



ABÁDSZALÓK VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

5241 Abádszalók, Deák F. út 12.

Tel.: 59/535-118

E-mail: polgarmester@abadszalok.hu

Előterjesztő: Balogh Gyula polgármester

Előterjesztést készítette: Somodi László műszaki irodavezető

Döntés formája: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Törvényességi szempontból ellenőriztem: Dr. Szabó István

Előterjesztés

Abádszalók Város Képviselő-testületének 2020. szeptember 30-án megtartandó ülésére elővásárlási jog gyakorlásának megtárgyalásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest, XIX. Kerület Kispest Önkormányzata keresett meg bennünket azzal, hogy a tulajdonában lévő, Abádszalók, Arany J. u. 36/7. sz. (hrsz:5089.) alatti üdülőteltét a kérelemhez mellékelt adásvételi szerződés szerint 863 600 Ft összegért értékesíti.

Az 1991. évi XXXIII. Tv. 39. §. (1) bekezdése szerint az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

Kérlek az állásfoglalást arról, hogy az önkormányzat kíván-e élni elővásárlási jogával (a megkeresést mellékeljük).

A terület nagysága: 510 m², beépítési övezete: zárt sorú, sarki telek. Az eladó évek óta próbálja értékesíteni a telket, most talált (hosszú idő után) vevőre. Mivel a zárt sorú beépítés általánosságban nem kedvelt beépítési mód, várhatóan az önkormányzat is hosszabb idő után találna vevőt a telekre, ezért nem javasoljuk a terület önkormányzat általi megvásárlását.

A fentiek ismeretében az alábbi határozati javaslat elfogadását javasoljuk.


...../2020. (IX. 30.) számú képviselő-testületi h a t á r o z a t elővásárlási jog gyakorlásának megtárgyalásáról

Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Abádszalók, Arany J. u. 36/7. szám alatti, 5089 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával nem kíván élni.

Határozatról értesülnek:

1. Budapest, XIX. Kerület Kispest Önkormányzata
2. J-N- Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnok.
3. Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
4. Polgármesteri Hivatal Műszaki Iroda
5. Irattár

Abádszalók, 2020. szeptember 21.


Balogh Gyula
polgármester

iktatószám: XXI/ 645 - 7 /2020.

tárgy: Elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat
megkérése

Ügyintéző: **Streit Sándor**
telefonszám: **3474-583**
e-mail: streit@hivatal.kispest.hu

Városi Önkormányzat Abádszalók
Balogh Gyula polgármester részére

Abádszalók

Deák Ferenc utca 12.
5241

Városi Önkormányzat Abádszalók		
ÉRKEZETT		
2020. 09. 21.		8125-1 Ikt. szám
Utószáma		Ellátó: Smódi László

Tisztelt Polgármester Úr!

Az **5241 Abádszalók, Arany János utca 36/7. szám alatti, 5089 hrsz.-ú beépítetlen terület 1/1 tulajdoni hányadát** a tulajdonos – Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata – a másolatban mellékelt, 2020. szeptember 09-i keltezésű adásvételi szerződés szerint értékesítette **680 000,-Ft + ÁFA, összesen 863 600,-Ft, azaz Nyolcszázhatvanháromezer-hatszáz forint** vételáron Novák Péter János 1161 Budapest, Kinizsi Pál u. 22/B. szám alatti lakos és Lenhardtné Szabó Tünde Szilvia 1222 Budapest, József Attila u. 13. fszt. 1. szám alatti lakos részére.

Az 1991. évi XXXIII. tv. 39.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a fenti értékesítés esetén a helyi önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

Kézhezvételtől számított **30 napon belül** kérjük nyilatkozatukat, hogy a törvény által biztosított elővásárlási jogukkal élni kívánnak-e.

Intézkedésüket köszönöm.

Budapest, 2020. szeptember 11.

Tisztelettel:


Turányi Lakatos Edit
csoportvezető



Adásvételi szerződés

Közlés száma: 2020. SZEPTEMBER 14.

Szám: XX1/645-6/2020

Szám:

Meléklet:

Közlés száma:

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzata (1195 Budapest, Városház tér 18-20., adószám: 15735825-8411-321-01, adószám: 15735825-2-43, törzsszáma: 735825, képviselő: **Gajda Péter polgármester**), mint
eladó – a továbbiakban: **Eladó** – másrészről

Novák Péter János sz: Novák Péter János (sz: Budapest, 1975.06.23., an: Kuglics Ilona, vez.eng.szám: CU230333, személyi sz: 1-750623-6493, adóazonosító jele: 8396194912) 1161 Budapest, Kinizsi Pál u. 22/B. szám alatti lakos, és

Lenhardtné Szabó Tünde Szilvia sz: Szabó Tünde Szilvia (sz: Budapest, 1968.10.12., an: Felföldi Margit, szig.szám: 847207 BE, személyi sz: 2-681012-3090, adóazonosító jele: 8371743130) 1222 Budapest, József Attila u. 13. fszt. 1. szám alatti lakos, mint **vevők** – a továbbiakban: **Vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál **Abádszalók belterület 5089 hrsz** alatt felvett **510 m²** területű művelési ág alól kivett beépítetlen terület, mely természetben **5241 Abádszalók, Arany János u. 5089 hrsz** szám alatt található.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan övezeti besorolása: Üh-4 (hétvégi házas üdülőterület). A legnagyobb beépíthetőség 20 %, legnagyobb építménymagasság: 3-6,0 m. A legkisebb kialakítható telek nagysága: 180 m². Az ingatlanon közműbekötések, mérőórák nincsenek. Villany, víz, szennyvízcsatorna az utcában.

- 2.) Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan per- igény- és tehermentes, tudomása szerint az épületnek rejtett hibája nincs, és azt adó- vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Kijelenti, hogy az ingatlanokra vonatkozó rendelkezési joga nem korlátozott és az ingatlanokon semmiféle tartozás nem áll fenn. Kijelenti, hogy harmadik személynek az ingatlanokon nem áll fenn olyan joga, amely az ingatlan eladását, azon a vevők korlátlan és kizárólagos tulajdonjogának megszerzését, illetve a vevő jelen szerződésben meghatározott időpontban való birtokbavételét akadályozná vagy hátráltatná. Szavatolja továbbá, hogy az ingatlanba a birtokbaadás időpontjában más természetes személy nincs bejelentve, illetve az gazdasági társaságnak, illetve jogi személynek székhelyét, telephelyét vagy fióktelepét nem képezi.

- 3.) Eladó eladja, **vevők** pedig egymás között $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban **megvásárolják** az 1. pontban körülírt ingatlant a megtekintett, tehermentes állapotban, a Budapest, Főváros, Főváros XIX. ker. Kispest Polgármesteri Hivatal (1195 Bp. Városház tér 18-20. B. ép. 80.) által meghirdetett versenytárgyalás keretében licitációs eljárással történt értékesítés szerint **680 000,- Ft + 27 % ÁFA, összesen 863 600,- Ft, azaz Nyolcszázhatvanháromezer-hatszáz forint vételárért**. A szerződő felek rögzítik, hogy a vételár meghatározása a Budapest Főváros XIX. kerületi Önkormányzata által készített értékbecslésen alapul.

- 4.) A Vevők az ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizetik meg az Eladó részére:

Vevők a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően az Eladó 11784009-15519009-06530000 számú letéti számlájára történt befizetéssel 68 000,- Ft összeget foglaló jogcímen megfizettek. **Eladó a 68 000,- Ft, azaz Hatvannyolcezer forint maradéktalan átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtazza.**

Vevők kötelesek az utolsó vételárrészlet összegét, **795 600,- Ft, azaz Hétszázkilencvenötezer-hatszáz forint** összeget a jelen szerződés aláírásától számított 45 napon belül, de legkésőbb **2020. október 26. napjáig** megfizetni Eladó OTP Bank Zrt.-nél vezetett 11784009-15519009-06530000 számú letéti számlájára történő átutalással.

A szerződő felek rögzítik, hogy teljesítésnek az minősül, amikor a teljes vételár az Eladó bankszámlájára jóváírásra került. Amennyiben 45 napon belül nem történik meg az átutalása, az Eladó elállhat a szerződéstől. A 45 napot meghaladó fizetés esetén, Eladó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. számú törvény 6:47 §-ában foglaltak szerint kamatot számíthat fel.

A szerződő felek a **foglaló adásának jogkövetkezményeivel tisztában vannak**, mely szerint a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalt elveszíti, a kapott foglalt pedig a felek kifejezett megállapodása alapján kétszeresen köteles visszatéríteni.

Ábelné dr. Juhász Mária

ügyvéd

Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest
Önkormányzata képviseli: Gajda Péter polgármester
Eladó

Novák Péter János
vevő

Lenhardtné Szabó Tünde Szilvia
vevő

- 5.) Eladó ezennel kijelenti, hogy amennyiben részére a teljes vételár megfizetést nyeri, **feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja** ahhoz, hogy vele szemben tulajdonjog adásvétel jogcímén az Abádszalók belterület 5089 hrsz alatti ingatlan 1/1 eszmei hányadára bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba a vevők javára egymás között $\frac{1}{2} - \frac{1}{2}$ arányban. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár maradéktalan megfizetését külön nyilatkozatban igazolja, és hozzájárul vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

A vevők kéri a tulajdonjog fentiek szerinti bejegyzését a teljes vételár megfizetése esetén.

- 6.) Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel együtt benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy felek az Inyvt. 47/A.§ (1) bek. b. pontja alapján kéri az eljárás függőben tartását eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig.

A fentiekre tekintettel a szerződő felek együttesen kéri a Földhivatalt, hogy az eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig legkésőbb 2020. december 31. napjáig tartsa függőben, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapján széljegyezze a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét.

- 7.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlant ingóságaitól kiürített, és a Vevő által megismert állapotban a teljesítéstől azaz a teljes vételár megfizetéséről számított 8 napon belül adja a Vevő birtokába. A vevő a birtokbaadás napjától szedi az ingatlan hasznait, és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt. A vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant **tüzetesen megtekintette**, és azt olyan állapotban vásárolja meg, amilyen állapotban az a jelen szerződés megkötésének időpontjában található, tehát a vétel megtekintett állapotban történt. A közüzemi órák állásáról felek a birtokbaadásakor jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 8.) Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadás napjáig terjedő időszakra vonatkozóan **mindennemű közüzemi díjtartozást** közvetlenül megfizet a közüzemi szolgáltató vállalatok részére.
- 9.) A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadás napjától számított **10 munkanapon belül a tulajdonváltás tényét a közüzemi szolgáltató vállalatok részére bejelenti**, és velük szolgáltatási szerződést köt. A közművek esetleges üzembe helyezésével, vagy hiányzó közüzemi mérők pótlásával kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik.
- 10.) A szerződő felek kijelentik, hogy Eladó Magyarországon bejegyzett Önkormányzat, Vevő pedig **nagykörű magyar állampolgár**, és szerződéskötési képességében korlátozva nincsen.
- 11.) Szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd, harmadik személyek részére hozzá nem férhető módon, kezelje. A Szerződő Felek hozzájárulnak, hogy jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az azonosításhoz szükséges adataikat tartalmazó személyazonosító igazolványról, lakcímkártyáról fénymásolatot készítsen.

Ügyvédi megbízáshoz kapcsolódó adatkezelés: Az ügyvédi megbízáshoz kapcsolódó adatkezelés jogalapja szerződés teljesítése az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelete (2016. 04. 27.) 6. cikk /1/ b) pontja alapján. A megbízást az ügyfél képviseletében megadó hozzátartozó (Üt. 28.§/2/), jogi személy képviselő és kapcsolattartó vonatkozásában az adatkezelés jogalapja az adatkezelő ügyvédi iroda jogos érdeke a Rendelet 6. cikk /1/ f) pontja alapján. Ugyancsak jogos érdek jogcímén kezeli az ügyvédi iroda a megbízás teljesítéséhez szükséges, harmadik személyek - például tanúk, szakértők - adatait.

A szerződő felek jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére együttesen megbízást adnak Ábelné dr. Juhász Mária (1093 Budapest, Lónyay u. 47. III/11.) ügyvédnek azzal, hogy jelen jogügyletből fakadóan őket a

Ábelné dr. Juhász Mária
ügyvéd
1093 Budapest, Lónyay u. 47. III/11.
T: 06-30-661111
F: 06-30-661111

Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest
Önkormányzata képviseli: Gajda Péter polgármester
Eladó

Novák Péter János
vevő

Lenhardtné Szabó Tünde Szilvia
vevő

Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya (Földhivatal) előtt teljes jogkörrel képviselje. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést tényvázlatnak is tekintik, és teljes körű, részletes tájékoztatást kaptak az illetéktörvény, és az ingatlan-nyilvántartási törvény vonatkozó rendelkezéseiről. A felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy az ügyvéd adó és számviteli ügyintézkést nem vállal.

- 12.) A szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §. (2) bekezdése alapján, a Magyar Államot az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében elővásárlási jog nem illeti meg.

A szerződő felek rögzítik, hogy az 1991. évi XXXIII. törvény 39. §. (1) bekezdése alapján, az Abádszalóki Önkormányzatot az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog jogosultja az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett szerződés részére történő megküldéstől számított 30 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával. A 30 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

- 13.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget az ügyvédi munkadíj kivételével a vevő viseli.

- 14.) Vevők a jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a B400 adatlapot áttanulmányozták, a nyomtatvánnyal kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást megértették, és tudomásul vették, a nyomtatványban rögzített adatok helyességét aláírásuk előtt ellenőrizték. Ügyvédi kérdésre kijelentik, hogy az illetéktörvény alapján kedvezményre, vagy mentességre nem jogosultak.

- 15.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek a jelen, 3 számozott oldalból álló adásvételi szerződés 7 példányát – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá Ábelné dr. Juhász Mária ügyvéd előtt.

Budapest, 2020. szeptember 09.

Budapest Főváros XIX. Kerület Kispeszt
Önkormányzata, eladó
Képviseli: Gajda Péter polgármester

Novák Péter János vevő

Lenhardtné Szabó Tünde Szilvia vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2020. szeptember 09. napján.

Ábelné dr. Juhász Mária
ügyvéd
1093 Bp., Lónyay u. 47. II/11
KASZ: 36056337

Ábelné dr. Juhász Mária
ügyvéd

Budapest Főváros XIX. Kerület Kispeszt
Önkormányzata képviseli: Gajda Péter polgármester
Eladó

Novák Péter János
vevő

Lenhardtné Szabó Tünde Szilvia
vevő

