**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**225/2022. (VII.28.) Kt. számú**

**határozata**

**A tiszavasvári 5897/9 és 5897/10 helyrajzi számú ingatlanokra Varga Istvánnal kötendő adásvételi szerződés tervezet jóváhagyásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület jóváhagyjaa Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő **tiszavasvári 5897/9 és 5897/10 helyrajzi számú**, beépítetlen terület megnevezésű önkormányzati ingatlanok értékesítésére **Varga István 2083 Solymár, Csősz u. 4.** szám alatti lakossal kötendő **adásvételi szerződést** a határozat 1. mellékletében szereplő tartalommal.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: esedékességkor Felelős: Szőke Zoltán polgármester

**Szőke Zoltán dr. Kórik Zsuzsanna**

**polgármester jegyző**

225/2022. (VII.28.) Kt. határozat melléklete

**TELEKINGATLANOK ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE**

amely létrejött egyrészről

**Tiszavasvári Városi Önkormányzat**

### Székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.; statisztikai azonosító jele: 15732468-8411-321-15; képviseli: Szőke Zoltán polgármester,) - a továbbiakban, mint: Eladó –

### másrészről

**Varga István** született Varga István

### (született: ….; anyja neve: …; személyi azonosító jele: …; adóazonosító jele: …) 2083 Solymár, Csősz utca 4. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint vevő - a továbbiakban, mint: Vevő –

### között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### 1.1. Az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a tiszavasvári belterületi 5897/9 helyrajzi számú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 250 m² alapterületű ingatlan.

### 1.2. Az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a tiszavasvári belterületi 5897/10 helyrajzi számú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 250 m² alapterületű ingatlan.

2. Az Eladó a tulajdonjogát, hitelt érdemlően a TAKARNET rendszeren keresztül lekérdezett 30005/84066/2022 és 30005/84067/2022 megrendelésszámú tulajdoni lappal igazolja. A tulajdoni lap másolat közös megtekintése után a Felek rögzítik, hogy az ingatlanok tulajdoni lapján sem teher, sem elintézetlen széljegy nem szerepel.

3. A Felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlanok lakóház építésére alkalmas ingatlanok. Az Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanokon közmű nem található.

4. Az Eladó a jelen adásvételi szerződéssel eladja, a Vevő pedig a jelen szerződés aláírásának pillanatában ismert, megismert, megtekintett állapotban, 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1.1. és 1.2. pont szerinti ingatlanokat. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy az ingatlanoknak tudomásuk szerint nincs rejtett hibája. A Tiszavasvári Város Önkormányzat Képviselő Testülete 156/2022 (V.30.) számú határozatával az üdülőtelepen lévő tiszavasvári 5897/9 és 5897/10 helyrajzi számú ingatlanok értékesítésről határozott, amely eredeti határozat a jelen szerződés melléklete.

5. Az ingatlanok vételára, megfizetésének módja, határideje: A Felek az ingatlan vételárát – egybehangzó akaratnyilatkozatukkal – bruttó 635.000,- Ft, azaz hatszázharmincötezer forint összegben határozzák meg telkenként.

5.1. A felek abban állapodnak meg, hogy a Vevő a teljes vételárat a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg fizeti meg átutalás útján az Eladó OTP Banknál vezetett 11744144-15404761 számú bankszámlájára, legkésőbb 2022. augusztus 31. napjáig. A felek abban az esetben tekintik a teljes vételárat megfizetettnek, ha az az Eladó jelen pontban megjelölt bankszámláján jóváírásra került.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár bankszámláján való jóváírását követő 2 munkanapon belül írásban (a [gulyasne.anita@tiszavasvari.hu](mailto:gulyasne.anita@tiszavasvari.hu) email címről a [va@vighiroda.hu](mailto:va@vighiroda.hu) email címre való email megírásával) az igazolást megküldi a vételár hiánytalan megérkezéséről, annak érdekében, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges, Eladó által kiállított és okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett engedélyt kiadja, azzal, hogy okirat és egyben letétkezelő ügyvéd jogosult és köteles ezt követően a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az illetékes Földhivatalhoz benyújtani.

Abban a nem várt esetben, amennyiben az Eladó a jelen pontban vállalt kötelezettségének nem tenne eleget, úgy a teljes vételár visszavonhatatlan átutalását követő 3. munkanaptól a Vevő is jogosult az eredeti banki átutalási megbízás okiratszerkesztő ügyvéd részére történő bemutatásával a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni, azzal, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Vevő általi hitelt érdemlő igazolást követően köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az illetékes Földhivatalhoz benyújtani.

6. Az Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen adásvételi jogügylet tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogát a Vevő per-, teher- és igénymentesen szerzi meg az adásvételi szerződés alapján, illetőleg a bejegyzési engedéllyel. Szavatol azért, hogy az adásvételi szerződés kapcsán folyamatban lévő eljárás ideje alatt az ingatlanokat nem terhelik meg. Nyilatkozik, hogy az ingatlanokat adótartozás, illeték vagy egyéb közteher módjára behajtható tartozás a tulajdonszerzéskor nem terheli.

7. Az Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a rendelkezést és a használatot zavarná, akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Az Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanok semmilyen polgárjogi, vagyonjogi és gazdasági ügyletnek nem szolgálnak fedezetül, ennek megfelelően szavatol azért, hogy a jelen jogügylet nem minősül a Ptk. 6:120. §-ában meghatározott fedezetelvonó szerződésnek. Az Eladó kijelenti és jótáll azért, hogy a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az Eladó félként szerepelne vagy a tárgyi ingatlanokra vonatkozna.

8. Birtokbaadás-vétel: A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az ingatlanokat a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, de legkésőbb 2022. augusztus 31. napján bocsájtják a Vevő birtokába. A Vevő a birtokbaadás-vétel tényleges napjától kezdve jogosult az ingatlan hasznaira, illetve terhelik őt az ingatlanokkal kapcsolatos kötelezettségek. A kárveszély is e napon száll át a Vevőre.

**9.1. Az Eladó a jelen szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes és hiánytalan megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja majd – külön okiratban – ahhoz, hogy a tiszavasvári belterületi tulajdoni lapon 5897/9 helyrajzi számú ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén 1/1 tulajdoni hányadban a vevő Varga István sz. Varga István (szül.: ...; an…..) javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, azzal, hogy az Eladó, mint jogosult javára 2026. augusztus 31. napjáig elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre, valamint szintén 2026. augusztus 31. napjáig visszavásárlási jog, illetőleg ezzel egyidejűleg az Eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

**9.2. Az Eladó a jelen szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes és hiánytalan megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja majd – külön okiratban – ahhoz, hogy a tiszavasvári belterületi tulajdoni lapon 5897/10 helyrajzi számú ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén 1/1 tulajdoni hányadban a vevő Varga István sz. Varga István (szül.: ….; an.: …) javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, azzal, hogy az Eladó, mint jogosult javára 2026. augusztus 31. napjáig elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre, valamint szintén 2026. augusztus 31. napjáig visszavásárlási jog, illetőleg ezzel egyidejűleg az Eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

10. A Felek abban állapodnak meg, hogy a jelen szerződés alapján a Vevő a bejegyzési kérelemben kéri a nyilvántartási eljárást az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján hat hónap időtartamra függőben tartani és a kérelmét, mint elintézetlen széljegyet az ingatlan tulajdoni lapján feljegyezni. Az Eladó kijelenti, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges külön nyilatkozatot hat példányban, a szerződés aláírásával egyidejűleg aláírta és azt a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezte, melyet az okiratszerkesztő ügyvéd jogosult és köteles a teljes vételár Vevő általi megfizetésének ellenőrzését követően az illetékes Pest Megyei Kormányhivatalhoz benyújtani.

11. A szerződő Felek közül Eladó belföldi jogi személy – települési önkormányzat – a vevő teljes cselekvőképességgel rendelkező természetes személy, belföldön élő magyar állampolgár. A felek kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs, ingatlan értékesítési és szerzési képességük teljes.

12. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladók és Vevő adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján, jelen szerződésben

kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján. A Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el. A Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

13. A szerződő Felek megértették és tudomásul veszik eljáró ügyvéd részletes magyarázatát a jelen jogügyletre vonatkozó, valamint az illetékekről és a személyi jövedelemadóról szóló hatályos jogszabályi rendelkezésekről. A szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő illeték tekintetében, továbbá a földhivatali, adóhatósági eljárásról az eljáró ügyvédtől kellő tájékoztatást kaptak és annak tudomásul vételét a jelen szerződés aláírásával igazolják. Ezzel kapcsolatban további tájékoztatást nem igényelnek. **A Vevő nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötését követő 4 éven belül a tiszavasvári belterületi 5897/9 és a tiszavasvári belterületi 5897/10 helyrajzi számú ingatlanra lakóházat épít, így az Itv. 26. § (1) bekezdés a) pontja alapján járó feltételes illetékmentességre jogosult.**

14. A szerződést készítő ügyvéd felhívta a Felek figyelmét, hogy jelen adásvételi szerződést aláírását követő 30 napon belül a NAV által rendszeresített B400 kódszámú formanyomtatvány kitöltésével együtt adja be az illetékes földhivatalba a tulajdonjog átvezetése céljából.

15. A szerződő Felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rend., valamint az azt módosító 105/2012. (V.30.) Korm. rend. alapján, az Eladó nyilatkozik, hogy energetikai tanúsítvány átadása a Vevő részére nem szükséges.

16. A Szerződő Felek abban állapodnak meg, hogy a jelen adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatos költségek, így az ügyvédi munkadíj, a jelen jogügylettel kapcsolatban a visszterhes átruházási illeték, az igazgatás-szolgáltatási díj a Vevőt terhelik, valamint a Tiszavasvári Város Önkormányzat 156/2022 (V.30.) számú határozata alapján a Vevőt terheli az ingatlanok feltöltésével járó költség, az ingatlanok földmérő általi kimérésével kapcsolatos költség, és a közművesítés költsége is.

17. A szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével megbízzák és a SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály előtti eljárásban meghatalmazzák dr. Vigh Annamária ügyvédet (2083

Solymár, Terstyánszky u. 89.; KASZ: 36071378), a Pest Megyei Ügyvédi Kamara tagját, aki a megbízást elfogadja. **Az ügyvédi meghatalmazás nem terjed ki a földhivatali határozatok, végzések kézbesítésére, így a Felek kérik a T. Ingatlanügyi hatóságot, hogy a határozatokat, végzéseket közvetlenül nekik kézbesítsék.**

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Inytv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A szerződő Felek a jelen szerződést, amely 5 (öt) gépelt oldalt tartalmaz 7 (hét) egymással mindenben megegyező eredeti példányban, okiratszerkesztő ügyvéd jelenlétében elolvasták, annak szövegét, illetve eljáró ügyvéd hozzá fűzött magyarázatát megértették, a szükséges kérdéseket feltették, és mindezek után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá. A Felek aláírásukkal elismerik, hogy a jelen okirat egy-egy aláírt és ellenjegyzett eredeti példányát átvették.

Solymár, 2022. ….. napján

……………………………………………………………..………………………………………

Tiszavasvári Város Önkormányzat Varga István

eladó vevő

képv.: Szőke Zoltán polgármester

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Solymár, 2022. …. napján: …………….......………. dr. Vigh Annamária ügyvéd (KASZ: 36071378)