

13.)

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. június 28-án tartandó ülésére

a gárdonyi 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez hozzájárulás tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 139/2022 (III.23.), 140/2022 (III.23.), 141/2022 (III.23.), 142/2022 (III.23.) számú határozataival döntött, a gárdonyi 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 hrsz-ú ingatlanok AKRASZ-OSI Kft. (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2.) számára, tulajdonjog fenntartással történő értékesítéséről, amely az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. A szerződés 9. pontja, és annak melléklete értelmében Önkormányzatunk hozzájárult, hogy a vevő módosítsa a megvásárolt ingatlanok határvonalát. A vevő saját költségén elvégeztette a telekalakítást, amit a Fejér Megyei Kormányhivatal 800.478-3/2022. számú határozatával engedélyezett.

A vevő képviseletében a LIVA ÜGYVÉDI IRODA kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy járuljon hozzá, hogy a jelenleg még az önkormányzat tulajdonát képező Gárdony belterület 3655/20 hrsz., 3655/21 hrsz., 3655/22 hrsz., 3655/23 hrsz. ingatlanokból a telekalakítási vázrajz szerint 3 ingatlan alakuljon ki, mégpedig a Gárdony belterület 3655/32 hrsz. alatti 413 m² alapterületű, Gárdony belterület 3655/33 hrsz. alatti 412 m² alapterületű, Gárdony belterület 3655/34 hrsz. alatti 405 m² alapterületű ingatlanok. Kéri továbbá, hogy a telekalakítás nyomán kialakuló ingatlanokra a tulajdonjogot az ingatlanügyi hatóság telekalakítás jogcímén Gárdony Város Önkormányzat javára átjegyeztesse, és az AKRASZ-OSI Kft. részére tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye is átjegyzésre kerülhessen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

1., Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a mellékelt vázraj alapján hozzájárul, hogy az önkormányzat tulajdonát képező Gárdony belterület 3655/20 hrsz., 3655/21 hrsz., 3655/22 hrsz., 3655/23 hrsz. ingatlanokból a telekalakítási vázrajz szerint 3 ingatlan alakuljon ki: Gárdony belterület 3655/32 hrsz. alatti 413 m² alapterületű, Gárdony belterület 3655/33 hrsz. alatti 412 m² alapterületű, Gárdony belterület 3655/34 hrsz. alatti 405 m² alapterülettel. Hozzájárul továbbá, hogy a telekalakítás utáni ingatlanokra a tulajdonjogot az ingatlanügyi hatóság telekalakítás jogcímén Gárdony Város Önkormányzat javára átjegyezze, és az AKRASZ-OSI Kft. részére tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye is átjegyzésre kerüljön.

Az ingatlan-nyilvántartási átvezetés költségei az AKRASZ_ OSI Kft-t terhelik.

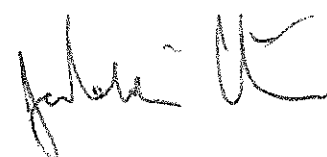
Határidő: 2023. 07. 15.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Gárdony, 2023. június 26.

Tóth István
Polgármester

Készítette: Fekete György vagyongazdálkodó



LIVA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Liva Erika ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 3.
Tel/fax: 22-503-183, fax: 503-184, mobil: 30/9361-508
e-mail: livaerika@t-online.hu

T.C.
Gárdony Város
Polgármesteri Hivatal
Fekete György vagyonkezelő részére
fekete.gyorgy@gardony.hu

Tárgy: Képviselőtestületi döntés kérése telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez

Gárdony
Szabadság út 20-22.
2483

Tisztelt Fekete György!

Az AKRASZ-OSI Korlátolt Felelősségű Társaság (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2, Cg: 07-09-031728, adószám: 28983688-2-07, statisztikai számjel: 28983688-4120-113-07) képviseli: Ósi József(ügyvezető) képviselőként és megbízásából az alábbi ügyben fordulok T. Címhez.

Az AKRASZ-OSI Kft. és Gárdony Város Önkormányzata között a Gárdony belterület 3655/18 hrsz., 3655/19 hrsz., 3655/20 hrsz., 3655/21 hrsz., 3655/22 hrsz., 3655/23 hrsz. alatt felvett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanok adásvétele tárgyában 2022. 09. 27. napján adásvételi szerződések jöttek létre. Az Adásvételi szerződések alapján az AKRASZ-OSI Kft. javára a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye az ingatlanok tulajdoni lapjára feljegyzésre került. A felek megállapodásának megfelelően az AKRASZ-OSI Kft. költségére elkészült a Gárdony belterület 3655/20 hrsz., 3655/21 hrsz., 3655/22 hrsz., 3655/23 hrsz. ingatlanok vonatkozásában a telekcsoport újraosztásáról a vázrajz, a telekalakítást a FMKH jóváhagyta.

A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről kérjük T. Önkormányzat döntését, hozzájárulását azaz a képviselő testület engedélyezze hogy az önkormányzat tulajdonát képező Gárdony belterület 3655/20 hrsz., 3655/21 hrsz., 3655/22 hrsz., 3655/23 hrsz. ingatlanokból a telekalakítási vázrajz szerint 3 ingatlan alakuljon ki : Gárdony belterület 3655/32 hrsz. alatti 413 m2 alapterületű, Gárdony belterület 3655/33 hrsz. alatti 412 m2 alapterületű, Gárdony belterület 3655/34 hrsz. alatti 405 m2 alapterülettel , a telekalakítás utáni ingatlanokokra a tulajdonjogot az ingatlanügyi hatóság telekalakítás jogcímén Gárdony Város Önkormányzata javára átjegyezze , és az AKRASZ-OSI Kft. tulajdonjogfenntartással történt eladás ténye is átjegyzésre kerüljön.

A változási vázrajzot, illetve a jóváhagyó határozatot mellékeljük. AKRASZ-OSI Kft a földhivatali ügyintézés díját viseli.

Egyúttal az AKRASZ-OSI Kft., mint az érintett ingatlanokra tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének jogosultja, a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez hozzájárul. A hozzájáruló nyilatkozatot mellékeljük.

Székesfehérvár, 2022. december 12.

Tisztelettel:
A felek képviselőként:
Dr. Liva Erika ügyvéd

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

AKRASZ-OSI Korlátolt Felelősségű Társaság (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2, Cg: 07-09-031728, adószám: 28983688-2-07, statisztikai számjel: 28983688-4120-113-07) **képviseli: Ősi József született: Ősi József** (sz: 1966. 09.11 an: Mészáros Katalin, adóazonosító jel: 8364122444, magyar állampolgár) 2400 Dunaújváros, Kossuth utca 17. 2/3 szám alatti lakos ügyvezető, mint

a Gárdony belterület 3655/20 hrsz., 3655/21 hrsz., 3655/22 hrsz., 3655/23 ingatlanokra bejegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye jogosultja (57912/3/2022.09.29., 57910/3/2022.09.29., 57915/3/2022.09.29 57866/2022.09.29.)

hozzájárulok ahhoz, hogy

Gárdony Város Önkormányzata (2483 Gárdony, Szabadság út- 20-22 , önkormányzati törzsszám: 727398, adószám: 15727392-2-07) képviseli: Tóth István polgármester

a Gárdony belterület 3655/20 hrsz., 3655/21 hrsz., 3655/22 hrsz., 3655/23 ingatlanokra vonatkozóan kérje az engedélyezett telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését, amelynek eredményeképpen a 4 ingatlanból kialakul a 3655/32 hrsz., 3655/33 hrsz., 3655/34 hrsz. alatti ingatlan.

Kérjük, hogy a javunkra bejegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét a kialakult 3 új ingatlanra jegyezze át a földhivatal.

Székesfehérvár, 2022. december 12. napján

.....
AKRASZ-OSI Kft.
képviselet: **Ősi József**

Ellenjegyzem: Liva Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 3. Fsz. 3.)
képv: **Dr. Liva Erika ügyvéd FMÜK KASZ 36064625**
Az ellenjegyzés időpontja: **Székesfehérvár, 2022. 12. 12. napján**

Dr. Liva Erika
Ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: Gárdony Város Önkormányzata (2483 Gárdony, Szabadság út- 20-22 9., önkormányzati törzsszám: 727398, adószám: 15727392-2-07) **képviseli: Tóth István polgármester, mint Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

Másrészről: AKRASZ-OSI Korlátolt Felelősségű Társaság (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2, Cg: 07-09-031728, adószám: 28983688-2-07, statisztikai számjel: 28983688-4120-113-07) **képviseli: Ősi József született: Ősi József** (sz: 1966. 09.11 an: Mészáros Katalin, adóazonosító jel: 8364122444, magyar állampolgár) **2400 Dunaújváros, Kossuth utca 17. 2/3 szám alatti lakos ügyvezető, mint vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) **között az alábbi feltételek mellett:**

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Gárdony belterület 3655/20 hrsz.** alatt felvett **kivett beépítetlen terület** megjelölésű 296 m2 alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint **2483 Gárdony belterület 3655/20 hrsz.** alatt található ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az Eladó az ingatlan adatait a 2022.07.... napján kiváltott tulajdoni lap másolattal igazolta, kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan adataiban ezen adatokhoz képest változás nem történt.

Adásvételi nyilatkozat

2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó ezennel eladja, a Vevő 1/1 arányban **megtekintett műszaki állapotban** megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt Ingatlant annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt.

Vételár

3./ A szerződő felek az Ingatlan vételárát kölcsönös alku követően **7.971.600 Ft + 2.948.400 Ft ÁFA bruttó 10.920.000 Ft** összegben, azaz **bruttó Tízmillió-kilencszázhuszezer Forintban** határozzák meg. A Vevő az ingatlant megtekintette, és annak állapotát a vételárral megegyezőnek találta.

A vételár teljesítése

4./ A szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a Vevő a vételár 50 %-át, azaz bruttó 5.460.000 Ft-ot a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján fizeti meg az Eladó részére az Eladó OTP Banknál vezetett **11736082-15362852-00000000** számú bankszámlájára történő átutalással.

5./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárból fennmaradó bruttó **5.460.000 Ft** összegű vételárhátralékot a vevő által megvásárolt Gárdony belterület 3655/19 hrsz., 3655/20 hrsz., 3655/21 hrsz., 3655/22 hrsz., 3655/23 hrsz alatti ingatlan bármelyikén épített lakóház használatbavételi engedélyének (hatósági bizonyítvány) kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb 2025 január 22 napján teljesíti az Eladó részére az Eladó OTP Banknál vezetett **11736082-15362852-00000000** számú bankszámlájára történő átutalással. Az Eladó a vételár megfizetését ezen összeg bankszámláján történt jóváírás időpontjában ismeri el.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételárhátralék megfizetésének feltétele az, hogy Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt előzetesen lemondjon, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitvaálló 35 napos határidő eredménytelenül elteljen. Az Eladó haladéktalanul értesíti a vevőt az MNV Zrt. nyilatkozatáról, illetve arról, ha letelet az elővásárlásra nyitvaálló határidő.

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

.....
AKRASZ-OSI Kft. Vevő
képv: Ősi József ügyvezető

Per- teher-, igénymentes szerzés

6./A szerződő felek megállapítják, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint az Ingatlan per-, teher- igénymentes. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az ingatlant **per-, teher-, és igénymentesen** szerzi meg, amely körülményért az Eladó szavatosságot vállal. Az Eladó nyilatkozik továbbá arról, hogy az Ingatlant semmilyen közüzemi költségtartozás, közműfejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettség, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adótartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokátruházást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó helytállni tartozik. Az Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy az Ingatlanon harmadik személynek semmifajta olyan joga nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését, rendelkezési jogát az Ingatlanon akadályozná, vagy korlátozná, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokátruházást megelőző időszaktól származóan a Vevőnek bármilyen jogcíme, fizetési kötelezettsége keletkezne. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs.

Elővásárlási jog

7. / A szerződő felek rögzítik, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) - az aláírástól számított 2 napon belül – bemutatja, megküldi és felhívja, hogy a jogszabályban előírt 35 napon belül nyilatkozzon elővásárlási jogának gyakorlása tekintetében. Szerződő felek megállapodása alapján jelen szerződés a szerződő felek között - a megkötésére visszaható hatállyal - akkor lép hatályba, ha a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint elővásárlásra jogosult, az előző pontban meghatározott felhívásban foglalt határidő alatt nyilatkozatot nem tesz, vagy az elővásárlási joggal külön nyilatkozat megküldésével nem kíván élni. Abban az esetben, ha a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint elővásárlásra jogosult, határidőn belül él az őt megillető elővásárlási joggal, az Eladó köteles erről a Vevőt haladéktalanul értesíteni és a már megfizetett vételárat a Vevőnek 3 napon belül visszafizetni.

Birtokátruházás

8./ A szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az Eladó az Ingatlant az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adja a Vevő birtokába. A birtokbavétel időpontjáig az Eladó, a birtokba vétel időpontjától kezdődően a Vevő viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket, és élvezi annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással egyidejűleg száll át a Vevőre.

9./ Az Eladó vállalja, hogy 2022.09.30-ig a szerződések mellékletét képező térképszelvény szerinti telekalakításra vonatkozó vázrajzot saját költségén elkészítteti és kéri a telekalakítás jóváhagyását, jóváhagyást követően (a jelenlegi 6 db telekből 5 db kerül kialakításra) azt az ingatlan-nyilvántartásban átvezettetni. Az Eladó hozzájárul, hogy a Vevő a mellékelt térkép szerinti telekalakítást elvégeztesse.

10./Az Eladó vállalja, hogy a végleges útburkolatot a 3655/14 – 3655/23 hrsz alatt épülő sorházak közül elsőként használatbavételi engedélyt kapott dátumot követő 60 napon belül kivitelezzi.

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

.....
AKRASZ-OSI Kft. Vevő
képv: Ősi József ügyvezető

Tulajdonjog bejegyzése

11./ Az Eladó az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig **fenntartja**. Az Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, (amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára vétel jogcímén a tulajdonjogot a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék), a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél a szerződés aláírásával egyidejűleg 3 eredeti példányban letétbe helyezi azzal a rendelkezéssel, hogy az ügyvéd a letétből a bejegyzési engedélyt azt követő 2 munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani a földhivatalhoz amikor a Vevő a teljes vételárat megfizette. Az Eladó a vételár kifizetését haladéktalanul köteles igazolni az ügyvéd livaerika@t-online.hu email címére. Amennyiben az Eladó a vételár kifizetését nem jelzi írásban az eljáró ügyvéd felé, a Vevő eredeti banki igazolással jogosult igazolni, hogy a vételárat a jelen adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően az Eladó részére teljesítette.

12./ Dr. Liva Erika eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat (bejegyzési engedélyeket) megőrzi és a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén azokat az illetékes ingatlanügyi hatósághoz haladéktalanul benyújtja a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Amennyiben jelen szerződés az itt meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Az Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd a részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

13./ A szerződő felek kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a **tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét jegyezze be az ingatlannyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlanra.**

14./ A felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését követően kérik a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének törlesztését, és a Vevő tulajdonjoga bejegyzését a letétbe helyezett bejegyzési engedély alapján. A Vevő a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásával egyidejűleg kéri a tulajdonjoga adásvétel jogcímén történő 1/1 arányú bejegyzését

Egyéb rendelkezések

15./ A Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon sorházat épít a TRISKELL Épülettervező Kft. (1043 Budapest, Kecse u. 25.) által jóváhagyott 5(3+2) lakásos, külső megjelenésében egységes sorház tervei alapján. A terveket a vevő tervezője és a TRISKELL Kft tervezője, Terdik Bálint hagyja jóvá. A Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy sorház-beruházás megvalósítása során az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározott, a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épület tömegre vonatkozó terv(ek)-től nem tér el, továbbá azok esetlegesen, szükséges változtatását az Eladóval egyeztetni. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épülettömegre meghatározott terv(ek)-től eltér, vagy azok változtatását az Eladóval való egyeztetés nélkül végzi el, és ebből eredően a sorház-épület megjelenése, külcsínje Gárdony Város, mint település, illetőleg a sorház környezetének érdekeit sérti, a Vevő köteles az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározottak szerint az eltérést helyreállítani.

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

.....
AKRASZ-OSI Kft. Vevő
képv: Ősi József ügyvezető

16./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 15. pontban vállalt kötelezettségét nem teljesíti, kötbért köteles fizetni az Eladónak a kötelezettség teljesítésének időpontjáig. A kötbér összege: minden megkezdett hónap után: bruttó 400.000 Ft.

17./A felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti szabályt - miszerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet - jelen jogügyletnél nem kell alkalmazni, ugyanis az Eladó képviselő testületi határozata és Magyarország 2022 évi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. §. szerint ez az értékhatár a 2022. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

18./ A Vevő a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezet, megfelel a törvény 3 § b pontjában irt feltételeknek.

19./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény - a továbbiakban Pmt. - alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség, így azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK Egységes Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, a Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről eljáró ügyvéd Felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. A felek nyilatkoznak arról, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, ilyen személyek hozzátartozójának. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd felek személyazonosságának ellenőrzése megkezdése előtt tájékoztatta őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és az esetleges bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak.

20./ A szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd kioktatta őket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben foglaltakról. A rendelet szerint a lakás, egyéb ingatlan energetikai jellemzőit energetikai tanúsítvánnyal tanúsítani kell meglévő épület (lakás) ellenérték fejében történő tulajdonjog-átruházása esetén. A tanúsítvány 10 évig érvényes. A szerződő felek megállapítják, hogy a jelen esetben energetikai tanúsítványt készíttetni nem kell, mert az ingatlanon felépítmény nem található.

21./ A Vevő tudomásul veszi azt is, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének bejegyzésért és a tulajdonjog bejegyzéséért 6.600 Ft-6.600 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg.

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

.....
AKRASZ-OSI Kft. Vevő
képv: Ősi József ügyvezető

22./A Vevő kijelenti, tudomással bír arról, hogy ingatlanszerzése után 4 % mértékű visszerhes vagyonaátruházási illetéket kell fizetnie. A Vevő nyilatkozik arról, hogy az **ingatlanon 4 éven belül lakóházat** kíván felépíteni, a felépített lakóházban a lakás hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Erre tekintettel kéri az Itv 26 §(1) bek. a, pontja szerinti mentesség alkalmazását az illetékkiszabás során A vevő tudomásul veszi az illetéktörvény azon rendelkezését, miszerint ha a vagyonszerző a megszerzett telket utóbb megosztja, az adóhatóság a felfüggesztett illetékből csak azt az illetéket törli, amely arra a megosztás során létrejött telekre esik, amelyen a lakóház felépült, feltéve, hogy a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Az illeték fennmaradó részét késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetni.

23./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben az ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, az ellenjegyző ügyvéd az ingatlannal kapcsolatos illeték, adó- és egyéb fizetési kötelezettségeikről, egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről teljes körűen kioktatta. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, valamint elismerik, hogy jelen szerződést 1-1 eredeti példányát átvették.

24./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvita esetére – hatáskör függvényében – kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék illetékességét.

Szerződéskötési képesség

25./ A szerződő felek közül az Eladó magyar települési önkormányzat, a képviselő testület a 139/2022. (III. 23.) számú határozatával a polgármestert felhatalmazta a jelen szerződés aláírására. A vevő magyar gazdálkodó szervezet, akinek képviselőjében eljáró ügyvezető bírja ügydöntő szerve felhatalmazását a jelen szerződés megkötésére. A vevő vezető tisztségviselője kijelenti, hogy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintájuk a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék is tartalmazza. Mindekre is figyelemmel a felek az adásvételi szerződéshez nem csatolják az illetékes ingatlanügyi hatóságnak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 37.§ (3) bekezdés a) és b) pontjában rögzített iratokat (cégkivonat, aláírás-minta), hanem a szerződésben kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezzék be a vevőre vonatkozó cégkivonatot, valamint ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintát.

Meghatalmazás

26./ A szerződő felek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján végleges szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra megbízást, ill. meghatalmazást adnak Dr. Liva Erika ügyvéd (8000 Székesfehérvár Ányos P. u. 3. Fsz. 3.) számára, aki a megbízást, ill. meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével fogadja el. A megbízás a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig tart.

A szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időpontban helybenhagyólag írták alá.

Gárdony, 2022. szeptember napján

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

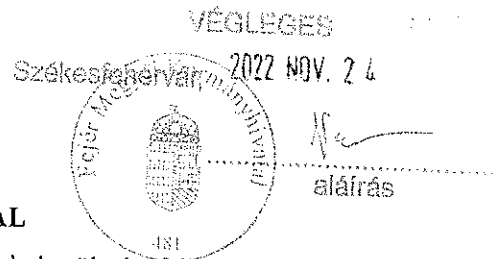
.....
AKRASZ-OSI Kft. Vevő
képv: Ósi József ügyvezető

El l e n j e g y z e m: Liva Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 3. Fsz. 3.)
képv: Dr. Liva Erika ügyvéd KASZ 36064625
Az ellenjegyzés időpontja: Gárdony, 2022. 09. napján

Dr. Liva Erika
ügyvéd



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: 800.478-3/2022.
Ügyintéző: Varga Tibor
Telefon: +36-22-795-173

Tárgy: a Gárdony belterületén fekvő 3655/20-23 helyrajzi számú földrészletek telekalakításának engedélyezése

HATÁROZAT

Gárdony Város Önkormányzata (H-2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.) kérelmére, a Gárdony belterületén fekvő 3655/20, 3655/21, 3655/22 és 3655/23 helyrajzi számú földrészleteket érintő telekalakítást a 603760/2022. számon záradékolt változási vázrajz, valamint az építésügyi hatóság szakkérdésemre adott véleményében foglaltaknak megfelelően az alábbiak szerint **engedélyezem**.

„Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1. osztályon a Gárdony 3655/20, 3655/21, 3655/22 és 3655/23 hrsz.-ú telkeket érintő telekalakítási engedélyezési eljárás indult az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (rendelet) alapján.

Vizsgált szakkérdés:

A rendelet 23/B § (1) alapján a kérelmezett telekalakítás

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak,
- a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint
- a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak

való megfelelés vizsgálata.

Vizsgálat eredménye:

Megállapítom, hogy Gárdony 3655/20, 3655/21, 3655/22 és 3655/23 hrsz.-ú telkeket érintő telekalakítás

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak megfelel,
- a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak megfelel,
- a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak megfelel.

Határozatom a véglegessé válástól számított 1 évig érvényes. A véglegessé válásról az engedélyest értesítem, mellékletként a záradékolt változási vázrajz és a végleges határozatom fennmaradó példányait a kérelmező részére megküldöm. Ezen határozat nem mentesít egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól. A telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díj megfizetése megtörtént. A döntést sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a döntés közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat, keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, ügyfélként eljáró állam, önkormányzat, költségvetési szerv, ügyész, jegyző, köztisztviselő, egyéb közigazgatási hatóság a keresetlevelet elektronikus úton, a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon keresztül elektronikus űrlap használatával köteles benyújtani. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszék bírálja el. A végleges döntést a bíróság az ügyfél kérelmére – az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszegés kivételével – jogsértés megállapítása esetén, ha a jogi feltételek fennállnak, megváltoztatja, illetve megsemmisíti, vagy elutasítja. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell. A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

INDOKOLÁS

Gárdony Város Önkormányzata telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a Gárdony belterületén fekvő 3655/20, 3655/21, 3655/22 és 3655/23 helyrajzi számú földrészleteket érintő telekcsoporthoz az újraszabványozás céljából. A kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy a kérelemhez előírt mellékletek rendelkezésre állnak, a kérelmező a jogszabálynak megfelelően a kérelmet benyújthatta. A változási vázrajz záradékolása 2022. 10. 11-én megtörtént.

Az építésügyi hatóság szakkérdésemre adott véleményében hozzájárulását a telekalakításhoz az alábbiak szerint adta meg:

a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak való megfelelés:

Megállapítom, hogy a telekalakítás a b) és c) pontok alapján megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény Telekalakítás alfejezet 23. § (1) bekezdésének, mely szerint: Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.

b) a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gárdony Város Építési Szabályzatról szóló 3/2009. (I. 28.) önkormányzati rendelete a telekalakításban érintett telkeket Vt 1-5.1.7.5 jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorolja.

A Vt 1-5.1.7.5 jelű építési övezet előírásai szerint:

- a beépítés módja: zártosítási
- a megengedett legkisebb teleknagyság területe: 180 m²
- legkisebb telekmélység: 20 m
- a legkisebb telekszélesség: 6 m
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 60%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,0 m.

A változás után kialakuló 3655/32, 3655/33 és 3655/34 hrsz.-ű telkek a fenti előírásoknak megfelelnek.

A telekalakítás megfelel a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

c) a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak való megfelelés:

A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet (továbbiakban: FVM rendelet) 3. § (1) bekezdése szerint: A telket - a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével - úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.

A kialakuló telkek közútról megközelíthetőek.

A telekalakítás megfelel a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak.

Szakkérdés vizsgálatának jogalapja: az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/B. § (1) bekezdése.

A szakkérdésre kapott vélemény alapján a rendelkező részben megjelölt telekalakítást engedélyezem.

Az eljárás megindításának napja: 2022. 10. 27. Az adott ügyfajtára irányadó ügyintézési határidő 60 nap. A jogorvoslati tájékoztatót az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (Ákr) 82.§ (1), 113.§ (1) bek. a) pont, 114.§ (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. tv. (Kp.) 7.§ (1) bek. a) pontja, 13.§ (1) bekezdése, 13.§ (3) bek. h) pontja, 39.§ (1), 50.§ (4), 77.§ (2), 88.§ (1), 89.§ (1) bekezdéseiben, 90. §-ában, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 608.§ (1) bekezdésében, és az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (Eüsztv.) 9.§-ában foglaltak szerint adtam meg.

Hatóságom hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §. h.) pontja, a 36 §. b.) pontja, 37. § (1) bekezdése, illetve az 53. § (1) bekezdése, illetékességét a 37.§ (1) bekezdése, 3.§ (3) bek. b) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

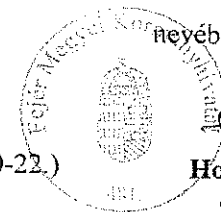
A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 7/2022. (III. 24.) utasítása és a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 7/2021. (VI. 30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2022. november 24.

Dr. Simon László

főispán

helyében és megbízásából



Holczheimer Gábor

osztályvezető

Értesülnek:

1. Gárdony Város Önkormányzata (H-2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.)
2. Irattár (helyben)

POLIGON

FÖLDMÉRŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ
Betéti Társaság
2485 Dinnyés, Hársfasor 019/20 hrsz. 803766/2022
Készítő
Munka száma: 34/2022

Gárdonyi Község,
belterület város
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-3032/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 helyrajzi számú
földrészek telekcsoport újraosztásáról

Méretarány: 1:2000

Címkoordináta jegyzék			
Helyrajzi szám	Sorszám	Y	X
3655/32	1	617073	205353
3655/33	1	617062	205344
3655/34	1	617050	205336

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
3655/20		kivett, beépítetlen terület		0.0296		3655/32		kivett, beépítetlen terület		0.0413			
3655/21		kivett, beépítetlen terület		0.0295		3655/33		kivett, beépítetlen terület		0.0412			
3655/22		kivett, beépítetlen terület		0.0294		3655/34		kivett, beépítetlen terület		0.0405			
3655/23		kivett, beépítetlen terület		0.0345									
Összesen:				0.1230						0.1230			

Készítette: Dinnyés, 2022. szeptember 2.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....

Készítő és minőségtanúsító
földmérő ig. száma: 7551/2018.

Fekete György
földmérő szakmérnök
Ing.rend.min.szám 056/990
2485 Dinnyés, Hársfasor 019/20 hrsz

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

Székesfehérvár, 2022. október 11. nap

2022. OKT. 11

.....
Vizsgáló

Ing.rend.min.szám:

.....
.....

POLIGON

FÖLDMÉRŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ
Betéti Társaság
2485 Dinnyés, Hársfasor 019/20 hrsz.
Készítő
Munka száma: 34/2022

Gárdonyi Község,
belterület város
Adatszolgáltatás Iktatószáma: 2-3032/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

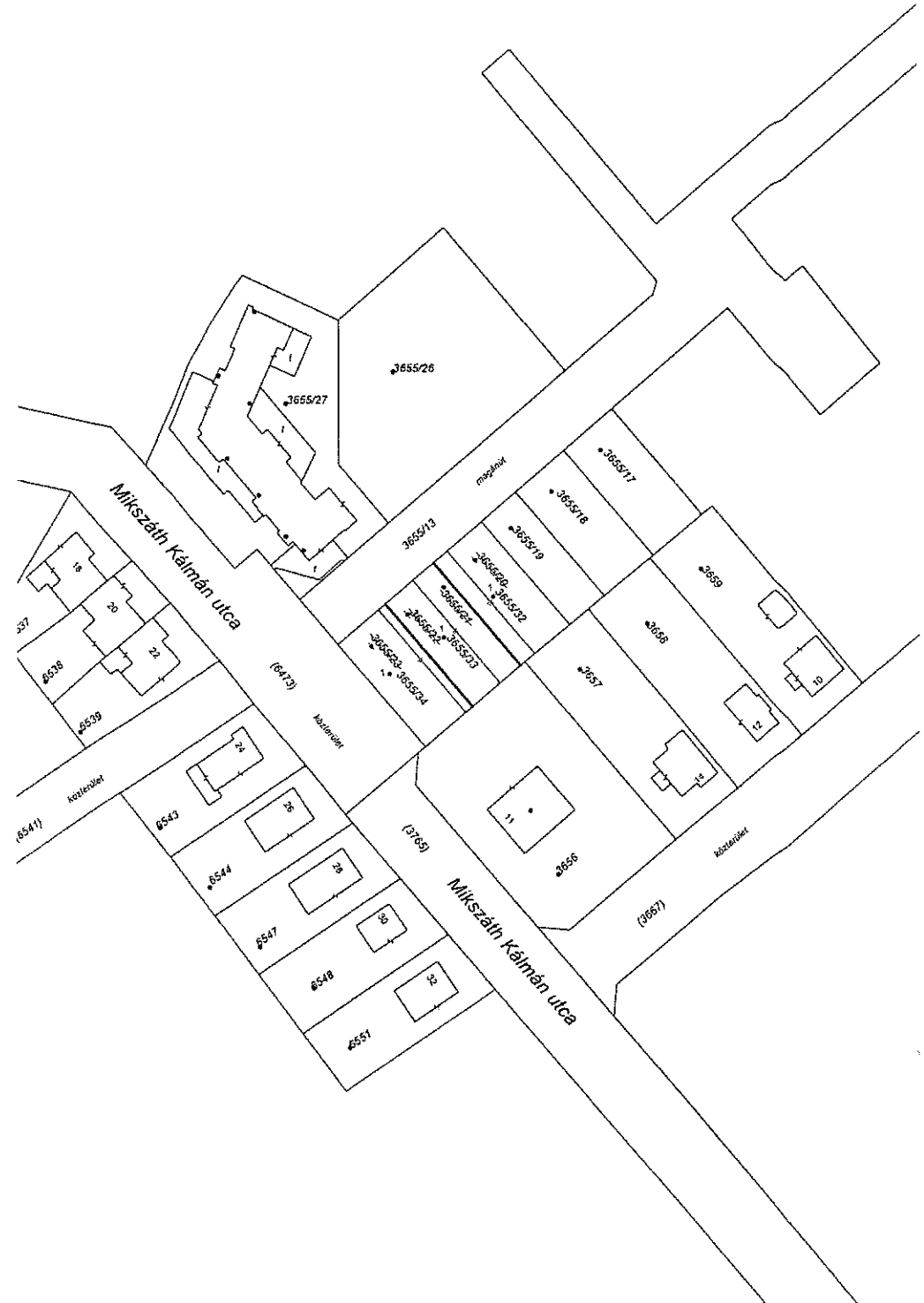
a 3655/20, 3655/21, 3655/22, 3655/23 helyrajzi számú
földrészetek telekcsoport újraosztásáról

Méretarány: 1:2000

Cimkoordináta jegyzék			
Helyrajzi szám	Sorszám	Y	X
3655/32	1	617073	205353
3655/33	1	617062	205344
3655/34	1	617050	205336

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szoigalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Szoigalmi és egyéb jogok	Megjegyzés		
	jel	műv. ág				Min.o.	Min.o.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3655/20		kivett, beépítetlen terület	0.0296		3655/32		kivett, beépítetlen terület	0.0413					
3655/21		kivett, beépítetlen terület	0.0295		3655/33		kivett, beépítetlen terület	0.0412					
3655/22		kivett, beépítetlen terület	0.0294		3655/34		kivett, beépítetlen terület	0.0405					
3655/23		kivett, beépítetlen terület	0.0345										
Összesen:			0.1230					0.1230					



Készítette: Dinnyés, 2022. szeptember 2.

Készítő és minőségellenőrző
Fekete György
földmérő üzemeltető
földmérő ig. száma: 7551/2016
103. rend. műb. szám: 365/1980
2485 Dinnyés, Hársfasor 019/20 hrsz.

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

Székesfehérvár, 2022.hó.....nap

Vizsgáló

103. rend. min. száma:

A változás akaratumknak megfelelően történt:

.....
.....
.....