



2. napirend

Előterjesztés

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. október 25-i ülésére

DUNAKILITI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9225 Dunakiliti, Kossuth Lajos u. 86.

Telefon/fax: 96/671-033,

Telefon: 96/671-037

polgarmester@dunakiliti.hu

dunakiliti.hu

viragosdunakiliti.hu

Tárgy: Dunakiliti belterület 20/1 és 20/3 hrsz alatt felvett természetben Dunakiliti, Kossuth L. U. 77 szám alatt található ingatlan adásvétele, szerződés jóváhagyása

Előterjesztő:

Kovács Andor Tamásné polgármester

Készítette:

dr. Odonics Alit jegyző

Tárgyalás módja:

Az előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) és (2) bekezdései alapján nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Szavazás módja:

Nyílt szavazás, a javaslat elfogadásához – figyelemmel az Mötv. 47. § (2) bekezdésére és 50. §-ára – az egyszerű többséget igénylő javaslat esetén a jelen levő önkormányzati képviselők, minősített többséget igénylő javaslat esetén az önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges.

Dunakiliti, 2023. október 18.

Kovács Andor Tamásné sk.
polgármester

dr. Odonics Aliz sk.
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmény: a képviselő-testület az ingatlan vételi lehetőségével több ülésen is foglalkozott, az eladóval történő tárgyalások nem hoztak elfogadható ajánlatot az önkormányzat számára. A testület a 193/2023.(IX.20.) határozatával úgy döntött, hogy az ingatlannal kapcsolatban tett 110 000 Euró összegű vételi ajánlatát 2023. december 31-ig fenntartja. Az eladó azonban meggondolta magát és az önkormányzat ajánlatát elfogadta. Az önkormányzat elkészítette az adásvételi szerződés tervezetét, amit a elfogadásra a testület elé terjesztünk.

Határozati javaslat:

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2023.(X.25.) határozata

Dunakiliti belterület 20/1 és 20/3 hrsz alatt felvett természetben Dunakiliti, Kossuth L. u.

77. szám alatt található ingatlan vételéről

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy megvásárolja a **Dunakiliti belterület 20/1 hrsz.** alatt felvett, kivett **lakóház, udvar, gazdasági épület** megnevezésű, **1093 m²** területű ingatlant, valamint a **Dunakiliti belterület 20/3 hrsz.** alatt felvett, kivett **beépítetlen terület** megnevezésű, **2559 m²** területű ingatlant, amelyek természetben 9225 Dunakiliti, Kossuth Lajos u. 77. sz. alatt találhatók. Az ingatlanok kölcsönösen kialakított vételára **110.000 EUR, azaz egy száz-tízezer euró.**

Az ingatlanvásárlás és a vagyonszerzés után fizetendő illetékfizetés (vételár 4 %-a) forrásaként a képviselő-testület az önkormányzat 2023. évi költségvetésének *Tartalékát* határozza meg.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Szerződés tervezet:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Natz Monika szül Natz Monika

(születési hely, idő....., an:,

személyazonosító száma:

adóazonosító jele:, szem.ig.száma:)

..... szám alatti lakos, mint **eladó**
másrészről

Dunakiliti Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat)

képv.: Kovács Andor Tamásné polgármester,

(székhelye: 9225 Dunakiliti, Kossuth L. u. 86., adószám: 15366894-2-08, stat.számjel: 15366894-

8411-321-08, törzsszáma: 15366894), mint **vevő**

között jelen szerződésben írt helyen és időben, az alábbiak szerint:

I.

AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

1.) Jelen adásvételi szerződés tárgya az eladó kizárólagos tulajdonát képező

- **Dunakiliti belterület 20/1 hrsz.** alatt felvett, kivett **lakóház, udvar, gazdasági épület** megnevezésű, **1093 m²** területű ingatlan, amely természetben 9225 Dunakiliti, Kossuth Lajos u. 77. sz. alatt található.
- **Dunakiliti belterület 20/3 hrsz.** alatt felvett, kivett **beépítetlen terület** megnevezésű, **2559 m²** területű ingatlan.

A TAKARNET rendszeréből napján lekért tulajdoni lap szemle-másolat tanúsága szerint az ingatlanok tehermentesek.

2.) Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat megtekintette, az Eladó által az ingatlanok természetes és jogi állapotáról adott tájékoztatást tudomásul vette és jelen szerződést ebben bízva köti meg.

II.

VÉTELÁR, VÉTELÁR KIFIZETÉSÉNEK MÓDJA

1.) Eladó eladja, vevő megtekintett és megismert állapotban mindenféle per-, teher-, és igénytől mentesen megvásárolja a fent I/1.) pontban részletesen körülírt ingatlanokat.

Az ingatlanok kölcsönösen kialakított vételára **110.000 EUR, azaz száz-tízezer euró**, amely összegből a

- **Dunakiliti belterület 20/1 hrsz.** alatt felvett, kivett **lakóház, udvar, gazdasági épület** megnevezésű, **1093 m²** területű ingatlan vételára: euró,
- **Dunakiliti belterület 20/3 hrsz.** alatt felvett, kivett **beépítetlen terület** megnevezésű, **2559 m²** területű ingatlan vételára euró.

A vételár teljes összegét a vevő legkésőbb 2023. december 31. napjáig köteles átutalni az eladó pénzügyi intézményénél vezetett számú bankszámlájára. A vételár a bankszámlán történő jóváírással számít megfizetettnek.

2.) Amennyiben a vevő fizetési kötelezettségét a fenti határidőt követően megküldött írásbeli felszólítástól számított 15 napon belül sem teljesíti, úgy az eladót megilleti az egyoldalú elállás joga, amely a vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal gyakorolható. Az elállás a szerződést felbontja, eladó kérheti a folyamatban lévő ingatlan-nyilvántartási eljárás megszüntetését.

III.

TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE, BIRTOKBAADÁS

1.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonátadási nyilatkozatát (bejegyzési engedély) 4 példányban letétbe helyezi a szerződést készítő ügyvédnél azzal a rendeltetéssel, hogy annak eredeti példányait letéteményes ügyvéd jogosult és köteles az illetékes földhivatal részére benyújtani a vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából azt követő 5 munkanapon belül, amikor a teljes vételár megfizetésére kerül.

Szerződő felek közösen kérik a vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmének az Inyvtv. 47/A. §. (1) bekezdés b.) pontja alapján történő függőben tartását a bejegyzési engedély beérkezéséig, de legfeljebb 2024. január 31. napjáig.

Eladó köteles a teljes vételár megfizetését követő 2 munkanapon belül eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni a neuberger.anita@gmail.com email címre küldött értesítés útján a teljes vételár megfizetésének tényéről. Amennyiben az eladó értesítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy vevő jogosulttá válik banki igazolás bemutatásával a vételár megfizetésének bizonyítására.

2.) Eladó vállalja, hogy az ingatlanokat a vételár teljes kifizetését követő 15 napon belül a vevő birtokába bocsátja, aki ettől a naptól kezdve viseli az ingatlan terheit, és húzza annak esetleges hasznait.

A felek tudomással bírnak arról, hogy a birtokba bocsátásig a vétel tárgyát képező ingatlanokat az eladó jogosult kizárólagosan használni, azzal, hogy annak állagát köteles megőrizni.

Szerződő felek megállapodnak abban, amennyiben az eladó a birtokba adással késedelembe esik, úgy a késedelem időtartama alatt köteles a vevő részére ingatlanonként napi 30.000.-Ft összegű kötbért megfizetni, valamint köteles a késedelmes birtokba adás időtartamára vonatkozó rezsiköltségek megtérítésére is.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az eladó a birtokba adással 30 napot meghaladó késedelembe esik, úgy vevő jogosult jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával elállni.

3.) A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a birtokba bocsátás napján elszámolás céljából írásban rögzítik a közüzemi mérőórák (villanyóra, vízóra) állását, valamint a vevő a tulajdonosváltást

a szolgáltatónál bejelenti. Az eladó kijelenti, hogy az esetleges hátralékos rezsiköltséget, továbbá a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában fennálló egyéb tartozást a birtokba bocsátással egyidejűleg kiegyenlíti.

Eladó köteles a birtokba adással egyidejűleg a vevő részére átadni a közüzemi szolgáltatók által kiállított, arra vonatkozó igazolást, amely szerint a jogügylet tárgyát képező ingatlanokat közüzemi tartozás nem terheli.

4.) Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg átadta a vevő részére a **Dunakiliti belterület 20/1 hrsz.** alatt felvett, kivett **lakóház, udvar, gazdasági épület** megnevezésű, **1093 m²** területű ingatlanra vonatkozó, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm.rendelet szerinti HET-..... számú energetikai tanúsítványt.

V.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1.) Eladó feltétlen szavatosságot vállal az átruházott ingatlanok teljes per-, teher- és igénymentességéért.

Eladó kijelenti, hogy teljesen cselekvőképes, nagykorú, állampolgár, szerződéskötéséhez második személy hozzájárulására nincs szükség, továbbá nincs tudomása semminemű olyan tényről, vagy körülményről, amely a jelen jogügyletnek akadálya lenne.

Az Önkormányzat nevében aláíró polgármester kijelenti, hogy az adásvételi szerződés megkötéséhez a szükséges testületi felhatalmazással rendelkezik.

3.) Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével megbízzák, ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviseletükkel meghatalmazzák az Árvay és Neuberger Ügyvédi Irodát (eljáró ügyvéd: dr. Neuberger Anita, székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Fő utca 26.).

Eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd által a hatályos illeték és adótörvények alapján adott ügyvédi tájékoztatást megértették.

4.) Szerződő felek jelen szerződésből esetleg eredő peres jogviták elbírálására - értékhatártól függően - a Mosonmagyaróvári Járásbíróság, vagy a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

5.) A szerződő felek a jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen az 10/2019. (VI.24.) MÜK Szabályzat szerint, illetőleg hozzájárulnak ahhoz is, hogy az igazolványaik érvényességét az erre szolgáló elektronikus rendszeren (ún. JÜB rendszer) eljáró ügyvéd ellenőrizze.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el.

Eljáró ügyvéd előzőekkel összefüggésben tájékoztatja szerződő feleket, hogy a jelen okiratban rögzített adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése, a jogügylet teljesedésbe menetele érdekében kezeli, és azokat csak a szükséges mértékben továbbítja az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező hatóságokhoz.

Ezen túlmenően eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal a felek hozzájárulása alapján kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezhet. Az adatok

kizárólag a jelen jogügylethez kapcsolódó eljárásokban használhatóak fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatóak.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okiratot szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van továbbá a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Előzőek szerinti tájékoztatást megértve, azt tudomásul véve, szerződő felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabályok alapján eljáró ügyvéd az adataikat az előzőek szerint kezelje.

Szerződő felek a fent I/1.)-V/5.) pontok alatt írt adásvételi szerződést átolvasták, azt megértették és, mint akaratukkal mindenben megegyezőt Dr. Neuberger Anita ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Mosonmagyaróvár, 2023.....

Készítettem és szerződő felek általi aláírással egyidejűleg, Mosonmagyarváron, 2023..... napján ellenjegyzem:

.....
Natz Monika eladó

.....
Dunakiliti Község Önkormányzata
képviseli: Kovács Andor Tamásné polgármester
vevő

dr. Neuberger Anita ügyvéd
Árvay és Neuberger Ügyvédi Iroda
9200 Mosonmagyaróvár, Fő utca 26.
KASZ: 36066285

Határozati javaslat:

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2023.(X.25.) határozata

Dunakiliti belterület 20/1 és 20/3 hrsz alatt felvett természetben Dunakiliti, Kossuth L. u. 77 szám alatt található ingatlan adásvételi szerződésének jóváhagyásáról

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a **Dunakiliti belterület 20/1 hrsz.** alatt felvett, kivett **lakóház, udvar, gazdasági épület** megnevezésű, **1093 m²** területű ingatlan, valamint a **Dunakiliti belterület 20/3 hrsz.** alatt felvett, kivett **beépítetlen terület** megnevezésű, **2559 m²** területű ingatlan adásvételi szerződését az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos