



Pécseley Község Polgármestere

8245. Pécseley, Vásártér u. 148/a. Tel/fax:87/445-017.

Szám: 201/ 151-1 /2018.

Előkészítő: Fejes Rita

Melléklet: ingatlan adásvételi előszerződés

ELŐTERJESZTÉS

8. napirend

a Képviselő-testület 2018. április 12-i ülésére

Tárgy: Elővásárlási jogról való lemondás a Pécseley zártkert 1505/3 és 1505/4 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

Csángó Róbert Gábor (szül.: Csángó Róbert Gábor, Budapest, 1972. 07. 29., an.: Takács Judit) 1073 Budapest, Erzsébet körút 19. III/32. szám alatti lakos, megbízásából: dr. Széll M. Gábor ügyvéd 1023 Budapest, Árpád fejedelem útja 47. meghatalmazott, mint eladó az alábbiakkal kereste meg az Önkormányzatot.

Eladó tulajdonát képező Pécseley zártkert 1505/3 hrsz. és 1505/4 hrsz. alatt nyilvántartott, egyenként 2402 m² alapterületű, *zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület megnevezésű* ingatlanait értékesíteni kívánja **Jónás Dorka** (szül.: Jónás Dorka Budapest, 1983. 01. 07. anyja neve.: Végvári Zsuzsanna) 1139 Budapest, Lőportár u. 8. V/2. szám alatti lakos, mint vevő részére.

A szerződő felek az ingatlan vételárát ingatlanonként 12.000.000,-Ft, azaz Tizenkétfmillió forint, összesen: 24.000.000,- Ft, azaz Huszonnégymillió forint vételárban állapítják meg.

Pécseley Község Önkormányzatának jogszabályon alapuló elővásárlási joga van. Az önkormányzat vagyonáról szóló 5/2013. (V. 17.) sz. önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdés b.) pontjában foglaltak alapján elővásárlási jog gyakorlásáról 100.000 Ft forgalmi értéket meghaladó vagyontárgy esetében a Képviselő-testület jogosult dönteni.

Az eladó kéri az Önkormányzat nyilatkozatát, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával.

Javaslom, hogy az Önkormányzat ne éljen elővásárlási jogával.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Pécseley, 2018. április 04.

Burgyánné Czibik Éva
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

...../2018. () határozat:

Pécsely Közság Önkormányzatának Képviselő-testülete a **Csángó Róbert Gábor** (szül.: Csángó Róbert Gábor, Budapest, 1972. 07. 29., an.: Takács Judit) 1073 Budapest, Erzsébet körút 19. III/32. szám alatti lakos, mint eladó, valamint a **Jónás Dorka** (szül.: Jónás Dorka Budapest, 1983. 01. 07. anyja neve.: Végvári Zsuzsanna) 1139 Budapest, Lőportár u. 8. V/2. szám alatti lakos, mint vevő között létrejött ingatlan adásvételi előszerződést a Pécsely zártkert 1505/3 hrsz. és 1505/4 hrsz. alatt felvett, egyenként 2402 m² alapterületű, *zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület megnevezésű* ingatlanokra vonatkozóan megismerte.

A Képviselő – testület a jogszabály alapján biztosított elővásárlási jogával fenti ingatlan tekintetében nem kíván élni.

Felkéri a polgármestert, hogy az eladókat a döntésről értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Burgyánné Czibik Éva
polgármester

IKTATOSZÁM: 1576-2/2018
A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatója
a természetvédelemről szóló 1996.
LIII. tv. 68.§(6) bekezdésében biztosított
elővásárlási jogával nem kíván élni.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésztől Csángó Róbert Gábor (születéskori név: Csángó Róbert Gábor, lakcím: 1073 Budapest, Erzsébet körút 19. szám III. emelet 32. ajtó, született: Budapest, 1972. július 29., anyja neve: Takács Judit, személyi ig. száma: 594996BE, személyi azonosító jel: 1-720729-5211, adóazonosító jel: 8385604375) eladó – a továbbiakban: **Eladó** –

másrésztől Jónás Dorka (születéskori név: Jónás Dorka, lakcím: 1139 Budapest, Lőportár utca 8. szám V. emelet 2. ajtó, született: Budapest, 1983. január 07., anyja neve: Végvári Zsuzsanna, személyi ig. száma: 548535LA, személyi azonosító jel: 2-830107-3679, adóazonosító jel: 8423741974) vevő – a továbbiakban: **Vevő** – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- 1./ Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a beszerzett tulajdoni lapok által igazoltan a Pécsely 1505/3 hrsz. és 1505/4 hrsz. felvett zártkerti, egyenként 2402 négyzetméter alapterületű, zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület megjelölésű ingatlanok. Az ingatlanok szomszédos telekhatárral rendelkeznek, természetbeni egységet képeznek. A 1505/3 helyrajzi szám alatti ingatlant terheli a 1502/2 hrsz. alatti ingatlant illető átjárási és útszolgalmi jog a tulajdoni lap I. rész 3. sorszáma alatti utalás szerint. Mindkét ingatlan területén egy-egy kb. 30 négyzetméter alapterületű gazdasági épület található.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy mindkét ingatlan a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén található, jogi jellegük védett természeti terület, ezért a természetvédelemről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése alapján a Magyar Államot és a települési önkormányzatot – ebben a sorrendben - elővásárlási jog illeti meg az ingatlanok tulajdonjogának átruházása esetén.

- 2./ A jelen adásvételi szerződés aláírásával a szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a Vevőnek eladja, a Vevő pedig általa megtekintett, az 1. pontban hivatkozott szolgalmi jogot ide nem értve tehermentes állapotban az Eladótól megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadát, ingatlanonként 12.000.000,- Ft azaz Tizenkettőmillió forint összegű (összesen 24.000.000,-Ft, azaz Huszonnégy millió forint) vételáron, a jelen szerződésben foglalt feltételek és ütemezés szerint.
- 3./ A Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződés teljesítésének biztosítékaként az Eladó részére ingatlanonként 1.200.000,-Ft, azaz Egymillió-kettőszázezer forint foglalt átad készpénzben. A szerződő felek aláírásával kijelentik, hogy a foglalt jogi természetét, az ahhoz fűződő valamennyi lehetséges jogkövetkezményt ismerik, továbbá tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés kölcsönösen szerződésszerű teljesítése esetén a foglalt összege a teljes vételárba beszámításra kerül. Az Eladó az összesen 2.400.000,-Ft (Kettőmillió-négyszázezer forint) foglalt összegének az átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

- 4./ A Vevő mindkét ingatlanra a 3. pontban foglalt foglalt összegén felüli vételárát a jelen szerződés megkötését követően, legkésőbb 2018. április 30-ig köteles megfizetni az Eladó részére, az Eladó által megjelölt folyószámlára.

Dr. Széll M. Gábor ügyvéd
1023 Bp., Árpád fejedelem útja 47.
Mobil: 06-30-9819798
K.A.SZ.: 36069392

Csángó Róbert Gábor
/eladó/

Jónás Dorka
/vevő/

- 10./ A felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanok védett természeti terület részét képezik, ezért az 1. pontban hivatkozott jogszabály alapján fennálló elővásárlási jog jogosultjait a jelen szerződés megkötésével ezen joguk gyakorlására fel kell hívni. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak, azaz a Magyar Állam képviselőjében eljáró igazgatóság, másodsorban az ingatlanok fekvése szerinti települési önkormányzat úgy nyilatkozik, miszerint nem kíván élni ezen jogával, illetőleg az elővásárlásra nyitvaálló határidőn belül nem nyilatkoznak a jogosultak, úgy a jelen szerződésben foglalt feltételek alapján, a teljes vételár Vevő általi megfizetését követően száll át a tulajdonjog a Vevőre. Ha bármelyik elővásárlásra jogosult a szerződés feltételeinek ismeretében akként nyilatkozik, hogy elővásárlási jogát gyakorolni kívánja, akkor automatikusan a Vevő helyébe lép. Ez utóbbi esetben a szerződő felek a szerződéskötést megelőző állapotot haladéktalanul kötelesek visszaállítani a foglaló összegének Eladó általi visszafizetésével.
- 11./ A jelen szerződés aláírásával a szerződő felek megbízzák dr. Széll M. Gábor ügyvédet (1023 Budapest, Árpád fejedelem útja 47.), hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos okiratokat elkészítse, ellenjegyezze, az illetékes földhivatalhoz benyújtsa, továbbá meghatalmazzák, hogy a földhivatali eljárásban őket a Balatonfüred Járási Hivatal Földhivatala előtt teljes jogkörrel képviselje.
- 12./ Az eljáró ügyvéd a felek azonosítását a 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a szerződéskötéskor elvégezte, a felek személyazonosságáról a személyi és hatósági igazolványaik ellenőrzésével meggyőződött. A felek kijelentik, hogy a szerződéskötéskor saját nevükben és érdekükben jártak el, továbbá azt, hogy a szerződésben szereplő adataik teljeskörűek és a valóságnak megfelelnek. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat az eljáró ügyvéd kezelje.
- 13./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés egyúttal ügyvédi tényvázlathoz is minősül. Az ellenjegyzés önmagában az okratszerkesztő ügyvéddel megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
- 14./ A jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2018. március 02.

.....
Csángó Róbert Gábor /eladó/

Ellenjegyzem:

Budapest, 2018. március 02.

Dr. Széll M. Gábor ügyvéd
1023 Bp., Árpád fejedelem útja 47.
Mobil: 06-20-9919796
K.A.SZ.: 36068392

Dr. Széll M. Gábor
ügyvéd

.....
Jónás Dorka (vevő)