

**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefón: (+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. március 21. napján tartandó rendkívüli testületi ülésére**

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlásának megtárgyalása

Előterjesztő: Tömör István polgármester

Melléklet: Adásvételi szerződés

Balatonakarattya Község Önkorm. lemondó nyilatkozata

Helyszínrajz

Tisztelt Képviselő-testület!

Horváth Zoltánné (8164 Balatonfőkajár, Árpád u. 9. sz. alatti lakos) **értékesíteni kívánja a tulajdonát képező** balatonakarattyai, 3628/2 hrsz-ú – *Balatonkenese Város Önkormányzata tulajdonában lévő* - földterületen álló **8. számú pavilon felépítményt.**

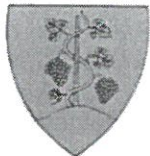
Nevezett azzal kereste meg Balatonkenese Város Önkormányzatát, hogy mint elővásárlásra jogosult nyilatkozzon élni kíván-e elővásárlási jogával a megküldött adásvételi szerződésben rögzített feltételek szerint.

Kérelemhez csatoltan benyújtásra került Balatonakarattya Község Önkormányzata lemondó nyilatkozata.

A földhivatali nyilvántartásban nem jegyzett 8. sz. pavilon természetben a - Balatonkenese Város Önkormányzata tulajdonában álló - balatonakarattyai 3628/2 hrsz-ú Bezerédi pavilon soron található.

Eladó a tulajdonukban lévő pavilon felépítményt **7.000.000.- Ft azaz ötmillió forint** vételáron kívánják értékesíteni **Borosné Horváth Mónika** (7003 Sárbogárd, Homoksor 11. szám alatti lakos) valamint **Esteleckiné Tóth Viktória** (8142 Úrhida, Kossuth L. u. 32/A szám alatti lakos) részére, *a mellékelt adásvételi szerződésben meghatározott feltételek mellett.*

A Pénzügyi Csoport nyilvántartása szerint 2016. 03. 07. napján Eladónak közterület-használati díj tartozása nincs.



**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

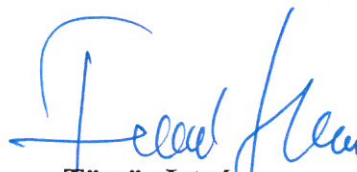
Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Város nemzeti vagyonáról szóló 11/2013. (IV. 26.) sz. önkormányzati rendeletének 22. §-a kimondja:

(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.

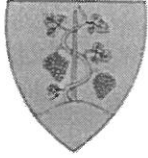
(4) Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíttetni.

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

Balatonkenese, hétfő, 2016. március 7.


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. (III. .) határozata**

A **Horváth Zoltánné** által megvételre felajánlott pavilon ügyében

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete **Horváth Zoltánné** (8164 Balatonfőkajár, Árpád u. 9. sz. alatti lakos) eladó valamint **Borosné Horváth Mónika** (7003 Sárbogárd, Homoksor 11. szám alatti lakos) és **Esteleckiné Tóth Viktória** (8142 Úrhida, Kossuth L. u. 32/A szám alatti lakos) vevők közti adásvételi szerződésben leírt vételáron (**7.000.000.- Ft**) és feltételek mellett elővételi jogával

a.) nem kíván élni.

vagy

b.) élni kíván.

Felelős: Tömör István polgármester

Határidő: 2016.

Adásvételi szerződés

amely egyrészről:

Horváth Zoltánné született Győri Ildikó (an.: Kuti Mária, született: 1969. 03. 16., Balatonfőkajár), 8164 Balatonfőkajár, Árpád u. 9. sz. alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről:

Borosné Horváth Mónika született Horváth Mónika (an.: Jaksics Etel Anna, született: 1974. 05. 08., Sárbogárd), 7003 Sárbogárd, Homoksor 11. sz. alatti lakos, és

Esteleckiné Tóth Viktória született Tóth Viktória (an.: Csuti Ilona, született: 1975. 08. 25., Székesfehérvár), 8142 Úrhida, Kossuth Lajos u. 32/A. sz. alatti lakos, mint **vevők** között a mai napon az alábbiak szerint létrejött:

I. Előzmények és az adásvétel tárgya

1./ Az eladó nyilatkozza, hogy **2006. április 8.-án adásvételi szerződést kötött Berta Károly József** (an.: Magdó Anna, született: 1958. 01. 24., Kisvárdá), Balatonkenese, Rózsa u. 28/3. sz. alatti lakossal, amely adásvétel tárgya a **Balatonkenese (Balatonakarattya) Bezerédy strandon** (a szerződés szerint az ingatlan-nyilvántartásban balatonkenesei 3628/1 hrsz) lévő **8. számú pavilon felépítmény és az abban lévő - a szerződés 4. pontjában felsorolt – berendezési és felszerelési tárgyak.**

A szerződő felek rögzítették a hivatkozott adásvételi szerződésben, hogy a **pavilon felépítményt** (a továbbiakban: felépítmény) a földtulajdonos **Önkormányzat engedélye, illetve hozzájárulása alapján Encsev Vladimir** nevére szóló építési engedély alapján létesítették, és amely pavilon a **8. számot** kapta a valóságban.

2./ A felek rögzítik, hogy az 1./ pontban megjelölt adásvételi szerződésben meghatározott helyrajzi szám már nem létezik. A 3628/1 hrsz-ú ingatlan területe 1997.-ben beolvadt a 3628/2 hrsz-ú ingatlan területébe. A tulajdoni lap szerint az ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdona, területe 2506 m², megnevezése közterület.

A felek megállapítják, hogy a tulajdoni lapon a felépítmény feltüntetése sem a 3628/2 hrsz-ú ingatlan részeként, sem pedig más módon nem történt meg.

3./ A felek az adásvétel tárgya tekintetében rögzítik, hogy a felépítmény, amely építési engedély alapján létesült, és a használatbavételre az engedélyt az építési hatóságtól megkapta, a polgári jog szabályai szerint alkotórésze az alatta lévő földterületnek, amelynek tulajdonosa Balatonkenese Város Önkormányzata.

Horváth Zoltánné
Horváth Zoltánné
eladó

Borosné Horváth Mónika
Borosné Horváth Mónika
Dr. Marjánics József nevők
8100 Várpalota, Szabadság tér 7
Tel: 20/445 874

Esteleckiné Tóth Viktória
Esteleckiné Tóth Viktória

A Balatonkenesei Önkormányzattól írásban kapott tájékoztatás szerint a létesítéskor a felépítmény építője részére 2001. december 31. napjáig adtak határozott időre szóló közterület-használati engedélyt. Ezt követően a közterület használatára vonatkozó engedélyt a pavilonok vonatkozásában az Önkormányzat évente, és csak egy évre szólóan adja meg. Egyéb feltételek, különösképpen a felépítmény fennmaradására vonatkozó esetleges feltételek a felek előtt nem ismertek.

A földtulajdonos és az eredeti építő minden bizonnyal megállapodtak abban, hogy a felépítmény tulajdonjoga (vagy kizárólagos birtoklásának joga) az építőt (és jogutódait) illeti. Ez megállapítható az időközben keletkezett iratokból, és levonható abból a tényből, hogy a pavilon felépítményre létrejött adásvételek során az Önkormányzat elővásárlási jogra tartott igényt, és nyilatkozott is arról, hogy ezt a jogát nem gyakorolja. Ebből következően mind az építő és annak jogutódai, mind pedig az Önkormányzat abban a tudatban vannak, hogy a felépítmény tulajdonosa az, aki arra éppen adásvétel jogcímén igényt tart és a felépítményt ezen a jogcímen birtokolja.

- 4./ A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján a felek tudomásul veszik, hogy ingatlanra tulajdonjogot adásvételi szerződéssel akkor szerez a vevő, ha tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik.

A felek rögzítik, hogy az eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba nincs bejegyezve, ebből következően jelen szerződés nem alkalmas arra, hogy annak alapján az ingatlan-nyilvántartásba a vevők javára tulajdonjogot jegyezzenek be. Erre csak akkor lesz lehetőség, ha a felépítményt a megfelelő változási vázrajz és szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként kiemelik, és azt a földterületet terhelő használati joggal együtt a tulajdoni lapra felvezetik. Ebben az esetben lesz lehetséges a vevők tulajdonjogának bejegyzése a korábbi vevőként tulajdonjogot szerzők közbenső jogszerzésének feltüntetésével. Ehhez azonban szükséges a földtulajdonos Önkormányzattal kötendő megállapodás. A felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötését megelőzően az ügyvéd már kezdeményezte ilyen megállapodás kötését.

- 5./ Az adásvétel tárgya tekintetében szükséges rögzíteni azt is, hogy időközben Balatonakarattya település - kiválás útján - megszűnt településrésze lenni Balatonkenese városnak. Emiatt a két település között vagyontáradási eljárás folyik, amelynek része a Balatonakarattya község közigazgatási területén lévő, a jelen szerződés 2./ pontjában megjelölt ingatlan is, amelyen a felépítmény található. Ebből következően a feleknek, illetőleg a vevőknek szükséges kapcsolatba lépnie mindkét érintett önkormányzattal.

II. A felek megállapodása

- 1./ A felek egymással ezennel adásvételi szerződést kötnek. Az eladó tehát eladja, a vevők pedig megveszik egymás között egyenlő, 1/2 – 1/2 arányban az I/1./ pontban megjelölt felépítményt. Tekintettel arra, hogy a felépítmény önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban nem került feltüntetésre, az eladó a felépítményre vonatkozó, az 1./ pontban megjelölt adásvételi szerződés keretében szerzett jogait és kötelezettségeit ruházza át jelen szerződéssel a vevőkre.

2./ A felek a vételárat 7.000.000.-Ft-ban, azaz: Hétmillió forintban jelölik meg. A vételárból a pavilon felépítmény vételára 5.500.000.-Ft, és a felépítménnyel együtt átadásra kerülő berendezési és felszerelési tárgyak vételára 1.500.000.-Ft.

A felek rögzítik, hogy a vételárból a vevők foglalóként már megfizettek az eladónak 700.000.-Ft-ot készpénzben, egyösszegben.

A felek megállapodnak abban, hogy a vételárból hátralékos 6.300.000.-Ft, azaz Hatmillió-háromszázezer forint megfizetése jelen szerződés aláírásával egyidejűleg esedékes.

A 6.300.000.-Ft összegű vételár hátralék átadása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben, egyösszegben megtörtént, amit az eladó a szerződés aláírásával elismer és nyugtáz.

3./ A felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy az adásvétel tárgyát képezik a felépítményben (69 m2) lévő berendezési és felszerelési tárgyak (a továbbiakban: ingók), amelyek a következők:

- | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| - 1 db ISA fagylaltos hűtő | - 4 db fagyasztó | - 1 db hús töke |
| - 1 db Zanussi italos hűtő | - 1 db rostlap Pimak | - 1 db porral oltó |
| - 1 db Profi Cook jég gép | - 2 db gáztűzhely | - 1 db TH-s turmixgép |
| - 1 db szénsavpalack+
reduktor | - 3 db 11,5 kg- os
gázpalack | - 4 db Algidás asztal +
16 db szék |
| - 1 db pohármosó | - fehér porcelán étkészlet | - 6 db 4 személyes
asztal |
| - 1db Bosch kávéfőző
automata | - műanyag tálcák | - 2 db 6 személyes asztal |
| - 1db szódafej | - 4 db mikrohullámú sütő | - 11 db szék |
| - pohárkészlet több féle | - 1 db digitális mérleg | - 2 db konyhai előkészítő
pult |
| - 4 polcos gurulós állvány | - 3 db fritőz | - 1 db sajtreszelő
Mulinex |
| - 8 db hűtő szekrény - | - 1 db villany boiler | - 1 db üveges étlaptartó |
| - 1db kombinált hűtő | - 3db fém polc | |
| - 1db salátás hűtő | - 1 db száraz árus hűtő | |
| | - 1 db karos mérleg | |

A felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésével és a felépítménynek a vevők birtokba adásával a megjelölt berendezési és felszerelési tárgyak a vevők tulajdonába kerülnek.

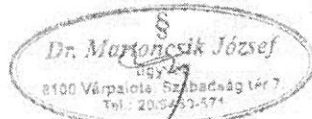
A felek megállapodnak abban is, hogy az eladó átadja a vevőknek a felépítményben tárolt, de harmadik személy tulajdonát képező következő ingóságokat: 1 db sörhűtő sörcsappal, amelynek tulajdonosa a Heineken Hungária Kft; 1 db Coca-Cola hűtő, amely szintén a forgalmazójának tulajdona, és 1 db ALGIDA fagyasztóláda, amely az ALGIDA Hungária Kft. tulajdona.

A vevők vállalják ezen ingók megőrzését és esetlegesen a forgalmazók felé történő kiadását arra az esetre, ha további beszállítás a forgalmazók részéről nem történik.

Horváth Zoltán
Horváth Zoltánné
eladó

Borosné Horváth Mónika
Borosné Horváth Mónika
vevők

Esteleciné Tóth Viktória
Esteleciné Tóth Viktória



4./ A felek megállapodnak abban is, hogy a vevők a mai napon lépnek a felépítmény birtokába, és a mai naptól kezdődően kizárólagosan jogosultak azt birtokolni, hasznosítani, használni.

A felek vállalják, hogy közösen eljárnak a közüzemi szolgáltatóknál az eladóval kötött szolgáltatási (fogyasztói) szerződések megszüntetése és a vevőkkel új szerződés kötése végett. Ezen lejárás során a felek közösen bejelentik az óráállásokat, és az eladó köteles az esetleges tartozásokat haladéktalanul kiegyenlíteni.

A felek rögzítik az óráállásokat. A villanyóra állása: 26869 KW/h; hidegvízóra állása: 76 m³.

A felek rögzítik, hogy a 2016. évre a területhasználat engedélyezése még nem történt meg. Ebben a körben vállalják, hogy a jelen szerződés keretében történt változást mindkét érintett Önkormányzatnak bejelentik, kérve a területhasználat engedélyezését a 2016. évre. Ennek költsége a vevőket terheli.

Az eladó nyilatkozza, hogy az Önkormányzattal szemben a korábbi területhasználat és jelen adásvétel tárgyát képező pavilonnal összefüggésben semmilyen jogcímen tartozása nem áll fenn.

Az eladó kijelenti, hogy a pavilont melegkonyhás vendéglátói tevékenység folytatására használta. Kijelenti, hogy ilyen tevékenység folytatásának semmilyen előtte ismert akadálya nincs.

Az eladó nyilatkozza, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevők birtokba lépését, illetve kizárólagos használatát akadályozná, vagy bármilyen mértékben korlátozná.

5./ A felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

6./ Az eladó nyilatkozza, hogy már jelen szerződés aláírásával megadja visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a későbbiekben – amikor a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése lehetővé válik – a vevők javára a tulajdonjogot minden további feltétel nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Az eladó vállalja, hogy amennyiben szükséges jelen szerződés megkötését követően is haladéktalanul, minden további feltétel és ellenszolgáltatás nélkül megtesz minden olyan nyilatkozatot és intézkedést, amely az ingatlanok önálló ingatlanként való feltüntetése, és a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése tekintetében szükséges, vagy a későbbiekben szükségessé válik.

III. Nyilatkozatok

1./ A felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy teljes körű tájékoztatást kaptak a jelen szerződést szerkesztő ügyvédtől a jelen megállapodás megkötésével járó kockázatokról.

A vevők kifejezetten tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásban változás nem jegyezhető be, tulajdonjogi igényük a felépítmény építőjének jogutódjával (jelen szerződés eladója) kötött szerződésen alapul. Tisztában vannak a vevők azzal is, hogy jelen szerződés eladója és a pavilon építője között közbenső jogszerzés is történt.

2./ A felek és különösképpen a vevők mindezen tények ismeretében kifejezetten kérték jelen szerződés megszerkesztését, és mindezen tények ismeretében fizették meg az eladónak a teljes kialakított vételárat.

3./ Jelen adásvétellel kapcsolatos ügyvédi munkadíj a vevőket terheli.

4./ Jelen szerződés adásvételi szerződés, amelynek alapján jogok és kötelezettségek szállnak át a vevőkre.

A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben rögzített okokból jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául nem szolgálhat, ebből következően az ingatlan-nyilvántartáshoz nem is kerül benyújtásra.

5./ A felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével **megbízák dr. Martoncsik József ügyvédet** (Várpalota, Szabadság tér 7.).

6./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **hatályos jogszabályok** rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ezt az adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - személyazonosságuk igazolását követően -, előttem saját kezűleg írták alá.

Várpalota, 2016. január 15.

Horváth Zoltánné
Horváth Zoltánné
eladó

Borosné Horváth Mónika
Borosné Horváth Mónika
vevők

Esteleckiné Tóth Viktória
Esteleckiné Tóth Viktória

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Várpalota, 2016. január 15.



EREDJÉVEL
NÖVEGÉSETEL

Balatonakarattya Község Önkormányzata
8172 Balatonakarattya, Iskola u. 7.
telefon: 0688-656-677
mobil: 0620-215-0870
e-mail: hivatal@balatonakarattya.hu

Ügyiratszám: 1182-3/2015

Tárgy: Lemondó nyilatkozat

Horváth Zoltánné
részére

Balatonfőkajár
Árpád u. 9.
8164

Tisztelt Horváth Zoltánné!

Balatonakarattya Község Önkormányzata 8172 Balatonakarattya, 3628/1 hrsz. számú pavilon felépítmény önkormányzatot megillető elővásárlási jogáról lemond.

Balatonakarattya, 2015. október 15.



Tisztelettel:

Matolcsy Gyöngyi
Matolcsy Gyöngyi
polgármester

Veszprémi Járási Hivatal
Veszprém 8201, Vörösmarty tér 9. Pf.121.

Nem hiteles térképmásolat

2016.01.14 14:30:36

Helyrajzi szám: BALATONKENESE belterület 3628/2

Megrendelés szám: 28928/4/2016

Méretarány: 1 : 1000

