

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. november 21-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslát a Gödöllő, 2410/7 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának átruházására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllő, 2410/7 helyrajzi számú ingatlan Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában álló 262 m² nagyságú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint kivett út besorolású, Gödöllő Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlan. Az ingatlannak közúti csatlakozása nincsen, azt a szomszédos, 2411/6 és 2412/5 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosa, a GLASS-MONT Üvegipari és Kereskedelmi Kft. használja, mivel a terület e két ingatlanja között helyezkedik el. A Kft. ügyvezetője a birtoklás és a jogi helyzet összhangjának, valamint a terület további hasznosítására irányuló lehetőségek megteremtése érdekében vételi ajánlatot tett a területre. A Képviselő-testület elé terjesztett előterjesztés mellékleteként szolgáló szerződéstervezetben a vevővel történt egyeztetésre is tekintettel 1.500.000 Ft-os vételárat javaslok. A vételár kialakítása során tekintettel kellett lenni arra, hogy az ingatlan önállóan – mérete, valamint a közúti kapcsolat hiánya miatt – nem hasznosítható építési telekként.

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

Gödöllő, 2019. november „19.”



Dr. Gémesi György
polgármester

Határozati javaslat

A Képviselő-testület szövegszerűen elfogadja a Gödöllő Város Önkormányzata, valamint a Glass-Mont Kft. között kötendő, a Gödöllő 2410/7 hrsz.-ú ingatlan adásvételéről szóló szerződés szövegét.

Határidő: a szerződés megkötésére azonnal

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

Ingatlan adásvételi szerződés

mely létrejött **Gödöllő Város Önkormányzata** (2100 Gödöllő, Szabadság tér 6., képviselő: **Dr. Gémesi György András**, születési név: Gémesi György András, született: 1956.01.03. Budapest 08, anyja neve: Takács Gabriella Éva személyazonosító igazolvány száma: 021742 BE, lakcímgazolvány száma: 626688 ML, állampolgársága: magyar, 2100 Gödöllő, Szabó Pál utca 24. szám alatti lakos) **polgármester**, törzskönyvi azonosító: 731267, adószám: 15731261-2-13, statisztikai számjel: 15731261-8411-321-13, ÁHTI: 740856), mint **eladó** (a továbbiakban: Eladó)

és

GLASS-MONT Üvegipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (2100 Gödöllő, Szilágyi Erzsébet utca 68. cégjegyzékszám: 11909628-4334-113-13, adószám: 11909628-2-13 képviseli: Bánkuti Béla, születési név: Bánkuti Béla, születési hely, idő: Budapest. XII. 1961.09.16., anyja neve: Lipták Erzsébet, személyazonosító igazolvány száma: 587807M, lakcímgazolvány száma: 184906 YL, személyi azonosító száma : 1610916-2603 állampolgársága: magyar, 2100 Gödöllő, Szilágyi Erzsébet utca 68 szám alatti lakos, tartózkodási hely :2100 Gödöllő , Erzsébet királyné krt. 22. 1. em. 4. a) mint **vevő** (továbbiakban: mint vevő) között az alábbi feltételekkel:

1. A 2019. augusztus 22. napján a Földhivatali Információs Rendszerből az ellenjegyző ügyvéd által lekért tulajdoni lap tanúsága szerint az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **gödöllői** ingatlan-nyilvántartásban **2410/7** helyrajzi szám alatt felvett, belterületi fekvésű, 262 m² területű, **kivett út** megnevezésű, tehermentes ingatlan.
2. Eladó eladja, Vevő megveszi a 2410/7 helyrajzi számú ingatlan 262 m² nagyságú terület tulajdonjogát a szerződő felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott **1.500.000.- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forintos vételáron**. Felek kijelentik, hogy a Vételárát értékarányosnak fogadják el, és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, amely üzleti megállapodás szerinti joglemondás ellenértékét a Felek a Vételár megállapításánál figyelembe vették. A vételár megfizetése a jelen szerződés aláírásának napján banki átutalással történik, oly módon, hogy vevő a jelen szerződés szerinti **vételárát a jogcím feltüntetése mellett** egy összegben átutalással fizeti meg Eladó részére az Eladó Raiffeisen Bank által vezetett 12001008-00155330-00100004 számú bankszámlájára (a továbbiakban: „Eladói Bankszámla”).

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetése annak az eladói bankszámláján történő jóváírás időpontjában teljesül.

- 2.1. A Felek rögzítik, hogy a Vételár megfizetését követően az Eladó további vételár-követeléssel, illetve a Vételár megfizetésével kapcsolatos egyéb igénnyel nem élhet.
3. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan** beleegyezését adja ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján az 1. pontban megjelölt 2410/7 helyrajzi számú ingatlanra a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 4.1 Felek egyezően rögzítik, hogy a Vevő a jelen szerződést megelőzően már az ingatlan birtokába lépett, tekintettel arra, hogy a jelzett ingatlanon a korábban tervezett út kialakítására Gödöllő Város Önkormányzata (41459/1990.11.26.) számú határozatában foglaltak ellenére nem került sor. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan semmilyen közmű-szolgáltatással nem rendelkezik, azonban az ingatlan földgáz-hálózatra, víz és szennyvízcsatorna hálózatra, valamint elektromos hálózatra történő csatlakozás lehetősége biztosított.
- 4.2 A Vevő a jelen adásvételi szerződés szerinti tulajdonos személyében beálló változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének napjától kezdve jogosult az ingatlant tulajdonosként használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni a kárveszélyt, valamint az ingatlannal kapcsolatos terheket.
- 4.3 Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy önkormányzati adó, és egyéb költségartozás nem áll fenn az Ingatlan vonatkozásában.

5. SZAVATOSSÁGVÁLLALÁS, EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK, NYILATKOZATOK

- 5.1 Eladó kijelenti és szavatolja a jelen Szerződésben a Vevőnek, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlan a jelen Szerződés aláírásakor az Eladó tulajdona, és tulajdonszerzése a jogszabályokban foglaltaknak mindenben megfelelt, továbbá az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, ideértve a köztartozásokat is.
- 5.2 A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, azt az általa megismert állapotban, az Ingatlan beépíthetőségi szabályainak ismeretében vásárolja meg.

6. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 6.1 A Feleket az eljáró ügyvéd az okmányaik alapján azonosította. Felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen, és a másolatokat megőrizze.
- 6.2 Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés érvényesen kizárólag közös megegyezéssel, írásban, ügyvédi ellenjegyzéssel a Felek által aláírva módosítható, bontható fel, szüntethető meg.
- 6.3 A jelen Szerződés a Felek általi aláírásával lép hatályba.
- 6.4 A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) rendelkezései az irányadók.
- 6.5. A Felek a szerződés aláírásával az alábbi rendelkezéseket egyező akarattal elfogadják:

- a. A Felek megállapodása alapján jelen Szerződés megkötésével kapcsolatos ügyvédi költségek, a visszterhes vagyónáruházási illeték, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költség a Vevőt terhelik.
- b. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a társasági adó bevallási és esetleges fizetési kötelezettsége, valamint a visszterhes vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettsége vonatkozóan a Feleket tájékoztatásban részesítette, és azt a Felek megértették. Eladó kijelenti, hogy az Eladónál felmerülő vagy őt terhelő valamennyi adó bevallása és megfizetése kizárólag az Eladó kötelezettsége és felelőssége.
- c. Az Eladó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett gazdasági társaság, amely nem áll csőd vagy felszámolási eljárás alatt, tagjai végelszámolásról nem határoztak, továbbá a társaság ingatlan szerzési képessége nem korlátozott, képviselője jelen szerződés aláírására jogosult.
- d. Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgár, ingatlan szerzési képessége nem korlátozott és az általa képviselt Társaság ingatlan szerzési képessége sem korlátozott, képviselőként jelen szerződés aláírására jogosult.
- e. Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák a Dr. Varga Zoltán ügyvédet (Pest Megyei Ügyvédi Kamara azonosító száma : 36071090 iroda címe: 2100 Gödöllő, Szent János utca 42., hogy az Ingatlan vonatkozásában a Vevő tulajdonszerzésével, továbbá azzal összefüggő jogok, tények feljegyzésével, bejegyzésével és törlésével kapcsolatban felmerülő valamennyi eljárás során az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörben eljárjon, a kapcsolódó iratokba betekintszen, azokról másolatot készítsen, amely képviselet azonban nem terjed ki a visszterhes vagyonszerzési illeték kiszabásával kapcsolatos illetékes Nemzeti Adó-és Vámhivatal előtti képviseletre és eljárásra.
- f. Eljáró ügyvéd a Felek számára jelen Szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta, illetve az adó- és illetéktörvény vonatkozó rendelkezéseit velük megismertette, azokról őket teljes körűen tájékoztatta. Felek ezen kockázatok ismeretében a jelen Szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben, az azt szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba.
- g. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: „Pmt.”) rendelkezései alapján személy azonosítási és átvilágítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában, amit az eljáró ügyvéd elvégzett. és erre tekintettel a Felek adatai a jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre.
- Felek általi adatszolgáltatás az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok tartalma alapján történik, a Pmt. szabályai szerint.
- Felek jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A jelen Szerződést szerkesztő ügyvéd a Feleket azonosító okmányaik alapján azonosította. Felek kijelentik, hogy hozzájárulnak
- h. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő jelen szerződés megkötésének időpontjától húzza az adásvétel tárgyát képező terület hasznait és viseli terheit. Eladó a szerződés aláírását követően köteles kiállítani az ingatlan vételáráról szóló számláját.
- j. A tulajdonszerzéssel kapcsolatos mindennemű költség és illeték a Vevőt terheli.

- k. Az Eladó képviselőjét a számú önkormányzati határozatban foglaltak jogosítják fel a jelen szerződés aláírására.
- l. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- m. Átvevő képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) pontjának megfelel, azaz a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, és szerződképességében nincs korlátozva.
- n. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tartalmát ismerik, azonosan értelmezik és mindkét fél részéről, mint közös akaratukkal egyezőt írták alá.

Kelt Gödöllő, 2019..... ” ”.

Eladó részéről:

.....
Dr. Gémesi György András
polgármester

.....
Bánkuti Béla vevő
Glass-Mont kft. képviselőjében

Készítettem és ellenjegyzem Gödöllőn, 2019. szeptember „ „

dr. Varga Zoltán ügyvéd
2100 Gödöllő, Szent János utca 42.
(KASZ : 36071090)

dr. Gémesi György polgármester
eladó

Glass-Mont kft. képviselőjében
Bánkuti Béla vevő

dr. Varga Zoltán ügyvéd
(KASZ: 36071090)