



## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjeszti: Vargáné Fodor Rita megbízott jegyző

### ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS JÓVÁHAGYÁSA

#### ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2013. augusztus 08-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

#### 1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Gáspár Csaba kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, az általa használt 356/31 HRSZ-ú, a volt laktanya területén lévő ingatlant megvásárlása tárgyában.

Vagyonrendeletünk alapján az értékbecslést megrendeltük, a Képviselő-testület az eladási árat 6.108.000 Ft-ban állapította meg. A jóváhagyott értékesítési pályázati felhívás hirdetésre került. Pályázatunkra egyedül a kérelmező jelentkezett. A kiírási feltételeknek Gáspár Csaba megfelel, tehát a pályázat érvényesnek és eredményesnek nyilvánítható. Vevő nyilatkozata alapján ügyvédje nincs, az önkormányzat ügyvédje – nem az önkormányzati költségvetés terhére – felajánlotta közreműködését, melyet vevő köszönettel elfogadott.

Ügyvéd Úr az adás-vételi szerződés tervezetét elkészítette, melyet most jóváhagyásra a Képviselő-testület elé terjesztek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

#### 2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

### RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 168/2013.(VI.28.) KT. HATÁROZATA

**Tárgy:** Rétság 356/31 HRSZ-ú, a volt laktanya területén lévő ingatlan értékesítése

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság 356/31 HRSZ-ú, a volt laktanya területén lévő ingatlan értékesítéséről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület az ingatlant pályázat útján értékesíti. Az értékesítés feltételeit az alábbiak szerint határozza meg:

- kiinduló ár az értékbecsült ár + értékbecslés díja, 6.108.000 Ft,
- nem magánszemély vásárló esetén az átláthatóság bemutatása, igazolása,
- a vételárat a vevőnek egy összegben kell megfizetni,
- az adásvételi szerződés maradéktalan teljesítése esetében kerülhet a vevő birtokba, ekkor kerül elindításra a földhivatali adminisztrációs munka is,
- több jelentkező esetében licit dönt a vevő személyéről,
- az átalakítási, esetleges bontási munkák nem zavarhatják más gazdasági társaságok mindennapos tevékenységét,
- tájékoztatás arról, hogy volt honvédségi területen található az ingatlan,
- tájékoztatás arról, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A hirdetést a Rétság TV-ben, a városi honlapon és a hirdetőtáblán kell közzétenni. Jelentkezési határidő a hirdetés megjelenésétől számított 10 naptári nap. Érvényesnek az a pályázat tekinthető, amelyhez a feltételek szerinti dokumentumok maradéktalanul csatolásra kerültek. Eredménytelen pályázat esetén a hirdetést mindaddig kell folytatni, amíg érvényes ajánlat nem érkezik. Az eredménytelenségről a lejárt határidejű határozatok végrehajtásában kell beszámolni. Az adásvételi szerződés jóváhagyásáról a Képviselő-testület dönt.

Határidő: hirdetés feladására 2013. július 2. kérelmező értesítésére 2013. július 2.

Felelős: Vargáné Fodor Rita megbízott jegyző

Mezőfi Zoltán sk.  
polgármester

Vargáné Fodor Rita sk.  
mb.jegyző

### **3. Jogszabályi háttér:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2013. (II.25.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2013. évi költségvetéséről 18. § 3.) bekezdés i. pontja, mely szerint „Az önkormányzat és intézmények nevében szerződést, megállapodást csak képviselő-testületi jóváhagyást követően lehet aláírni.”

### **4. Határozati javaslat**

#### **RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2013.( VIII. 08.) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság, 356/31 hrsz-ú, a volt laktanya területén lévő ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményével kapcsolatos előterjesztést.

A Képviselő-testület az ingatlan értékesítésére –a 168/2013. (VI.28.) KT. határozat szerinti feltételekkel – kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.

A 356/31. hrsz-ú, a volt laktanya területén lévő 2.398 m<sup>2</sup> nagyságú, garázs, udvar megnevezésű ingatlant, a pályázati felhívásban közölt 6.108.000 Ft eladási áron Gáspár Csaba rétsági lakos részére értékesíti.

A Képviselő-testület felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert, hogy az előterjesztés mellékletét képező adás-vételi szerződést Gáspár Csabával megkösse.

Az aláírást követően az ingatlant fel kell ajánlani a Magyar Államnak. Amennyiben az ajánlat átvételét követő 35. napig az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nem válaszol, vagy válasza nemleges, meg kell kezdeni a Földhivatali eljárást.

Határidő: szerződés aláírására 2013. augusztus 12., a Magyar Államnak felajánlásra 2013. augusztus 15.

Felelős: szerződés aláírásáért Mezőfi Zoltán polgármester, a Magyar Államnak történő felajánlásért a jegyző

Rétság, 2013. június 16.

Vargáné Fodor Rita  
megbízott jegyző

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Vargáné Fodor Rita  
megbízott jegyző

Largáéj

Polgármesteri Hivatal

Rétság

Rákóczi út 20.

POLGÁRMESTERI HIVATAL		
ÉPÍTÉSI		
492-4/2013/101		
2013.07.08.		

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Gáspár Csaba Rétság, Börzsönyi út 21. szám alatti lakos nyilatkozom, hogy a Rétság, 356/31 hrsz-ú ingatlanra a vásárlási szándékom fenntartom.

Az ingatlant magánszemélyként kívánom megvásárolni.

Rétság, 2013. július 8.

  
Gáspár Csaba  
Rétság, Börzsönyi út 21.

**A D Á S V É T E L I                      S Z E R Z Ő D É S,**

amely létrejött egyrészről

Mezőfi Zoltán János ( születési neve: Mezőfi Zoltán János, született: Szeged, 1967 szeptember 27., anyja neve: Ékes Mária, személyigazolvány száma: , lakik: 2651 Rétság, Petőfi Sándor utca 11.) polgármester által képviselt

**Rétság Város Önkormányzata** (adószám: , statisztikai számjele: 15735492-8411-321-12) 2651 Rétság, Rákóczi út 20. szám alatti székhelyű eladó ( a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

**Gáspár Csaba** (születési név: Gáspár Csaba, születési hely, idő: Balassagyarmat, 1967. június 10., anyja neve: Vincze Erzsébet, személyi azonosító szám: 1 670610 5548, személyi igazolvány szám: 358839IA, adószám: 8366843122) 2651 Rétság, Börzsönyi út 21. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

együttesen között Felek ( a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott helyen, időben és feltételek mellett:

1. **Eladó** kizárólagos és **tehermentes** tulajdonában áll

a **rétsági belterületen 356/31. hrsz.**

alatt felvett **2398 m<sup>2</sup>** alapterületű „**garázs, udvar**” megjelölésű ingatlan egésze.

2. Eladó tulajdonjogát, az ingatlan adatait, a bejegyzett jogokat és a tehermentességet általa a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján beszerzett e.hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja. Eladó kijelenti, hogy nincs olyan egyéb okirat, beadvány, igény, amely a tulajdoni lapon feltüntetett jogok és tények tekintetében módosulást eredményezne.

3. A fentiek előre bocsátása mellett **Eladó eladja Vevő** pedig - a Magyar Állam elővásárlási joggyakorlásától függő hatállyal - **megvásárolja** az ingatlan egészét **tehermentesen**, ismert állapotban, úgy ahogy az most van a kölcsönösen megállapított és elfogadott

**6.108.000 Ft** (Hatmillió-egyszáznolcezer Forint)

**vételár ellenében.**

4. A vételár megfizetésében akként állapotnak meg, hogy a Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet az Eladó részére **608.000 Ft** (Hatszáznyolcezer Forint) vételárrészt **foglaló** jogcímén, melynek teljesítését az Eladó elismeri és egyben nyugtázza.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak és ismerik egyben annak szerződésszegésre gyakorolt hatását is.

5. A fennmaradó **5.500.000 Ft** (Ötmillió-ötszázezer Forint) vételárhátralék egészét - szerződést bontó feltétel mellett - a Vevő a jelen szerződés aláírásától számított 5 napon belül ügyvédi letétbe helyezi az okiratot szerkesztő, ellenjegyző ügyvédnek a Budapest Bank Zrt-nél vezetett 10103898-45354800-03000002 számú letéti számlára történő átutalással és ennek tényét mind az eljáró ügyvéd, mind az Eladó felé igazolja.

**Rétság Város Önkormányzata**

**Gáspár Csaba**

6. Megállapodnak a Felek és egyben feljogosítják a letétkezelő ügyvédet, hogy az elővásárlásra jogosult Magyar Állam képviselőjének, az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jognyilatkozata, vagy hallgatása függvényében az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő leteltét követő 5 napon belül a vételár egészét fizesse ki az Eladó részére annak rendelkezése alatt lévő és az OTP Zrt-nél kezelt 11741031-15451615 számú számlára, vagy az elővásárlási jog gyakorlása esetén fizesse vissza annak egészét a letevő Vevő részére.

7. **A vételár teljes megfizetéséig és az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő leteltéig az Eladó tulajdonjogát az ingatlan egészén fenntartják.** Hozzájárul azonban ahhoz, hogy jelen szerződés a földhivatalhoz szükség szerint benyújtásra kerüljön és a tulajdonjog változás bejegyzését engedélyező eladói nyilatkozat benyújtásáig a földhivatal a bejegyzési kérelem elintézését tartsa függőben (Inyvtv.47/A.§ (1) bekezdés b, pontja).

8. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön ellenjegyzett, feltétlen és visszavonhatatlan, ügyvédi letétbe helyezett és letétként kezelt okiratban hozzájárul (**bejegyzési engedély**) ahhoz és a Vevővel együtt kéri a Földhivatalt, hogy a **Vevő kizárólagos és tehermentes tulajdonjoga a rétsági belterületen 356/31. hrsz-ú ingatlanra - adásvétel jogcímén** - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A bejegyzés eredményeképpen az Eladó tulajdonjogának törlése mellett a Vevő az ingatlan kizárólagos tulajdonosává válik.

9. Eladó és a Vevő **feljogosítják** a jelen adásvételi szerződésben a **letétkezelő ügyvédet**, hogy az ügyvédi letétbe helyezett és letétként kezelt **bejegyzési engedélyt** a teljes vételárhátralék megfizetése és a Magyar Állam elővásárlási joggyakorlásának hiányában a tulajdonjog változás átvezetése céljából a **földhivatalhoz benyújtja**, és azt a Felek részére kiadja.

10. Felek rögzítik, hogy az ingatlan egésze a Vevő **birtokában** van, így jelenleg is viseli annak terheit, húzza hasznait és viseli köz és üzemi terheit. A szerződés aláírása egyben a kárveszély viselés átszállásának és a bérleti jogviszony megszűnésének ideje is.

11. **Eladó** a jogügylet tárgyát képező ingatlanilletőség per, teher-, igénymentességéért, valamint annak átruházhatóságáért és háborítatlan használatáért -az előző pontokban rögzítetteteken túl is - teljes **jogszavatosságot** vállal. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan vevő általi birtoklása, annak ismerte, az OTP Jelzálogbank 2013-600/0012432+1 értékbecslése és az ingatlan korábbi honvédségi hasznosítására is figyelemmel az Eladó az ingatlan és annak felépítményei tekintetében kellékszavatosságot és kárfelelősséget nem vállal.

12. Szerződő Felek és illetve a jogosult képviselője kijelentik, hogy cselekvőképességgel és képviseleti joggal rendelkező magyar állampolgárok. Eladó önálló jogalany, akinek a képviseletét ellátó Polgármester kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötésére őt a képviselő-testület számú határozatával feljogosította.

13. Felek tudomásul veszik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§-a alapján a Magyar Államot a jelen jogügylettel kapcsolatban részére történő közléstől számított 35. napos jogvesztő határidőn belül elővásárlási jog illeti meg. Így a jelen szerződés az elővásárlási jog gyakorlásától függő hatállyal jön létre a felek között.

Megállapodnak, hogy az Eladó a szerződés aláírásától számított öt napon belül köteles a Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t tértivevényes küldeménnyel az elővásárlási joggyakorlására felhívni és ennek megtörténtéről és eredményéről a Vevőt és a letétkezelő ügyvédet igazoltan tájékoztatni.

14. A **pénzmosás** és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 8. § (1) bekezdése (Pmt.) előírásának megfelelően az Eladó kijelentik, hogy az adásvételnél, mint tényleges tulajdonos jár el. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a Pmt. 18-19. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

15. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1959. évi IV. törvény (**Polgári Törvénykönyv**) adásvételről szóló XXXIII. fejezetben foglalt rendelkezések az irányadók, míg a szerződésből eredő esetleges és nem várt jogviták elbírálására Felek a Balassagyarmati Járásbíróság kizárólagos, míg hatáskör hiányában a Balassagyarmati Törvényszék kizárólagos **illetékességét** kötik ki.

16. A szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben **meghatalmazzák** az okiratot szerkesztő és ellenjegyző 2600 Vác, Fürdő utca 3. szám alatti székhelyű, és a Pest Megyei Ügyvédi Kamarába **VII/580.** lajstromszám alatt bejegyzett **dr. Gáspár Zoltán** egyéni ügyvédet a fenti tartalommal adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére s arra, hogy őket a későbbiekben a **földhivatali eljárásban** teljes jogkörrel képviselje és meghatalmazottként a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 13B400 számú változást bejelentő adatlapot szükség szerint helyettük aláírja.

17. Felek a megállapodásukra vonatkozó **ügyvédi tájékoztatást** - mely kiterjed az adásvételi jogügyletükre, a foglaló következményeire, a függő hatályra, az adó-, és illetékfizetési kötelezettségre, birtokba és tulajdonba adás és a szerződésszegés következményeire szabályaira is - megértették. Rögzítik, hogy a 176/2008.(VI.30) Kormányrendelet szerinti energetikai tanúsítvány beszerzése nem szükséges.

A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést aláírásuk hitelesítésével egyben tényvázlatnak, szerződés szerkesztésére irányuló ügyvédi megbízási és letéti szerződésnek is elfogadják. A jelen okiratszerkesztéssel és a földhivatali eljárással kapcsolatos költségeket Vevő vállalja megfizetni.

A fenti szerződést, mely három számozott oldalból és tizenhét pontból áll előzetes egyeztetés, elolvasás és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében a Felek saját kezűleg és jóváhagyólag aláírták. A Felek kijelentik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példányát az ellenjegyzéssel egyidejűleg átvették.

**Kelt Rétságon, 2013. július hó . napján**

**Rétság Város Önkormányzata**  
**e l a d ó**

képviseli: Mezőfi Zoltán János polgármester

**Gáspár Csaba**  
**v e v ő**

**Szerkesztettem és ellenjegyzem Rétságon, 2013. július hó . napján:**

**N Y I L A T K O Z A T**

( **tulajdonjog bejegyzéshez** )

**BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY**

Alulírott

Mezőfi Zoltán János ( születési neve: Mezőfi Zoltán János, született: Szeged, 1967 szeptember 27., anyja neve: Ékes Mária, személyigazolvány száma: , lakik: 2651 Rétság, Petőfi Sándor utca 11.) polgármester által képviselt

**Rétság Város Önkormányzata** (adószám: , statisztikai számjele:15735492-321-12 ) 2651 Rétság, Rákóczi út 20. szám alatti székhelyű **eladó**

a **2013. július hó** . napján létrejött adásvételi szerződésben rögzített nyilatkozatuk alapján

**h o z z á j á r u l u n k**

ahhoz, hogy a tulajdonunkban lévő és

a **rétsági belterületen 356/31. hrsz.** alatt felvett **2398 m<sup>2</sup>** alapterületű „**garázs, udvar**” megjelölésű

ingatlan **egészére**

**Gáspár Csaba** (születési név: Gáspár Csaba, születési hely, idő: Balassagyarmat, 1967. június 10., anyja neve: Vincze Erzsébet, személyi azonosító szám: 1 670610 5548, személyi igazolvány szám: 358839IA, adószám: 8366843122) 2651 Rétság, Börzsönyi út 21. alatti lakos **vevő**

**kizárólagos és tehermentes tulajdonjoga** - adásvétel jogcímén - **az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

Ezen bejegyző nyilatkozatot a szerződésben vállalt kötelezettségünknek megfelelően állítottuk ki az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg helyeztem letétbe az okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Gáspár Zoltán ( Pest Megyei Ügyvédi Kamara VI/580, 2600 Vác, Fürdő utca 3. ) ügyvédnél.

Feljogosítjuk a letétkezelő ügyvédet arra, hogy a vételár egészének szerződés szerinti igazolt megfizetésével és a Magyar Állam elővásárlásának hiányában a tulajdonjog változás átvezetése céljából ezen nyilatkozatot a földhivatalhoz benyújtsa, és azt Felek részére kiadja.

**Kelt Rétságon, 2013. július hó** . napján

**Rétság Város Önkormányzata**  
**e l a d ó**

képviseli: Mezőfi Zoltán János polgármester

**Gáspár Csaba**  
**v e v ő**

**Szerkesztettem és ellenjegyzem Rétságon, 2013. július hó** . napján:

## N Y I L A T K O Z A T

( tulajdonjog bejegyzéshez )

### BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

Alulírott

Mezőfi Zoltán János ( születési neve: Mezőfi Zoltán János, született: Szeged, 1967 szeptember 27., anyja neve: Ékes Mária, **személyigazolvány száma:** , lakik: 2651 Rétság, Petőfi Sándor utca 11.) polgármester által képviselt **Rétság Város Önkormányzata (adószám: , statisztikai számjele: )** 2651 Rétság, Rákóczi út 20. szám alatti székhelyű **eladó**

a **2013. július hó** . napján létrejött adásvételi szerződésben rögzített nyilatkozatuk alapján

### h o z z á j á r u l u n k

ahhoz, hogy a tulajdonunkban lévő és

a **rétsági belterületen 356/31. hrsz.** alatt felvett **2398 m<sup>2</sup>** alapterületű „**garázs, udvar**” megjelölésű

ingatlan **egészére**

**Gáspár Csaba** (születési név: Gáspár Csaba, születési hely, idő: Balassagyarmat, 1967. június 10., anyja neve: Vincze Erzsébet, személyi azonosító szám: 1 670610 5548, személyi igazolvány szám: 358839IA, adószám: 8366843122) 2651 Rétság, Börzsönyi út 21. alatti lakos **vevő**

**kizárólagos és tehermentes tulajdonjoga - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

Ezen bejegyző nyilatkozatot a szerződésben vállalt kötelezettségünknek megfelelően állítottuk ki az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg helyeztem letétbe az okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Gáspár Zoltán ( Pest Megyei Ügyvédi Kamara VI/580, 2600 Vác, Fürdő utca 3. ) ügyvédnél.

Feljogosítjuk a letétkezelő ügyvédet arra, hogy a vételár egészének szerződés szerinti igazolt megfizetésével és a Magyar Állam elővásárlásának hiányában a tulajdonjog változás átvezetése céljából ezen nyilatkozatot a földhivatalhoz benyújtsa, és azt Felek részére kiadja.

**Kelt Rétságon, 2013. július hó . napján**

**Rétság Város Önkormányzata**  
**e l a d ó**

képviseli: Mezőfi Zoltán János polgármester

**Gáspár Csaba**  
**v e v ő**

**Szerkesztettem és ellenjegyzem Rétságon, 2013. július hó . napján:**