

Nadap Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
8097 Nadap, Haladás út 56.
Tel/Fax: 06-22/470-001
e-mail cím: polgarmester@nadap.hu



Ügyiratszám: N/1606/2020

**DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ
IRAT**

**Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének
hatáskörében eljáró
Nadap Község Polgármestere
részére**

Tárgy: Döntés a Nadap 251/19 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről

Készítette: Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

Határozat **normatív**

egyedi

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen

nem

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadát képező Nadap 251/19 hrsz-ú, Galagonya utca 9. szám alatti 1619 m² alapterületű, kivett beépítetlen belterületi ingatlan megvásárlására vételi ajánlatot nyújtott be Kovács Márk Nagykanizsa Vadrózsa utca 20. szám alatti lakosok.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 5/2013.(VII.10.) önkormányzati rendelet 22.§ (1) bekezdése alapján önkormányzati tulajdonú ingatlan pályázati eljárás nélküli értékesítése esetén független, értékbecslésre jogosult szakértő véleményét kell beszerezni. A szakértői véleményben meghatározott árat minimális vételárnak kell tekinteni.

Fenti jogszabályra tekintettel beszereztük az értékbecslő szakvéleményét. Beleznay Péter ingatlanforgalmazási és vagyonértékelési szakértő megküldte szakvéleményét, melyben az ingatlan becsült forgalmi értékét 15.530.000.-Ft-ban jelölte meg.

Javaslom, hogy az önkormányzat értékesítse a Nadap 251/19 hrsz-ú, Galagonya utca 9. alatti ingatlanát Kovács Márk Nagykanizsa Vadrózsa utca 20. szám alatti lakos részére, és a vételárat 16.000.000.-Ft-ban állapítsa meg.

(Az adás-vételi szerződés tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.)

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Nadap Község Polgármesterének 11/2020. (V.21.) határozata

a Nadap 251/19 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítéséről

Nadap Község Polgármestere a döntéshozatal körülményei kapcsán az alábbiakat rögzíti. 2020.03.11. napjától hatályban van a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet, melyben a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény a 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

Nadap Község Polgármestere az alábbiakat rögzíti:

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat ingatlanok értékesítésével kapcsolatos korábbi állásfoglalására és az ingatlanértékelési szakértői véleményre tekintettel úgy döntöttem, hogy Nadap Község Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Nadap, Galagonya utca 9. szám alatti, 251/19 hrsz-ú kivett beépítetlen belterületi ingatlant Kovács Márk Nagykanizsa Vadrózsa utca 20. szám alatti lakos részére

értékesítem. Az ingatlanra bruttó 16.000.000.-Ft, azaz Tizenhatmillió forint vételárat állapítok meg.

Felkérem a jegyzőt, hogy a határozatom végrehajtásához, valamint a szerződéskötéshez szükséges intézkedéseket tegye meg.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester, Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

11/2020. (V.21.) határozat melléklete

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Nadap Község Önkormányzata** 8097 Nadap, Haladás utca 56. KSH statisztikai azonosító szám: 15364524-8411-321-07, adószám: 15364524-2-07, törzskönyvi azonosító szám: 364526 (képviseli: Köteles Zoltán Jenő polgármester, sz. alatti lakos), mint **Eladó**

másrészről **Kovács Márk** születési név: Kovács Márk, személyi azonosító szám:1-881107-3512, adóazonosító jel: 8445052438 /született: Nagykanizsa, 1988.11.07., anyja neve: Balassa Márta/ 8800 Nagykanizsa, Vadrózsa utca 20. sz. alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Vevő** között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. Nadap Község Önkormányzata Eladó tulajdonát képezi 1/1-ed arányban a **nadapi** ingatlannyilvántartásban felvett **251/19 hrsz-ú**, belterületi, kivett beépítetlen terület minősítésű, 1.619 m² földrészletű ingatlan, mely természetben 8097 Nadap, Galagonya utca 9. szám alatt helyezkedik az ingatlan tulajdoni lapja szerint.

2. A jelen adásvételi szerződéssel az Eladó a Vevőnek eladja, a Vevő pedig az Eladótól, általa megtekintett, ismert állapotban megvásárolja az 1. pontban meghatározott nadapi, belterületi 251/19 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban. A tulajdonjog változás jogcíme: adásvétel.

Az Eladó az ingatlant per-, igény- és tehermentesen ruházza át a Vevőre, melyért szavatosságot vállal.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan telekhatárának kitűzetése Eladó részéről megtörtént. A telekhatár sarokpontjait jelző földmérési jelzések a helyszínen el vannak helyezve.

Szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így Eladó kötelezettsége megkeresni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-n keresztül a Magyar Államot.

A fentiek alapján a megkeresést a MNV Zrt-hez, de a Magyar Államnak címezve kell benyújtani, a nyilatkozattételre az MNV Zrt jogosult.

Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy az elővásárlási jog gyakorlása megkeresés tárgyában, nevében és képviseltében eljárjon. A meghatalmazást dr.

Schmidt Attila eljáró ügyvéd jelen adásvételi szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eljáró ügyvéd eladó képviselőjében jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) napon belül a megkeresést benyújtja az MNV Zrt-hez.

Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálybalépésének feltétele:

- az MNV Zrt elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nemleges nyilatkozata vagy
- az MNV Zrt a nyilatkozattételre nyitva álló határidőben nem teszi meg az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatát.

Szerződő felek rögzítik, hogy az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a MNV Zrt a megkeresésnek a megérkezéstől számított 35 (harmincöt) napon belül teszi meg figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (5) bekezdésében foglaltakra. Eljáró ügyvéd a jelen adásvételi szerződés hatálybalépéséről e-mail útján tájékoztatja szerződő feleket.

..... Kovács Márk Vevő dr. Schmidt Attila ügyvéd
Nadap Község Önkormányzata Eladó képviseli: Köteles Zoltán Jenő polgármester KASZ:36068167
3. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott **nadapi** ingatlannyilvántartásban felvett **251/19 hrsz-ú**, belterületi ingatlan **teljes vételárát 16.000.000,- Ft** azaz Tizenhatmillió forintban állapítják meg.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő a teljes vételárát azt követő 15 napon fizeti meg pénzügyi átutalás formájában az Eladó önkormányzat OTP Bank Zrt-nél vezetett 11736082-15364524-00000000 számú bankszámlájára, **miután a jelen szerződés a 2. pontban szabályozott módon hatályba lép.**

Az Eladói bankszámlára történő teljesítést az Eladó szerződésszerű teljesítésként fogadja el.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a teljes vételár kiegyenlítésének napján lép az ingatlan birtokába (birtokátruházás).

A birtokbaadásig terjedő időre az ingatlan fenntartási és működési költségei az Eladót terhelik.

Szerződő felek rögzítik az ingatlan közművesítettsége vonatkozásában, hogy:

- az ingatlanon telekhatáron belül kiépítésre került az ivóvíz csatlakozási pont, mely nyomás alatt van (vízóra azonban még nem került felszerelésre),
- az ingatlanon telekhatáron belül kiépítésre került a szennyvíz csatorna csatlakozás pont,
- az ingatlanon telekhatáron belül kiépítésre került a vezetékes áram leágazás kiállási végpont (árammérő óra azonban még nem került felszerelésre),

5. Eladó belföldi önkormányzat, Vevő pedig magyar állampolgár természetes személy. Ingatlanátruházási, illetve ingatlanszerzési képességük korlátozva nincs.

6. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlan rejtett hibájáról.

7. Szerződő felek jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével megbízzák dr. Schmidt Attila ügyvédet (8800 Nagykanizsa, Zrínyi M. u. 15. II. em. 1., Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara tagja, igazolvány szám: Ü-106300) meghatalmazzák továbbá, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatban a Magyar Államot képviselő MNV Zrt. előtt, a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos eljárásban őket a Fejér Megyei Kormányhivatal illetékes osztálya előtt képviselje, melyet eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.

A szerződő felek kérik a Fejér Megyei Kormányhivatal illetékes osztályát, hogy a **nadapi 251/19 hrsz.** alatt felvett, belterületi ingatlanra a tulajdonjogot 1/1-ed arányban –adásvétel

jogcímén- Kovács Márk javára azt követően jegyezze be, **miután a tulajdonjog átruházást engedő Bejegyzési Engedély is becsatolásra került a részére.**

Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó a tulajdonjog feltétlen és visszavonhatatlan átruházásra vonatkozó –általá aláírt- külön **Bejegyzési Engedélyt** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi az eljáró dr.

Schmidt Attila ügyvédnél 5 példányban, melyet az eljáró ügyvéd akkor jogosult és köteles benyújtani a Fejér Megyei Kormányhivatal illetékes osztályára a Vevő tulajdonjogának bejegyzése végett, amikor a Vevő **hiteles pénzügyi okirattal igazolta**, hogy Eladó OTP Bank Zrt-nél vezetett 11736082-15364524-00000000 számú bankszámlájára a **16.000.000,- Ft** azaz Tizenhatmillió forint vételár átutalására került.

Vevő kötelezettséget vállal, hogy a vételár Eladói részre történt átutalását követően azonnali hatállyal **–pénzügyi intézet által cégszerűen aláírt igazolás formájában-** értesítik az eljáró ügyvédet.

Vevő meghatalmazza továbbá az eljáró dr. Schmidt Attila ügyvédet, hogy a NAV részére a B400 Adatlapot helyette és nevében aláírja.

.....
Nadap Község Önkormányzata Eladó Kovács Márk Vevő dr. Schmidt Attila ügyvéd
képviseli: Köteles Zoltán Jenő polgármester KASZ:36068167

8. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy az adásvétellel kapcsolatos hatályos illeték-, és adójogszabályok tekintetében a szerződést készítő ügyvéd által megfelelő kioktatásban részesültek.

Szerződő felek kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

9. A Felek kijelentik, jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv-ben, valamint a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv-ben előírt ügyfél azonosítást elvégezte. A felek, illetőleg törvényes képviselő személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról adatszolgáltatást kért a Belügyminisztériumtól. Továbbá a Vevő adóazonosító jelet tartalmazó okiratról másolatot készít és ezen adatokat célhoz kötötten kezeli.

Eladó csatolta a Magyar Államkincstárnál vezetett 30 napnál nem régebbi Törzskönyvi kivonatát, az adatai és törvényes képviselője igazolására. Továbbá csatolta Nadap Község Önkormányzat Képviselőtestülete 2020, május 21-én meghozott, 11/2020.(V.21) számú határozatát, mely szerint a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlant értékesíteni kívánja és felhatalmazta a polgármestert a jelen adásvételben foglalt ingatlan átruházására.

10. Az ingatlannyilvántartási szolgáltatás díja, a szerződéskötési és képviseleti munkadíj a Vevőt terheli. Vevő kijelenti, hogy élni kíván az Itv. 26. § (1) bekezdésében foglalt illetékmentességi kedvezménnyel, mert kijelenti, hogy az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat kíván építeni és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át.

11. Szerződő felek rögzítik, hogy minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen megállapodás alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell közölni és akkor minősül jelen szerződés

alkalmazásában megtették, ha azt személyesen átadott-átvett okirattal, vagy legalább ajánlott postai küldeményként a felek jelen szerződésben meghatározott címére küldték el.

Az itt meghatározottak szerint elküldött értesítés, levél a kézbesítés megkísérlésétől számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „ismeretlen”, „nem kereste”, „elköltözött”, vagy „nem vette át” vagy az „átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

A felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alapos átolvasás és értelmezés után írták alá. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül. Jelen szerződés csak írásban módosítható. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés 1-1 példányát az aláírással egyidejűleg az eljáró ügyvédtől átvették.

Kelt: Nadap, 2020. május napján

.....
Nadap Község Önkormányzata Eladó
képviseli: Köteles Zoltán Jenő polgármester

.....
Kovács Márk Vevő

A szerződést készítettem és Nadapon, 2020.május ...-án ellenjegyzem:

dr. Schmidt Attila (ügyvéd)
KASZ szám: 36068167