

9.)

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. június 28-án tartandó ülésére

a gárdonyi 6940/8 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződés aláírásának tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 94/2023.(III.22.) számú határozatával döntött, a gárdonyi 6940/8 hrsz-ú, 434 m², „kivett”, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Ujvárosi László és felesége Ujvárosiné Sebestyén Erika (1145 Budapest, Uzsoki utca 58-60. 3. emelet 2. ajtó) számára, bruttó 11.804.800 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 Képviselő-testületének 94/2023.(III.22.) számú határozata értelmében a mellékelt 6940/8 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

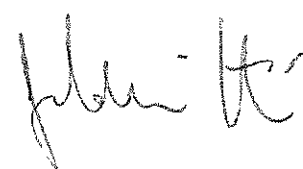
Határidő: 2023. 07. 31.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Gárdony, 2023. június 22.

Tóth István
Polgármester

Készítette: Fekete György vagyonkezelő



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről

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

másrészről

Ujvárosi László (születési családi és utóneve: Ujvárosi László, anyja neve: Fábíán Etelka, születési hely, idő: Vértes, 1957. 06.01., személyi száma: 1-570601-0228, lakcíme: 1145 Budapest, Uzsoki utca 58-60. 3. em. 2. ajtó, szig. száma 658397AE, adóazonosítójele: 8330230333, magyar állampolgár) mint **Vevő és**

Ujvárosiné Sebestyén Erika (születési családi és utóneve: Sebestyén Erika, anyja neve: Mézei Anna, születési hely, idő: Kiskunfélegyháza, 1967.04.23., személyi száma: 2-670423-3334, lakcíme: 1145 Budapest, Uzsoki utca 58-60. 3. em. 2. ajtó, szig. száma: 330270IE, adóazonosítójele: 8366361640, magyar állampolgár) mint **Vevő,**

a továbbiakban együttesen: Vevők

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I. Jelen Szerződés és az adásvétel tárgya:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

- a Fejér Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában **Gárdony, belterület 6940/8 helyrajzi szám** alatt felvett, 434 m2 alapterületű **kivett beépítetlen terület** megjelölésű ingatlan, mely a természetben 2483 Gárdony Névtelen tér 9640/8 hrsz. alatt található. (a továbbiakban: ingatlan)

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **Eladó eladja, Vevők pedig** az általuk megtekintett és megismert állapotban **megvásárolják egymás között $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban** az előzőekben részletesen körülírt ingatlant. Az adásvétel eredményképpen Vevők $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogot szereznek az ingatlan egészén, vétel jogcímén.

2. Felek rögzítik, hogy a mai napon lekért tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem található és az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén bejegyzés nem található.

3. Felek rögzítik, hogy Gárdony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. március 22. napján 94/2023 (III.22.) számú határozatával döntött arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a Vevők részére értékesíti 11.804.800,- Ft azaz Tizenegymillió-nyolcszáznégyszer-nyolcszáz forint összegű vételáron. Felek megállapítják, hogy Gárdony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a (.....) számú határozatával döntött jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés elfogadásáról és felhatalmazást adott a Polgármester részére a Megállapodás aláírására.

4. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher nem terheli. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli résztulajdonosai nincsenek. Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásáig az Ingatlan adataiban változás nem történt, a fenti tulajdoni lap másolat mindenben megfelel a valóságnak, teljes körűen és hitelesen tükrözi az ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket.

II. A vételár és fizetési feltételek:

1. Szerződő Felek az I. 1. pontban részletezett **ingatlan vételárát** kölcsönös egyetértéssel az alábbiak szerint állapították meg: Az ingatlan vételára **11.804.800,- Ft azaz Tizenegymillió-nyolcszáznégyszer-nyolcszáz forint.**

2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevők a vételárát az alábbiak szerint fizetik meg Eladó részére:

- A jelen szerződés aláírásának napján Vevők megfizetik Eladó részére a számú

Gárdony Város Önkormányzata
Eladó
képviselet: Tóth István polgármester

Ujvárosi László
Vevő

Ujvárosiné Sebestyén Erika
Vevő

dr. Feldmayer Györgyi
ügyvéd

bankszámlára való banki utalással a **teljes vételárát, azaz 11.804.800,- azaz Tizenegymillió-nyolcszáznégyezer-nyolcszáz forintot.** Ezzel a teljes vételár megfizetésre kerül.

III. A tulajdonjog átszállása, és a tulajdonjog bejegyeztetése az ingatlan-nyilvántartásba:

1. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az I./1. pontban meghatározott ingatlanon fennálló tulajdonjoga Vevőkre átszálljon illetve **Vevők $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát** az I.1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozólag **vétel** jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék és Eladó tulajdonjogát töröltessék.

Meghatalmazás:

2. Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, dr. Feldmayer Györgyöt (dr. Feldmayer Györgyi Ügyvédi Iroda, 1149 Budapest, Nagy Lajos király útja 199-201. II. em. 2., kamarai nyilvántartási szám: Budapesti Ügyvédi Kamara: 01-005173) a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére, az Eladó tulajdonjogának töröltetésére és a felek ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselésére. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

IV. Jog és kellékszavatosság:

1. Eladó kijelenti, hogy az I./1. pontban körülírt ingatlan per-, teher-, igénymentes és erre szavatosságot vállal.

2. Szerződő Felek kijelentik, hogy ingatlan-elidegenítési, illetve -szerzési képességük korlátozva nincs. Eladó kijelenti, hogy helyi önkormányzat, jogi személy. Vevők kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

3. Eladó kijelenti, hogy a Vevőket az ingatlan tényleges állapotáról, valamennyi általa ismert jellemzőjéről teljes körűen tájékoztatta, valamint tudomása szerint az üzleti ingatlannak nincs olyan általa ismert hiányossága, amely megtekintés útján nem ismerhető fel. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevők tulajdonszerzését akadályozná, vagy lehetetlenné tenné. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásban meg nem jelölt teher nem terheli, kijelenti továbbá, hogy nem ismer egyéb olyan tényt vagy körülményt, mely a Vevők tulajdonszerzésének illetve birtokbalépésének akadálya lenne.

4. Eladó szavatolja, hogy a megvásárolt ingatlan tekintetében harmadik személy nem rendelkezik elővásárlási, előbérleti illetve előhasználati joggal. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésen kívül az ingatlannal kapcsolatban, annak tulajdonjogát érintő, illetve az ingatlan megterhelésével, használatával kapcsolatos szerződést nem kötött és kötelezettséget vállal arra, hogy a jövőben sem köt.

V. Az ingatlan birtokbaadása:

1. Eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetésére tekintettel a mai napon ruhazza át a Vevőkre, azaz Vevők a mai napon lépnek az ingatlan birtokába. A birtokba lépés időpontjáig az ingatlan terheit, hasznait és a kárvessélyt az Eladó, a birtokáttruházás után pedig a Vevők viselik. Eladó a birtokáttruházás időpontjában köteles az ingatlant jelenlegi állagában átadni és a Vevők rendelkezésére bocsátani, a Vevők pedig kötelesek az ingatlant birtokba venni. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanon közművek nem találhatók.

VI. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen okirat elkészítésével és a Vevők tulajdonjogának az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségek valamint az illeték megfizetésének kötelezettsége a Vevőket terheli.

2. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésből eredő jogukat jóhiszeműen gyakorolják, kötelezettségeiket szerződésszerűen teljesítik, a szerződés teljesülése során egymással kölcsönösen

együttműködnek. Ennek során Szerződő feleket kölcsönös tájékoztatási, értesítési és figyelem-felhívási kötelezettség terheli minden olyan körülmény tekintetében, amely a szerződésszerű teljesítést befolyásolhatja. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés csak írásban módosítható és egészíthető ki, a szóban vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.

Szerződő felek jelen szerződés megkötésekor az ügy körülményeinek ismertetése és az ügylet jogi következményeire történő részletes ügyvédi kioktatás után az okiratszerkesztő Dr. Feldmayer Györgyi ügyvédet a szerződésnek kifejezetten a fenti tartalommal történő megszerkesztésével és ellenjegyzésével is megbízták. Szerződő felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat, akaratukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd feltárta, tisztázta, valamint tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el.

3. A szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolványok és a lakcímet igazoló hatósági igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött.

Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a szerződő fél tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükségesek és ahhoz, hogy a rögzített adataikat tartalmazó, eljáró ügyvédnek bemutatott személyi okmányaik fénymásolásra kerüljenek.

A szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, hiányosság vagy kihagyás esetén az értelemszerűen szükséges változtatást illetve kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

Jelen megállapodásban nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók. Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás jogi és ténybeli vonatkozásairól, a vonatkozó jogszabályok tartalmáról – különösen az adó és illetékszabályokról - a jelen Megállapodást készítő és ellenjegyző ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak.

Felek jelen 3 (három) számozott oldalból álló Ingatlan Adásvételi Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2023. május

Gárdonyi Város Önkormányzata

Eladó

képviseli: Tóth István polgármester

Ujvárosi László

Vevő

Ujvárosiné Sebestyén Erika

Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2023. május napján:

Dr. Feldmayer Györgyi

ügyvéd

kamarai azonosító száma: 36059999

iroda címe: 1149 Budapest, Nagy Lajos király útja 199-201. II. em. 2.

KIVONAT
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. március 22-én megtartott testületi üléséről

6.) A gárdonyi 6940/8 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előadó: Tóth István polgármester

Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
94/2023. (III. 22.) határozata
„A gárdonyi 6940/8 hrsz-ú ingatlan
értékesítése”
tárgyában

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékcsat a tulajdonukban lévő 6940/8 hrsz-ú, 434 m² területű, kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanát Ujvárosi László és felesége Ujvárosiné Sebestyén Erika (1145 Budapest, Uzsoki utca 58-60. 3. emelet 2. ajtó) számára bruttó 11.804.800 Ft vételáron. A vételár Áfa tartalommal nem rendelkezik.

Megbízza a Jegyzőt az adásvételi szerződés előkészítésével és a Képviselő-testület elé terjesztésével.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Kmf.

Tóth István sk.
polgármester

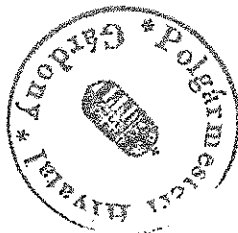
Jankovics Zoltánné sk.
jegyző

A kiadmány hitelélül:

Horváth Brigitta

Horváth Brigitta
szervező

Gárdony, 2023. március 23.



Mérőlánc Bt.
9900 Körmen
Szabadság tér 5.
készítő
Munkaszám: 20/2022

Gárdonyi
belterület
Község, város
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-3877/2022

605171-2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 6940/4, 6940/8 helyrajzi számú földrészeket összevonásáról

Méretarány: 1:1000

Címkoordináták			
Helyrajzi szám	Sorszám	Y	X
6940/8	1	616299	204423
	2	616303	204423

605171-3/23
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.
Székesfehérvár, 2023. február 15.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ág					jel	műv. ág						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
6940/4		kvett, hétvégi ház, udvar		0.0480		6940/8		kvett, hétvégi ház, udvar		0.0914				
6940/8		kvett, beépítetlen terület		0.0434										
Osszesen:				0.0914						0.0914				

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Készítette: Körmen, 2022.11.16.

Készítő és minőséggarancia
földmérő i.g. száma: 8056/2019
Ing. rend min sz: 309/1990

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Székesfehérvár, 2022.hó.....nap

Ing. rend min száma:

