



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

Ügyiratszám: 405-2/2017.

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2017. április 19-ei rendkívüli ülésére

Tárgy: Elővásárlási jogról való lemondás (14 hrsz.)

Tisztelt Képviselő-testület!

A vonyarcvashegyi 14 hrsz-ú belterületi ingatlan tulajdonosa 281/5630-ad tulajdoni részben Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata. Dr. Varjúné Dr. Kormos Klára ügyvéd (8230 Balatonfüred, Köztársaság u. 6.) ügyfele, Takács István Tiborné (8315 Gyenesdiás, Ságvári köz 4.) képviselőjében azzal a kéréssel fordult Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatához, mint a vonyarcvashegyi 14 hrsz-ú belterületi ingatlan résztulajdonosához, hogy az ügyfele 5349/5630-ad részben tulajdonában lévő vonyarcvashegyi 14 hrsz-ú ingatlan résztulajdoni hányada tekintetében az elővásárlási jogról nyilatkozni szíveskedjen.

Az előterjesztés mellékletét képezi a kérelem, valamint az adásvételi szerződés.

Az adásvétel lényeges elemei az alábbiak:

- eladó: Takács István Tiborné (8315 Gyenesdiás, Ságvári köz 4. szám alatti lakos);
- vevő: Yacht-Fusion Beruházó és Fejlesztő Kft. (székhely: 2145 Kerepes, József Attika park 2. em. 21.; cégjegyzékszám: 13 09 184248, adószám: 25817078-2-13) képviseli: Hódi Zoltán ügyvezető
- vételár: 48.000.000,-Ft.

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

Vonyarcvashegy, 2017. 04. 12.

Péter Károly
polgármester



Határozati javaslat
...../2017. (IV. 19.) számú képviselő-testületi határozat

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

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata a Takács István Tiborné (8315 Gyenesdiás, Ságvári köz 4. szám alatti lakos) 5349/5630-ad részben tulajdonában lévő Vonyarcvashegy, 14 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával **nem kíván élni, elővásárlási jogáról lemond.**

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy kérelmezőt a hozott döntésről tájékoztassa, valamint felhatalmazza a mellékelt lemondó nyilatkozat aláírására.

Határidő: határozat közlésére 2017. április 30.

Felelős: Péter Károly polgármester

kezdő
jelen:
Előválasztási
jogok leírása
dátum

Dr. Varjúné dr. Kormos Klára
ügyvéd

H-8230 Balatonfüred,
 Köztársaság u. 6.

Telefon/fax: 87/343-013
 E-mail: dr.varjuneugyved@gmail.com

§

Vonyarcvashegyi Községi Önkormányzati Hivatal		
Érkezett: ÉRKEZETT 2017 APR 11		
Szám:	Mell.:	Üi:
AC5-112017		Kgye H

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

Vonyarcvashegy
Kossuth utca 42.
8314

Tisztelt Cím!

Ügyfelem Takács István Tiborné 8315 Gyenesdiás, Ságvári köz 4. sz. alatti lakos nevében és helyett eljárva, a mellékelt adásvételi szerződés alapján szíveskedjenek nyilatkozni, mint a Vonyarcvashegy 14 hrsz-u belterületi ingatlan tulajdonostársa - és a Polgári törvénykönyv elővásárlási jog jogosultja,- hogy a szerződésben szereplő ingatlan ügyfelem tulajdonában álló 5349/5630-ad tulajdoni hányada tekintetében kívánnak-e elővásárlási jogukkal élni.

Tekintettel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban Önök tulajdonostársak, ezért ezen adásvételi szerződés tartalma szerint kell nyilatkozniuk, vagyis az elővásárlási jog gyakorlása esetén Önök a szerződésben szereplő, 48.000.000.-Ft, azaz Negyvennyolcmillió forint vételárat kötelesek kifizetni, az adásvételi szerződés szerinti feltételekkel, ebből folyóan tehát a nyilatkozatukkal egyidejűleg a foglalt és a vevő által kifizetett valamennyi költséget azonnal, a vevő részére, a fennmaradó vételárrészt pedig a szerződés tartama szerint az eladó részére meg kell fizetniük.

Levelemhez mellékelem az általam megszerkesztett lemondó nyilatkozatot és kérem, hogy amennyiben a jogügyletre vonatkozóan elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak, úgy azt aláírva, 2 eredeti példányban részemre visszaküldeni szíveskedjenek.

Felhívom szíves figyelmüket arra, hogy amennyiben a levellem kézhezvételétől számított **8 napon belül az Önök részéről válasz nem érkezik**, az ingatlan nyilvántartásra vonatkozó törvény rendelkezésének megfelelően úgy kell értelmezni, hogy Önök elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak.

Balatonfüred, 2017. április 10.

Tisztelettel,
 DR. VARJÚNÉ
 DR. KORMOS KLÁRA
 ügyvéd
 Balatonfüred, Köztársaság u. 6.
 Tel.: (87) 343-013
 20/9288-263

dr. Varjúné dr. Kormos Klára
 ügyvéd

DR. ...
...
...

ÉRKELT: 2017 APR 11

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről: **Takács István Tiborné** sz. Ságvári Ilona (an: Pék Ilona, szem.sz: 480402 6436, szül.hely, idő: Gyenesdiás, 1948. 04. 02., szem.ig.sz: 045628 LA, adóazonosító j: 8296764377) 8315 Gyenesdiás, Ságvári köz 4. sz. alatti lakos, magyar állampolgár, mint eladó

továbbiakban: eladó)
másrészről: **Yacht-Fusion Beruházó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** - rövidítve neve: Yacht – Fusion Kft. - (cégjegyzékszám: 13-09-184248, adószám: 25817078-2-13, statisztikai számjele: 25817078-4110-113-13, képviselő: Hódi Zoltán ügyvezető) 2145 Kerepes, József Attila park 2. em. 21., magyar jogi személy, mint vevő - továbbiakban: vevő - között a mai napon és helyen alábbi feltételekkel:

1) Az eladó eladja a vevő részére az 5349/5630-ad tulajdoni hányadban tulajdonát képező **Vonyarcvashegy 14 hrsz-u, 5630 m2 nagyságú, beépítetlen terület jelölésű, közművesítetlen belterületi ingatlanát**, mely természetben Vonyarcvashegy, Margaréta utcában található, a vevő javára 5349/5630-ad tulajdoni hányadban, a vevő által megtekintett állapotban, a kölcsönös kiakadott 48.000.000.-Ft, azaz Negyvennyolcmillió forint vételárért.

A szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd által a TakarNet-rendszerről beszerzett tulajdoni lapot ismerik, azt a jogügyletbe elfogadják.

2) A vevő a fent körülírt, közművek nélküli, tehát közművesítetlen belterületi ingatlant, 5349/5630 ad tulajdoni hányadban, a fent megjelölt vételárért megveszi.

Rögzítik a szerződő felek, hogy 2016. december 01-én a felek között létrejött előszerződés alapján a vevő már megfizetett az eladó részére 2.500.000.-Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint foglalat, amely egyidejűleg bánatpénzként is szolgál.

Kijelentik a szerződő felek, hogy tisztában vannak a foglaló és bánatpénz fogalmával is, őket erre kioktatta a szerződést szerkesztő ügyvéd.


A vevő a fennmaradó 45.500.000.-Ft, azaz Negyvenötmillió-ötszázezer forint vételárrész megfizetése érdekében hitelt vesz fel a B3 Takarékszövetkezettől.


A felek megállapodása értelmében ezen vételárrész kiegyenlítését a vevő a hitel megnyitását számított 8 napon belül, legkésőbb 2017. május 06. napjáig köteles a hitelt nyújtón keresztül eladó által megadott, az eladó nevében lévő bankszámlára, átutalással teljesíteni. Az eladó bankszámla száma: OTP Bank NyRt. 11773494-00149899-00000000 (IBAN: HU 25 1177-349 0014-9899-0000-0000, SWIFT Cod: OTPVHUBB)

A szerződő felek rögzítik, hogy a vételár kiegyenlítését akkor tekintik megfizetettnek, amikor ezen összeg az eladó bankszámláján jóváírásra kerül. A vevő és az eladó a teljesítés tényét köteles haladéktalanul közölni a szerződést szerkesztő ügyvéddel.

3) Rögzítik a szerződő felek, hogy az ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett 68 m2-re és 63m2-re bejegyzett vezetékJog, továbbá Magyar Állam javára bejegyzett 64 m2-re vízvezetési szolgalmi jog.

Egyebekben az eladó szavatol az ingatlanrésze per, -igény és tehermentességéért.


Takács István Tiborné eladó


Yacht – Fusion Kft vevő
képv: Hódi Zoltán ügyvezető

Közérkeztetési Járuléki Hivatala	
ELNEVEZETT:	2017. APR 11
- 2 -	

Rögzítik továbbá a szerződő felek és a vevő elismeri, hogy erről őt az eladó tájékoztatta, hogy az eladó tulajdonostársa a Vonyarcvashegyi Nagyközség Önkormányzata 281/5630-ad tulajdoni hányadban, mely tulajdoni hányad a vétel tárgyát képező ingatlanrész mellett húzódó kerékpár útnak felel meg, csak ez időpontig az Önkormányzat az egész kerékpár útra vonatkozóan nem fejezte be a szükséges ingatlan nyilvántartási eljárást.

A vevő ezen szerződés aláírásával a tájékoztatást, és a fenti szolgálmi jogok tényét tudomásul vette.

Az eladó szavatol továbbá arra vonatkozóan is, hogy kívül álló harmadik személyeknek az ingatlanon semmiféle olyan jogcíme, jogosítványa nincs, mely a vevő birtoklását, használatát és rendelkezés jogát bármely mértékben korlátozná, vagy csorbítaná.

- 4) A vevő a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, szedi annak hasznait és viseli terheit.
- 5) A felek megállapodása értelmében, az eladó külön hozzájáruló nyilatkozattal járul hozzá ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát a vevő javára, 5349/5630-ad tulajdoni hányadban, vétel jogcímen az ingatlan nyilvántartásba bejegyezzék.

Az Inyvtv. 47/A. §. /1/ bek. b./ pontjában foglaltak alapján a felek közösen kérik, hogy a földhivatal a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét, a kérelem benyújtásától számított, legfeljebb 6 hónapig tartsa függőben és arról az Inyvtv. 47/A. §. /2/ bek. szerinti értesítés megküldésével tájékoztassa a feleket.

A felek megállapodása értelmében az eladó jelen okirattal azonos alakisággal rendelkező okiratban a hozzájáruló nyilatkozatát ezen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja és a szerződést szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy a letéteményes ügyvéd ezen nyilatkozatot akkor jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, ha a vevő a kölcsön és jelzálog szerződést aláírta és ezt a tényét igazolja a letéteményes ügyvéd felé, továbbá a hitelező bank által kiadott hiteligérvényt bemutatják.

Ezen szerződést szerkesztő letéteményes ügyvéd ezen szerződés ellenjegyzésével a hozzájáruló nyilatkozat letétbe helyezésének tényét is igazolja.

- 6) Szerződő felek rögzítik, hogy vevő az eladó tulajdoni hányadán megvalósítani tervezett beruházásra a Magyar Fejlesztési Bank által GINOP-8.3.1-16 kódszámú, Mikro-, kis- és középvállalkozások versenyképességének növelése célú Hitelprogram keretében igénybe vehető banki finanszírozást veszi igénybe.
- 7) A felek tudomásul veszik, hogy a bankkölcsön folyósítását követően csak a hitelező bank írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani, attól elállni. A hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.
- 8) A felek a hitel folyósítása esetén már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a B3 Takarékszövetkezet javára 45.500.000.-Ft tőke és szerződés szerinti járulékaik erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre.

Takács István Tiborné eladó

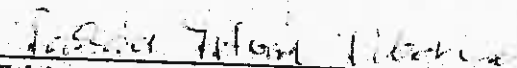
Yacht – Fusion Kft vevő
képv: Hódi Zoltán ügyvezető


Készítve: 2017. APR 11	
Ellenőrzve:	DADO:
Melléklet:	

- 9) Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben irányadó a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései.
- 10) Ezen szerződéssel járó minden eljárási illeték és költség a vevőt terheli.
- 11) A szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési joguk, valamint a vevő szerzési joga korlátozva nincs.
- 12) A felek ezen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Varjúné dr. Kormos Klára ügyvédet (Balatonfüred, Köztársaság u. 6.) a szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére és bejegyeztetésére.
- 13) A vevő kijelenti, hogy az általa most megvásárolt ingatlant négy éven belül be kívánja építeni és ennek következtében igénybe veszi az Irv. 26 § (1) bek. a. pontja alapján illetékkedvezményt.
- 14) Ezen szerződésből fakadó jogvita esetére a szerződő felek kikötik a Keszthelyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
- 15) A szerződő felek ezen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy ezen szerződéssel kapcsolatos minden lényeges körülményről és feltételről a szerződést szerkesztő ügyvéd őket kioktatta és tájékoztatta, és ezen szerződés egyidejűleg ügyvédi tényvázlatnak is megfelel.
- 16) Szerződő felek tudomással bírnak a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben rögzített rendelkezésekről, mely szerint az eljáró jogi képviselőt a szerződő felek tekintetében azonosítási kötelezettség terheli, mely kötelezettségnek eljáró ügyvéd úgy tesz eleget, hogy felek személyes hatósági igazolványait megtekintti, és azokról fénymásolatot készít, mely megtekintéshez és fénymásolat készítéshez szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak.

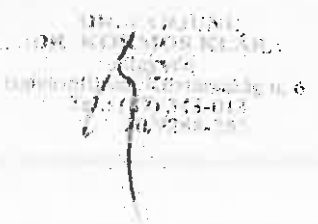
Ezen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Balatonfüred, 2017. április 06.


Takács István Tiborné eladó


Yacht - Fusion Kft vevő
képv: Hódi Zoltán ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem:
dr. Varjúné dr. Kormos Klára ügyvéd
2017. április 06.



Lemondó nyilatkozat

Alulírott Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth utca 42. sz., (képv: _____ polgármester) mint a Vonyarcvashegy 14 hrsz-u, 5630 m² nagyságú beépítetlen terület jelölésű, belterületi ingatlan társtulajdonosa kijelentem, hogy ezen ingatlanban Takács István Tiborné 8315 Gyenesdiás, Ságvári köz 4. sz. alatti lakos 5349/5630-ad tulajdoni hányadának vonatkozásában elővásárlási joggal élni nem kívánok, arról lemondok.

Yacht-Fusion Beruházó és Fejlesztő Kft. vevő által ezen ingatlan 5349/5630-ad tulajdoni hányadának megvásárlását tudomásul veszem.

Nyilatkozatomat a kézhez kapott adásvételi szerződésben szereplő 48.000.000.-Ft azaz Negyvennyolcmillió forint vételár ismerete mellett tettem.

Ezen nyilatkozatomat a Keszthelyi földhivatal előtt történő felmutatás végett adtam ki.

Balatonfüred, 2017. április _____

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata
képv: _____ polgármester

