



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

Ügyiratszám: 977-2/2017.

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2017. november 30-ai soros ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Pados Ferenc (szül.: Győrvar, 1951., 01. 09., an: Tulok Ilona, adószám: 8306882547) 8314 Vonyarcvashegy, Székely Bertalan u. 39. szám alatti lakos képviseletében Dr. Varga Viktória ügyvéd 2017. november 8. napján kelt e-mailjében azzal a kéréssel fordult Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatához, mint a vonyarcvashegyi 911/14 hrsz-ú, strandfürdő megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosához, hogy a Pállné Dancs Ildikó (szül.: Pacsa, 1955. május 12., 8360 Keszthely, Martinovics u. 22. szám alatti lakos) tulajdonában lévő 911/14/M hrsz-ú felépítmény értékesítése kapcsán az elővásárlási jogáról nyilatkozni szíveskedjen. (melléklet: kérelem, adásvételi szerződés).

Az adásvétel lényeges elemei az alábbiak:

- eladó: Pállné Dancs Ildikó (szül.: Pacsa, 1955. május 12., 8360 Keszthely, Martinovics u. 22. szám alatti lakos)
- vevő: Dr. Pados Ferenc (szül.: Győrvar, 1951., 01. 09., 8314 Vonyarcvashegy, Székely Bertalan u. 39. szám alatti lakos)
- vételár: 13.000.000,-Ft.

A 911/14/M hrsz-ú ingatlanra hatályos földterületi bérleti szerződéssel rendelkezik Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata a tulajdonos természetes személlyel. A bérleti szerződés csak a felépítmény alatti területre vonatkozik, a felépítmény előtti kerthelyiségre nem. A bérleti szerződésből fakadó bérleti díj fizetési kötelezettségének Pállné Dancs Ildikó határidőben eleget tett, tartozást vele szemben a hivatal nem tart nyilván.

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

Vonyarcvashegy, 2017. november 20.

Péter Károly
polgármester



Határozati javaslat
...../2017. (XI. 30.) számú képviselő-testületi határozat

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

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata a Pállné Dancs Ildikó (szül.: Pacsa, 1955. május 12., 8360 Keszthely, Martinovics u. 22. szám alatti lakos) tulajdonában lévő Vonyarcvashegy, 911/14/M hrsz-ú „üzletház” megnevezésű, 43 m² nagyságú önálló felépítmény ingatlan 1/1 tulajdoni részére vonatkozó elővásárlási jogával **nem kíván élni, elővásárlási jogáról lemond.**
2. A Képviselő-testület jelen elővásárlási jogról elmondó nyilatkozatát a kézhez kapott adásvételi szerződésben szereplő 13.000.000,-Ft, azaz tizenhárom-millió forint vételár ismerete mellett tette meg.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy vevő képviseletében eljáró Dr. Varga Viktória ügyvédnőt a hozott döntésről tájékoztassa, valamint felkéri, hogy a földterület-bérleti szerződést – a 43 m² nagyságú felépítmény, vonatkozásában - az új tulajdonossal a földhivatali bejegyzést követően kösse meg.

Határidő: határozat közzlésére 2017. december 15.

Felelős: Péter Károly polgármester

Tárgy: adásvételi szerződés megküldése

Feladó: dr. Varga Viktória <drvargaviktoria@gmail.com>

Dátum: 2017. 11. 08. 11:14

Címzett: <jegyzo@vonyarcvashegy.hu>, 'Péter Károly' <polgarmester@vonyarcvashegy.hu>

Tisztelt Jegyző Asszony, kedves Vera!
Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten megküldöm a Vonyarcvashegy belterület 911/14/M. hrsz. alatt nyilvántartott üzletház tkvi megjelölésű ingatlan vonatkozásában a mai napon az Ügyfelek által aláírt szerződés egy példányát. Ügyfeleim arról tájékoztattak, hogy a fenti ingatlan tekintetében t. Önkormányzatnak elővásárlási joga van. Tudomásom szerint 2017. november 30. napján lesz a soron következő testületi ülés, így tisztelettel kérem szíves közreműködésedet abban, hogy a fenti ingatlannal kapcsolatosan kíván-e élni az elővásárlási jogosult ezen jogaival.
Az elővásárlási jogról rendelkező határozat egy példányára szükségem lesz, hogy azt a Földhivatalba be tudjam adni, így várom a jelentkezésedet, amint a határozat elkészült.

Amennyiben szükséged van az adásvételi szerződés eredeti példányára, természetesen eljuttatom azt a Hivatalba.

Előre is köszönöm a segítségedet.

További kérdés esetén készséggel állok rendelkezésedre.

Üdvözlettel:

dr.Varga Viktória

--
Dr. Varga Viktória Ügyvédi Iroda
Dr. Varga Viktória ügyvéd
8360 Keszthely
Martinovics u. 42
Fax.: +36/83/510-775
Mobil: +3630/2269047
e-mail cím: drvargaviktoria@gmail.com

— Mellékletek: —

1672_Adásvételi szerződés_dr.Pados Ferenc_20171108_0001.pdf

1,7 MB

§

OKIRAT

Adásvételi szerződés

mely egyrésztől

Pállné Dancs Ildikó sz. Dancs Ildikó (születési hely, idő: Pacsa, 1955. május 12.; anyja neve: Varga Ilona, személyi azonosítója: 2 550512-0928; adóazonosító jele: 8322725817, magyar állampolgár, tulajdoni hányad: 1/1) 8360 Keszthely, Martinovics utca 22. szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban, mint eladó

másrészről

Dr. Pados Ferenc sz.: Pados Ferenc (születési hely, idő: Győrvár, an.: Tulok Ilona, személyi azonosító: 1 510109-0767; adóazonosító jele: 8306882547, tulajdoni hányad: 1/1, magyar állampolgár) H-8314 Vonyarcvashegy, Székely Bertalan utca 39. szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban, mint vevő, között

Dr. Varga Viktória Ügyvédi Iroda képviseli: **Dr. Varga Viktória** ügyvéd szerkesztésében és ellenjegyzése mellett az alábbiak szerint jött létre:

Üi. szám: 1672/VV

Ez a szerződés 4 oldalból áll

Ez a(z) hitelesített példány

Szerződő felek:

Ellenjegyzem:

.....
Pállné Dancs Ildikó
eladó

.....
Pados Ferenc
vevő

DR. VARGA VIKTÓRIA ÜGYVÉDI IRODA
Varga Viktória
ügyvéd
Tulak Ilona, születési hely, idő: Győrvár, an.: Tulok Ilona, személyi azonosító: 1 510109-0767; adóazonosító jele: 8306882547, magyar állampolgár, tulajdoni hányad: 1/1, magyar állampolgár) H-8314 Vonyarcvashegy, Székely Bertalan utca 39. szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban, mint vevő, között
Ügyvéd Adószám: 10296871-1-20
Telefon: +36 20726 9047

- 1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Vonyarcvashegy belterület 911/14/M. hrsz. alatt nyilvántartott „üzletház” tkvi. megjelölésű és mindösszesen 43 m² tkvi térmértékű belterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányban. A tulajdoni lap III. rész 2. pontjának tanúsága szerint (határozati szám: 37017/2001/2000.05.10.) a Vonyarcvashegy 911/9. hrsz-ú ingatlan megosztása került, aminek következtében 911/9/M. hrsz. a 911/14/M. hrsz-ra változott. Füre tekintettel az ingatlan 37017/2001/2000.05.10. határozati szám alapján illeti a Vonyarcvashegy belterület 911/14. hrsz-t terhelő földhasználati jog.
A tulajdoni lap III. rész 7. pontjának tanúsága szerint 35494/2015.06.19. határozati számon tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye került bejegyzésre Némethi Béla jogosult javára 2016.01.15. határidőig. Tekintettel arra, hogy a határidő elült, és a jogosult bejegyzett jogával nem élt, Eladó ezúton kéri a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének ingatlan-nyilvántartásból való törölését. A jelen pontban felsorolt földhasználati jog, valamint tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye bejegyzésen felül az ingatlan per-, teher- és igénymentes, melyért eladó szavatol a vevőnek.
- 2./ Fentnevezett eladó ezennel eladja örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett, a bejegyzett földhasználati jogon felül per-, teher- és igénymentesen a Vonyarcvashegy belterület 911/14/M. hrsz. alatt nyilvántartott „üzletház” tkvi. megjelölésű és mindösszesen 43 m² tkvi térmértékű belterületi ingatlanát fentnevezett vevőnek, aki azt meg- és átveszi.
- 3./ Szerződő felek az ingatlan vételárát a kölcsönösen kialakított **13.000.000,- Ft (azaz Tizenhárommillió) Forintban** határozzák meg. Az ingatlan vételárának kiegyenlítése oly módon történik, hogy vevő jelen szerződés aláírásakor átutalás útján fizet meg 11.800.000,- Ft, azaz tizenegy-millió-nyolcszázezer forintot az Eladó CIB Banknál vezetett IBAN HU37 10701111-63182989-51100005 számú Ft alapú számlájára (SWIFT: CIBHHUHB), aki az összeg átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Vevő arra vállal kötelezettséget, hogy a fennmaradó vételárát 1.200.000,- Ft-ot, azaz egymillió-kettőszázezer forintot legkésőbb 2017. november 20. napjáig fizeti meg átutalás útján Eladó CIB Banknál vezetett számlájára.
Eladó köteles a teljes vételár bankszámláján történt jóváírásáról az okiratot szerkesztő ügyvédet írásban (levél, email) tájékoztatni.
- 4./ Vevő az ingatlan birtokába a vételár maradéktalan megfizetését követően, lép. attól kezdve húzza annak hasznait és viseli terheit. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatosan semmilyen közüzemi, és köztartozása nem áll fenn.
- 5./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem terheli másnak bármilyen jogcímen fennálló vételi, elővételi, visszavásárlási vagy bármilyen más jogcímen olyan joga, amely vevő tulajdonszerzését és birtokszerzését részben vagy egészben akadályozná, vagy korlátozná, a zavartalan és jogos birtoklásban gátolná.
Eladó szavatol saját korlátozásmentes tulajdon- és birtokjogáért, jogszerű tulajdonszerzéséért, valamint kijelenti, hogy az ingatlannal szabadon rendelkeznek.
- 6./ A szerződéssel kapcsolatos költségeket vevő viseli.
- 7./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlan megtekintette, annak határvonalait, sarokpontjait megismerte, eladó nem jelezett semmi olyan vitát, problémát, amellyel az ingatlan birtoklása során vevőnek számolni kellene.

- 8./ Eladó kijelenti, hogy nagykorú magyar állampolgár, szerződésalkötési képességét semminemű jogszabály nem korlátozza, vevő kijelenti, hogy nagykorú magyar állampolgár és eszlekvő-illetve jogképessége semmiféle korlátozás alá nem esik. A szerződés a felek tényleges valós és a valóság-
nak megfelelő jogügyletnek eredménye.
- 9./ Szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is tekintik.
- 10./ Szerződő felek kérik a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatalát, hogy jelen szerződés szerint a **Vonyarcvashegy belterület 911/14/M. hrsz. alatt nyilvántartott „üzletház” tkvi. megjelölésű és mindösszesen 43 m2 tkvi térmértékű belterületi eladó nevében lévő 1/1-ed arányú tulajdoni illetőségére a vevő tulajdonjogát vétel jogcímén 1/1-ed arányban a bejegyzett földhasználati jog fenntartásával jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, melyhez Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja. Eladó jelen okirat aláírásával kéri Nemeth Béla jogosult javára 2016.01.15. napjáig bejegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének törlesztését, tekintettel arra, hogy a határidő eredménytelenül telt el, jogosult jogával határidőig nem élt.**
- 11./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 12./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvétellel kapcsolatos adó- és illetékvonatokra, továbbá az irányadó jogszabályokra vonatkozó tájékoztatást jelen okiratot szerkesztő ügyvédtől megkapták.
- 13./ Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan adataiban semminemű változás nem történt a tulajdoni lap leolvása óta. (776988/4/2017.)
- 14./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a pénzmosásról szóló 2007. évi CXXXVI. Törvény előírásainak megfelelően az általuk átadott okmányok, okiratok eredetiek, érvényesek és a bennük foglalt adatok a valóságnak megfelelnek. Felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a vonatkozó jogszabályok (különös tekintettel az Ütv. és a Pmt. rendelkezéseire) alapján eljáró ügyvéd személyes adataikat kezelje, a személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és azokat irattárában megőrizze. Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletnél a saját nevükben járnak el.
- 15./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30) Korm. Rendelet eladó részére tanúsítási kötelezettséget nem ír elő, tekintettel arra, hogy a fentnevezett hétvégi ház hasznos alapterülete 43 m2, így az a jogszabály által előírt 50 m2-nél kisebb.
- 16./ Szerződő felek meghatalmazzák a **Dr. Varga Viktória Ügyvédi Irodát** 8360 Keszthely, Martinovics u. 42. (képviseli Dr. Varga Viktória ügyvéd), hogy az okiratot szerkessze meg, az aláírások után azt ellenjegyzésével lássa el, majd a szerződésből folyóan őket a hatóságok, és harmadik személyek előtt teljes jogkörrel képviselje.

Folytatás a 4. oldalon!
Szerződő felek:

.....
Pállné Dancs Ildikó
eladó

.....
Pados Ferenc
vevő

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Varga Viktória
Ügyvédi Iroda
8360 Keszthely, Martinovics u. 42.
Ügyvédi Iroda
Adószám: 19184871-1-10
Telefon: +36 89 20224 9047

Üi. szám: 1672/VV

- 4 -

Jelen adásvételi szerződés 7 (hét), egyenként 4 (négy) magyar nyelvű oldalból (kettő lapból) álló példányban készült, melyet felek elolvastak, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyó szándékkal és saját kezűleg dr. Varga Viktória ügyvéd jelenlétében aláírtak, amivel a szerződés egy-egy eredeti példányának átvételét is tanúsítják.

Keszthely, 2017. november 08. napján



Pálné Dancs Ildikó
eladó



Dr. Pados Ferenc
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem. Kmfé.
Keszthelyen, 2017. november 08. napján

DR. VARGA VIKTÓRIA ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Varga Viktória

8360 Keszthely, Mártíroknak u. 22.
Céginformáció: 1046455 / 8013736-58711003

Dr. Varga Viktória
ügyvéd