



Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere
8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.
☎: 83/348-033, 83/348-083 fax: 83/548-021

Ügyiratszám: **116**/2017.

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2017. január 26-ai soros ülésére

Tárgy: Elővásárlási jogról való lemondás (911/14/AR)

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Újváry Sándor ügyvéd (8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 21.) ügyfele, Fekete Renate Amalie (8314 Vonyarcvashegy, Csándor u. 2. szám alatti lakos) képviselője azzal a kérelemmel fordult Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatához, mint a vonyarcvashegyi 911/14 hrsz-ú, strandfürdő megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosához, hogy az ügyfele tulajdonában lévő 911/14/AR hrsz-ú felépítmény elővásárlási jogáról nyilatkozni szíveskedjen. Kérelmező ügyfele az ingatlan eladását tervezi (melléklet: kérelem, adásvételi szerződés). Az adásvétel lényeges elemei az alábbiak:

- eladó: Fekete Renate Amalie (8314 Vonyarcvashegy, Csándor u. 2. szám alatti lakos);
- vevő: „Rutin-Tech” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 8913 Egervár, Ady u. 40., cégjegyzékszám: 20 09 065552, adószám: 12917374-2-20) képviseli: Gángó Károly ügyvezető
- vételár: 14.500.000,-Ft.

A 911/14/AR hrsz-ú ingatlanra hatályos földterületi bérleti szerződéssel rendelkezik Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Fekete Renate Amalivel, mely Bérllővel szemben földterület-bérleti díjtartozást nem tartunk nyilván. Bérllő a felépítmény, valamint kerthelyiség után 2016. évre vonatkozó, mindösszesen 302. 415,-Ft bérleti díjat határidőben befizette.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, határozatukat meghozni szíveskedjenek.

Vonyarcvashegy, 2017. 01. 17.

Péter Károly
polgármester



Határozati javaslat
...../2017. (I. 26.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Elővásárlási jogról való lemondás (911/14/AR)” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata a Fekete Renate Amailie (8314 Vonyarcvashegy, Csándor u. 2. szám alatti lakos) tulajdonában lévő Vonyarcvashegy, 911/14/AR hrsz-ú „üzletház, tároló” megnevezésű, 57 m² nagyságú önálló építmény ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával **nem kíván élni, elővásárlási jogáról lemond.**

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy kérelmezőt a hozott döntésről tájékoztassa, valamint felkéri, hogy a földterület-bérleti szerződést - az 57 m² nagyságú felépítmény, valamint a 96 m² nagyságú kerthelyiség vonatkozásában - az új tulajdonosokkal a földhivatali bejegyzést követően kösse meg.

Határidő: határozat közlésére 2016. szeptember 15.

Felelős: Péter Károly polgármester

Ftá
jegyző**Tárgy:** elővásárlás 911/14/AR**Feladó:** sándor ujevári <ujvaris@gmail.com>**Dátum:** 2017. 01. 16. 15:50**Címzett:** Bertalanné <jegyzo@vonyarcvashegy.hu>

135 Vonyarcvashegyi Községi Önkormányzati Hivatal		
Erkezett:		
Szám:	Mell.:	Ül.:
116-1/14		

Tisztelt Jegyző Asszony!

Mellékelten küldöm a Vonyarcvashegy 911/14/AR hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést. Kérem, hogy a képviselő testület soron következő ülésén döntsön arra vonatkozóan, hogy élni kíván-e elővásárlási jogával.

Köszönöm!

Tisztelettel:

dr. Ujevári Sándor
ügyvéd

felelős akkreditált közbeszerzési
szaktanácsadó

8900 Zalaegerszeg, Ady Endre u. 21.

Tel.: 06-30-696-5736

www.kozbeszerzesdr.hu

— Mellékletek: _____

Adásvételi szerződés.pdf

2,4 MB

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Fekete Renate Amalie (született: Willinger Renate Amalie, Augsburg /Németország/ 1964.01.11., anyja neve: Gemmel Mária, személyi szám: 2-640411-0065 Adóazonosító: 8354384152, állampolgársága: német, Lakcím: 8314 Vonyarcvashegy, Csándor u. 2.) szám alatti lakos, mint Eladó (továbbiakban: Eladó), *márrészről*

"RUTIN-TECH" Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 8913 Egervár, Ady u 40., Cégjegyzékszám: 20-09-065552, Statisztikai számjel: 12917374-4322-113-20, Adószám: 12917374-2-20, képviselőjére jogosult: Gángó Károly (an. Paksa Gizella, Születési ideje: 1967.09.23) mint Vevő (továbbiakban: Vevő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Felek rögzítik, hogy a 2017. január 7-én lekért tulajdoni lap alapján a **Vonyarcvashegy belterület 911/14/AR** helyrajzi számon felvett, üzletház és tároló megjelölésű, 57 m² területű ingatlan kizárólagos tulajdonosa Eladó. Az ingatlant illeti a Vonyarcvashegy belterület 911/14 hrsz-ú ingatlan terhelő földhasználati jog 57 m²-re.

2./ Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező 1./ pontban megjelölt ingatlant Vevőnek a kölcsönösen kalkulált **14.500.000 Ft-, azaz Tizennégymillió-ötszázezer Forint vételárért.**

3./ A tulajdoni lap alapján az ingatlan 1 / pontban foglaltakon túli per-, teher- és igénymentességéért Eladó szavatossággal tartozik. Eladó kijelenti, hogy semminemű köztartozása nincs, és tulajdonjogát nem terheli harmadik személynek olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozza, vagy korlátozza.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlanhoz kapcsolódóan a DRV Zrt. a felszámolási eljárás keretében megszűnt, az ingatlant építető Steinhuber Kft. nevében a 2016. november 2-án kelt tájékoztatás alapján 211 058,-Ft tartozást tart nyilván, aminek fennállását, illetve vele szemben történő érvényesítését Eladó vitatja. Eladó nyilatkozik, hogy amennyiben a DRV Zrt.-vel az egyeztetések, illetve esetleges jogorvoslati eljárások nem vezetnek eredményre és megállapításra kerül, hogy ő a követelés kötelezettje, a nyilvántartott követelést megfizeti.

4./ Vevő az Eladótól az 1./ pontban körülírt ingatlant a 2./ pontban írt vételárért, az általa megtekintett és megismert állapotában megveszi az alábbiakban részletezettek szerint:

Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötését megelőzően Vevő **foglaló** jogcímén készpénzben átadott 2016. december 31-én **500.000,- Ft-ot, azaz Ötszázezer forintot.** Eladó a foglaló átvételét jelen szerződés aláírásával is elismeri.

Felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak, miszerint amennyiben a szerződésben foglaltakat teljesítik, a foglaló összegét a későbbiekben a vételárba be kell számítani. A teljesítés meghúsalásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Abban az esetben viszont, ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló összege visszajár az átadó félnek. Ilyennek minősül a 8 / pontban foglalt elővásárlási jog gyakorlása.

A 2./ pontban meghatározott vételár fennmaradó részéből **14.000.000,- Ft, azaz Tizennégymillió forint** – amennyiben a 8./ pont szerinti elővásárlási jogosult elővásárlási jogával nem kíván élni, az erről szóló nyilatkozat kiadását követően öt munkanapon belül **átutalásra kerül az Eladó MKB Banknál vezetett 10300002-10441380-49010018 számlaszámára.** Eladó az e bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Az elővásárlási nyilatkozat megérkezéséről eljáró ügyvéd haladéktalanul tájékoztatja Feleket.

5./ Eladó a teljes vételár kifizetését követő három munkanapon belül birtokba adja az ingatlant. Vevő a birtokba vételtől húzza a megvett ingatlan hasznait, és viseli terheit. Felek megállapodnak abban, hogy az 1 / pontban megjelölt ingatlan birtokbaadásáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzíteni fogják a közüzemi mérőórák gyári számát és állását. Vevő vállalja, hogy birtokbavételtől számított 15 napon belül a közüzemi mérőórákat átíratják.

6./ A Felek közösen nyilatkoznak, az energiahatékonysági tanúsítvány elkészítéséről szóló ügyvédi tájékoztatást megértették.

7./ Felek kijelentik, hogy a kialakított vételárat az 1 / pontban írt ingatlan műszaki és forgalmi értékével arányban állónak tartják, és lemondanak arról a jogukról, hogy a szerződést feltűnő értékaránytalanság és egyéb ok címén megtámadják.

8./ Eladó a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát a földhivatal adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.** Felek vállalják, hogy a vételár megfizetéséről eljáró ügyvédet tájékoztatják, aki e tájékoztatást követően jogosult a szerződések földhivatali benyújtására.

Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan vonatkozásában Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata (képviseli: Péter Károly polgármester, törzsszáma: 15432436, adószáma: 15432436220, székhely Vonyarcvashegy, Kossuth u 42.) elővásárlási joggal rendelkezik. Jelen szerződés az elővásárlási jog jogosultjának megküldésre kerül és akkor lép hatályba, ha az Önkormányzat döntésével nyilatkozik, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni jelen adásvétel vonatkozásában. Elővásárlási jog jogosultja ugyanezen szerződési feltételek vállalásával léphet Vevő helyébe és köteles a Vevő szerződéskötésével felmerült költségeit viselni, amennyiben elővásárlási jogával élni kíván.

9./ A jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével és bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költséget és illetéket Vevő viseli.

10./ Vevő kijelenti, hogy jogi személy és szerződéskötésének jogi akadálya nincs. Eladó nagykorú német állampolgár nyilatkozik, hogy, hogy a magyar nyelven írt szerződés tartalmát megismerte, megértette és ügyletkötési képességében korlátozva nincsen.

11./ Felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik és kijelentik, hogy az okirat teljes egészében az ő előadásuk alapján készült.

12./ Felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, valamint a földhivatali eljárás során teljeskörű képviseletükkel íj. dr. Ujvári Sándor egyéni ügyvédet (8900 Zalaegerszeg, Ady u 21.) bízják meg.

13./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2007 évi CXXVI. tv. előírásainak megfelelően hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat irattárában a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja. Eladó kijelenti, hogy ezen jogügylet során tényleges tulajdonosként saját nevükben jártak el, a vevő kijelenti, hogy a vételár saját tulajdonát képezi.

14./ Jelen adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd – figyelemmel a MÜK 2/2014.11.03. sz. Szakmai Álláspontjára – a Szerződő felek részére az adásvétellel kapcsolatos hatályos illeték-, és adójogszabályok tekintetében az alábbi tájékoztatást adja:

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv) 3 § (3) bek a) pontja alapján jelen szerződés megkötése napján visszerthes vagyonátruházási illetékkötelezettség keletkezik, azaz az 1. pontban hivatkozott ingatlan tulajdoni hányadoknak visszteher mellett történő Vevő általi megszerzése visszerthes vagyonátruházási illeték alá esik.

Az Itv. 19 § (1) bek. szerint visszerthes vagyonátruházási illeték mértéke a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (SZJA tv.) 61. § (1) bek szerint ingatlan átruházásából származó bevétel minden olyan bevétel, amelyet a magánszemély az átruházásra tekintettel megszerez (eladási ár). Az SZJA tv. 8. § (1) bek. szerint az adó mértéke az adóalap 15 százaléka.

Az Eladó az ingatlant 2016. évben vagyonrendezési eljárás keretében szerezte, az ingatlan értékesítéséből jövedelme nem keletkezik.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Zalaegerszeg, 2017. január 16.

.....
Fekete Renate Amalie
Eladó

.....
"RUTIN-TECH" KFT.
Vevő

Szerkeszttem és ellenjegyzem:
Zalaegerszegen, 2017. január 16.

