

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. december 12-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllő, 556/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

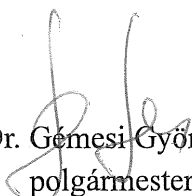
Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllő, 556/2 helyrajzi számú ingatlan (Városmajor utca 1.) egy 247 m²-es, az ingatlan-nyilvántartás szerint Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő kivett, beépítetlen terület. A szomszédos, 556/1 helyrajzi számon elhelyezkedő társasházzal összefüggő ingatlanfejlesztés során az ingatlanfejlesztő vállalkozó ezt a területet közműkiváltás céljára használná, és egyéb – számára kedvező megoldás hiányában – vételi ajánlatot tett a területre. A Képviselő-testület elé terjesztett előterjesztés mellékletként szolgáló szerződéstervezetben a vevővel történt egyeztetésre is tekintettel – 10.000 Ft-os négyzetméterárat alapul véve – 2.470.000 Ft-os vételárat javaslok. A vételárjavaslat kialakítása során tekintettel kellett lenni arra, hogy az ingatlan központi elhelyezkedésű, de arra is, hogy önállóan – mérete miatt – nem hasznosítható építési telekként.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot a fentiek alapján elfogadni szíveskedjenek.

Gödöllő, 2019. december „14”,




Dr. Gémesi György
polgármester

Határozati javaslat

A Képviselő-testület szövegszerűen elfogadja a Gödöllő Város Önkormányzata, valamint Záborszki Norbert között kötendő, a Gödöllő 556/2 hrsz.-ú ingatlan adásvételéről szóló szerződés szövegét.

Határidő: a szerződés megkötésére GÉSZ hatályba lépést követően azonnal

Felclős: Dr. Gémesi György polgármester

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (törzskönyvi azonosító szám: 731267, székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6., adószám: 15731261-2-13, statisztikai számjel: 15731261-8411-321-13, államháztartási egyedi azonosító: 740856, képviselő: Dr. Gémesi György polgármester), mint **eladó**,

a továbbiakban: **Eladó**,

másrészről **Záborszki Norbert** (születési név: Záborszki Norbert, születési hely, idő: Budapest, 1975. szeptember 05., anyja neve: Szászi Terézia, személyi azonosító: 1-750905-7638, személyi igazolvány száma: 648329 LA, adóazonosító jel: 8396934541, lakcím: 2100 Gödöllő, Thököly Imre utca 65/A.), mint **vevő**,

a továbbiakban: **Vevő**

az Eladó és a Vevő a továbbiakban együtt: mint **Felek** vagy **Szerződő Felek**

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Gödöllő 556/2 helyrajzi számú**, 247 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű, 2100 Gödöllő, Városmajor utca 1. szám alatt található ingatlan.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy egymással adásvételi szerződést kötnek. Az Eladó eladja, a Vevő megveszi az 1. pontban megjelölt Gödöllő 556/2 hrsz.-ú ingatlant, a Vevő által megismert és megtekintett állapotában, 2 470 000 Ft, azaz kétmillió-négyszázhetven ezer forint vételáron.
3. Az Eladó kijelenti, hogy a Képviselő-testület várhatóan a 2019. novemberi ülésen dönt a szabályozási terv módosításáról, ezt követően az ingatlan szabályozási terv szerinti besorolása már nem közterület lesz.

Fentiekre tekintettel a Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen szerződés 2020. január 01-én lép hatályba.

4. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A (4) bekezdés alapján a fenti rendelkezést nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

A 13. § (1) bekezdés szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenycztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2012. (III.8.) számú rendelet 19. § (1) bekezdése alapján a nettó 20 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemeket - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenycztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet értékesíteni.

.....
Eladó:

Gödöllő Város Önkormányzata képviselében:
Dr. Gémesi György polgármester

.....
Vevő:

Záborszki Norbert

A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vételára nem éri el a fenti önkormányzati rendeletben meghatározott érték 20%-t, ezért a fentiek alapján a Magyar Állam elővásárlási joggal nem rendelkezik.

5. Az 1. pont szerinti Gödöllő 556/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről a Képviselő-testület a -án kelt, ... számú önkormányzati határozattal döntött. A határozat a jelen szerződés mellékletét képezi.
6. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést nem kívánják foglalóval biztosítani. Felek a foglalóról, mint a szerződés biztosítékáról, annak jogi természetéről az eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak, melyet tudomásul vettek.
7. A Vevő vállalja, hogy a jelen szerződés hatályba lépését követő 5 munkanapon belül, tehát 2020. január 06-ig megfizeti az Eladó részére a teljes vételárát, tehát a 2 470 000 Ft-ot, azaz kétmilliónégyszázhetvenezer forintot, az Eladó bankszámlájára történő átutalással. Az Eladó a bankszámlaszámát külön nyilatkozatban adja meg.
8. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amikor a 7. pont szerinti teljes vételár az általa megjelölt bankszámlán jóváírásra került, akkor külön okiratban, minden további feltétel kikötése nélkül az írásbeli tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadja, végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Gödöllő 556/2 hrsz.-ú ingatlanra a Vevő tulajdonjoga vétel jogcímen, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
9. Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó által aláírt, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott tulajdonjog bejegyzési engedélyt – melyben végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez –, a jelen szerződés hatályba lépését és a teljes vételár kifizetését követő 5 munkanapon belül a Földhivatalba benyújtják.
Ennek megtörténteig a felek közösen kérik az adásvételi szerződéssel kapcsolatos beadvány elintézésének **függőben tartását és annak nyilvántartásba helyezését**, az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokának átruházására a teljes vételár kifizetését követően 3 napon belül kerül sor. A birtokátruházás időpontjától kezdve a Vevő szedi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és azt a kárt, melynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
11. A jelen szerződés megkötésére, valamint a birtokátruházásra az ingatlan jelenlegi, Vevő által megtekintett állapota szerint kerül sor. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant, annak méreteit, elhelyezkedését ismeri.
12. A Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant – annak megszerzését követően – egyesíteni kívánja a nagyrészt saját és családja tulajdonát képező, szomszédos 556/1 hrsz.-ú társasház telekterületével.
13. Az Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek elővásárlási, használati, haszonélvezeti, vagy bérleti joga nem áll fenn, az ingatlant tartozás nem terheli.

.....
Eladó:
Gödöllő Város Önkormányzata képviseletében:
Dr. Gémesi György polgármester

.....
Vevő:
Záborszki Norbert

14. Szerződő felek adó- és illetékfizetési kötelezettségeikről tájékoztatást kaptak, melynek megtörténtét és tudomásulvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik.

A Vevő a jelen szerződéshez csatolja az illetékkiszabáshoz szükséges, kitöltött B400 NAV adatlapot.

15. A jelen szerződés megkötésére az okiratszerkesztő ügyvéd által a mai napon a TAKARNET rendszeren keresztül kiváltott tulajdoni lap alapján került sor, melyet a felek a szerződés aláírása előtt ellenőriztek és áttanulmányoztak.

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap adatai szerint az Eladó tulajdonjoga az ingatlanon csere jogcímen, 43922/2002.05.22. határozatszám alatt került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, a tulajdoni lap terhet nem tartalmaz, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nincs. Az Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lap a jelen szerződés megkötésének időpontjában is érvényes adatokat tartalmaz, azon változás nincs.

16. A Vevő teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár. Az Eladó önkormányzat, képviselőtében a polgármester jár el. Az Eladó képviselőjét Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012.(II.8.) számú önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdés a) pontjában foglaltak jogosítják fel a jelen szerződés aláírására. A jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, és nem korlátozzák.

17. A jelen adásvételi szerződés módosítása, az azzal kapcsolatos bármilyen jognyilatkozat megtétele kizárólag írásban érvényes.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely nyilatkozataikat postai tértivevényes küldeményként kötelesek a másik fél jelen szerződésben megjelölt állandó lakcímeire megküldeni. A címek megváltozását a felek kötelesek 3 napon belül írásban bejelenteni a másik fél számára, ennek elmaradása esetén a felek jelen szerződésben meghatározott címre küldött nyilatkozatok átvételének elmaradására mentesülésük érdekében nem hivatkozhatnak. A nyilatkozat hatályosságának időpontja a postai tértivevényen rögzített átvétel időpontja, átvétel hiányában a feladás napját követő tizedik nap.

18. Az Eladó képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) pontjának megfelelő, azaz a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, és szerződésképességében nincs korlátozva.

19. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény alapján az eljáró ügyvéd köteles a felek adatait azonosítani. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosító okmányaikról fénymásolatokat készítsen, és adataikat kezelje. Az eljáró ügyvéd a szerződő felek személyes adatait a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. E hatóságok részére az esetleg szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez a szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

20. Felek megbízzák dr. Németh Zoltán ügyvédet (2100 Gödöllő, Dózsa György út 64., ügyvédi igazolvány száma: Ü-107489, Pest Megyei Ügyvédi Kamarai nyilvántartási szám: 13-015334,

.....
Eladó:

Gödöllő Város Önkormányzata képviselőtében:
Dr. Gémesi György polgármester

.....
Vevő:

Záborszki Norbert

kamarai azonosító szám: 36066254) a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák azzal, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviselőjükben eljárjon. A Vevő a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza dr. Németh Zoltán ügyvédet, hogy a B400 NAV adatlapot a képviselőjében kitöltse és aláírja. Az eljáró ügyvéd a megbízást, illetve meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett, jóváhagyólag írták alá.

Gödöllő, 2019. " ..

Gödöllő, 2019. " ..

Eladó:

Vevő:

.....
Gödöllő Város Önkormányzata
képviselőjében:
Dr. Gémesi György polgármester

.....
Záborszki Norbert

Ezt a szerződést alulírott, dr. Németh Zoltán ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36066254) szerkesztettem; tanúsítom, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel; a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak; az okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem; az okiratot a felek előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

Gödöllő, 2019. " ..

.....
Eladó:

Gödöllő Város Önkormányzata képviselőjében:
Dr. Gémesi György polgármester

.....
Vevő:

Záborszki Norbert