



Előterjesztés

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. január 29-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

3. napirend

Tárgy:

Adás-vételi szerződés jóváhagyása (736/1 hrsz)

Előterjesztő:

Kovács Andor Tamásné polgármester

Készítette:

dr. Odonics Aliz 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:

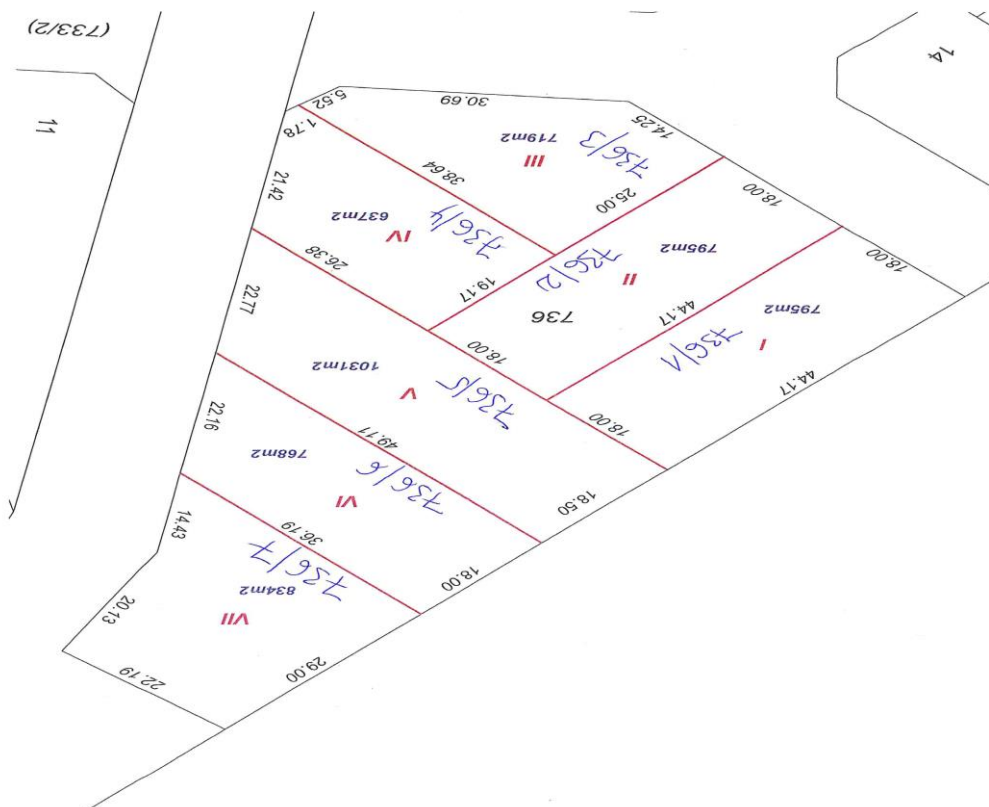
Nyílt szavazás, a javaslat elfogadásához – figyelemmel az Mötv. 47. § (2) bekezdésére és 50. §-ára – az egyszerű többséget igénylő javaslat esetén a jelen levő önkormányzati képviselők, minősített többséget igénylő javaslat esetén az önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges.

Dunakiliti, 2025. január 22.

Kovács Andor Tamásné sk.
polgármester

dr. Odonics Aliz sk.
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!



A képviselő-testület a 210/2024.(XI.27.) határozatával döntött a 736/1 hrsz telek értékesítéséről Igaz Rebeka részére nettó 10 000 Ft/m² + áfa azaz 10 096 500 Ft összegért. Elkészült az adásvételi szerződés, amit aláírás előtt jóváhagyás céljából be kell terjeszteni a testület elé. Kérem a T. Testületet a szerződés jóváhagyására.

Határozati javaslat:

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2025.(I.29.) határozata

a 736/1 hrsz telek adásvételi szerződésének jóváhagyása

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Dunakiliti 736/1 hrsz-ú 795 m² nagyságú telek adásvétele tárgyában Dunakiliti Község Önkormányzata, mint eladó, valamint Igaz Rebeka, mint vevő között létrejött szerződést az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

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

Igaz Rebeka szül.: Igaz Rebeka

(szül.:....., an.:, személyazonosító száma:,

adóazonosító jele: szem.ig.száma:)

lakóhely:..... tartózkodási hely: fsz. 1a.

szám alatti lakos, 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 736/1 hrsz.** alatt felvett, kivett **beépítetlen terület** megnevezésű, **795 m²** területű ingatlan.

A TAKARNET rendszeréből lekért tulajdoni lap szemle-másolat tanúsága szerint az ingatlant

- 36957/2017.07.21. sz. alatt a Dunakiliti Község Önkormányzata javára bejegyzett vezetékjog terheli,
- 36957/2/2017.07.21. sz. alatt az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózat Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli.

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

Vevő kijelenti, hogy a fenti önkormányzati határozatban írt személyi feltételeknek megfelel és vállalja mindazokat a szerződéses feltételeket, amelyeket az önkormányzati határozat előírt.

II.

VÉTELÁR, VÉTELÁR KIFIZETÉSÉNEK MÓDJA

1.) Eladó eladja, vevő megtekintett és megismert állapotban mindenféle per-, teher-, és igénytől mentesen – adásvétel jogcímén - megvásárolja a fent I/1.) pontban részletesen körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét.

Az ingatlan vételára 10.000.-Ft+ÁFA/m² 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, azaz huszonötmillió-kettőszáznegyvenegyezer-kettőszázötven forint.**

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

3.) Amennyiben a vevő fizetési kötelezettségének 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.

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 vevőt haladéktalanul írásban értesíti.

III.

FELEK NYILATKOZATAI

1.) Vevő jelen adásvételi szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy az I./1. pontban részletesen körülírt ingatlant a birtokba adástól számított 4 éven belül lakóházzal beépíti.

Vevő a beépítési kötelezettség biztosítékeként 5 éves időtartamra visszavásárlási jogot enged 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.

Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a visszavásárlási jog az eladó javára, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A visszavásárlási jog biztosítására vevő az eladó javára – 5 év határozott időtartamra - kiköti az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, amelyhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

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

3.) A vevő tudomásul veszi, 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 köteles 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 rendelveccel, hogy az kiszolgáltatható a vevő részére, és felhasználható a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, amennyiben a kedvezményes vételár kifizetése igazolást nyert.

2.) Szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az Eladó az ingatlant a vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el.

Az ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást ad ahhoz, hogy a Vevő javára, **határozott időre, 6 (hat) hónapra** a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.**

Szerződő felek tisztában vannak vele, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy **a tulajdonjog megszerzésekor a Vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén kell bejegyezni.**

Az Eladó a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a IV/1. pontban hivatkozott külön tulajdonjog bejegyzési engedélyben járul hozzá.

3.) Eladó vállalja, hogy az ingatlant 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.

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 vevőt terheli. A szolgáltatói csatlakozási szerződések megkötése a szolgáltatások vételezésével kapcsolatos eljárás lefolytatása, valamint az ezzel összefüggő költségek viselése a vevő kötelezettségét képezi.

V.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

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

2.) Vevő kijelenti, hogy teljesen cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár, szerződéskötéséhez harmadik 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.) 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 jogügyletthez 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 Vevőt terheli.

5.) Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével 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.

7.) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés magyar és szlovák nyelven készült, a fordításból eredő eltérések esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

Szerződő felek a fent I/1.)-V/7.) pontok alatt írt adásvételi szerződést átolvasták, azt megértették és, mint akarattukkal mindenben megegyezőt Dr. Neuberger Anita ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Mosonmagyaróvár, 2025. január

Készítettem és szerződő felek általi aláírással egyidejűleg Mosonmagyaróváron, 2025. január napján ellenjegyzem:

.....
Dunakiliti Község Önkormányzata eladó

**képviseli: Kovács Andor Tamásné
polgármester**

.....
Igaz Rebeka vevő

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