



ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. március 31. napján tartandó Képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlásának megtárgyalása

Előkészítette: Szabó Péter

Törvényességi szempontból megvizsgálta: Jurics Tamás jegyző

Megtárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Melléklet: Kérelem

Adásvételi szerződés

Fotó

Tisztelt Képviselő-testület!

A K&K Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (8174 Balatonkenese, Dózsa Gy. u. 1400/1 hrsz ; képviseli: Rózsa Krisztián) **értékesíteni kívánja a tulajdonát képező** balatonakarattyai, 3024 hrsz-ú – Balatonkenese Város Önkormányzata tulajdonában lévő - földterületen álló üzlet rendeltetésű **pavilon felépítményt.**

A vevő – Süle Gábor - megbízásából és jogi képviseletében Dr Endrődi Éva ügyvéd azzal kereste meg Balatonkenese Város Önkormányzatát, hogy mint elővásárlásra jogosult nyilatkozzon, élni kíván-e elővásárlási jogával a megküldött adásvételi szerződésben rögzített feltételek szerint.

A földhivatali nyilvántartásban nem jegyzett épület, természetben a balatonakarattyai 3024 hrsz-ú ingatlanon, a Sport utca – Sirály utca csomópontnál található.

Eladó a tulajdonát képező pavilon felépítményt **3.700.000.- Ft** azaz hárommillió hétszáz ezer forint vételáron kívánja értékesíteni **Süle Gábor** (8174 Balatonkenese, Petőfi S. u. 27. sz. alatti lakos) részére, a mellékelt adásvételi szerződésben meghatározott feltételek mellett.

A Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Csoportjának nyilvántartása szerint, 2016. 03. 23. napján, az Eladónak a felépítmény vonatkozásában Balatonkenese Város Önkormányzatával szemben fennálló tartozása nincs.

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Város nemzeti vagyonáról szóló 11/2013. (IV. 26.) sz. önkormányzati rendeletének 22. § (3) és (4) bekezdése kimondja:

(3) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek



**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


mellett alkalmas, fel kell tární és továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

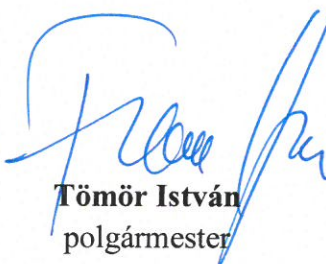
(4) Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíttetni.

A Dr. Endródi Éva ügyvéd által benyújtott kérelem, valamint adásvételi szerződés Balatonakarattya Község Önkormányzatának véleményezés céljából megküldésre került, azonban az elővásárlásra vonatkozó nyilatkozat, az előterjesztés készítésének időpontjában még nem áll rendelkezésre.

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

Balatonkenese, 2016. március 23.


Jurics Tamás
jegyző


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. 31.) határozata

A **K&K Kereskedelmi és Szolgáltató Kft** által megvételre felajánlott pavilon ügyében

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete **K&K Kereskedelmi és Szolgáltató Kft** (8174 Balatonkenese, Dózsa Gy. u. 1400/1 hrsz ; képviseli: Rózsa Krisztián) eladó valamint **Süle Gábor** (8174 Balatonkenese, Petőfi S. u. 27. sz. alatti lakos) vevő közti adásvételi szerződésben leírt vételáron (**3.700.000.- Ft**) és feltételek mellett elővételi jogával

a.) nem kíván élni.

vagy

b.) élni kíván.

Felelős: Tömör István polgármester

Határidő: 2016.

[Handwritten signature]

TESTÜLETRE

Sz. P.

2016 MÁRC 02

Tc.
Balatonkenese Város Önkormányzat
Képviselő testülete
Balatonkenese, Balogh Ádám tér 1.
8 1 7 4

POLGÁRMESTERI HIVATAL BALATONKENESE	
Szám: <i>133/2016/dig</i>	Mell:
Érkezett:	2016 MÁRC 02
Előszám:	Előadó: <i>Sz. P.</i>

Tisztelt Képviselő Testület!

A K&K Építő, Kereskedelmi és Szolgáltató Felelősségű Társaság Eladó, valamint Süle Gábor Béla 8174. Balatonkenese, Petőfi Sándor utca 27. szám alatti lakos Vevő megbízásából és jogi képviseletében eljárva az alábbiakban keresem meg Önöket:

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő testületet, hogy a Balatonkenese Város Önkormányzat tulajdonában álló belterületi **Balatonkenese 3024 helyrajzi számú ingatlanon** álló **8172 Balatonakarattya, Strand utcai** (Strand utca és Sirály utca sarok) üzlet céljára szolgáló épületre a **Süle Gábor Béla Vevő** vételi ajánlatot tett.

Balatonkenese Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg.

Az adásvételi szerződés egy példányának, mint vételi ajánlatnak a benyújtásával felhívom a tisztelt képviselő testületet, szíveskedjék nyilatkozni, hogy az Önkormányzat a jogszabályban biztosított elővásárlási jogával kíván-e élni. Kérem, hogy döntésüket a vételi ajánlat közlésétől számított soron következő képviselő testületi ülésen meghozni, és nyilatkozatukat részemre megküldeni szíveskedjenek.

A meghatalmazást az adásvételi szerződés tartalmazza.

Balatonakarattya, 2016. február 26.

tisztelettel:

Melléklet:
1.) adásvételi szerződés 1 másolati példány

[Handwritten signature]
DR. ENDRÓDI EVA
Ügyvéd
8172 Balatonakarattya, Ságvár u. 6.
Tel.: 06 20 457 4614
E-mail: eva.endrodi@mtiibot.hu
Adószám: 41464010-1-19

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

K&K Építő, Kereskedelmi, és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8174. Balatonkenese, Dózsa György utca 1400/1 hrsz., cégjegyzékszám: 19-09-510774, adószám: 14475047-2-19.) Képviselő: **Rózsa Krisztián** (sz: Veszprém, 1980. január 09., anyja neve: Rédlí Ilona, személyi száma: 1 800109 1892, adóazonosító jele: 8412802837) lakcíme: 8174. Balatonkenese, Nefelejcs utca 4.) mint **Eladó**, (továbbiakban: **Eladó**) másrészről

SÜLE GÁBOR BÉLA születési neve: **Süle Gábor Béla** (sz: Orosháza, 1971. július 20. anyja neve: Gyenge Katalin Terézia, személyi száma: 1 710720 1731, adóazonosító jele: 8381852919). 8174. Balatonkenese, Petőfi Sándor utca 27. szám alatti lakos, mint **Vevő** (továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

1.) Szerződési akaratnyilvánítás

- 1.1. A felek egybehangzóan kijelentik, hogy egymással a jelen adásvételi szerződést megkötik.
- 2.) Az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi az Eladó tulajdonában álló 2.1. pontban meghatározott építményt.

3.) Az adásvétel tárgya

- 2.1. A szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgya a Balatonkenese, belterületi 3024 helyrajzi számú kivett közterület megjelölésű, 953 m² térmértékű, a tulajdoni lap tanúsága szerint a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174. Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1. szám) 1/1 arányú tulajdonában lévő ingatlanon álló az **Eladó kizárólagos tulajdonát képező önálló építmény**. Az épület rendeltetése: üzlet.
- 2.2. A Vevő a 2.1. pontban megjelölt önálló építményt jelenlegi megtekintett állapotában vásárolja meg, Eladó így adja el.

3.) Vételár és fizetési feltételek

- 3.1. A felek az önálló építmény kölcsönösen kialakított tehermentes vételárát **bruttó 3.700.000,-Ft., azaz Hárommillió hétszázézer Forintban** állapítják meg, amelyet kölcsönösen elfogadnak értékarányosnak.
- 3.2. A Vevő a 3.1. pontban megjelölt vételárát a Balatonakarattya Község Önkormányzata és Balatonkenese Város Önkormányzata, mint elővásárlási jog jogosultjainak joglemondó nyilatkozatának kézhezvételét követő napon kifizeti az Eladó kezeihez.
- 3.3. Az Eladó a teljes vételár kifizetését követően átvételi elismervényt és számlát állít ki a Vevő részére.

4.) Az Eladó nyilatkozatai

- 4.1. Az Eladó szavatolja, az önálló építmény kizárólagos tulajdonában áll, szavatolja, hogy az ingatlanon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely a tulajdonszerzést és a birtokba lépést korlátozná vagy akadályozná. Szavatolja továbbá hogy az ingatlan per,- teher, és igénymentes, adó, vagy egyéb köztartozás nem terheli.
- 4.2. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy, szerzési és szerződéskötési képességét sem hatósági sem bírósági határozat nem zárja ki és nem korlátozza, valamint az építmény adásvételére vonatkozó adó jogszabályokat ismeri.

5.) A Vevő nyilatkozatai

- 5.1. A Vevő kijelenti, hogy az építményt megtekintette, és megtekintett állapotban vásárolja meg.
- 5.2. A Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, tulajdonszerzésének akadálya nincsen, az adásvételi szerződés érvényességéhez engedélyre vagy jóváhagyásra nincs szükség.
- 5.3. A Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés vagyontörlesztési illetéke őt terheli.
- 5.4. A Vevő kijelenti, hogy a vonatkozó illetékszabályokat ismeri.

6.) Birtokbaadás

- 6.1. A felek megállapodnak, hogy a tényleges birtokbaadás napja a vételár kifizetésének a napja. A Vevő ezen időponttól kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.
- 6.2. Az Eladó szavatolja, hogy az építményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át, abban senkit bejelentve hátra nem hagy.
- 6.3. A tényleges birtokba lépés napjáig a közüzemi költségek az Eladót terhelik. Az Eladó a birtokbaadás napján hitelt érdemlően igazolja, hogy nem áll fenn semmiféle közmű vagy adó, továbbá közműfejlesztési hozzájárulás tartozása.

A tulajdonjog átszállását követően, de annak bekövetkezése előtt keletkezett az építményt érintő, és a jövőben esetlegesen felmerülő minden egyéb költség az Eladót terheli.

7.) Hatályba léptető és egyéb rendelkezések

- 7.1. A jelen adásvételi szerződést csak írásban lehet módosítani, vagy megszüntetni. A jelen szerződés megkötése előtt a felek a tényeket és körülményeket az általában elvárható gondossággal tanulmányozták, ezek ismeretében kötik a jelen adásvételi szerződést, amely aláírásának napján lép hatályba.
- 7.2. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Balatonkenese, belterületi 3024 helyrajzi számú ingatlan fekvése szerinti Balatonakarattya Község Önkormányzatát, és az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint bejegyzett tulajdonos Balatonkenese Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg. Az érintett önkormányzatokat, mint elővásárlásra jogosultakat a jelen adásvételi szerződés megkötésével, egyben a Vevő vételi ajánlatának közlésével fel kell hívni arra, hogy a törvényben biztosított elővásárlási jogukkal kívánnak-e élni.
- 7.3. A szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy az Eladót megillető és a 3.1. pontban megjelölt vételárat teljes egészében Gyenge Katalin Terézia 8174. Balatonkenese, Fő utca 21. szám alatti lakos, a Vevő édesanyja bocsátotta rendelkezésre.
- 7.4. A felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy az iratokból az őket megillető példányokat átvették, a szerződés 2 sorszámozott oldalból áll és hét eredeti példányban készült.
- 7.5. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat az adásvételi szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Vevő tulajdonjogának, és egyéb jogainak nyilvántartásához szükségesek. Szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, és az adatokat a jelen szerződésben rögzítette.
- 7.6. A felek meghatalmazzák dr. Endrődi Éva ügyvédet a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a hatósági eljárásban, továbbá Balatonkenese Város Önkormányzata és Balatonakarattya Község Önkormányzata előtt jogi képviseletük ellátásával.
- 7.7. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Felek kijelentik, hogy az ügyvédi tájékoztatást teljes körűen megkapták, és megértették, a vonatkozó adó-és illetékszabályokról is.
- 7.8. A jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Polgári törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.
- 7.9. A felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződést elolvasás, megértés után, mint szabad minden befolyástól, kényszerítől mentes akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Balatonakarattya, 2016. február 19. napján.

K&K Építő, Kereskedelmi, és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Eladó
Képviselő: Rózsa Krisztián

SÜLE GÁBOR BÉLA Vevő

Az adásvételi szerződést készítettem, tanúsítom, hogy megfelel a hatályos jogszabályoknak és a felek akaratának és a Pp. 196.§ (1) bekezdés e.) pontja alapján 2016. február 19. napján Balatonakarattyan ellenjegyzem: