

9.)

ELŐTERJESZTÉS
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. december 20-án tartandó testületi ülésére

„Gárdony 6282/5/A hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog” tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Megkeresés érkezett Önkormányzatunkhoz a Gárdony belterület 6282/5/A hrsz. alatt felvett, természetben a 2483 Gárdony, 6282/5 hrsz. alatt található 142 m² területű „kivett üzletház” megjelölésű ingatlan értékesítésével kapcsolatban.

Gárdony Város Önkormányzat tulajdonát képezi a felépítmény alatti földterület, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-a értelmében az épület vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik.

A felépítmény Marton István (1188 Budapest, Damjanich út 1/B) tulajdonában áll, melyet 22.000.000,-Ft összegben értékesíteni kíván Dudás Judit (2483 Gárdony, Szemere Bertalan u. 9.) részére.

Amennyiben az Önkormányzat elővásárlási jogával élni kíván, az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződésben foglalt feltétekkel vásárolhatja meg az ingatlant.

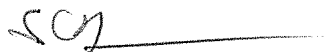
Kérem szíves döntésüket az ügyben!

Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a gárdonyi 6282/5/A hrsz.-ú, valóságban a 2483 Gárdony, 6282/5/A hrsz. alatt található 142 m² alapterületű „kivett üzletház” megjelölésű ingatlanon fennálló elővásárlási jogával **élni kíván/nem kíván élni.**

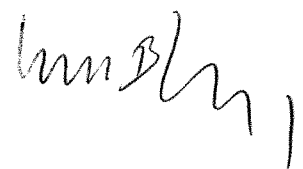
Határidő: érintettek értesítése: azonnal
Felelős: Tóth István polgármester

Gárdony, 2017. december 11.




Tóth István
polgármester


Készítette: Gémési Evelin szervező



DR HORVÁTH ANNA

ügyvéd

2483. Gárdony Szabadság u. 16.

Tel.: 22/570-113; fax. 22/570-114; 30/850-4549; e-mail: horvathanna@t-online.hu

Gárdony Város Önkormányzata

GÁRDONY

Szabadság út 20-22.

2483

Tisztelt Önkormányzat!

Dudás Judit (születési neve: Dudás Judit,

2483 Gárdony,

Szemere Bertalan utca 9. sz. alatti lakos Vevő képviseletében a szerződésbe foglalt meghatalmazás alapján azzal a

kérelemmel

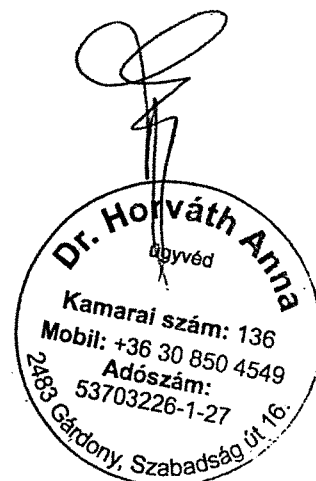
fordulok a T. Önkormányzathoz, mint a vétel tárgyát képező ingatlan alatti Gárdony belterület 6282/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosához, hogy 30 napon belül szíveskedjenek nyilatkozni, hogy a Gárdony belterület 6282/5/A hrsz alatt felvett „kivett, üzletház” megjelölésű ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jogukkal kívánnak-e élni a csatolt adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel.

Csatolom az ingatlan adásvételi szerződésének 1 másolati példányát.

Válaszukat megköszönve:

Gárdony, 2017. december 5.

Tisztelettel:



DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

2483 Gárdony Szabadság u. 16.

Tel.: 22/570-113;

fax. 22/570-114;

30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Marton István

1188 Budapest, Damjanich út 1/B. sz. alatti lakos, mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

Dudás Judit

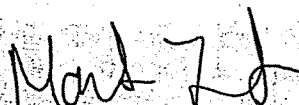
2483


Gárdony, Szemere Bertalan utca 9. sz. alatti lakos **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

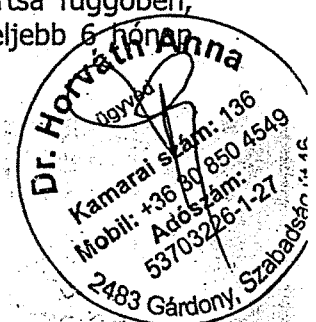
1. Az **Eladó** 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Gárdony belterület 6282/5/A hrsz.** alatt felvett 142 m² területű, „kivett üzletház” megjelölésű, részlegesen közműves (víz, villany, csatorna) közművekkel ellátott, fűtés nélküli ingatlan, amely természetben 2483 Gárdony, 6282/5 hrsz. sz. alatt található, un. Ficak büfé.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az **Eladó** 1. pontban meghatározott ingatlant eladja, a **Vevő** pedig a jelenlegi megtekintett állapotában, a törvényes működéshez szükséges beépített berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt megvásárolja. A felek megállapodnak abban, hogy a **Vevő** külön ingó adásvételi szerződésben foglaltak szerint megvásárolja a felépítményben lévő büfé és a büfé üzemeltetéséhez szükséges berendezési tárgyakat is azzal a kikötéssel, hogy az ingó és ingatlan adásvételi szerződés egymástól nem választható el, önállóan sem az ingatlan, sem az ingóságok nem vásárolhatók meg.
3. A szerződés tárgyát képező ingatlan kölcsönösen megállapított vételára **22.000.000.- Ft, azaz Huszonkettőmillió forint**, mely összeget a **Vevő** az alábbiak szerint egyenlített ki az **Eladó** részére:
 - o E szerződés aláírásával egyidejűleg **1.500.000.- Ft-ot, azaz Egymillió-ötszáz ezer forintot** foglaló jogcímén készpénzben fizet meg, amely összeg átvételét az **Eladó** aláírásával egyben elismer. A felek a foglaló jogi természetével kapcsolatos ügyvédi felvilágosítást megértették. Tudomásul veszik, hogy a foglaló teljes összege a vételárba beszámít, amennyiben az adásvételi szerződés teljesítésének megíiusulására olyan okból kerül sor, amelyért sem az **Eladó**, sem a **Vevő** nem felelős, vagy az **Eladó** és a **Vevő** együttesen felelős a foglaló visszajár.

Abban az esetben, ha az adásvételi szerződés teljesítésének meghiusulása olyan okból következik be, amelyért a **Vevő** felelős, a foglalt elvész, míg ha a szerződés az **Eladó** oldaláról felmerült okból hiúsulna meg, a foglalt kétszeres összegét köteles visszafizetni a **Vevő** részére.

- o A fennmaradó **20.500.000.-Ft-ot**, azaz **Húszmillió-ötszázezer forintot** legkésőbb 2018. április 30. napjáig egyenlít ki akként, hogy ezen összeget átutalja az **Eladó** később megjelölendő bankszámlájára. Az átutalt vételár a számlán történő jóváírással tekintendő kiegyenlítettnek. A vételár jóváírásáról az **Eladó** köteles az eljáró ügyvédet írásban útján értesíteni. A **Vevő** előteljesítésre jogosult.
4. Az **Eladó** kijelenti és a Takarnet Földhivatali Információs Rendszer által 2017. december 1. napján szolgáltatott tulajdoni lappal igazolja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a Gárdony belterület 6282/5 hrsz-t terhelő földhasználati jog illeti 142 m2 nagyságú területre. Az ingatlan alatti földterület Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi, erre tekintettel az Önkormányzat a felépítményre elővásárlási jogosultsággal rendelkezik. A **Vevő** a szerződés másolatának csatolásával felhívja az Önkormányzatot annak érdekében, hogy nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlását illetően. Az **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlan per- teher- és igénymentes, azzal kapcsolatban semminemű köztartozása nincs, amiért szavatosságot vállal. Az **Eladó** szavatolja azt is, hogy harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, amely az annak háborítatlan használatát, hasznosítását, az azzal való rendelkezést akadályozná. Az ingatlan cég székhelyeként, telephelyeként, vagy bárki számára bejelentett lakcímként nem szolgál. Az **Eladó** kijelenti, hogy a felépítmény alatti földterület, illetőleg a szomszédos strand bérlőjével érvényes bérleti szerződése van a földterület vonatkozásában, amely alapján a felépítmény strand felé eső részén is jogosult az üzleti tevékenység folytatására. A bérleti szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek a tulajdonjog átszállása után a **Vevőt** illetik meg.
5. Az **Eladó** a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg ruházza át az ingatlan birtokát a **Vevőre**. Az ingatlan birtokának átruházásáig az ingatlannal kapcsolatos valamennyi terhet az **Eladó** visel, a birtokátruházástól kezdődően a **Vevő**. A birtokbaadásakor a felek egyeztetik a fogyasztásmérők állását, azok szolgáltatóknál történő átjelentéséről együttesen gondoskodnak. Az **Eladók** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtok átruházás előtt is minden jognyilatkozatot megtesznek a **Vevő** részére annak érdekében, hogy a szükséges működési engedélyeket megszerezze.
5. Az **Eladó** az átruházott ingatlanon tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, e szerződés aláírásával azonban hozzájárul ahhoz, hogy a **Vevő** tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Inyvtv. 47/A. §. (1) bek. b. pontja alapján a földhivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásáig, legfeljebb 6 hónap időtartamra.


Marton István Eladó


Dudás Judit Vevő

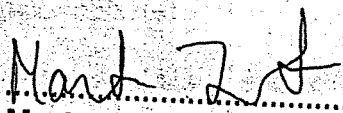


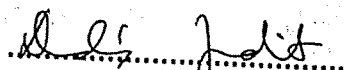
Az **Eladó** letétbe helyezte azt „Tulajdonjog bejegyzési engedély” megnevezésű a nyilatkozatot, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra a **Vevő** tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, az **Eladó** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A tulajdonjog bejegyzési engedély a letétből akkor adható ki, ha az írásban igazolja, hogy az ingatlan utolsó vételár részét a fenti számláján jóváírta a bank.

7. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték a **Vevőt** terheli.
8. A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
9. Az adásvételi szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatta.
10. A szerződő felek az adásvételi szerződés megszerkesztésével az elővásárlási joggal kapcsolatban az önkormányzat előtti és földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel a dr. Horváth Anna ügyvédet bízzák meg.
11. Az ingatlan nem tartozik „Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról” szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya alá, mivel a felépítményt évi 4 hónapot meg nem haladó időtartamban lehet használni.
12. A szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő valamennyi adatot ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányairól fénymásolatot készítsen és személyes adataikat - ügyfél azonosítás céljából - kezelje.

A szerződést a felek átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

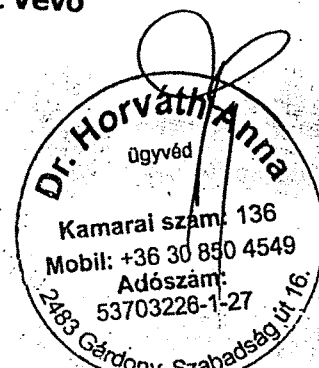
Gárdony, 2017. december 05.


.....
Marton István Eladó


.....
Dudás Judit Vevő

Ellenjegyzem Gárdonyban 2017. december 5-én:

Marton I. – Dudás Judit adv



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/130829/2017

2017.12.11

GÁRDONY

Belterület 6282/5/A helyrajzi szám

2483 GÁRDONY - - "felülvizsgálat alatt"

Széljegy: 65891/2017 2017.12.08

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Dudás Judit sz.név: Dudás Judit a.név: Czövek Erzsébet Julianna cím: 2483 GÁRDONY Szemere Bertalan utca 9

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés

terület tulajdoni forma
m2

üzletház

142 magán

Bejegyző határozat: 77318/2014.12.19

3. bejegyző határozat: 31163/4/2013/2012.12.06

Önálló építmény

5. bejegyző határozat: 77318/2014.12.19

Illetli a GÁRDONY Belterület 6282/5 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog 142 m2 nagyságú területre.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 77318/2014.12.19

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 72/142 47435/1988.06.23

jogcím: ráépítés tulajdoni hányad: 70/142

jogállás: tulajdonos

név : Marton István

sz.név: :

szül. :

a.név :

cím : 1188 BUDAPEST XVIII.KER. Damjanich út 1/B

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31163/4/2013/2012.12.06

Önálló szöveges bejegyzés telekalkitás során a gárdonyi 6321/A hrsz-ú ingatlan átjegyezve a 6282/5/A hrsz-ra.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap