

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. június 27-i ülésének 3. napirendi pontja

Tárgya: Nagykarácsony 212 és 213 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozó visszavásárlási jog, valamint annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez való hozzájárulás

Előadó: Müller Miklós polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Soós Máté és Soós István 2019. június hó 17. napján kelt kérelmükben azzal a kéréssel fordultak Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testületéhez, hogy igazolást állítson ki arról, hogy a szerződés alapján megszűnt visszavásárlási joga, valamint ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalma.

A kérelem az alábbi ingatlanokat érinti:

- Nagykarácsony 212 helyrajzi számú (2425 Nagykarácsony, Ady Endre u. 36.) 1487 m2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan Tulajdonos: Soós István (Székesfehérvár, 1987. 08.07. an.: Simon Katalin) 7003 Sárbogárd, Ibolya utca 6.
- Nagykarácsony 213 helyrajzi számú (2425 Nagykarácsony, Ady Endre u. 38.) 1423 m2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan Tulajdonos: Soós Máté (Dunaújváros, 1995. 05.23. an.: Simon Katalin) 7000 Sárbogárd, Árpád utca 41.

Előzményként megemlítendő, hogy Nagykarácsony Község Önkormányzata, valamint Soós Máté között Sárbogárdon, 2014. június hó 06. napján kelt adásvételi szerződés jött létre, melyet Dr. Szabadkai Tamás ügyvéd úr is ellenjegyzett. A szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.

Az igazolás kiállításához a képviselő-testület döntésére van szükség, melyet ez úton Önök elé terjesztek.

Nagykarácsony, 2019. június 20.



Müller Miklós
polgármester

a) Határozati javaslat:

Tárgy: Nagykarcsony 212 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó visszavásárlási jog, valamint annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez való hozzájárulás

Nagykarcsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Nagykarcsony, 212 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó visszavásárlási jog, valamint annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez való hozzájárulás” című napirendi pontot, és az alábbiak szerint döntött:

1. Nagykarcsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a 212 helyrajzi számú (2425 Nagykarcsony, Ady Endre u. 36.) 1487 m² területű, kivett beépítetlen terület, tulajdonosa: Soós István született: Székesfehérvár, 1987. 08.07. an.: Simon Katalin, 7003 Sárbogárd, Ibolya utca 6.) ingatlan vonatkozásában a visszavásárlási jog, valamint annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom törlésre kerüljön, mivel a 2014. június 06. napján kelt és Dr. Szabadkai Tamás ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződés alapján ezek 2019. június 06. napján megszűntek.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a döntésről az ingatlan tulajdonosát tájékoztassa.

Felelős: Müller Miklós polgármester

Határidő: 2019. július 15.

b) Határozati javaslat:

Tárgy: Nagykarcsony 213 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó visszavásárlási jog, valamint annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez való hozzájárulás

Nagykarcsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Nagykarcsony, 213 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó visszavásárlási jog, valamint annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez való hozzájárulás” című napirendi pontot, és az alábbiak szerint döntött:

1. Nagykarcsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a 213 helyrajzi számú (2425 Nagykarcsony, Ady Endre u. 38.) 1423 m² területű, kivett beépítetlen terület, tulajdonosa: Soós Máté született: Dunaújváros, 1995. 05.23. an.: Simon Katalin, 7000 Sárbogárd, Árpád utca 41.) ingatlan vonatkozásában a visszavásárlási jog, valamint annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom törlésre kerüljön, mivel a 2014. június 06. napján kelt és Dr. Szabadkai Tamás ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződés alapján ezek 2019. június 06. napján megszűntek.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a döntésről az ingatlan tulajdonosát tájékoztassa.

Felelős: Müller Miklós polgármester

Határidő: 2019. július 15.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrésről

Név:	Nagykarácsony Község Önkormányzata
Képviseli:	Scheier Zsolt polgármester
Székhely:	2425 Nagykarácsony, Petőfi Sándor utca 27.
Törzsszám:	361811000
Statisztikai szám:	15727172-8411-321-07
Adószám:	15727172-1-07

mint eladó (továbbiakban: Eladó)

másrészről

Név:	Soós Máté
Születési neve:	Soós Máté
Anyja neve:	Simon Katalin
Születési helye, ideje:	Dunaújváros, 1995.05.23.
Személyi azonosító jele:	1 950523 7865
Személyi igazolvány száma:	433809 KA
Adóazonosító jele:	8468932698
Állandó lakcíme/értesítési címe:	7000 Sárbogárd, Árpád utca 41.

mint vevő (továbbiakban: Vevő)

közt az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

- Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Nagykarácsony belterület 213 hrsz alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, amely természetben 2425 Nagykarácsony, Ády Endre utca 38. szám alatt található.
Eladó képviselő-testülete a jelen adásvétel tárgyában 46/2014 (IV.30.) önkormányzati határozattal döntött az ingatlan értékesítéséről, amelynek kivonata a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi.
- Eladó eladja, a Vevő megveszi az Eladó 1. pontban megjelölt ingatlanát.
- Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant megtekintett, ismert és tehermentes állapotban veszi meg 1/1 tulajdoni arányban.
- Szerződő felek az 1. pontban felvett ingatlan vételárát 250,- Ft/m² figyelembevételével 355.750,- Ft-ban, azaz háromszázötvenötezer-hétszázötven forintban állapítják meg. Vevő a teljes vételárat jelen szerződés aláírásától számított 5 (öt) napon belül az Eladó OTP Bank NyRt.-nél vezetett 11736037-15361813 számú bankszámlájára történő átutalással, avagy befizetéssel fizeti meg.
- Az 1. pontban körülírt ingatlan birtokbaadása a teljes vételár megfizetésének napján történik. A teljesítéssel a Vevő köteles elől járni. Vevő ezen a napon lép az ingatlan birtokába, ezért e naptól szedi annak hasznait és viseli annak terheit.
- Eladó kijelenti, hogy az 1. pont szerinti ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt semminemű tartozás nem terheli. Az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy sem található.
- Vevő a jelen adásvételi szerződés alapján kéri az 1. pont szerinti ingatlan tulajdoni lapján a tulajdonjog bejegyzés feltüntetését és 1 (egy) hónap időtartamra a tulajdonjog függőben tartását a bejegyzési engedély (a tulajdonjog átruházására vonatkozó külön nyilatkozat) csatolásáig.
Vevő a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az Eladónak a tulajdonjog átruházására vonatkozó külön nyilatkozata (bejegyzési engedély) alapján kérheti.
Eladó kötelezettséget vállal a bejegyzési engedély kiadására, attól a naptól számított 3 (három) napon belül, amikor a Vevő a vételárat a 4. pontban foglaltak szerint megfizette.
- Szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant a jelen adásvételi szerződés 4. pontjában rögzített vételáron jogosult visszavásárolni, ha és amennyiben a Vevő az 1. pont szerinti ingatlanon 2018. június 6. napjáig nem szerzi meg a lakóingatlanra vonatkozó használatbavételi engedélyt, azaz az ingatlant a fenti határidőig nem építi be. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, és kérelmezik, hogy az 1. pont szerinti ingatlanra az Eladó, mint jogosult javára 5 (öt) évi időtartamra, azaz 2019. június 6. napjáig visszavásárlási jog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

Eladó vállalja, amennyiben a Vevő a lakóház építését pénzügyi hitelből kívánja megvalósítani, hozzá fog járulni a pénzügyi javára jelzálogjog és esetlegesen annak biztosítását szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez.

9. A szerződéskötés költségei, a vagyonátruházási illeték, továbbá a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átjegyzésével kapcsolatos mindennemű költség és illeték a Vevőt terheli. Ugyancsak a Vevő kötelessége a jelen szerződésnek az előírt határidőn belül illeték-kiszabás végett történő bemutatása. A Felek kijelentik, hogy az Ingatlan átruházásával kapcsolatos illeték- és adó jogszabályokkal teljes mértékben tisztában vannak.
10. Vevő kijelenti, hogy az 1. pont szerinti ingatlanon lakóházat kíván létesíteni, azaz vállalja, hogy a jelen szerződés illetékkiszabásra történő bemutatástól számított 4 éven belül azon lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át (Itv. 26. § (1) bek. a) pont). Vevő vállalja, hogy a lakóház felépítését a fenti határidőn belül kiadott jogerős használatbavételi engedéllyel igazolja. Vevő erre tekintettel kérelmezi az Itv. 26. § (1) bek. a) pont szerinti illetékmentesség biztosítását.
11. Vevő cselekvőképes magyar állampolgár, Eladó helyi önkormányzat, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs, Vevő tulajdonszerzése szerzési korlátozásba nem ütközik.
12. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárásban történő képviselettel, valamint a 14B400-as NAV adatlap aláírásával a Dr. Szabadkai Ügyvédi Irodát (7000 Sárbogárd, Ady Endre út 160/B, 25/520-180) bízzák és hatalmazzák meg, dr. Szabadkai Tamás ügyvéd ügyintézésében. A megbízás és meghatalmazás hatálya a tulajdonjog bejegyzéséig tart. A felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik és átveszik.
13. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi ügyletkötés kapcsán közreműködő ügyvéd a 2007. évi CXXXVI. tv. 7.§ (1)-(2) bekezdés és a (6) bekezdés alapján ügyfél átvilágításra és a MÜK 2/2007 (XI.19.) szabályzatban megjelölt feladatok végzésére jogosult, amelyet a törvényben előírt okmányok átvizsgálásával és a meghatározott előírások szerint végez.
14. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott valamennyi kérdésben felek a vonatkozó jogszabályok – különösen a Polgári Törvénykönyv – idevágó előírásait tartják magukra nézve irányadónak.

A jelen szerződést a felek elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Sárbogárd, 2014. június 06.


Nagykarácsony Község Önkormányzata
képviseli: Scheier Zsolt polgármester
Eladó




Soós Máté
sz. Soós Máté
Vevő

Ellenjegyzem:


Dr. Szabadkai Tamás ügyvéd
Dr. Szabadkai Ügyvédi Iroda
Sárbogárd, 2014.06.06.

Szám: 246-3/N/2014.

N

E

2014 JÚN 10.

S-D

1. példány

1.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrésről

Név:	Nagykarácsony Község Önkormányzata
Képviseli:	Scheier Zsolt polgármester
Székhely:	2425 Nagykarácsony, Petőfi Sándor utca 27.
Törzsszám:	361811000
Statisztikai szám:	15727172-8411-321-07
Adószám:	15727172-1-07

mint eladó (továbbiakban: Eladó)

másrészről

Név:	Soós István
Születési neve:	Soós István
Anyja neve:	Simon Katalin
Születési helye, ideje:	Székesfehérvár, 1987.08.07.
Személyi azonosító jele:	1 870807 4014
Személyi igazolvány száma:	554538 LA
Adóazonosító jele:	8440473540
Állandó lakcíme/értesítési címe:	7000 Sárbogárd, Árpád utca 41.

mint vevő (továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Nagykarácsony belterület 212 hrsz alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, amely természetben 2425 Nagykarácsony, Ady Endre utca 36. szám alatt található.

Eladó képviselő-testülete a jelen adásvétel tárgyában 46/2014. (IV.30.) önkormányzati határozattal döntött az ingatlan értékesítéséről, amelynek kivonata a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

2. Eladó eladja, a Vevő megveszi az Eladó 1. pontban megjelölt ingatlanát.
3. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant megtekintett, ismert és tehermentes állapotban veszi meg 1/1 tulajdoni arányban.
4. Szerződő felek az 1. pontban felvett ingatlan vételárát 250,- Ft/m² figyelembevételével 371.750,- Ft-ban, azaz háromszázhetvenegyezer-hétszázötven forintban állapítják meg. Vevő a teljes vételárát jelen szerződés aláírásától számított 5 (öt) napon belül az Eladó OTP Bank NyRt-nél vezetett 11736037-15361813 számú bankszámlájára történő átutalással, avagy befizetéssel fizeti meg.
5. Az 1. pontban körülírt ingatlan birtokbaadása a teljes vételár megfizetésének napján történik. A teljesítéssel a Vevő köteles elől járni. Vevő ezen a napon lép az ingatlan birtokába, ezért e naptól szedi annak hasznait és viseli annak terheit.
6. Eladó kijelenti, hogy az 1. pont szerinti ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt semminemű tartozás nem terheli. Az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy sem található.
7. Vevő a jelen adásvételi szerződés alapján kéri az 1. pont szerinti ingatlan tulajdoni lapján a tulajdonjog bejegyzés feltüntetését és 1 (egy) hónap időtartamra a tulajdonjog függőben tartását a bejegyzési engedély (a tulajdonjog átruházására vonatkozó külön nyilatkozat) csatolásáig.

Vevő a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az Eladónak a tulajdonjog átruházására vonatkozó külön nyilatkozata (bejegyzési engedély) alapján kérheti.

Eladó kötelezettséget vállal a bejegyzési engedély kiadására, attól a naptól számított 3 (három) napon belül, amikor a Vevő a vételárát a 4. pontban foglaltak szerint megfizette.

8. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant a jelen adásvételi szerződés 4. pontjában rögzített vételáron jogosult visszavásárolni, ha és amennyiben a Vevő az 1. pont szerinti ingatlanon 2018. június 6. napjáig nem szerzi meg a lakóingatlanra vonatkozó használatbavételi engedélyt, azaz az ingatlant a fenti határidőig nem építi be. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, és kérelmezik, hogy az 1. pont szerinti ingatlanra az Eladó, mint jogosult javára 5 (öt) évi időtartamra, azaz 2019. június 6. napjáig visszavásárlási jog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

Eladó vállalja, amennyiben a Vevő a lakóház építését pénzügyi hitelből kívánja megvalósítani, hozzá fog járulni a pénzügyi javára jelzálogjog és esetlegesen annak biztosítását szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez.

9. A szerződéskötés költségei, a vagyonátruházási illeték, továbbá a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átjegyzésével kapcsolatos mindennemű költség és illeték a Vevőt terheli. Ugyancsak a Vevő kötelessége a jelen szerződésnek az előírt határidőn belül illeték-kiszabás végett történő bemutatása. A Felek kijelentik, hogy az Ingatlan átruházásával kapcsolatos illeték- és adójogszabályokkal teljes mértékben tisztában vannak.
10. Vevő kijelenti, hogy az 1. pont szerinti ingatlanon lakóházat kíván létesíteni, azaz vállalja, hogy a jelen szerződés illetékiszabásra történő bemutatástól számított 4 éven belül azon lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át (Itv. 26. § (1) bek. a) pont). Vevő vállalja, hogy a lakóház felépítését a fenti határidőn belül kiadott jogerős használatbavételi engedéllyel igazolja. Vevő erre tekintettel kérelmezi az Itv. 26. § (1) bek. a) pont szerinti illetékmentesség biztosítását.
11. Vevő cselekvőképes magyar állampolgár, Eladó helyi önkormányzat, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs, Vevő tulajdonszerzése szerzési korlátozásba nem ütközik.
12. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárásban történő képviselettel, valamint a 14B400-as NAV adatlap aláírásával a Dr. Szabadkai Ügyvédi Irodát (7000 Sárbogárd, Ády Endre út 160/B, 25/520-180) bízzák és hatalmazzák meg, dr. Szabadkai Tamás ügyvéd ügyintézésében. A megbízás és meghatalmazás hatálya a tulajdonjog bejegyzéséig tart. A felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik és átveszik.
13. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi ügyletkötés kapcsán közreműködő ügyvéd a 2007. évi CXXXVI. tv. 7.§ (1)-(2) bekezdés és a (6) bekezdés alapján ügyfél átvilágításra és a MÜK 2/2007 (XI.19.) szabályzatban megjelölt feladatok végzésére jogosult, amelyet a törvényben előírt okmányok átvizsgálásával és a meghatározott előírások szerint végez.
14. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott valamennyi kérdésben felek a vonatkozó jogszabályok – különösen a Polgári Törvénykönyv – idevágó előírásait tartják magukra nézve irányadónak.

A jelen szerződést a felek elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Sárbogárd, 2014. június 06.



Nagykarácsony Község Önkormányzata
képviseli: Scheier Zsolt polgármester
Eladó

Soós István
sz. Soós István
Vevő

Ellenjegyzem:



Dr. Szabadkai Tamás ügyvéd
Dr. Szabadkai Ügyvédi Iroda
Sárbogárd, 2014.06.06.

ÉRKEZETT 2019 JÚN. 17

Kérelem

NAGYKARÁCSONY ÖNKORMÁNYZAT	
Érkezett:	4100000000
2019.06.17.	201906170930
Iktató szám:	001643/2019.
4/864-2/2019.	
Melléklet:	Ugyvitéz:
	Tóth Kristina

Alulírott Soós Máté (an.: Simon Katalin, születési hely, idő: Dunaújváros, 1995.05.23.) 7000 Sárbogárd, Árpád u. 41. szám alatti lakos azzal a kérelemmel fordulok Nagykarcsony Község Önkormányzat Képviselő-testülethez, hogy részemre igazolást szíveskedjen kiállítani a tulajdonomban lévő Nagykarcsony, 213 helyrajzi számú ingatlanl kapcsolatban az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez.

Nagykarcsony, 2019. 06. 17.



Soós Máté

ÉRKEZETT 2019 JÚN. 17.

Kérelem

NAGYKARÁCSONY ÖNKORMÁNYZAT	
Érkezett:	4/00020000
2019.06.17.	20906170928
Iktató szám:	00 1642/2018
4/864-1/2018	
Melléklet:	Ugyintéző:
	Tóth Kriszta

Alulírott Soós István (an.: Simon Katalin, születési hely, idő: Székesfehérvár, 1987.08.07.) 7003 Sárbogárd, Ibolya u. 6. szám alatti lakos azzal a kéréssel fordulok Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testületéhez, hogy részemre igazolást szíveskedjen kiállítani a tulajdonomban lévő Nagykarácsony, 212 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez.

Nagykarácsony, 2019. 06. 17.


Soós István

