



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655

E-mail: polgarmester@etyek.hu

ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületi ülésére

2018. szeptember 20.

Előterjesztés tárgya:	Az Etyek, 1012/K hrsz.-ú pincével kapcsolatos elővásárlási jogról	
Előterjesztő:	Garaguly Tibor polgármester	
Melléklet:		
Előterjesztést megalapozó jogszabályi rendelkezések:		
Anyagi jogszabályok	<ul style="list-style-type: none">Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény (Mötv.)	
Hatáskör:	Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény	
Tárgyalás módja:	zárt ülés	
Szavazás módja:	egyszerű szótöbbség	
Előterjesztést készítette: Dr. Révész Zoltán	Dátum: 2018.09.12.	Aláírás:
Véleményezi:		
Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonyilatkozatokot Vizsgáló Bizottság		X
Kulturális, Sport, Szociális és Egészségügyi Bizottság		
Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság		X
Előterjesztés költségvetési fedezetet igényel: (a megfelelő aláhúzendó)	igen	Költségvetési igény:- Ellenjegyezte: pénzügyi csoportvezető
	nem	

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

2018. SZEPT. 13.

Dr. Iványik Andrea
jegyző

Előterjesztés

Az Etyek, 1012/K hrsz.-ú pincével kapcsolatos elővásárlási jogról

Tisztelt Képviselő-testület!

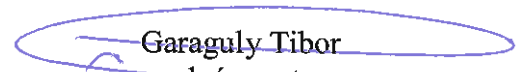
Az önkormányzat 1998. augusztus 3-án értékesítette a Körpincében lévő – a földhasználati jog alapján önálló ingatlanként feltüntetett – 1012/K hrsz.-ú, 15 m² alapterületű pincét Kiss Tibor, 2091 Etyek, Körpince köz 2. sz. alatti lakosnak. Az adásvételi szerződés 2011. augusztus 16-án pontosításra került. A pince jelenleg– Bicske Város Jegyzője 09-336-1/2018 iktatószám alatt 2018. március 6. napján kelt Hatósági bizonyítványával (1. számú melléklet) igazoltan, az Acsai Imre földmérő által 2018. február 23. napján készített, 363/2018. munkaszámú és 2/85/2018. adatszolgáltatási iktatószámú, a Fejér Megyei Kormányhivatal Bicskei Járási Hivatala által 507-2018. szám alatt 2018. február 28. napján záradékolt változási vázrajz alapján – 36 m² nagyságú. A pince alapterületének korrigálása érdekében földhasználati megállapodás megkötését kezdeményezte a tulajdonos, mely megállapodást a képviselő-testület 125/2018. (V.15.) határozatával jóváhagyott, a megállapodás aláírásra került.

A tulajdonos a pincét értékesíteni kívánja 4,5 millió Ft ellenében, mellyel kapcsolatban a mellékelt kérelmet terjesztette elő. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. § alapján, ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését!

Etyek, 2018. szeptember 12.

Tisztelettel,


Garaguly Tibor
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete .../2018. (...) határozata

Az Etyek, 1012/K hrsz.-ú pincével kapcsolatos elővásárlási jogról

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete lemond az Etyek, 1012/K hrsz.-ú pincével kapcsolatos elővásárlási jogáról és felhatalmazza a polgármestert az erről szóló nyilatkozat kiadására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. szeptember 21.

Etyek Község Önkormányzata

Etyek Körpince köz 4.

Tárgy : Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr !

Az Etyek belterület 1012/K hrsz alatt nyilvántartott pince eladásra kerül. Az ingatlan adatait a mellékelt adásvételi szerződés tartalmazza.

Etyek Község Önkormányzata elővásárlási joggal rendelkezik az eladásra kínált ingatlanra.

Kérem a tisztelt Önkormányzatot , hogy elővásárlási jogáról mondjon le a mellékelt ingatlan adásvételi szerződés vevőjének javára.

Etyek 2018 szeptember 05


Tisztelettel Kiss Tibor

Etyek Körpince köz 2

Melléklet : 1db adásvételi szerződés



POLGÁRMESTERI HIVATAL ETYEK	
Ikt. sz.:	2018 SZEPT 10.
Ikt. szám:	Melléklet:
1/2603-1/2018db

Reven 2

2018 Szept -6
7

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Kiss Tibor (születési név: Kiss Tibor; lakóhely: 2091 Etyek Körpince köz 2.; anyja neve: Vojacek Erzsébet; születési hely és idő: Etyek, 1957.07.25., személyi azonosító jel: 1-570725-1137, adóazonosító: 8330772845; állampolgárság: magyar) mint Eladó

másrészről

Lekrinszki Tibor (születési neve: Lekrinszki Tibor; lakóhely: 2120 Dunakeszi Barátság útja 13. 8/50.; anyja neve: Karakas Magdolna; születési hely és idő: Csongrád, 1955.11.22.; személyi azonosítószám: 1-551122-1291; adóazonosító jel: 8324660852; állampolgárság: magyar) mint Vevő,

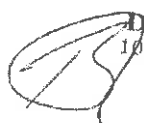
Eladó és Vevő együttesen, mint **Felek** között az alábbi helyen és időben, a következő feltételekkel:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1 Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az **Etyek belterület 1012/K hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben **2091 Etyek, Körpince utca 1012 hrsz. „felülvizsgálat alatt”** alatt található, **36 m²** alapterületű közterületről nyíló pince megnevezéssel nyilvántartott ingatlan („**Ingatlan**”).
- 1.2 A Felek ezennel megállapodnak, hogy az Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlan Eladót illető 1/1-ed tulajdoni hányadát adásvétel jogcímén per-, teher- és igénymentesen az alábbiakban rögzített feltételek szerint, és így a Vevő az Ingatlan 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonosává válik.
- 1.3 A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan közterületről nyíló pince megnevezésű Ingatlan, így a Ptk. vonatkozó szabályai szerint elővásárlási jog áll fenn a közterület tulajdonosa javára. A Felek az Etyek belterület 1012 hrsz.-on nyilvántartott, kivett közterület elnevezésű ingatlan („**Közterület**”) Takarnet online rendszeréből 2018. augusztus 4-én lekért tulajdoni lapjára tekintettel rögzítik, hogy a Közterület tulajdonosa Etyek Község Önkormányzata („**Jogosult**”).
- 1.4 A Felek megállapodnak, és az Eladó kifejezetten vállalja, hogy a Jogosult elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatának („**Lemondó Nyilatkozat**”) beszerzése érdekében eljár a Jogosult előtt.
- 1.5 A Felek tudomással vannak arról, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Jogosult elővásárlási joga folytán, abban az esetben, ha ezen jogával élni kíván, az elővásárlási jognak köszönhetően ezen aláírt szerződés lényeges tartalmát a Jogosulttal közölni kell és amennyiben a Szerződés lényeges tartalmát elfogadva úgy dönt, hogy a Vevő helyére lép, úgy kell tekinteni, mintha a Szerződés az Eladó és a Jogosult között jött volna létre.
- 1.6 A Felek megállapodnak, hogy a szerződés lényeges feltételének tekintik azt, hogy az Ingatlan vonatkozásában annak áramellátása biztosítható legyen, a vonatkozó jogi szabályozásnak megfelelő módon, rendeltetésszerűen elektromos közműellátással. Abban az esetben, ha az Ingatlan vonatkozásában annak elektromos közműellátása nem építhető ki, úgy a felek megállapodnak, hogy a Vevő jogosult a szerződéstől az Eladó felé intézett egyoldalú jognyilatkozattal elállni. A Vevő elállása esetén a Felek kötelezettséget vállalnak az eredeti állapot helyreállítására.


Lekrinszki Tibor
Vevő

Kiss Tibor
Eladó

Ellenjegyzem: 
Dr. Brehlik Dávid e.ü.
1082 Budapest, Üllői út 64. 1/8.
BUK: 01-20666
KASZ: 36058079
Adószám: 54603758-1-42
dr. Brehlik Dávid, ügyvéd KASZ. kiséző
36058079

2. A VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

2.1 A Felek az Ingatlan Eladót illető 1/1-cd tulajdoni hányadának vételárát a kölcsönösen kialakított bruttó 4 500 000 Ft, azaz négymillió ötszázezer forint összegben állapítják meg („Vételár”).

2.2 A Felek rögzítik, hogy az Eladó az Ingatlan minden lényeges tulajdonságával tisztában van, a Vételár is az Ingatlan állapotának az ismeretében, kölcsönösen került kialakításra a Felek között.

2.3 A Felek megállapodnak, hogy a Vételár kifizetésére a Vevő a következők szerint vállal kötelezettséget:

2.3.1 **Első vételárrészletként 2 250 000 Ft-ot** a Vevő jelen szerződés aláírásától számított 5 napon belül az Eladó **Unicredit Bank Zrt.-nél** vezetett **10918001-00000022-51470001** számú bankszámlájára történő átutalással fizet meg az Eladó részére. A Felek rögzítik, hogy a Vételár akkor minősül megfizetettnek, ha az Eladó számláján jóváírásra került.

2.3.2 **Második és egyben utolsó vételárrészletként 2 250 000 Ft-ot** a Vevő onnantól számított 5 napon belül köteles az Eladó jelen szerződés 2.3.1. pontjában megjelölt bankszámlájára történő átutalással megfizetni, hogy a jelen szerződés 1.4. pontjában megjelölt Lemondó Nyilatkozat a Vevő részére átadásra került. A Felek rögzítik, hogy a Vételár akkor minősül megfizetettnek, ha az Eladó számláján jóváírásra került.

2.4 A Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a Jogosult él az elővásárlási jogával, és így jelen szerződés a Jogosult és az Eladó között jön létre, úgy az Eladó kifejezetten vállalja, hogy a jelen szerződés 2.3.1. pontja szerinti első vételárrészletet a Jogosult elfogadó nyilatkozatának Eladóval való közlésétől számított 5 napon belül visszafizeti a Vevő részére, feltéve, hogy az megfizetésre került a részére.

3. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

3.1 A Felek közösen kifejezetten megállapodnak, hogy az Eladó az Ingatlan birtokát a jelen szerződés 2.1. pontjában rögzített teljes vételárnak a jelen szerződés 2.3.1 pontjában rögzített számlaszámon történő jóváírását követő 3 napon belül átruházza a Vevő részére (a továbbiakban: „Birtokátruházás”).

3.2 A Felek rögzítik, hogy a kárveszély és a költségviselés a birtokbaadással száll át a Vevőre, illetve onnan köteles viselni az Ingatlan terheit, és húzhatja hasznait. Az Eladó a birtokátruházással egyidejűleg hitelt érdemlő módon igazolja, hogy az Ingattal kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettségének a birtokba lépés napjáig eleget tett.


3.3 A birtokbaadásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az ingatlan átadáskori állapotát, és az Ingatlanhoz tartozó valamennyi pincekulcs átadását.

4. SZAVATOSSÁG

4.1 Az Eladó az Ingatlan 2018. szeptember 4-én lekért nem hiteles tulajdoni lapjára is tekintettel kijelenti, hogy:

4.1.1 az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada kizárólagos tulajdonát képezi.

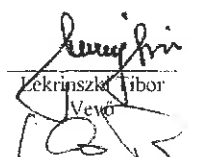
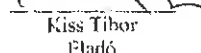

Kiss Tibor
Eladó

Ellenjegyzem: 
Dr. Brehlik Dávid e.ü.
1082 Budapest, Üllői út 64. 1/8.
BÜK: 01-20666
KASZ: 36058079
Adószám: 54603758-1-42
kisadózó


- 4.1.2 az Ingatlan per-, igény,- és tehermentes;
- 4.1.3 az Ingatlanon harmadik személyeknek semmilyen joga (pl. tulajdoni igénye, házastársnak, élettársnak vagyonközösségi igénye) nem áll fenn, az Ingatlan nem szolgál állandó lakhelyül házastársának, vagy volt házastársának, élettársának, vagy volt élettársának. Továbbá az Eladó szavatol azért, hogy olyan szabályozás nincs érvényben, amely a Vevő tulajdonszerzését vagy az Ingatlan zavartalan birtoklását, használatát, felújítását részben vagy egészben akadályozná vagy korlátozná;
- 4.1.4 az Eladó nem adott be olyan iratot, kérelmet a földhivatalba, amely a mai napig ne került volna széljegyzésre.
- 4.2 Eladó szavatolja, hogy a Vevőt tájékoztatta minden olyan körülményről, amely a Vevőt az Ingattal kapcsolatos jogaik gyakorlásában akadályozhatja vagy korlátozhatja, továbbá, hogy az Ingatlannak általa ismert rejtett hibája nincs.
- 4.3 Az Eladó kijelenti, hogy a Vevőt az Ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta.
- 4.4 Felek rögzítik, hogy az Ingatlan nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya alá.
- 4.5 Az Eladó kijelenti, hogy jelen Szerződés aláírását követően sem tesz olyan nyilatkozatot, illetve nem köt olyan szerződést, amely a Vevő jelen Szerződésben rögzített jogait korlátozná vagy megszüntetné.

5. BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY, TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁS

- 5.1 Az Eladó a Vételár teljes kiegyenlítéséig az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát fenntartja.
- 5.2 Az Eladó jelen Szerződés aláírásával kifejezetten és feltétel nélkül hozzájárul, hogy az Ingatlan tekintetében **Lekrinszki Tibor 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzési kérelme az ingatlan-nyilvántartásban adásvétel jogcímén, széljegyzésre kerüljön.** A Felek a jelen Szerződés földhivatali benyújtásával egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) b) pontja alapján kérik az ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartását az Eladó Bejegyzési Engedélyének benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig.
- 5.3 A Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonjogának javára 1/1-ed arányban való bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt ("**Bejegyzési Engedély**") az Eladó a Szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja és dr. Brehlik Dávid ügyvédnél (1082 Budapest, Üllői út 64. 1/8.) letétbe helyezi. Felek tudomásul veszik, hogy a Bejegyzési Engedély letétből történő kiadására és annak földhivatalba történő benyújtására – ezáltal pedig Vevő tulajdonjogának bejegyzésére – csakis az 5.4 pontban foglalt feltételek megvalósulása esetében kerülhet sor.
- 5.4 Dr. Brehlik Dávid a letétből a Bejegyzési Engedélyt csak akkor adhatja ki, amikor a Vevő a Szerződés szerinti fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Eladó köteles a fizetési kötelezettség teljesítésének megtörténtét az eljáró ügyvéd felé hitelt érdemlő módon, az eljáró ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratban, vagy két tanú aláírásával ellátott teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozattal igazolni (elsődleges feltétel).


Lekrinszki Tibor
Vevő

Kiss Tibor
Eladó

Ellenjegyzem:


dr. Brehlik Dávid, ügyvéd KASZ:
36058079

3
Dr. Brehlik Dávid e.ü.
1082 Budapest, Üllői út 64. 1/8.
BÜK: 01-20666
KASZ: 36058079
Adószám: 54603758-1-42
Kiadózó

Amennyiben az Eladó ezen kötelezettségnek a vételár megfizetésének napjától számított 5 munkanapon belül nem tesz eleget, úgy abban az esetben a Vevő is jogosult hitelt érdemlő módon (visszavonhatatlan banki átutalási megbízással) igazolni letétkezelő ügyvéd felé, hogy az Ingatlan teljes vételárát megfizette (másodlagos feltétel). Dr. Brehlik Dávid - a másodlagos feltétel megvalósulásával összefüggésben - csak abban az esetben köteles kiadni a Bejegyzési Engedélyt, amennyiben hitelt érdemlő módon meggyőződött arról, hogy a Vevő a teljes vételár megfizetésére vonatkozó kötelezettségüknek valóban eleget tett.

6. ÁLLAMPOLGÁRSÁGI, CSELEKVŐKÉPESSÉGI NYILATKOZAT, ÉRVÉNYESSÉG

- 6.1 A Felek a Szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és – elidegenítési képességét korlátozó, vagy kizáró bírósági, vagy más hatósági, illetve ezekkel egy tekintet alá eső határozat hatálya alatt nem állnak.

7. KÖLTSÉGEK

- 7.1 A Szerződés megkötésével, az Ingatlan átruházásával, így különösen a tulajdonjog bejegyzéssel összefüggésben az illetékes Körzeti Földhivatal előtti eljárással felmerült költségeket a Vevő viseli. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően az Eladó által az áramellátás bevezetése érdekében megfizetett összeget, amely mindösszesen 90 000 Ft, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő megfizeti Eladó részére készpénzben, amely összeg átvételét Eladó jelen szerződés aláírásával elismer. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Jogosult az elővásárlási jogával élni kíván, úgy Eladó a jelen pont alapján részére megfizetett 90 000 Ft-ot visszafizeti Vevő részére.

8. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- 8.1 A Szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.

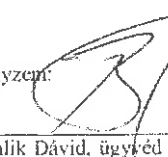
9. ÉRTEŚÍTÉSEK

- 9.1 Felek minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő, jogosultak postai tértivevényes levélként a fent megjelölt lakcímeikre megtenni. Felek kötelesek gondoskodni arról, hogy a fenti postai címen minden nyilatkozat, jognyilatkozat, értesítés kézbesíthető legyen. A Felek bármelyike jogosult joghatályos, a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos bármilyen értesítést, jognyilatkozatot eszközölni a másik fél fenti címén, függetlenül attól, hogy az értesítés kézbesítésre kerül-e vagy nem, illetve függetlenül a kézbesítés elmaradásának okától. A postai levelek a feladástól számított 5. napon minősülnek kézbesítettnek, kivéve amennyiben a tértivevényen ettől korábbi időpont kerül feltüntetésre.

10. EGYÉB RENDELKEZÉSEK


Csikri Szilárd
Vevő

Kiss Tibor
Eladó

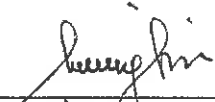
Ellenjegyzem:

Dr. Brehlik Dávid e.ü. 4
1082 Budapest, Csilági út 64. 1/8
BÜK: 01-20666
KASZ: 36058079
Adószám: 54603758-1-42
kiszámlázó
dr. Brehlik Dávid, ügyvéd KASZ:
36058079

- 10.1 A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok, mindenekelőtt a **Ptk.**, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény („**Itv.**”) és a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény („**Szja.**”) vonatkozó rendelkezései az irányadók, amelyekről a Felek kimerítő tájékoztatást kaptak.
- 10.2 A Felek a Szerződés elkészítésével megbízzák dr. Brehlik Dávid ügyvédet (1082 Budapest, Üllői út 64. I/8.) aki a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
- 10.3 A Vevő meghatalmazza dr. Brehlik Dávid ügyvédet (1082 Budapest, Üllői út 64. I/8.), hogy az Ingatlan tulajdonjog változásának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében az illetékes hatóságok előtt eljárjon.
- 10.4 Dr. Brehlik Dávid e meghatalmazásokat a Szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A Szerződés egyidejűleg ügyvédi tényvázlatul is szolgál.
- 10.5 A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően Vevő és Eladó is nyilatkozik, hogy saját nevében jár el, és a Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél átvilágítás során bemutatott okiratokról az okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése érdekében kezelje. A Felek akként nyilatkoznak, hogy jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd irataikat az ún. „JÜB”-rendszeren keresztül (Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer) a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárságánál (BNYHÁT) ellenőrizze, amely adatigénylés jogalapja az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (2)-(10) bekezdései. Felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását, miszerint személyes adataikat kizárólag jelen Szerződésben illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettségei teljesítése érdekében kezelhet.

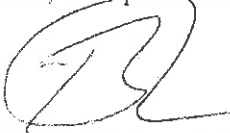
A Felek a Szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2018. szeptember 4.


Kiss Tibor
Eladó


Lekrinszki Tibor
Vevő

Ellenjegyzem, Budapesten 2018. szeptember 4-én


Dr. Brehlik Dávid e.ü.
1082 Budapest, Üllői út 64. I/8.
BÜK: 01-20666
KASZ: 36058079
Adószám: 54603758-147

Dr. Brehlik Dávid, ügyvéd (lajstromszám: 01-20666, Budapesti Ügyvédi Kamara)
KASZ: 36058079

