

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. május 24-én tartandó ülésére

a gárdonyi 2369/1/A/43 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződés aláírásának tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 178/2023.(IV.19.) számú határozatával döntött, a gárdonyi 2369/1/A/43 hrsz-ú iroda Dr. Horváth Anna és Dr. Vágner Elza számára történő értékesítéséről.

A határozat a helyrajzszámot tévesen tartalmazza, ezért a határozatot vissza kell vonni és az értékesítésről új határozatot hozni.

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 visszavonja a 178/2023.(IV.19.) számú határozatát.

2., Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékesíti a 2369/1/A/43 hrsz-ú 86 m² nagyságú forgalomképes irodát Dr. Horváth Anna 2484 Gárdony, Tímár u. 2. és Dr. Vágner Elza 2483 Gárdony, Dobó u.7. szám alatti lakosok számára 1/2 -1/2-ed arányban bruttó 33.000.000 Ft vételáron. A vételár Áfa-t nem tartalmaz.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a mellékelt 2369/1/A/4 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

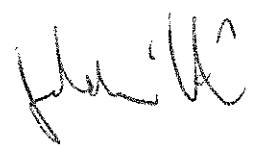
Határidő: 2023. 06. 30.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Gárdony, 2023. május 23.

Tóth István
Polgármester

Készítette: Fekete György vagyonkezelő



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Tóth István polgármester által képviselt Gárdony Város Önkormányzat (székhely: 2483 Gárdony, Szabadság utca 20-22., adószáma: 15727392-2-07, államháztartási egyedi azonosítója: 736998, statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07, államháztartási egyedi azonosító: 736998), mint **Eladó** (a továbbiakban: „**Eladó**”)

másrészről

Horváth István Antalné (születési neve: dr Horváth Anna Mária, születési helye: Törökszentmiklós, születési ideje: 1947. december 17., anyja születési vezeték és utóneve: Katona Anna, lakcíme: 2484 Gárdony, Tímár utca 2., személyi azonosító jele: 2-471217-0306, adóazonosító jele: 8295693565 állampolgársága: magyar), mint **Vevő I.**, (a továbbiakban: „**Vevő I.**”)

valamint

Dr. Vágner Elza (születési neve: dr Vágner Elza, születési helye: Pincehely, születési ideje: 1963. szeptember 23., anyja születési vezeték és utóneve: Herceg Veronika, lakcíme: 2483 Gárdony, Dobó utca 7., személyi azonosító jele: 2-630923-3819, adóazonosító jele: 8353283182, állampolgársága: magyar), mint **Vevő II.**, (a továbbiakban „**Vevő II.**”, **Vevő I.** és **Vevő II.** a továbbiakban együtt: „**Vevők**”, **Eladó és Vevők** a továbbiakban együttesen: „**Felek**” vagy „**Szerződő Felek**”)közt az alábbi feltételek szerint.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1 Szerződő Felek megállapítják, és az **Eladó** kijelenti és szavatolja, hogy az illetékes a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztálya 6. (a továbbiakban: **Földhivatal**) által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **Eladó** kizárólagos tulajdonát képezi a **Gárdony belterület, 2369/1/A/43 hrsz. alatt felvett, 86 m2 alapterületű, "iroda" megnevezésű társasházi önálló tulajdonban álló ingatlan**, amely természetben a **2483 Gárdony, Szabadság utca 16. földszint szám alatt található**. Az ingatlan címe felülvizsgálat alatt áll.
- 1.2 Az ingatlan adatait igazolja eljáró ügyvéd által a földhivatali információs rendszerből 2023. május 22. napján letöltött e-hiteles tulajdoni lap szemle, melyet szerződő felek a szerződéskötést megelőzően megismertek. Az ingatlan tehermentes, azon elintézetlen széljegy nem szerepel.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződés tárgya az **Eladó**nak a jelen adásvételi szerződés (a továbbiakban: „**Szerződés**”) 1.1. pontjában meghatározott Ingatlan tulajdonjogának a **Vevőkre** történő átruházása, a jelen Szerződésben foglalt feltételek szerint, **adásvétel jogcímén. Ez alapján Eladó, Gárdony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 178/2023. (IV.19.) sz. határozata alapján eladja, a Vevők pedig megvásárolják a jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott Ingatlant, egymás között egyenlő 1/2 - 1/2 arányban.**

2. MEGÁLLAPÍTÁSOK ÉS A FELEK SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATAI

- 2.1 **Eladó** kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan per, teher és igénymentes. **Eladó**nak nincs tudomása arról, hogy az Ingatlanon harmadik személynek olyan joga áll fenn, amely a **Vevők** tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.
- Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A Magyar Államot megillető elővásárlási jogot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja. Az elővásárlási jog gyakorlására jogosult a vele szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. Ha az elővásárlásra jogosult a szerződéses feltételeket az **Eladó**hoz intézett nyilatkozatával elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.
- 2.2 A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan vezetékes ivóvíz és csatorna, továbbá elektromos áram közművekkel rendelkezik.
- 2.3. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen jogügylet nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya alá.

3. INGATLAN ADÁSVÉTELE ÉS VÉTELÁRA, A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

- 3.1 **Eladó** eladja, **Vevők** pedig megtekintett és megismert állapotban, 1/2 - 1/2 arányban megvásárolják az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlant **33.000.000,- Ft, azaz Harminchárommillió forint vételár fejében.**
- 3.2 **Vevők** a teljes vételárat átutalással fizetik meg a tulajdoni arányaiknak megfelelően az **Eladó** OTP Bank NyRt-nél vezetett **11736082-15362852** sz. számlára, a 2.1. pont szerinti, a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat kézhez vételétől számított 8 napon belül.
- Eladó** kijelenti, hogy vételár fenti számlára történő teljesítését saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A vételár akkor minősül teljesítettnek, ha annak jóváírása **Eladó** bankszámláján megtörtént.

4. AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

- 4.1 Szerződő Felek rögzítik, hogy **Vevők** a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant bérleti jogviszony alapján jelenleg is birtokolják, ezért birtokátruházásról a felek nem rendelkeznek.

5. A TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE AZ INGATLAN ADÁSVÉTELE TEKINTETÉBEN

- 5.1. **Eladó** az ingatlan tulajdonjogát a vételár kifizetéséig fenntartja. A 2.1. pont szerinti eljárás lefolytatását, és a vételár kiegyenlítését követően **Eladó** külön okiratban adja feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.1. pontban megjelölt **Gárdony belterület, 2369/1/A/43 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanra **Vevő I. ½ és Vevő II. ½ arányú tulajdonjoga** adásvétel jogcímen bejegyzése kerüljön.

6. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 6.1 **Vevők** egybehangzóan kijelentik, hogy **nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok**, így szerződéskötési, ingatlanszerzési- és elidegenítési képességük sem kizárva, sem korlátozva nincsen.

Eladó kijelenti, hogy Magyarországon a Magyar Államkincstár által vezetett törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett jogi személy. Gárdony Város Önkormányzat képviselő-testülete jelen adásvételi szerződés tartalmát sz. határozatával jóváhagyta és annak aláírására képviselőjét felhatalmazta.

- 6.2 Felek kijelentik és elismerik, hogy az okiratot készítő ügyvédtől a szükséges felvilágosítást az ingatlan adásvételi jogügylettel, az adójogi kötelezettségek és az illetékfizetési kötelezettségek tárgyában megkapták és azt tudomásul vették.

Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat (6.600,- Ft), a visszerhes vagyonátruházási illetéket (4 %) és az ügyvédi munkadíjat, valamint a szerződéskötés költségeit a **Vevők** kötelesek megfizetni.

- 6.3 A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

7. ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS, ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

- 7.1 A szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot.

A szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. Tv. (Pmt.) és az Ügyvédi Kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a felek személyes adatait tartalmazó személyi azonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.

Az eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban meghatározott esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél átvilágítás során a bemutatott iratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és az adatokat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

- 7.2 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy – a jelen Szerződés aláírásával – a jelen Szerződés elkészítésére, ügyvédi ellenjegyzésére, valamint a földhivatali eljárásban a jogi képviseletre, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400 számú nyomtatványának elkészítésére, és a Földhivatalhoz történő benyújtására megbízást és meghatalmazást adnak a Dr. Porvay Judit (székhelye: 2462 Martonvásár, Ady Endre utca 3., KASZ 36061845) ügyvédnek. Eljáró ügyvéd a felek meghatalmazását és megbízását az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Alulírott, Dr. Porvay Judit ügyvéd, miután meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, illetve valódi szándékáról, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam, akik kijelentették, hogy az okirat tartalma az ügyfelek valóságos ügyleti akaratának mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg jóváhagyóan 9 (kilenc) példányban aláírták. Ezt követően az okiratot ellenjegyzem:

Kelt Gárdony, 2023. napján

.....
Tóth István polgármester Horváth István Antalné
Gárdony Város Önkormányzat Vevő I.
Eladó képviseletében

.....
dr Vágner Elza
Vevő II.

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Gárdonyban, 2023. napján

Dr. Porvay Judit ügyvéd
 2462 Martonvásár, Ady Endre utca 3.
 KASZ 36061845

KIVONAT
Gárdonyi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. április 19-én megtartott testületi üléséről

20.) A gárdonyi 2369/A/43 hrsz-ú iroda ingatlan értékesítése

Előadó: Tóth István polgármester

Gárdonyi Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
178/2023. (IV. 19.) határozata
„A gárdonyi 2369/A/43 hrsz-ú iroda ingatlan
értékesítése” tárgyában

Gárdonyi Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékesíti a 2369/A/43 hrsz-ú 86 m² nagyságú forgalomképes irodát Dr. Horváth Anna 483 Gárdony, Tímár u. 2. és Dr. Vágner Elza 2483 Gárdony, Dobó u.7. szám alatti lakosok számára 1/2 -1/2-ed arányban bruttó 33.000.000 Ft vételáron. A vételár Áfa-t nem tartalmaz. Gárdonyi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a bruttó 33.000.000 Ft vételárat 2023. június 01-ig tartja fenn.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. 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 hitelül:

Horváth Brigitta
Horváth Brigitta
szervező

Gárdony, 2023. április 20.

