

ELŐTERJESZTÉS
Gárdonyi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. november 28-án tartandó ülésére
a „gárdonyi 8298/46 hrsz-ú ingatlan értékesítése” tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Király Attila 8000 Székesfehérvár, Széchenyi út 81/A. szám alatti lakos korábban megkereste Önkormányzatunkat, hogy a Dinnyés, Kossuth u. 9. szám alatti ingatlana szomszédságában lévő 8298/38 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlanból területrészt szeretne megvásárolni. Kérelmében előadta, hogy a 8298/38 hrsz-ú ingatlant már több mint 20 éve bérli Önkormányzatunktól. Azon állatokat tart, amely az általa üzemeltetett Dinnyési parasztudvar részét képezi. A parasztudvarhoz kapcsolódóan játszóteret szeretne létesíteni, amit magas költségei miatt saját tulajdonú ingatlanon kíván megvalósítani.

A kérelmét követően a 8298/38 hrsz-ú ingatlan megosztásra került, a Király Attila által igényelt földterület 8298/46 helyrajzi számon, 2277 m² területtel lett kialakítva, művelési ága „kivett beépítetlen terület”.

A kérelem tárgyában Képviselő-testületünk a 82/2024.(II.28.) számú határozatával döntött, melynek értelmében Király Attila az ingatlant 2.972.000 Ft vételáron, három egyenlő részletben, évenkénti törlesztéssel megveheti. A Király Attila családjában történt sajnálatos események miatt az adásvételi szerződés elkészítésére ezt követően nem került sor. Most azonban kérelmező benyújtotta a szerződés tervezetét, mely alapján az adásvétel létrejöhet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

Határozati javaslat

Gárdonyi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 82/2024. (II.28.) számú határozata értelmében a gárdonyi 8298/46 hrsz.-ú ingatlant érintő mellékelt adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2024. december 20.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Gárdony, 2024. november 21.



Eötvös Pál
polgármester

Készítette: Móricz Péter vagyonkezelő



DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

☒ 2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎ Tel.: 22/570-113;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gárdony Város Önkormányzat (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., adószáma: 15727392-2-07, statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15727392-8411-321-07, államháztartási egyedi azonosító száma: 736998) képviselőjében Eötvös Pál Árpád polgármester, **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Király Attila (születési neve: Király Attila, anyja születési neve: Zánthó Emma születési hely és idő: hely: Budapest 12, 1967. augusztus 14. sz.sz.: 1-670814-3833, adóazonosító jel: 8367490886, szig.sz.: 507601EE), 8000 Székesfehérvár, Széchenyi utca 51/a sz. alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Az **Eladó** tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 8298/46 hrsz.** alatt felvett 2277 m² területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan megjelölésű közmű nélküli ingatlan, amely természetben 2483 Gárdony, 8298/46 hrsz alatt helyezkedik el, a tulajdoni lap bejegyzése szerint z ingatlan címe „címképzés alatt” áll
2. A felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant az **Eladó** Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 82/2024. (II.28) és a/2024.(.....) sz. határozatai alapján eladja, a **Vevő** pedig kijelölt telekhataárokkal megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban.
3. A vétel tárgyát képező ingatlan vételára bruttó **2.972.000.- Ft, azaz kettőmillió-kilencszázhetvenkettőezer forint**, amely összeget a **Vevő** három részletben, évenkénti törlesztéssel egyenlít ki az **Eladó** részére alábbiak szerint:
 - E szerződés aláírásával egyidőben jogcímén átutal **1.000.000.- Ft-ot, azaz egymillió forintot** az **Eladó** MBH Banknál vezetett 50420087-10001174 számú bankszámlájára a közlemény rovatban feltüntetve „Gárdony 8298/46 hrsz. 1. vételár-rész, foglaló és vételár előleg” hivatkozást. Ezen összegből a felek 300.000.- forintot azaz háromszázezer foglalónak az ezt meghaladó összeget vételár előlegnek tekintenek. A felek a foglalónak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. Tv. 6: 185. §-ában foglalt szabályait ismerik, tudomásul veszik, hogyha a jelen szerződést teljesítik a vételárba a foglaló összege beleszámít, míg amennyiben a jelen szerződés meghiúsulásáért a **Vevő** a felelős,

az adott foglalt elveszíti, míg ha a szerződés megkötéséért az **Eladó** a felelős, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszafizetni.

Ha a jelen szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, úgy a foglalt az ezen felül teljesített vételár előleggel együtt Vevő részére visszafizetendő.

- 2025. november 30 napjáig átutal további **1.000.000.- Ft-ot, azaz egymillió forintot** az **Eladó** MBH Banknál vezetett 50420087-10001174 számú bankszámlájára a közlemény rovatban feltüntetve „Gárdony 8298/46 hrsz. 2. vételárrész” hivatkozást,
- 2026. november 30. napjáig átutalja a fennmaradó **972.000.- Ft-ot, azaz kilencszázhetvenkettőezer forintot** az **Eladó** MBH Banknál vezetett 50420087-10001174 számú bankszámlájára a közlemény rovatban feltüntetve „Gárdony 8298/46 hrsz. 3. (utolsó) vételárrész” hivatkozást.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a **Vevő** a vételár részleteket határidőben kiegyenlíti, úgy az eladó kamatot nem számol fel. Ha a **Vevő** egy vételárrészt teljesítésével 15 napot meghaladó késedelembe esik és ezt a **Eladó** erre vonatkozó felhívása ellenére sem egyenlíti ki, úgy a részletfizetési kedvezményt elveszíti, a teljes vételár fennmaradó összege esedékessé válik. Az **Eladó** a **Vevő** 60 napot meghaladó késedelme esetén jogosult a szerződéstől a **Vevőhöz** intézett egyoldalú jognyilatkozattal elállni a foglalt jogcímén megfizetett vételárrész megtartása és az azt meghaladó vételárrész visszafizetése mellett.

4. Az **Eladó** az átruházott ingatlanon tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig és a szerződés hatályba lépéséhez szükséges elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat csatolásáig fenntartja, e szerződés aláírásával azonban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. rovatába a „Tulajdonjog fenntartással történő eladás” tényét a **Vevő** javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Az **Eladó** az eljáró ügyvédnél letétbe helyezte azt a nyilatkozatát, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, az 1. pontban leírt ingatlanra a **Vevő** tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, az **Eladó** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Az eljáró ügyvéd a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt az ingatlan teljes vételárának bármely szerződő fél által történő hiteltérdemlő igazolása esetén jogosult és köteles benyújtani a FVKH Járási földhivatalához.

5. Az **Eladó** kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentes, azzal kapcsolatban semmi olyan kötelezettség nem terheli, amely a **Vevő** tulajdonszerzését, az ingatlan használatát, hasznosítását, az azzal való rendelkezést gátolná, vagy akadályozná.
6. Az **Vevő** a szerződés tárgyát képező ingatlant a felek között létrejött bérleti szerződés alapján több éve birtokában tartja, ezért birtokátruházási eljárás lefolytatására nincs szükség.
7. Az adásvételi szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatta.

8. 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.
9. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték és a szerződést szerkesztő ügyvéd munkadíja a **Vevőt** terheli.
10. A szerződő felek a szerződés megszerkesztésével, földhivatali eljárásban történő képviseletükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság út 36, KASZ 36061726) bizzák meg, aki a megbízást a szerződés aláírásával elfogadja.
11. 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.

A szerződő felek kijelentik, a szerződést átolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 8 (nyolc) példányban jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2024. november.....

.....
Gárdony Város Önkormányzat Eladó
képv: Eötvös Pál Árpád polgármester

.....
Király Attila Vevő

Ellenjegyzem Gárdonyban 2024november
Dr. Horváth Anna ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)

KIVONAT
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. február 28-án megtartott testületi üléséről

14.) A gárdonyi 8298/38 hrsz-ú ingatlan egy részének értékesítése

Előadó: Tóth István polgármester

Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
82/2024. (II. 28.) határozata
„A gárdonyi 8298/38 hrsz-ú ingatlan egy
részének értékesítése”
tárgyában

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékesít a tulajdonukban lévő, a mellékelt vázrajzon 8298/46 hrsz-ú, 2277 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant Király Attila 8000 Székesfehérvár, Széchenyi út 81/A. szám alatti lakos számára 2.972.000 Ft vételáron, melyet három egyenlő részletben fizet meg, évenkénti törlesztéssel.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

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

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Kmf.

Tóth István sk.
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.
jegyző

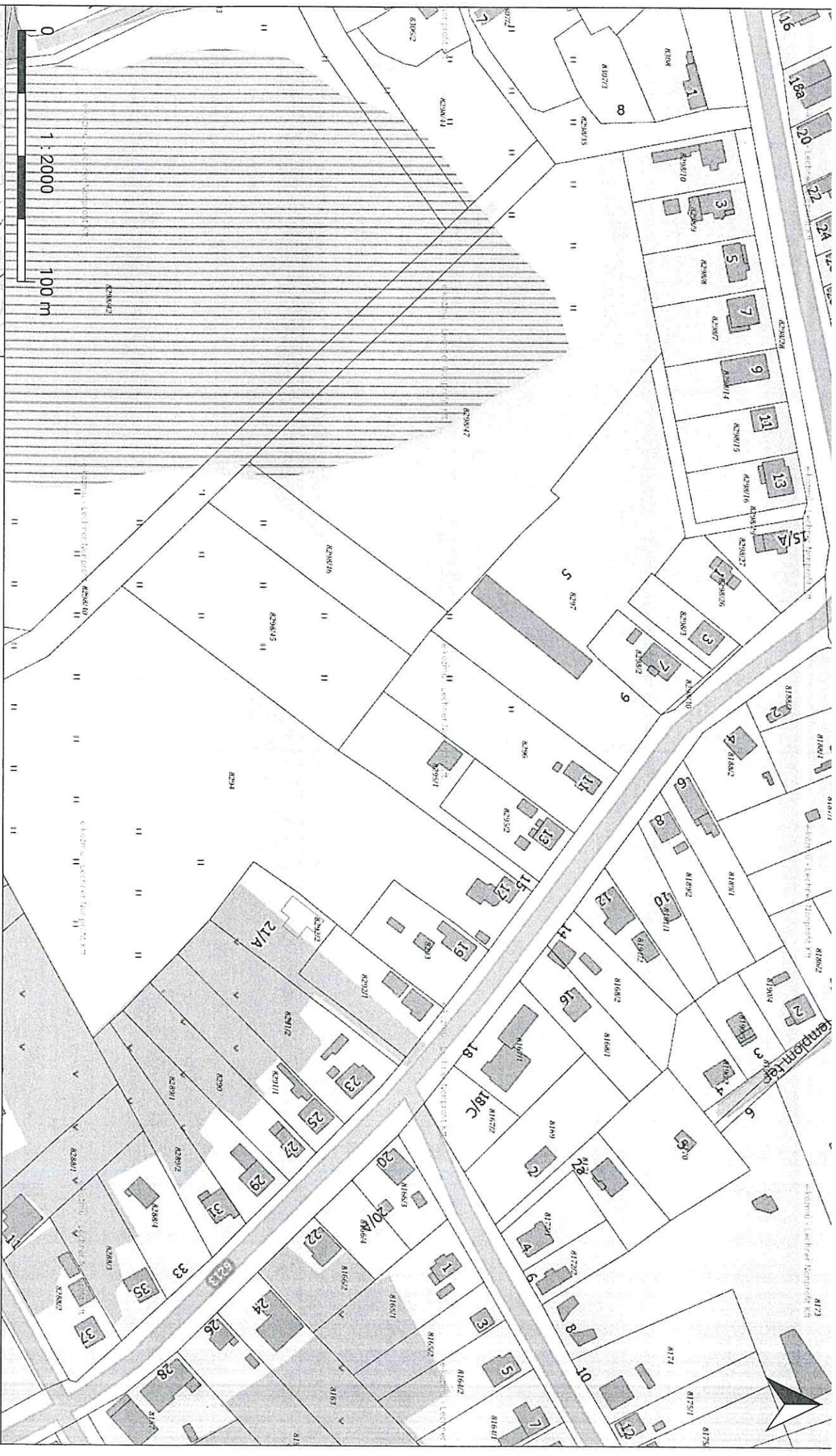
A kiadmány hitelélül:

Horváth Brigitta

Horváth Brigitta
szervező

Gárdony, 2024. február 29.





E - K Ö Z M Ű

Térkép

Készült az E-közmű rendszerben (2024. 11. 22.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés