



**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. április 28 napján tartandó testületi ülésére**

Sürgősségi előterjesztés

Szám: /2016.

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlásának megtárgyalása

Előterjesztő: Tömör István polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: Jurics Tamás jegyző

Előkészítette: Szabó Péter

Melléklet: Adásvételi szerződés felbontása
Adásvételi szerződés
Helyszínrajz

Tisztelt Képviselő-testület!

Lascsik Krisztina (1139 Budapest, Tahi u. 46/a 1/5. sz. alatti lakos) és **Lascsik Tamás** (2120 Dunakeszi, Kossuth L. u. 70. 1. em. 8. sz. alatti lakos) **értékesíteni kívánják a tulajdonukat képező balatonkenesei, 3705 hrsz-ú - önkormányzati tulajdonú - ingatlanon meglévő 3. számú pavilon felépítményt.**

Nevezettek azzal keresték meg Balatonkenese Város Önkormányzatát, hogy mint elővásárlásra jogosult nyilatkozzon élni kíván-e elővásárlási jogával a megküldött adásvételi szerződésben rögzített feltételek szerint.

Az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán benyújtott kérelmük ügyében a döntést a Tisztelt képviselő-testület a 48/2016.(II.25.) sz. határozatával elnapolta, és kérte az adatok pontosítását a rendelkezésükre álló építési engedély csatolását.

Kérelmezők megküldték a Dr. Horváth Rita ügyvéd által ellenjegyzett szerződés felbontó okiratot, valamint a módosított adásvételi szerződést, melynek 1. pontjában rögzítésre került, hogy a „felépítményhez előkerti területrés használatára vonatkozóan Balatonkenese Város Önkormányzatának külön hozzájárulása szükséges”.

Törlésre került azon szakasz, mely szerint „a felépítményhez 24 m² előkerti területrés használati joga is tartozik.

Kérelmező nem csatolta a felépítmény építési engedélyezésére vonatkozó ügyiratokat, mivel nem rendelkezik azokkal.



**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

A földhivatali nyilvántartásban nem jegyzett 3. sz. pavilon természetben a Balatonkenese Város Önkormányzata tulajdonában álló balatonkenesei 3705 hrsz-ú Vak Bottyán pavilonsonon található.

A jelzett épületrész (3. sz. pavilon) nem önálló építmény, a 4. számú pavilonnal közös felépítmény részét képezi (hozzávetőleg az épület 25%-a).

Eladók a tulajdonukban lévő pavilon felépítményt **5.000.000.- Ft azaz ötmillió forint** vételáron kívánják értékesíteni Csobainé Szalai Anikó (8171 Balatonvilágos, Bacsó B. u. 10. szám alatti lakos) részére, **a mellékelt adásvételi szerződésben meghatározott feltételek mellett.**

A Pénzügyi Csoport nyilvántartása szerint Eladónak közterület-használati díj tartozása nincs.

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Város nemzeti vagyonáról szóló 11/2013. (IV. 26.) sz. önkormányzati rendeletének 22. §-a kimondja:

(3) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárni és továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

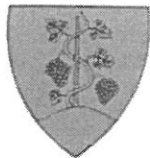
(4) Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíttetni.

Kérem, a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és az esetleges vételi szándékukról állásfoglalást adni szíveskedjék.

Balatonkenese, 2016. április 26.



Tömör István
polgármester



**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Határozat tervezet:

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016. (IV.28.) határozata**

A **Lascsik Krisztina és társa** által megvételre felajánlott pavilon ügyében

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete **Lascsik Krisztina** (1139 Budapest, Tahi u. 46/a 1/5. sz. alatti lakos) és **Lascsik Tamás** (2120 Dunakeszi, Kossuth L. u. 70. 1. em. 8. sz. alatti lakos) eladók valamint **Csobainé Szalai Anikó** (8171 Balatonvilágos, Bacsó B. u. 10. szám alatti lakos) vevő közti adásvételi szerződésben leírt vételáron (**5.000.000.- Ft**) és feltételek mellett elővételi jogával

a.) nem kíván élni.

vagy

b.) élni kíván.

Felelős: Tömör István polgármester

Határidő: 2016.

P 2016 APR 21

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS FELBONTÁSA

mely létrejött egyrészről

Lascsik Krisztina (születési név: Lascsik Krisztina, született: Budapest, 1971. szeptember 1. an.: Schuchmacher Erika, szaj.: 2-710901-7113, adóazonosító jele: 8382283608) 1139 Budapest, Tahí. u. 46/a 1/5. sz. alatti lakos, mint Eladók, továbbiakban Eladó I. és

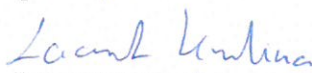
Lascsik Tamás (születési név: Lascsik Tamás, született: Budapest, 1973. augusztus 8., an.: Schuchmacher Erika, szaj.: 1-730808-5472, adóazonosító jele: 8389353598) 2120, Dunakeszi, Kossuth Lajos u. 70. 1. em. 8. sz. alatti lakos mint Eladók, továbbiakban Eladó II. (együttesen Eladók) másrészről

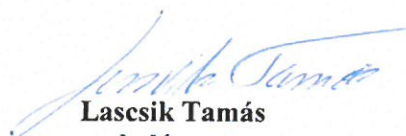
Csobainé Szalai Anikó (születési név: Szalai Anikó, született: Enying, 1969. június 22. anyja neve: Hollósi Ilona, szaj.: 2-690622-3486, adóazonosító jele: 8374271817) 8171 Balatonvilágos, Bacsó Béla u.10. sz. alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban Vevő) között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a közöttük 2016. február 15-én, Eladók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú osztatlan közös tulajdonát képező, a Balatonkenese Város Önkormányzata tulajdonában álló Balatonkenese, 3705 hrsz-ú ingatlanon álló, 16 m² alapterületű, valamint 16m² tetőtér helyiséggel rendelkező, természetben a Balatonkenese, Vak Bottyán pavilonsor 3. sz. alatt lévő pavilon (a továbbiakban: **Felépítmény**) és a felépítményhez tartozó 24m² előkerti terület rész használati joga vonatkozásában létrejött adásvételi szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) az adásvételi szerződés megkötésének napjára visszamenőleges hatállyal a mai nappal felbontják.
- 2.) Szerződő felek megállapodnak, hogy szerződéskötési szándékuk fennáll, és az adásvételi szerződést ismételten megkötik.
- 3.) Szerződő felek kijelentik, hogy az 1. pontban körülírt Szerződésből eredően, a szerződéskötés és felbontás kapcsán egymással szemben semmilyen jogcímen sem anyagi, sem egyéb követelésük nincsen.

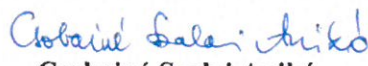
Jelen adásvételi szerződés-felbontást 5 eredeti példányban, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag aláírjuk.

Budapest, 2016. április 7.



Lascsik Krisztina
Eladó


Lascsik Tamás
eladó

Siófok, 2016. április


Csobainé Szalai Anikó
vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem Siófokon, 2016. április 7 napján

POLGÁRMESTERI HIVATAL BALATONKENESE	
Szám: 115-8/2016/102	Mell: 2016 APR 21
Érkezett:	 Dr. Horváth Rita ügyvéd 8500 Siófok, Fő tér 10/B Tel.: 84/312-895, 30/530-3962 Adószám: 51302441-2-34
Előadó:	Sz P


Lascsik Krisztina

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Lascsik Krisztina (születési név: Lascsik Krisztina, született: Budapest, 1971. szeptember 1. an.: Schuchmacher Erika, szaj.: 2-710901-7113, adóazonosító jele: 8382283608) 1139 Budapest, Tahi. u. 46/a 1/5. sz. alatti lakos, mint Eladók, továbbiakban Eladó I. és

Lascsik Tamás (születési név: Lascsik Tamás, született: Budapest, 1973. augusztus 8., an.: Schuchmacher Erika, szaj.: 1-730808-5472, adóazonosító jele: 8389353598) 2120, Dunakeszi, Kossuth Lajos u. 70. 1. em. 8. sz. alatti lakos mint Eladók, továbbiakban Eladó II. (együttesen Eladók) másrészről

Csobainé Szalai Anikó (születési név: Szalai Anikó, született: Enying, 1969. június 22. anyja neve: Hollósi Ilona, szaj.: 2-690622-3486, adóazonosító jele: 8374271817) 8171 Balatonvilágos, Bacsó Béla u.10. sz. alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban Vevő) között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Eladók $\frac{1}{2}$ – $\frac{1}{2}$ arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a Balatonkenese Város Önkormányzata tulajdonában álló Balatonkenese, 3705 hrsz-ú ingatlanon álló, 16 m² alapterületű, valamint 16 m² tetőtér helyiséggel rendelkező, természetben a Balatonkenese, Vak Bottyán pavilonsor 3. sz. alatt lévő pavilon (a továbbiakban: Felépítmény). A felépítményhez előkert terület használatára vonatkozóan Balatonkenese Város Önkormányzatának a külön hozzájárulása szükséges, melynek megszerzése Vevőt terheli. A Felépítmény az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre nem került. A Felépítmény per- teher- és igénymentes. Eladók tájékoztatják vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező felépítményt jogelődök az ingatlan tulajdonos Önkormányzat hozzájárulásával hozták létre, továbbá arról, hogy az Önkormányzat részükre hozzájárulást adott közterület használati díj fizetésének kötelezettségével az építmény által elfoglalt terület rész (16 m²) használatához.
- 2.) Szerződő felek rögzítik, hogy a felépítmény vonatkozásában Balatonkenese Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen okirat aláírását követő 30 napon belül beszerzik elővásárlási jog jogosultjának azon nyilatkozatát, miszerint jelen jogügylet vonatkozásában elővásárlási jogával nem él. Az elővásárlási jogról szóló nyilatkozat beszerzése érdekében Vevő jogosult eljárni.
Az elővásárlási jogról szóló nyilatkozat beszerzése érdekében bármelyik szerződő fél a jelen szerződés megküldésével egyidejűleg ajánlott, tértivevényes levélben hívja fel az elővásárlási jog jogosultját (Önkormányzat) elővásárlási joga gyakorlására.
Jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges az elővásárlási jog jogosultjának (Önkormányzat) az elővásárlási jogról történő lemondó nyilatkozata.
- 3.) Eladók eladják vevő részére, vevő megveszi az Eladók tulajdonában álló, 1. pontban körülírt felépítményt, pavilont.
- 4.) Szerződő felek a felépítmény vételárát közös megegyezéssel 5.000.000 Ft azaz Ötmillió forint összegben állapítják meg, melyet Vevő jelen okirat aláírását követően az elővásárlási jog jogosultjának 2. pontban megjelölt nyilatkozata beszerzését, és Vevő részére történő átadását követő 3 napon belül fizet meg Eladók részére készpénzben átvételi elismervény ellenében vagy átutalással Eladók által írásban közölt bankszámlára.
- 5.) Felek rögzítik, hogy a vételár áfát nem tartalmaz, Eladók magánszemélyek, ingatlan értékesítés vonatkozásában nem alanyai az általános forgalmi adónak.

Lascsik Krisztina

Lascsik Tamás

Csobainé Szalai Anikó

- 6.) Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy a felépítmény vonatkozásában Balatonkenese Város Önkormányzata a közterület használatát külön határozattal engedélyezi. Amennyiben Balatonkenese Város Önkormányzata a felépítményhez tartozó (épület) közterület és előkert használatának engedélyezését 2016. év vonatkozásában megtagadja, felek jelen szerződést felbontják, és az eredeti állapotot állítják helyre. A felépítményt Vevő megtekintette, azt a jelen megtekintett állapotban vásárolja meg. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező felépítménynek rejtett hibája nincs, illetve ilyenről nem tudnak.
- 7.) A felépítmény birtokba adására a vételár megfizetése napján kerül sor. E napon eladók kötelesek a felépítményt ingóságaitól kiürített, kitakarított állapotban a Vevő birtokába adni. Eladók kötelesek gondoskodni arról, hogy a felépítménybe bejelentett vállalkozások székhelyüket, telephelyüket, fióktelepüket megszüntessék. A birtokba adás során felek rögzítik a közüzemi mérők állását. Vevő a birtokba adás napjától kezdődően viseli a felépítmény terheit és húzza hasznait.
- 8.) Eladók az adásvétel tárgyát képező felépítmény per-, teher és igénymentességéért szavatolnak. Szavatolnak továbbá azért, hogy a felépítményen a Balatonkenese Város Önkormányzatát megillető elővásárlási jogon kívül 3. személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely tulajdonszerzését korlátozná vagy akadályozná.
- 9.) Felek szerző és cselekvőképességében nem korlátozott nagykorú magyar állampolgárok.
- 10.) Szerződő felek jelen adásvételi szerződés készítésével, ellenjegyzésével meghatalmazzák dr. Horváth Rita ügyvédet (8600 Siófok, Fő tér 10/b.)
- 11.) Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja Vevőt, hogy az Itv. 18.§. (1) bek. e.) pontja alapján a közterületen álló, ingatlanak nem minősülő felépítmény tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának megszerzése illetékfizetési kötelezettséget keletkeztet. Az illeték mértéke a megszerzett vagyontárgy forgalmi értékének 4%-a. A vagyonszerzést Vevő a NAV felé köteles bejelenteni.
- 12.) Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja Eladókat, hogy a felépítmény eladásából származó jövedelem után személyi jövedelem adó fizetési kötelezettségük keletkezhet.
- 13.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályai irányadók.

Jelen adásvételi szerződést 5 eredeti példányban, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag aláírjuk.

Budaörs, 2016. április 7.



Lascsik Krisztina
Eladó



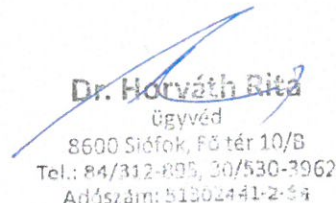
Lascsik Tamás
Eladó

Siófok, 2016. április 7.



Csobainé Szalai Anikó
Vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem Siófokon, 2016. április 7. napján


Dr. Horváth Rita
Ügyvéd
8600 Siófok, Fő tér 10/B
Tel.: 84/312-895, 30/530-3962
Adószám: 51502441-2-56