



## **ABÁDSZALÓK VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

5241 Abádszalók, Deák F. út 12.

Tel.: 59/535-118

E-mail: [polgarmester@abadszalok.hu](mailto:polgarmester@abadszalok.hu)

### **E L Ő T E R J E S Z T É S**

#### **Abádszalók Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. október 25-ei ülésére Elővásárlási jog gyakorlásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XIX. Kerület Kispesti Önkormányzata a mellékelt megkereséssel élt az önkormányzat felé.

Kispest Önkormányzata értékesítette a tulajdonát képező 5241 Abádszalók, Arany J. utca 36/2. szám alatti, 5084 hrsz-ú beépítetlen terület megjelölésű ingatlant, mely közmű bekötésekkel nem rendelkezik.

Az 1991. évi XXXIII. tv. 39. §-a alapján a helyi önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, melyre nyilatkozni szükséges, hogy Abádszalók Város Önkormányzata élni kíván-e elővásárlási jogával.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

#### **...../2018. (X.25.) képviselő-testületi h a t á r o z a t**


##### **Elővásárlási jog gyakorlásáról**

Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a alapján rögzíti, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával az 5241 Abádszalók, Arany J. utca 36/2. szám alatti, 5084 hrsz-ú beépítetlen terület megjelölésű ingatlanra vonatkozóan.

##### **Határozatról értesülnek:**

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnok, Kossuth út 2.
2. Abádszalók Város Polgármestere
3. Abádszalók Város Jegyzője
4. Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda
5. Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata
6. Irattár

Abádszalók, 2018. október 19.

  
(: Balogh Gyula :)  
polgármester

iktatószám: XVIII./6762-8/2018  
ügyintéző: Büdi János  
telefonszám: (06-1) 3474-527  
e-mail: budi@hivatal.kispest.hu

tárgy: Abádszalók, Arany J. u. 36/2.  
(Hrsz.: 5084) ingatlan  
elővásárlási jog

**Városi Önkormányzat Abádszalók**  
Balogh Gyula polgármester részére

Abádszalók  
Deák Ferenc u. 12.  
5241

Abádszalóki Községi Önkormányzati Hivatal		
ÉRKEZETI	2018 OKT 16. 1287 Ikt. szám	
Ütőszám:	Működési	Függő: DA-1287

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az **5241 Abádszalók, Arany János utca 36/2.** szám alatti, **5084** hrsz.-ú beépítetlen terület 1/1 tulajdoni hányadát a tulajdonos – Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata – a másolatban mellékelt, 2018. április 18-i keltezésű adásvételi szerződés szerint értékesítette **270.000,- Ft + ÁFA, összesen 342.900,-Ft,** azaz **Háromszáznegyven-kettőezer-kilencszáz forint** vételáron Nagy László 2760 Nagykáta, Vadász u. 30. 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.

Kérjük, hogy 30 napon belül nyilatkozzanak arról, élni kívánnak-e a törvény által biztosított elővásárlási joggal.

Budapest, 2018. október 11.

Tisztelettel:

  
Turányiné Lakatos Edit  
csoportvezető



# Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

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

**Nagy László sz: Nagy László** (sz: Cegléd, 1978.01.24., an: Aszódi Margit, szig.szám: 980112 PA, személyi sz: 1-780124-4786, adóazonosító jele: 8405650784) 2760 Nagykáta, Vadász u. 30. szám alatti lakos, mint **vevő** – 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 5084 hrsz** alatt felvett **204 m<sup>2</sup>** területű művelési ág alól kivett beépítetlen terület, mely természetben **5241 Abádszalók, Arany János u. 5084 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 m<sup>2</sup>. 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, **vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja** az 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 **270 000,- Ft + 27 % ÁFA (Hetvenkétezer-kilencszáz forint áfa), összesen 342 900,- Ft, azaz Háromszáznegyvenkettőezer-kilencszáz forint vételárért.** A szerződő felek rögzítik, hogy a vételár meghatározása a Budapest Főváros XIX. kerületi Önkormányzata által készített értékbecslésen alapult.
- 4.) A Vevő az ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére:

Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően az Eladó 11784009-15519009-06530000 számú letéti számlájára történt befizetéssel 27 000,- Ft összeget foglaló jogcímen megfizetett. **Eladó a 27 000,- Ft, azaz Huszonhétezer forint maradéktalan átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.**

Vevő köteles az utolsó vételár részlet összegét, **315 900,- Ft, azaz Háromszáztizenötezer-kilencszáz forint** összeget a jelen szerződés aláírásától számított 45 napon belül, de legkésőbb **2018. november 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 foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig a felek kifejezett megállapodása alapján kétszeresen köteles visszatéríteni.

Abelné dr. Juhász Mária  
Abelné dr. Juhász Mária  
Eladó  
1093 Bp., Lónyay u. 47. II/11.  
KASZ: 36056337  
Tel: 06(20)340-8880

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

Nagy László  
Vevő

5. Eladó ezennel kijelenti, hogy amennyiben részére a teljes vételár megfizetést nyer, **feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja** ahhoz, hogy vele szemben tulajdonjog **adásvétel jogcímén a Abádszalók belterület 5084 hrsz alatti ingatlan 1/1 eszmei hányadára bejegyzést nyerjen** az ingatlan-nyilvántartásba a **vevő javára 1/1 arányban**. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár maradéktalan megfizetését külön nyilatkozatban igazolja, és hozzájárul vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

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

- 5.) 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 2019. január 20. napjáig tartsa függőben, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapján széljegyezze a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét.**

- 6.) 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 birtokbaadáskor jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 7.) Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadás napjáig terjedő időszakra vonatkozóan **mindennemű közüzemi díjtartozást** közvetlenül megfizet a közüzemi szolgáltató vállalatok részére.
- 8.) A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadás napjától számított **10 munkanapon belül a tulajdonváltózást 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.
- 9.) A szerződő felek kijelentik, hogy **Eladó Magyarországon bejegyzett Önkormányzat, Vevő pedig nagykorú magyar állampolgár**, és szerződéskötési képességében korlátozva nincsen.
- 10.) 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.3. 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.

Ábelné dr. Juhász Mária  
Ügyvéd  
1093 Bp., Lónyay u. 47. II/11.  
KASZ: 34056337  
Tel: 06(20)360-8860

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

Nagy László  
Vevő



# Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

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

**Nagy László sz: Nagy László** (sz: Cegléd, 1978.01.24., an: Aszódi Margit, szig.szám: 980112 PA, személyi sz: 1-780124-4786, adóazonosító jele: 8405650784) 2760 Nagykáta, Vadász u. 30. szám alatti lakos, mint **vevő** – 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 5084 hrsz alatt felvett 204 m<sup>2</sup> területű művelési ág alól kivett beépítetlen terület, mely természetben 5241 Abádszalók, Arany János u. 5084 hrsz szám alatt található.**

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan övezeti besorolása: Üh-4 (hétfélig házas üdülőterület). A legnagyobb beépíthetőség 20 %, legnagyobb építménymagasság: 3-6,0 m. A legkisebb kialakítható telek nagysága: 180 m<sup>2</sup>. 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, **vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja** az 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 **270 000,- Ft + 27 % ÁFA (Hetvenkétezer-kilencszáz forint áfa), összesen 342 900,- Ft, azaz Háromszáznegyvenkettőezer-kilencszáz forint vételárért.** A szerződő felek rögzítik, hogy a vételár meghatározása a Budapest Főváros XIX. kerületi Önkormányzata által készített értékbecslésen alapult.
- 4.) A Vevő az ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére:

Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően az Eladó 11784009-15519009-06530000 számú letéti számlájára történt befizetéssel 27 000,- Ft összeget foglaló jogcímen megfizetett. **Eladó a 27 000,- Ft, azaz Huszonhétezer forint maradéktalan átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.**

Vevő köteles az utolsó vételárrészlet összegét, **315 900,- Ft, azaz Háromszáztizenötezer-kilencszáz forint** összeget a jelen szerződés aláírásától számított 45 napon belül, de legkésőbb **2018. november 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 foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig a felek kifejezett megállapodása alapján kétszeresen köteles visszatéríteni.

Ábelné dr. Juhász Mária  
Ábelné dr. Juhász Mária  
Eladó  
1093 Bp., Lónyay u. 47. II/11.  
KASZ: 35056337  
Tel: 06(20)340-8880

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

Nagy László  
Vevő

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

- 11.) 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.

- 12.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget az ügyvédi munkadíj kivételével a vevő viseli.
- 13.) Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a B400 adatlapot áttanulmányozta, a nyomtatvánnyal kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást megértette, és tudomásul vette, a nyomtatványban rögzített adatok helyességét aláírás előtt ellenőrizte. Ügyvédi kérdésre kijelenti, hogy az Illetéktörvény alapján kedvezményre, vagy mentességre nem jogosult.
- 14.) 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 6 példányát – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá Ábelné dr. Juhász Mária ügyvéd előtt.

Budapest, 2018. október 10.

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

Nagy László vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:  
Budapest, 2018. október 10. napján.

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

Ábelné dr. Juhász Mária  
ügyvéd  
1093 Bp., Lónyay u. 47. II/11.  
KASZ: 36056337  
Tel: 06(20)340-8880

Ábelné dr. Juhász Mária  
ügyvéd

Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest  
Önkormányzata képvis. Gajda Péter polgármester  
Eladó

Nagy László  
Vevő