



# Előterjesztés

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2024. április 17-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

**6. napirend**

**Tárgy:**

Telekértékesítéssel kapcsolatos döntés

**Előterjesztő:**

Kovács Andor Tamásné polgármester

**Készítette:**

Kovács Andor Tamásné polgármester

**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:**

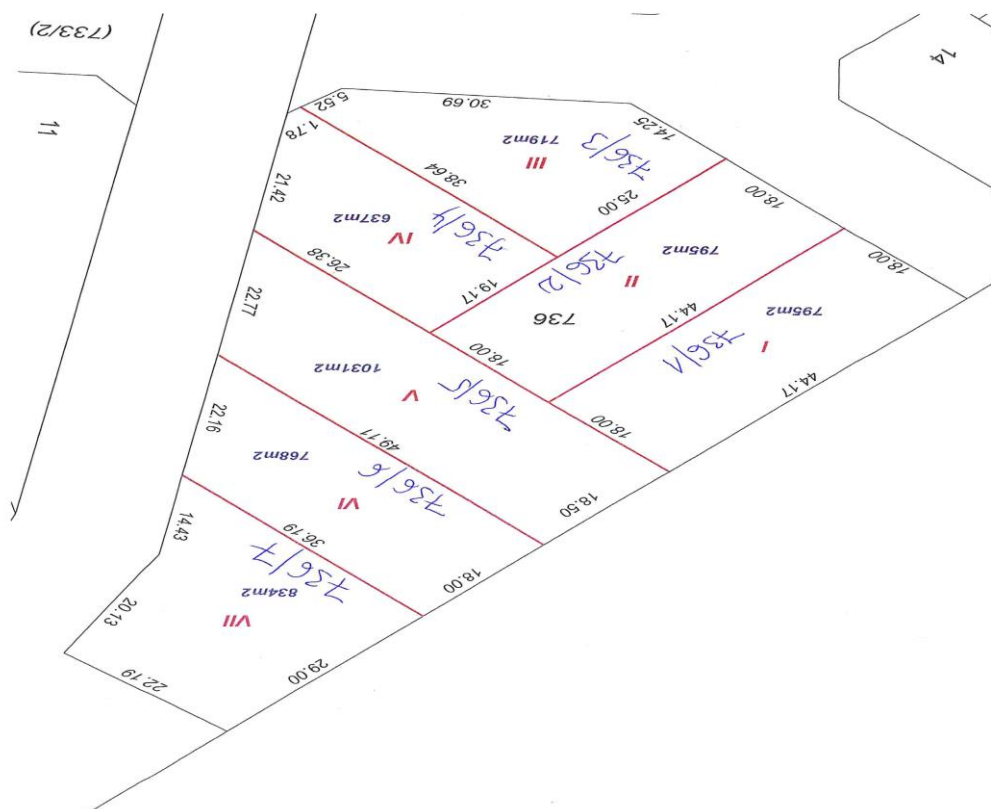
Nyílt szavazás, a javaslat elfogadásához – figyelemmel az Mötv. 47. § (2) bekezdésére és 50. §-ára – az egyszerű többséget igénylő javaslat esetén a jelen levő önkormányzati képviselők, minősített többséget igénylő javaslat esetén az önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges.

Dunakiliti, 2024. április 11.

Kovács Andor Tamásné sk.  
polgármester

dr. Odonics Aliz sk.  
jegyző

**Tisztelt Képviselő-testület!**



A képviselő-testület a 191/2023.(IX.20.) határozatában megállapította a telekárat és a telekértékesítés, szerződéskötés egyéb feltételeit a Dunakiliti 736 hrsz megosztásából kialakuló 7 darab telekre vonatkozóan.

Most érkezett egy újabb vásárlási szándék.

Az igénylők: Kocsis Dávid és Kocsisné Gráczol Éva dunakiliti fiatalok (Dunakiliti, Arany János utca)

A 736/2 hrsz-ú 795 m<sup>2</sup> nagyságú telket szeretnék megvenni

A részükre megállapított vételár: nettó 10 000 Ft/m<sup>2</sup> + áfa, vagyis 7.950.000 Ft + ÁFA

Határozati javaslat:

**Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**..../2024.(IV.17.) határozata**

**a 736/2 hrsz telek értékesítésével kapcsolatban**

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Dunakiliti 736/2 hrsz-ú 795 m<sup>2</sup> nagyságú telket Kocsis Dávid és Kocsisné Gráczol Éva részére értékesíti nettó 10 000 Ft/m<sup>2</sup> + áfa vételárért a 191/2023.(IX.20.) határozatában megállapított egyéb szerződéses feltételek szerint.

A polgármester az adásvételi szerződés tervezetét aláírás előtt terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal Felelős: polgármester

Ügyvéd által előkészített adásvételi szerződéstervezetet:

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**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 **eladó**

másrészről

**Kocsis Dávid szül.: Kocsis Dávid**  
(szül.:.....an: ....., személyazonosító száma: ....., adóazonosító jele:  
....., szem.ig.szám: .....)  
..... szám alatti lakos, mint **vevő és**

**Kocsisné Gráczol Éva szül.: Gráczol Éva**  
(szül.: ..... an.: ....., személyazonosító száma: ....., adóazonosító  
jele: ..... szem.ig.szám: .....) .....szám alatti  
lakos, mint **vevő (együttesen: Vevők)**

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 736/2 hrsz.** alatt felvett, kivett **beépítetlen terület** megnevezésű, **795 m<sup>2</sup>** területű ingatlan.

A TAKARNET rendszeréből napján lekért tulajdoni lap szemle-másolat tanúsága szerint az ingatlan tehermentes.

**2.)** Az Eladó a Vevők rendelkezésére bocsátotta Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő Testületének 191/2023. (IX.20.) számú határozatát, amely tartalmazza telekvásárlás eladó által jóváhagyott személyi és a szerződéses feltételeit.

**3.)** Vevők kijelentik, hogy az ingatlant megtekintették, az Eladó által az ingatlan természetes és jogi állapotáról adott tájékoztatást tudomásul vették és jelen szerződést ebben bízva kötik meg.

Vevők kijelentik, hogy a fenti önkormányzati határozatban írt személyi feltételeknek megfelelnek és vállalják mindazokat a szerződéses feltételeket, amelyeket az önkormányzati határozat előírt.

### II.

#### VÉTELÁR, VÉTELÁR KIFIZETÉSÉNEK MÓDJA

**1.)** Eladó eladja, vevők megtekintett és megismert állapotban mindenféle per-, teher-, és igénytől mentesen – egymásközt egyenlő arányban, vétel jogcímén - megvásárolják a fent I/1.) pontban részletesen körülírt ingatlant.

Az ingatlan vételára 10.000.-Ft+ÁFA/m<sup>2</sup> mindösszesen bruttó **10.096.500.-Ft azaz tízmillió-kilencvenhatezer-ötszáz forint**. Jelen ügylet az ÁFA törvény 86. § 1. bekezdésének k) pontja alapján ÁFA körbe tartozik.

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban rögzített vételár kedvezményes vételár, az ingatlan kedvezmény nélküli vételára: **25.241.250.-Ft.**

**2.)** Vevők az ingatlan kedvezményes vételárát jelen szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül kötelesek átutalni az eladó MBH Bank Nyrt. pénzügyi intézetnél vezetett 59500124-11058083 számú bankszámlájára. A vételár a bankszámlán történő jóváírással számít megfizetettnek.

**3.)** Amennyiben a vevők fizetési kötelezettségüknek fenti határidőt követően megküldött írásbeli felszólítástól számított 15 napon belül sem teljesítik, úgy az eladót megilleti az egyoldalú elállás joga, amely a vevőkhöz intézett írásbeli nyilatkozattal gyakorolható. Az elállás a szerződést felbontja, eladó kérheti a folyamatban lévő ingatlan-nyilvántartási eljárás megszüntetését.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a jelen okiratba foglalt jogügylet vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatályba lépési feltétele, hogy a Magyar Állam képviseletében eljáró hatóság elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozata az eladó részére megküldésre kerül, vagy pedig ugyanezen hatóság a jogszabályi határidőn belül elfogadó nyilatkozatot nem tesz.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül az illetékes hatóságot az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat beszerzése érdekében írásban megkeresi.

Az eladó kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy jelen szerződés hatályba lépéséről a vevőket haladéktalanul írásban értesíti.

### **III.**

#### **FELEK NYILATKOZATAI**

**1.)** Vevők jelen adásvételi szerződésben kötelezettséget vállálnak arra, hogy az I./1. pontban részletesen körülírt ingatlant a birtokba adástól számított 4 éven belül lakóházzal beépítik.

Vevők a beépítési kötelezettség biztosítékeként 5 éves időtartamra visszavásárlási jogot engednek az Eladó javára, amely kizárólag a beépítésre rendelkezésre álló 4 éves határidő eredménytelen elteltét követően, az Eladó egyoldalú nyilatkozatával gyakorolható.

A visszavásárlási ár megegyezik jelen szerződésben szereplő kedvezményes vételárral.

Vevők feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a visszavásárlási jog az eladó javára, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A visszavásárlási jog biztosítására szerződő felek az eladó javára – 5 év határozott időtartamra - kikötik az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, amelyhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

**2.)** Amennyiben Vevők a beépítési kötelezettségüknek 4 éves határidőn belül nem tesznek eleget és így az Eladó visszavásárlási joga megnyílik, de az ingatlanon már felépítmény található, az Eladó választása szerint a Vevők felhívásra kötelesek vagy az eredeti állapot helyreállítására, vagy az Eladó által biztosított kedvezmény visszafizetésére.

**3.)** A vevők tudomásul veszik, hogy a fent I/2.) pontban írt önkormányzati határozatban foglaltak alapján az ingatlan 10 éven belüli elidegenítése esetén a vásárláshoz kapott árkedvezmény összegét a visszafizetés esedékességének napján érvényes jegybanki alapkamattal növelten kötelesek az eladó részére megfizetni az elidegenítést követő 15 napon belül.

#### **IV.**

### **TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE, BIRTOKBAADÁS**

**1.)** Eladó feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonátadási nyilatkozatát (bejegyzési engedély) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 4 példányban letétbe helyezte a szerződést készítő ügyvédnél, azzal a rendelvénnyel, hogy az kiszolgáltatható a vevők részére, és felhasználható a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, amennyiben a kedvezményes vételár kifizetése igazolást nyert.

**2.)** Eladó hozzájárul ahhoz, hogy vevők tulajdonjog bejegyzési kérelmüket benyújtsák az ingatlan fekvése szerint illetékes Mosonmagyaróvári Járási Hivatal Járási Földhivatalához, és kérik tulajdonjoguknak vétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.

Szerződő felek közösen kérik, hogy vevők tulajdonjog bejegyzési kérelmüket a Földhivatal, az eladó tulajdonátadási nyilatkozatának (bejegyzési engedély) beérkezéséig, az Inyt. 47/A. §. (1) bekezdés b.) pontja alapján, a szerződés benyújtásától számított legkésőbb 6 hónapos időtartamra tartsa függőben.

**3.)** Eladó vállalja, hogy az ingatlant a vételár teljes kifizetését követő 15 napon belül a vevők birtokába bocsátja, akik ettől a naptól kezdve viselik az ingatlan terheit, és húzzák annak esetleges hasznait.

**4.)** Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan telekhatáránál víz, szennyvíz, gáz és elektromos áram (3x16 Amper) csatlakozási lehetőséget biztosít. A saját mérőóra, mérőszekrény és vízóraakna kiépítése, felszerelése és annak költsége a vevőket terheli. A szolgáltatói csatlakozási szerződések megkötése a szolgáltatások vételezésével kapcsolatos eljárás lefolytatása, valamint az ezzel összefüggő költségek viselése a vevők kötelezettségét képezi.

#### **V.**

### **EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

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

**2.)** Vevők kijelentik, hogy teljesen cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötésükhöz harmadik személy hozzájárulására nincs szükség, továbbá nincs tudomásuk 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.)** 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.

**4.) Jelen jogügyletből eredő illetékek megfizetése a Vevőket terheli.**

**5.) Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével megbízzák, ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselőjükkel 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.

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

Szerződő felek a fent I/1.)-V/6.) pontok alatt írt adásvételi szerződést átolvasták, azt megértették és, mint akaratukkal mindenben megegyezőt Dr. Neuberger Anita ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

**Dunakiliti, 2024. április .....**

**Készítettem és szerződő felek általi aláírással egyidejűleg Dunakilitin, 2024. április ..... napján ellenjegyzem:**

.....  
**Dunakiliti Község Önkormányzata eladó**  
**képviseli: Kovács Andor Tamásné polgármester**

.....  
**Kocsis Dávid vevő**

.....  
**Kocsisné Gráczol Éva vevő**

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

Határozati javaslat:

**Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2024. (IV.17.) önkormányzati határozata**

**a Dunakiliti 736/2 hrsz-ú beépítetlen terület (telek) adásvételi szerződésének jóváhagyásáról**

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a **Dunakiliti belterület 736/2 hrsz** alatt felvett, kivett **beépítetlen terület** megnevezésű, **795 m<sup>2</sup>** területű ingatlan adásvételi szerződését az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024.július 31.