☎ Tel.: 22/570-113;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

Gárdony Város Polgármesteri Hivatala
Jankovics Lászlóné jegyző részére

Ikt.sz: 254/2023

GÁRDONY

Szabadság út 20-22.

2483

Tisztelt Jegyző Asszony!

A mellékelten csatolt adásvételi szerződéssel alapján **Szabó Attila** mint **Állagvevő** és **Szabó László** mint **Holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja**, mindketten 2484 Gárdony Kodály Zoltán tér 3. sz. alatti lakosok, mint **Vevők** megvásárolják a **Gárdony külterület 074/1/R hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlant.

Az ingatlanra Gárdony Város Önkormányzatának, mint a földterület tulajdonosának elővásárlási joga van, ezért azzal a

k é r e l e m m e l

fordulok a T. Jegyző Asszonyhoz, hogy szíveskedjék a szerződést és ezen kérelmet a Képviselő-Testület elé terjeszteni annak érdekében, hogy a testület nyilatkozzon, hogy az Önkormányzat elővásárlási jogával kíván-e élni.

Kérem, hogy döntésükről engem szíveskedjenek értesíteni.

Intézkedését megköszönve:

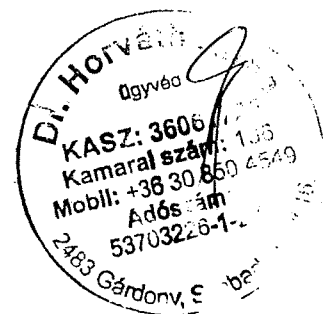
Melléklet:

1. pl. anonimizált adásvételi szerződés másolata,
2. 1 pl. tulajdoni lap

Válaszát megköszönve:

Gárdony, 2023. december 12.

Tisztelettel:



DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

☒ 2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎ Tel.: 22/570-113;

30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Faragó Józsefné (.....), 2490 Pusztaszabolcs Honvéd utca 22. sz. alatti lakos,**Varga Józsefné** (.....) 2490 Pusztaszabolcs Béke utca 2. sz. alatti lakos,**Ferenczi István** (.....E) 2490 Pusztaszabolcs Szilágyi E. utca 63/1. sz. alatti lakos,**Ferenczi Józsefné** (.....), 2484 Gárdony Kinizsi utca 4. sz. alatti lakos,**Ferenczi Tímea** (.....), 2484 Gárdony Kinizsi utca 4. sz. alatti lakos, és**Kaluz-Ferenczi Barbara Katalin** (.....), 2484 Gárdony Kinizsi utca 4. sz. alatti lakos, mint **Eladók** (továbbiakban: **Eladók**)

másrészről

Szabó Attila (.....) mint **Állagvevő** és**Szabó László Ferencné** (.....) mint **Holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja**, mindketten 2484 Gárdony Kodály Zoltán tér 3. sz. alatti lakosok, mint **Vevők**, (a továbbiakban: **Vevők** együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:**1. Szerződés tárgya**

- 1.1. Az **Eladók** közül Faragó Józsefné, Varga Józsefné és Ferenczi István személyenként 3/12, Kaluz-Ferenczi Barbara, Ferenczi Tímea és Ferenczi Józsefné személyenként 1/12 - a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Székesfehérvári Földhivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, **Gárdony külterület 074/1/R hrsz.** alatt nyilvántartott 51 m² alapterületű, „lakóház” megjelölésű, amely természetben 2484 Gárdony, Agárd-pusztán található. a tulajdoni a cím megjelölést nem tartalmaz.) (A továbbiakban: **Ingatlan**)

6. Szavatosság

6.1 A **Vevők** kijelentik, hogy az **Ingotlant** szemrevételezés alapján ismerik, azt alaposan megtekintett állapotban vásárolják meg, tudomásul veszik, hogy annak műszaki állapota kifejezetten rossz.

6.2 Az **Eladó**k szavatolják, hogy:

- a) az Ingatlannak általuk ismert olyan hibája nincs, amely az adásvételkor általában szokásos megtekintés során ne lenne felismerhető;
- b) az Ingatlannal kapcsolatban nincs olyan körülmény, amely szomszédjogokat sérthet, vagy a használatát akadályozza akár jogi, akár műszaki szempontból, az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas;
- c) az **Eladó**k kijelentik, hogy az ingatlanon engedély nélkül nem végeztek építési engedélyhez kötött, vagy jogszabályba ütköző munkálatokat;
- d) az Ingatlant gazdasági társaság székhelyként, telephelyként, fióktelepként nem jelölte meg, az senki számára nem szolgál bejelentett lakcímként vagy tartózkodási helyként;
- e) az Ingatlan - per- teher- és igénymentes; a **Vevők** az Ingatlanon korlátozásmentes tulajdon- illetőleg hasznélvezeti jogot fognak szerezni;

7. Illetékre és jövedelemadóra vonatkozó rendelkezések

7.1 A jelen szerződés aláírásával a Felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását.

7.2. A jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket, a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségeit és a kiszabandó vagyonszerzési illetéket a **Vevők** viselik. A hasznélvezeti jog alapítása az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés z. pontja szerint illetékmentes. A **Vevőket**, akik kijelentik, hogy a szerződéshez csatolt nyilatkozat alapján 2023. december 1. napján értékesítették a részben tulajdonukat képező és a hasznélvezeti jog jogosultjának hasznélvezeti jogával terhelt Gárdony belterület 6777. hrsz. alatt felvett, természetben 2484 Gárdony Kodály Zoltán tér 3. sz. alatt felvett „lakóház, udvar, garázs” megjelölésű ingatlant, ezért az 1990. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) bekezdés y. Pontja szerinti kedvezményt kívánják igénybe venni a szerzés időpontjára tekintettel az **Eladókat** szja. bevallási és fizetési kötelezettség terhelheti a szerzés időpontjára figyelemmel.

8. Energetikai tanúsítvány

Az **Eladó**k 30 napon belül a **Vevők** rendelkezésére bocsátják „Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról” szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben előírt energetikai tanúsítványt.

9. Záró rendelkezések

9.1 A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, jelen szerződés megkötésére jogosultak, szerződési képességük nem korlátozott.

9.2. A Felek jelen szerződést kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.

ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és a Jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: JÜB) és az annak alapján kiadott 2/2007. (XI.19) MÜK szabályzat a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról alapján azonosítási kötelezettség terheli szerződő felek adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában.

A Felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adatainkat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

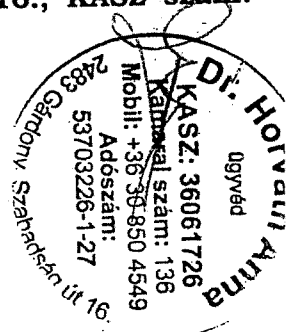
9.4. A szerződő felek az adásvételi szerződés megszerkesztésével és földhivatali eljárásban történő képviseletükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság út 16. KASZ: 36061726) bízzák meg, aki a szerződés aláírásával a megbízást elfogadja.

A Felek a jelen Szerződést átolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 12 (tizenkettő) példányban írják alá.

Gárdony 2023. december 12.

..... Faragó Józsefné Eladó Varga Józsefné Eladó
..... Ferenczi István Eladó Ferenczi Józsefné Eladó
..... Ferenczi Tímea Eladó Kaluz-Ferenczi Barbara Katalin Eladó
..... Szabó Attila Állagevő Szabó László Ferencné Haszonélvező

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Gárdonyban, 2023. december 12. napján: dr. Horváth Anna ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság út 16., KASZ szám: 36061726)





Fejér Vármegyei Köormányhivatal

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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/115977/2023

2023.12.08

GÁRDONY

Külterület 074/1/R helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezésterület tulajdoni forma
m2

lakóház

51 magán

Bejegyző határozat: 999907/1996.07.22

3. bejegyző határozat: 1/1996

Illetí a GÁRDONY Külterület 074/1 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

4. bejegyző határozat: 37367/1991.05.02

Önálló építmény

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 3/12

bejegyző határozat, érkezési idő: 56590/2022.09.14

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Faragó Józsefné

sz.név: Ferenczi Róza

szül. : 1949

a.név : Jakab Rozália

cím : 2490 PUSZTASZABOLCS Honvéd utca 22

3. tulajdoni hányad: 3/12

bejegyző határozat, érkezési idő: 56590/2022.09.14

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Varga Józsefné

sz.név: Ferenczi Mária

szül. : 1950

a.név : Jakab Rozália

cím : 2490 PUSZTASZABOLCS Béke utca 2

4. tulajdoni hányad: 3/12

bejegyző határozat, érkezési idő: 56590/2022.09.14

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Ferenczi István

sz.név: Ferenczi István

szül. : 1958

a.név : Jakab Rozália

cím : 2490 PUSZTASZABOLCS Szilágyi Erzsébet utca 63

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/115977/2023

2023.12.08

GÁRDONY

Külterület 074/1/R helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II R É S Z

5. tulajdoni hányad: 1/12
bejegyző határozat, érkezési idő: 56590/2022.09.14
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Ferenczi Barbara Katalin
sz.név: Ferenczi Barbara Katalin
szül. : 1982
a.név : Zsákovics Anna
cím : 2484 GÁRDONY Kinizsi utca 4

6. tulajdoni hányad: 1/12
bejegyző határozat, érkezési idő: 56590/2022.09.14
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Ferenczi Tímea
sz.név: Ferenczi Tímea
szül. : 1977
a.név : Zsákovics Anna
cím : 2484 GÁRDONY Kinizsi utca 4

7. tulajdoni hányad: 1/12
bejegyző határozat, érkezési idő: 56590/2022.09.14
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Ferenczi Józsefné
sz.név: Zsákovics Anna
szül. : 1957
a.név : Héger Rozália
cím : 2483 GÁRDONY Kinizsi utca 4

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE