

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. november 28-án tartandó ülésére

a gárdonyi 4579 hrsz-ú, ingatlant érintő adásvételi szerződés aláírásának tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 323/2018.(VIII.29.) számú határozataival döntött, a gárdonyi 4579 hrsz-ú, ingatlanból 167 m² nagyságú terület Molnár Ferenc és felesége Molnár Gabriella, 2484 Gárdony-Agárd, Álmos vezér u. 81. szám alatti lakosok számára történő értékesítéséről.

Az értékesítéshez szükséges Telekalakítással vegyes adásvételi szerződés elkészült, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését!

Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 323/2018.(VIII.29) számú határozatának értelmében a mellékelt adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a mellékelt szerződés aláírására.

Határidő: 2018. 11. 30.

Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

Gárdony, 2018. november 22.



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) képviselőjében Tóth István polgármester, **Eladó és telekalakító fél** (a továbbiakban: **Eladó és telekalakító fél**)

másrészről

Dr. Molnár Ferenc (születési neve: Molnár Ferenc, an:, szül. hely:, sz.sz: , adóazonosító jel:, szig.sz:), és felesége

Molnár Gabriella (születési neve: Gergely Gabriella, an:, szül. hely:, sz.sz: , adóazonosító jel:, szig.sz:), mindketten 2484 Agárd, Álmos vezér utca 81. sz. alatti lakosok, mint **Vevők és telekalakító felek** (a továbbiakban: **Vevők, és telekalakító felek**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I. Telekalakítás

1. A szerződő felek rögzítik, hogy

- o Molnár Gabriella és Dr. Molnár Ferenc tulajdonát képezi személyenként 1/2-ed tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 4711 hrsz.** alatt felvett 880 m² területű „kivett lakóház, udvar” megjelölésű, összközműves ingatlan, amelyre az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 7 m² területre közcélú, szabadvezetékes és földkábeles hálózat elhelyezésére vezetékjogot jegyeztek be, ezen túlmenően tehermentes.
- o Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 4579 hrsz.** alatt elhelyezkedő 2.1099 m² területű „kivett, közterület” megjelölésű, amelyet az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 1717 m² területre szabadvezetékes és földkábeles hálózat elhelyezésére vezetékjog (Tul.lap III/3.) és az E-On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 933 m² területre közcélú légvezetékes és közcélú földkábeles hálózat elhelyezésére az okirat és vázrajz szerinti tartalommal vezetékjogot jegyeztek be, (Tul. lap: III/6.), egyébként tehermentes.

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

Dr. Molnár Ferenc
Molnár Gabriella
Vevők és telekalakító felek

2. Az 1. pontban meghatározott földrészlet telekalakítását Gárdony Város Önkormányzatának kérelme alapján a Mérőlánc Bt. által elkészített és az FMKH Székesfehérvári Járási

Hivatalának Földhivatali Osztálya által 3926/2018. szám alatt záradékolt vázrajz alapján az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala 800.296/2018.sz. jogerős határozatával engedélyezte.

3. A telekalakítás során az alábbi ingatlanok alakultak ki:

- **Gárdony belterület 4711 hrsz.** alatt felvett 1047 m² területű „kivett, lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan, a bejegyzett vezetékjog változatlanul hagyásával,
- **Gárdony belterület 4579 hrsz.** alatt felvett 2.0932 m² területű „kivett, közterület” megjelölésű ingatlan, az eredetileg bejegyzett vezetékjogok változatlanul hagyásával.

A szerződő felek megállapítják, hogy a vezetékjog jogosultja a telekalakításhoz a szerződéshez csatolt hozzájárulását megadta, Gárdony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 24/2004.06.26. számú rendeletében – amelynek az időközbeni változásokkal egységes szerkezetbe foglalt másolata a szerződés mellékletét képezi - a szerződés tárgyát képező ingatlant forgalomképesé tette.

II. Adásvétel

4. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 323/2018.(VIII.29.) sz. határozatai alapján, az **Eladó** eladja, a **Vevők** pedig az általuk ismert állapotában, kitűzött telekhatárokkal megvásárolják a megosztás és telek-határ rendezés után saját, 4711 hrsz-ú ingatlanjukhoz csatolt 167 m² földterületet 1/1 arányú tulajdoni arányban.
5. A vétel tárgyát képező ingatlan vételára **1.670.000.- Ft, azaz Egymillió-hatszázhetvenezer forint**, amely összeget a **Vevők** e szerződés aláírásával egyidőben átutalták az **Eladó** OTP Bank Rt. Gárdonyi Fiókjánál vezetett 11736082-15362852 számú számlájára. Az **Eladó** aláírásával egyben az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész teljes vételárának kiegyenlítését is elismeri.

III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

6. A szerződő felek kérik a FMKH Székesfehérvári Járási Földhivatalt, hogy a telekalakítást és adásvételt a szerződésben foglaltaknak megfelelően a csatolt vázrajzok és határozatok alapján az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át az alábbiak szerint:
 - a **Gárdony belterület 4711 hrsz.** alatt felvett 1047 m² területű „kivett, lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát a vázrajz szerint vezetékjoggal személyenként 1/2 tulajdoni arányban telekalakítás és vétel jogcímén Dr. Molnár Ferenc és Molnár Gabriella javára jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

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

Dr. Molnár Ferenc Molnár Gabriella
Vevők és telekalakító felek

- a **Gárdony belterület 4579 hrsz.** alatt felvett 2.0932 m² területű „kivett, közterület” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát a vázrajz szerint vezetékjogokkal és

1/1 tulajdoni arányban telekalakítás jogcímén Gárdony Város Önkormányzata javára jegyezze vissza.

A telekalakítás, telek-határrendezés és tulajdonjog bejegyzéshez a szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

V. Egyéb rendelkezések

7. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok az 1. pontban megjelölt terheken túlmenően per-, teher- és igénymentesek, azzal kapcsolatban az **Eladó** semmilyen köztartozása nincs, ezért szavatosságot vállal. Az **Eladó** szavatolja azt is, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon az ismert vezetékjogokon és bányaszolgalmi jogon kívül 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 illetékjogszabályokról tájékoztatta.
9. A szerződő felek közül az **Eladó** a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személy, a **Vevők** cselekvőképes magyar állampolgárok, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.
10. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költséget az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos díjakat és illetéket a **Vevők**, a telekalakítással kapcsolatos költségeket az **Eladó** visel.
11. A szerződő felek a szerződés megszerkesztésével és földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726) bízzák 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 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.

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

Dr. Molnár Ferenc Molnár Gabriella
Vevők és telekalakító felek

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 adásvételi 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, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratba foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ez által a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek, a szerződést a felek átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2018. november”.

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

.....
Dr. Molnár Ferenc

.....
Molnár Gabriella

Vevők és telekalakító felek

Ellenjegyzem Gárdonyban 2018. november-án:

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