



BALATONBOGLÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Ügyiratszám: B/98/2019.

Sorszám: 2.

ELŐTERJESZTÉS

Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2019. május 6. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: a 272/44 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Az előterjesztést készítette: Gáspár László referens

Előadó: Mészáros Miklós polgármester

Tárgyalta: PVÜB

Tanácskozási joggal meghívott:

Gazdálkodási, költségvetési szempontból ellenőrizte:

Csere Viktória pénzügyi osztályvezető

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Markó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A Képviselő-testület a 96/2019.(III.28.) KT számú határozatában megbízta a polgármestert, hogy a balatonboglári 272/44 hrsz-ú „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan Peresa János (címe: 8681 Látrány, Táncsics köz 1.) részére történő értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyásra.

Az adásvételi szerződés tervezete elkészült. A tervezetet az előterjesztéshez mellékelem.

Határozati javaslat

Balatonboglár Város Önkormányzat képviselő-testülete

- 1. jóváhagyja az előterjesztéshez mellékelt, Balatonboglár, 272 / 44 hrsz-ú „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan Peresa János (címe: 8681 Látrány, Táncsics köz 1.) részére történő értékesítésére vonatkozó Adásvételi szerződés tervezetét.**
- 2. felkéri a polgármestert, hogy az Adásvételi szerződés tervezet küldje meg az MNV Zrt részére és kérje nyilatkozatát arról, hogy a Magyar Állam képviseletében kíván-e élni a balatonboglári 272 / 44 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával.**
- 3. felhatalmazza a polgármestert, hogy az eladó képviseletében az Adásvételi szerződést megkösse, ha az MNV Zrt. a Magyar Államot megillető elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2019. április május 31.

Balatonboglár, 2019. április 30.

Gáspár László
referens

DR.NESZMÉNYINÉ DR.BALOGH SZILVIA

ügyvéd, bank – szakjogász

ÜGYVÉDI OKIRAT

§

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről:

Balatonboglár Város Önkormányzata (képviselőjében: Mészáros Miklós polgármester, adószám: 15731357-2-14, statisztikai azonosító: 15731357-8411-321, törzsszám: 731355) 8630 Balatonboglár, Erzsébet u. 11. szám alatti belföldi honosságú jogi személy, **mint eladó** (a továbbiakban: mint eladó),

másrészről:

Peresa János szül.: Peresa János (sz.: Tab, 1958.05.04., an.: Nemes Anna, sz.sz.: 1-580504-1581, adóazonosító jel: 8333600875) 8681 Látvány, Tánicsics köz 1. szám alatti lakos **mint vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1.)Eladó tulajdonát képezi 1/1-ed arányban a **balatonboglári 272/44. hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 4525 m2 térmértékű ingatlan. Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga vagy követelése, mely vevő tulajdonjogának a bejegyzését az ingatlannyilvántartásba akár most, akár a későbbiek folyamán megakadályozhatná. Felek az adásvételi szerződés megkötése során a TAKARNET rendszerről lehívott, 2019.04.29-én kelt hiteles tulajdoni lapot fogadják el. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az adatokat illetően változás nem következett be. Eladó szavatosságot vállal az ingatlan per,- igény- és tehermentességéért, továbbá kijelenti, hogy a térképi, jogi és a valóságos telekhatár egymással megegyező.

2.) Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja - Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 96/2019.(III.28.) KT. számú határozata alapján – megtekintett és ismert állapotban- az 1. pontban jelölt ingatlant **8 660 000 Ft** – azaz Nyolcmillió – hatszázhatvan ezer forint - vételárért.

Felek tudomással bírnak arról, hogy A nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 14.§(2)bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az 1.pontban megjelölt ingatlanra, amelyre Az állami vagyonról szóló 2007.évi CVI. törvény 3.§(1)bekezdése alapján az MNV Zrt fogja a jognyilatkozatot megtenni a jogosult képviselőjében.

Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 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. A hatálytalan szerződés alapján teljesítés nem követelhető. A vételi ajánlatra tett érvényes elfogadó nyilatkozat esetén az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladó között jönne létre.

3.)Vevő a vételárat banki átutalás útján teljesíti eladó részére az elővásárlási joglemondó nyilatkozat beérkezését, joglemondó nyilatkozat hiányában a 2.pontban részletezettek szerinti 35 napos határidő lejártát követő legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül. Az utalás a Balatonboglár Város Önkormányzat eladó nevére a K&H Bank Zrt-nél nyitott 10403040-00030687-00000004 számú költségvetési elszámolási számlájára valósul meg azzal, hogy eladó teljesítésnek fogadja el a vételár fenti számlán történő jóváírását.

Eladó: Balatonboglár Város Önkormányzat
képviselőjében: Mészáros Miklós polgármester

Peresa János
vevő

A vevő nyilatkozik, hogy a vételár teljesítésére képes, a vételár rendelkezésére áll. A vevő személyes körülményeire tekintettel felek közösen kérik az MNV Zrt-t, elővásárlásra jogosultat, hogy szíveskedjék nyilatkozatát soron kívül megküldeni eladó vagy közvetlenül okiratszerkesztő ügyvéd részére.

Eladó már most kifejezetten nyilatkozik arra, hogy a vételár hiánytalan összegű kiegyenlítésével egyidejűleg külön íven szerkesztett eladói nyilatkozat alapján ad bejegyzési engedélyt ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga 1/1 arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba (az eladói nyilatkozatot eladó ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas alakiságokkal ellátva 4 (négy) eredeti példányban okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi a szerződéskötés napján). Az eladói nyilatkozatot adja át okiratszerkesztő ügyvéd a vételár kifizetésével egyidejűleg a vevőnek illetve továbbítja a földhivatal felé vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében. A vételár kiegyenlítését az eladó erősíti meg személyesen vagy írásban vagy vevő mutatja be az utalás banki eredeti példányú igazolását okiratszerkesztő ügyvédnek. Felek ehhez beleegyezésüket adják.

Felek megállapodnak abban is, hogy ha vevő a megjelölt teljesítési határidőig a vételárat hiánytalanul nem egyenlíti ki bármely okból eladó részére (bontó feltétel), akkor e szerződés felek minden további jognyilatkozata nélkül megkötése időpontjára visszamenőleg hatállyal megszűnik. Ebben az esetben felek már most megbízzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy minden további megkérdezésük nélkül a függőben tartást feljegyzését töröltesse az ingatlan-nyilvántartásból és kérje az adásvételi szerződés kapcsán indult ingatlan-nyilvántartási eljárás megszüntetését.

4.) Felek kérik a Fonyódi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy az 1.pontban jelölt ingatlanra a tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásba szíveskedjék bejegyezni vevő javára **1/1-ed** arányban adásvétel jogcímén, a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg, eladó a vételár teljesítéséig tulajdonjogát fenntartja. Felek – feltétlen és visszavonhatatlan - beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az Inyvtv. 47/A.§ (1)bekezdés b ./pontja alapján a vételár teljesítési határidőig, de legkésőbb 6 hónapig a földhivatal tartsa függőben a tulajdonjog módosulás bejegyzését, a függőben tartás egyben a földhivatali ranghely foglalását jelenti. A vételár kiegyenlítésével egyidejűleg eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy vevő javára a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba fentiek szerint adásvétel jogcímén **1/1-ed** arányban. Eladó belföldi honossági jog személy, míg a vevő cselekvőképes magyar állampolgár, vevő szerzési, eladó elidegenítési képessége akadályba nem ütközik. Eladó képviselője a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.

5.) A szerződés-kötéssel kapcsolatos költségeket, földhivatali szolgáltatási díjat és a visszterhes vagyonátruházási illetéket vevő viseli.

6.) Vevő a vételár hiánytalan összegű kiegyenlítése napján lép az ingatlan birtokába, ezen időponttól viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait. Eladó az ingatlant tiszta és rendezett állapotban adja át vevő birtokába.

7.) Az e szerződésben nem részletezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

8.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakba: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adataira vonatkozóan. A Felek adatai az általuk bemutatott azonosító okmányok alapján kerülnek rögzítésre a szerződésben. A felek kijelentik, hogy a szerződés aláírása során vevő saját nevében, míg eladó képviselője útján jár el, tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adataikban bekövetkezett változásról az arról való tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek egymás személyazonosságáról kölcsönösen meggyőződtek, és jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról, továbbá a jelen jogügylet

Eladó: Balatonboglár Város Önkormányzat
képviseletében: Mészáros Miklós polgármester

Peresa János
vevő

megkötéséhez szükséges adóazonosítót és személyi azonosító jelet tartalmazó okmányokról az okírat-szerkesztő ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az adataik kizárólag a jelen jogügylet alapját képező megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra. Felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Felek tudomásul veszik és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosságuk és lakcímük igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adataik nyilvántartási adatokkal való egyezőségének céljából, valamint a személyazonosságuk igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványaik nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyi adat- és lakcím-nyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot. A felek kölcsönösen kijelentik, hogy az okírat-szerkesztő ügyvéd részletes tájékoztatást adott részükre a jelen jogügylettel kapcsolatos lényeges jogszabályi rendelkezésekről, továbbá a jogügyletek biztonságával, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzésével és megakadályozásával kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről és kötelezettségekről, amelyek keretében az ügyvéd a felek azonosítását elvégezte.

9.) Felek e szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízzák, míg az ingatlan-nyilvántartási eljárásban meghatalmazzák Dr. Neszményiné dr. Balogh Szilvia ügyvédet (7400 Kaposvár, Békési Gy.u.12., aliroda: 8630 Balatonboglár, Sétáló u.7. I. em. 2., KASZ szám: 36059272.). Fenti megbízás és meghatalmazás okírat-szerkesztő ügyvéd részére kiterjed arra az esetre is, ha bármely szám, adat vagy név, egyéb elírás javítása szükséges a szerződésben, amely nem érinti a lényeges szerződési kikötéseket.

Felek e szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt – felolvasását és elmagyarázását követően helyben hagyólag aláírják, a szerződést egyidejűleg ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

Balatonboglár, 2019.

Eladó

.....
Balatonboglár Város Önkormányzat
képviselőjében: Mészáros Miklós polgármester

Vevő

.....
Peresa János

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Balatonboglár, 2019.....