

6.)

## ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. március 27-én tartandó ülésére

a gárdonyi 8298/45 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződés aláírásának tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 80/2024.(II.28.) számú határozatával döntött, a gárdonyi 8298/45 hrsz-ú, 5000 m<sup>2</sup> területű „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Alekszi Zoltán 2485 Gárdony, Kossuth út 17. szám alatti lakos számára 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-testülete a 80/2024.(II.28.) számú határozata értelmében a mellékelt 8298/45 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2024. 04. 30.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Gárdony, 2024. március 21.

Tóth István  
Polgármester



Készítette: Fekete György vagyongazdálkodó



**DR. HORVÁTH ANNA**

ügyvéd

2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎Tel.: 22/570-113;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

**TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Gárdony Város Önkormányzat** (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15362852-7511-321-07, önkormányzati törzsszám: 727398) képviseletében Tóth István polgármester, **Eladó és telekalakító fél** (a továbbiakban: **Telekalakító fél és Eladó**)

másrészről

**Alekszi Zoltán** (születési neve: Alekszi Zoltán anyja születési neve.: Pántya Irén, születési hely és idő: Debrecen, 1973. szeptember 24., sz.sz. 1-730924-3629, adóazonosító jel: 8389823012, szig.sz: 988317SA) 2485 Gárdony Dinnyés-Kossuth út 17. sz. alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**), között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

**I. Telekalakítás**

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 8298/38 hrsz.** alatt felvett 22315 m<sup>2</sup> alapterületű 3.12 Ak értékű „kivett vízállás és legelő” megjelölésű ingatlan, amely 2483 Gárdony Dinnyés-Névtelen utca 8298/38 hrsz alatt helyezkedik el, a tulajdoni lap bejegyzése szerint a cím „felülvizsgálat alatt áll. Az ingatlan tehermentes, a tulajdoni lap elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.
2. Az 1. pontban meghatározott földrészlet telekalakítását Gárdony Város Önkormányzatának kérelme alapján a Mérőlánc Bt által 9/2023 sz. alatt elkészített és az FVKH Földhivatali Osztálya által 606427/2023. sz. alatt záradékolt vázrajz alapján az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I. a 800.017/2023.sz végleges határozatával engedélyezte.
3. A telekalakítás során az alábbi ingatlanok alakultak ki:
  - a **Gárdony belterület 8298/45 hrsz.** alatt felvett 5000 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan
  - a **Gárdony belterület 8298/46 hrsz.** alatt felvett 2277 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan
  - a **Gárdony belterület 8298/47 hrsz.** alatt felvett 15038 m<sup>2</sup> területű „kivett vízállás” megjelölésű ingatlan.

**II. Adásvétel**

3. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 80/2024(II.28) sz. határozata alapján, a fent hivatkozott vázrajzoknak megfelelően a 8298/45

hrsz-ú ingatlanból 5000 m<sup>2</sup> telekrészt, azaz a telekalakítás után kialakult **Gárdony belterület 8298/45 hrsz.** alatt felvett 5000 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlant értékesíti Alekszi Zoltán **Vevő** részére **6.525.000.- Ft azaz Hatmillió-ötszázhuszonezer forint** vételáron, aki ezen ingatlan megvásárolja.

4. A **Vevő** a fent meghatározott vételárat a szerződés aláírásával egyidőben átutalta az **Eladó** MBH Banknál vezetett 50420087-10001174 számú bankszámlájára, a közlemény rovatban feltüntetve „Gárdony 8298/45 hrsz. teljes vételár kiegyenlítése” hivatkozást. A vételár az **Eladó** számláján történő jóváírással tekintendő kiegyenlítettnek.
5. Az **Eladó** tájékoztatja a **Vevőt**, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra „A nemzeti vagyronról” szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 14. §. 2. bekezdése alapján a Magyar Államnak - képviselőjében eljár a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. - elővásárlási joga van, ezért az **Eladó** a szerződést szerkesztő ügyvéd útján e szerződés egy példányának és a hivatkozott mellékleteknek a megküldésével haladéktalanul megkeresi az elővásárlási jog jogosultját és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében. A fentiek alapján e szerződés az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy ennek hiányában a felhívás átvételét követő 35 nap elteltével lép hatályba. Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, a szerződés az elővásárlásra jogosulttal jön létre azonos feltételekkel, ez esetben a felek úgy rendelkeznek, hogy a Magyar Állam a **Vevő** által már megfizetett vételár teljes összegét a **Vevő** részére fizeti vissza.

### III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

6. A szerződő felek kéri a FVKH Székesfehérvári Járási Földhivatalt, hogy a telekalakítást és adásvételt a szerződésben foglaltaknak megfelelően a csatolt vázrajzok határozatok, hozzájáruló nyilatkozatok alapján az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át az alábbiak szerint:
  - a **Gárdony belterület 8298/45 hrsz.** alatt felvett 5000 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlanra a **Vevő** tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímen jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba,
  - a **Gárdony belterület 8298/46 hrsz.** alatt felvett 2277 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlanra Gárdony Város Önkormányzat tulajdonjogát telekalakítás jogcímen jegyezze vissza,
  - a **Gárdony belterület 8298/47 hrsz.** alatt felvett 5038 m<sup>2</sup> területű „kivett vízállás” megjelölésű ingatlanra Gárdony Város Önkormányzat tulajdonjogát telekalakítás jogcímen jegyezze vissza.

A telekalakítás és tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

### V. Egyéb rendelkezések

7. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes azzal kapcsolatban az **Eladónak** semmilyen köztartozása nincs, ezért szavatosságot vállal. Az **Eladó** szavatolja azt is, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, ami annak háborítatlan használatát, hasznosítását, az azzal való rendelkezést akadályozná.

8. A szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékszabályokról tájékoztatta.
9. A szerződő felek közül az **Eladó** a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személy, a **Vevő** cselekvőképes magyar állampolgár, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.
10. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költséget - kivéve a telekalakítással kapcsolatos költségeket – amelyeket az **Eladó** viselt - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos díjakat és illetéket és a szerződést szerkesztő ügyvéd munkadíját a **Vevő** viseli.
11. A szerződő felek a szerződés megszerkesztésével és földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726) bízák meg, aki a megbízást a szerződés aláírásával egyben elfogadja.
12. 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 fedezése megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. Tv. (Pmt.) és az Ügyvédi Kamaravonatkozó 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 okirat 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.

A szerződő szerződést átolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt 8 példányban jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2024. március .....

.....  
**Gárdony Város Önkormányzat**  
 képv. **Tóth István polgármester**  
 Telekalakító fél, Eladó

.....  
**Alekszi Zoltán Vevő**

**A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Gárdonyban 2024. március .....-án Dr. Horváth Anna ügyvéd, (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)**

