



Ádánd Község Polgármesterétől

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő
Ádánd, 2023. július 31.

Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

1 . n a p i r e n d i p o n t

ELŐTERJESZTÉS

Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. július 31-i rendkívüli, nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés az Ádánd 421/3 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Előterjesztő: Szatmári Kornélia polgármester

Előterjesztést készítette: Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző

A határozathozatalhoz az Möt. 47. § (2) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbség** szükséges.

A határozathozatal az Möt. 48.§ (1) bekezdése alapján **nyílt** szavazással történik.

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. június 29-i ülésén, a 129/2023.(VI.29.) Kt. határozatával döntött az Ádánd 421/3 és 421/4 hrsz-ú ingatlanok ismételt nyilvános pályázati eljárás útján történő értékesítéséről, tekintettel arra, hogy az ingatlanok megvásárlásra 2023. májusában pályázatot benyújtó pályázó az önkormányzat többszöri megkeresése ellenére nem kötötte meg az adásvételi szerződést az önkormányzattal.

A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő 2023. július 31-én 10:00 órakor járt le.

A pályázatok benyújtására nyitva álló határidőn belül 1 vételi ajánlat érkezett az Ádánd 421/3 ingatlan tekintetében.

A pályázatot Fehér Péter ádándi lakos nyújtotta be.

Fehér Péter meg kívánja vásárolni az Ádánd 421/3 hrsz-ú ingatlant 3.360.000,- Ft+áfa vételáron. Pályázatában nyilatkozott, hogy pályázatnyertessége esetén 8 napon belül szerződést köt és a szerződéskötést követő 8 napon belül a vételárat megfizeti.

Fehér Péter a 170.000.-Ft összegű bánatpénzt az önkormányzat részére megfizette. A pályázó a pályázati kiírásban foglalt valamennyi feltételt elfogadta.

Az Ádánd 421/4 hrsz-ú, a 908/5 hrsz-ú és 908/6 hrsz-ú ingatlanok tekintetében nem érkezett a pályázati határidőn belül vételi ajánlat. Így ezen ingatlanok esetében ismételten kiírásra kerül a pályázat a 128/2023. (VI.29.) Kt. határozat és a 129/2023.(VI.29.) Kt. határozat melléklete szerinti tartalommal, 2023. augusztus 31-i beadási határidővel.

Az előterjesztés mellékletét képezi:

- a pályázat,
- a bontási jegyzőkönyv,
- az adásvételi szerződés tervezete,

Kérem a T. Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját, és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat: .../2023. (.....) Kt. határozat

Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés az Ádánd 421/3 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Ádánd Község Önkormányzata az önkormányzat 1/1-ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képező, **Ádánd 421/3 hrsz.** alatt felvett, beépítetlen terület megnevezésű, 1027 m² nagyságú belterületi ingatlant, mely természetben Ádándon a Zrínyi utcában található **Fehér Péter részére kívánja értékesíteni 3.360.000,- Ft+áfa vételárért**, azaz Fehér Péter vételi ajánlatát elfogadja, és az adásvételi szerződés megkötéséről rendelkezik.

A képviselő-testület felhatalmazza Ádánd község polgármesterét az adásvételi szerződés megkötésére, és a szükséges nyilatkozatok megtételére.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult a Somogy Vármegyei Önkormányzat, az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesz elfogadó nyilatkozatot, az adásvételi szerződés hatályosul.

Felelős: Szatmári Kornélia polgármester

Határidő: értelem szerint

Ádánd, 2023. július 31.



Szatmári Kornélia
polgármester

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

elnevezés: **Ádánd Község Önkormányzata**
székhely: 8653 Ádánd, Kossuth Lajos utca 50.
törzskönyvi azonosító szám: 731344
adószám: 157313409-2-14
statisztikai számjel: 15731340-8411-321-14
képviseli: Szatmári Kornélia Ilona polgármester
mint *Eladó*, (a továbbiakban: *Eladó*)

másrészről

név: **Fehér Péter**
születési neve: Fehér Péter
lakóhelye:
születési helye, ideje:
anyja neve:
személyazonosító jele:
adóazonosító jele:
személyi igazolvány száma:
mint *Vevő*, (a továbbiakban: *Vevő*) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

A szerződő felek jelen adásvételi szerződés előzményeként rögzítik, hogy *Eladó* pályázat útján történő értékesítésre meghirdette a tulajdonában álló Ádánd belterületi 421/3 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok a tulajdonát képező 1/1-ed tulajdoni illetőségét.

Ádánd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2023. (IV.31.) Kt. határozatával akként határozott, hogy az érvényes pályázatot benyújtó *Vevővel* adásvételi szerződést köt, melynek aláírására a képviselő-testület felhatalmazta Szatmári Kornélia Ilona polgármestert.

1.) *Eladó* eladja, *Vevő* megvásárolja *Eladó* 1/1-ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képező, **Ádánd 421/3 hrsz.** alatt felvett, „kivett, beépítetlen terület” megjelölésű, 1027 m² nagyságú belterületi ingatlant, mely természetben Ádándon a Zrínyi Miklós utcában található.
Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.) Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező **ingatlan vételárát 3.360.000,- Ft + áfa**, azaz Négymillió-kettőszázhatvanhétezer-kettőszáz forint összegben állapították meg.

Vevő a vételárból a **pályázat benyújtásakor megfizetett 170.000,- Ft**, azaz egyszázhetvenezer forint összegű **bánatpénzt, mint foglalót**.

A felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan teljes vételárából fennmaradó **bruttó 4.097.200,-** összeget *Vevő* jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 8 napon belül tartozik megfizetni átutalással *Eladónak* az OTP Bank Nyrt. által vezetett 11743040-15396035-00000000 számú bankszámlájára.

A fenti bankszámla tulajdonosa: *Eladó*. *Eladó* kijelenti, hogy a jelen pontban megjelölt bankszámlára történő utalást a saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el. Az átutalás akkor minősül teljesítettnek, amikor az teljes összegében *Eladó* által a teljesítés helyéül megjelölt bankszámláján jóváírásra kerül. A felek megállapodnak abban, hogy a *Vevő* előteljesítésre jogosult.

3.) A felek megállapítják, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) bekezdés alapján jelen ügylet kapcsán, annak értékére tekintettel a Magyar Államnak nincsen elővásárlási joga. A felek megállapítják továbbá, hogy az 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdés alapján jelen ügylet kapcsán a Somogy Vármegyei Önkormányzatnak (7400 Kaposvár, Fő utca 10.) elővásárlási joga van, az ezzel kapcsolatos teendőket (elővásárlási jog gyakorlására irányuló felhívás kiküldése) *Eladó* intézi.

4.) Az ingatlan birtokba adására a felek által előzetesen egyeztetett időpontban, a vételár teljes összegének megfizetését követően kerül sor. *Vevő* a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, és szedi a hasznait, továbbá a kárveszély is a birtokbaadással száll át az *Eladóról* a *Vevőre*.

A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanon található közüzemi mérőórák állását jegyzőkönyvben rögzítve közösen leolvassák, továbbá, hogy a közüzemi mérőórák egyes szolgáltatóknál történő átíratása körében ezt követően egymással együttműködnek.

5.) *Vevő* az ingatlant megtekintette és azt a megtekintett állapotnak megfelelően vásárolja meg. Kijelenti, hogy minden, az ingatlannal kapcsolatos információ birtokában van.

6.) *Eladó* az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal *Vevő* felé. *Eladó* szavatol azért is, hogy harmadik személynek nincs az adásvétel tárgyát képező ingatlanon olyan joga, mely *Vevő* tulajdonszerzését, az ingatlan birtokbavételét, használatát és az azzal történő rendelkezését kizárná, illetve akadályozná. *Eladó* szavatossága kiterjed arra is, hogy az ingatlant sem közüzemi díjhátralék, sem bármilyen más – adó módjára behajtható - tartozás nem terheli. Szavatosságot vállal *Eladó* arra is, hogy tulajdonszerzése óta sem polgári, sem büntető, sem közigazgatási vagy egyéb eljárás, vita az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában nem volt, ilyen eljárások nincsenek függőben és nem is fenyegetnek az ingatlannal kapcsolatban, valamint *Eladó* legjobb tudomása szerint nincs olyan körülmény, mely ilyen eljárásokra okot adhatna. *Eladó* kijelenti és szavatolja, hogy jelen adás-vételi szerződés megkötése és *Vevő* tulajdonszerzése között az adásvétel tárgyát képező ingatlannal semmilyen módon nem rendelkezik, nem adja harmadik személy használatába vagy birtokába. *Eladó* kijelenti, hogy az ingatlan semmilyen rejtett hibájáról nincs tudomása. *Eladó* kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanba sem jogi- sem természetes személy nincs bejelentve, az ingatlan jogi személy székhelye, telephelye vagy fióktelepeként nem szolgál és ilyen minőségben nincs bejelentve az illetékes cégbíróság felé sem.

6.) *Vevő* kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon saját otthonteremtés céljából lakást/lakóházat épít, és ezen kötelezettség biztosítása érdekében tudomásul veszi és jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanon az *Eladó* javára a szerződéskötéstől számított 5 évig terjedő időszakra elidegenítési tilalom kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, tekintettel arra, hogy az *Eladó* az ingatlan közművesítését a Magyar Falu Program keretében meghirdetett „Építési telek kialakítása, közművesítés – 2020” című, MFP-TKK/2020. kódszámú pályázat keretében folyósított támogatással valósította meg.

7.) *Eladó* az ingatlan teljes bruttó 4.572.000,- forint összegű vételára hiánytalan kiegyenlítésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását fogja adni ahhoz, hogy az ingatlanra *Vevő* javára a tulajdonjog „adásvétel” jogcímén az egészhez viszonyított 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Felek megállapodnak abban, hogy *Eladó* a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, illetve *Vevő* jogosult a jelen adás-vételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a felek kérik az eljárás függőben tartását a bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig. *Eladó* a jelen adásvételi szerződés

aláírásával egyidejűleg 4 (négy) eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi az ún. tulajdonjog bejegyzési engedélyét. a felek megállapodnak abban, illetve *Eladó* kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes bruttó vételár hiánytalan megfizetése (átutalása) esetén 3 (három) napon belül a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felé írásban nyilatkozik arról, hogy részére a teljes bruttó vételár hiánytalanul megfizetésre került és az adásvétel tárgyát képező ingatlanra *Vevő* javára a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető és az erre a célra *Eladó* által ügyvédi letétbe helyezett ún. tulajdonjog bejegyzési engedély felhasználható.

8.) *Eladó* kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő helyi önkormányzat. *Vevő* kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár. A felek kijelentik, hogy ingatlanszerzési és elidegenítési jogukat, valamint üzleti képességüket semmi nem korlátozza.

9.) Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő ügyvédi költségeket, a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos egyéb költségeket, a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat és a visszerhes vagyónátruházási illetéket *Vevő* fizeti és viseli.

10.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadók.

11.) A szerződő felek a szerződésből fakadó vitás kérdéseket elsősorban egyeztetni kötelesek. Amennyiben ez nem vezet eredményre, jogvitáik rendezésére pertárgyértéktől függően a Siófoki Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

12.) Felek a jelen okiratban foglaltakat kérik ügyvédi megbízás és tényvázlatnak is tekinteni azzal, hogy eljáró ügyvéd részükre részletes tájékoztatást adott az adásvétellel, valamint a kapcsolódó jogszabályokban (illeték, adó) foglalt jogi tudnivalókról.

13.) Felek ezen adás-vételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Somogy Vármegyei Kormányhivatal [Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Siófok, 8600 Siófok, Kálmán Imre sétány 4.)] előtti változásbejegyzési eljárás (*Vevő* tulajdonjogának bejegyzése) intézésével ügyvédet (....., kamarai azonosító szám:) bízják és hatalmazzák meg, amely megbízást (meghatalmazást) ügyvéd jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogad.

14.) Felek azonosítását az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdés előírásainak megfelelően eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzésével meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

Felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy e szerződés megkötése során saját nevükben és érdekükben járnak el. Felek kijelentik, hogy az okiratban szereplő adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

Felek ezen adásvételi szerződést – amely 4 (négy) számozott oldalból áll és 7 (hét) eredeti példányban készült – elolvasás és megértelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Ádánd, 2023. augusztus....

**Ádánd Község Önkormányzata képviselőjében
képviselőjében**

**Szatmári Kornélia Ilona polgármester
eladó**

**Fehér Péter
vevő**

Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző
jogi ellenjegyző

Horváth Tiborné
pénzügyi ügyintéző
Ádándi Közös Önkormányzati Hivatal
pénzügyi ellenjegyző

Szerkesztettem és „ellenjegyzem”: 2023. június

.....ügyvéd
KASZ:

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült 2023. július 31. napján 10⁰⁰ órai kezdettel az Ádándi Közös Önkormányzati Hivatal (8653 Ádánd, Kossuth L. u. 50.) tanácskozó termében az eladásra meghirdetett ingatlanokra beérkezett pályázatok bontásáról.

Jelen vannak: a kiíró képviselőjében: Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző

a pályázók: -

Ajánlatkérő megállapítja, hogy az ajánlattételi határidő lejártáig, azaz 2023. július 31. napján 10⁰⁰ óráig az eladásra meghirdetett ingatlanokra 1 db pályázat érkezett.

1. Az Ádánd 421/3 hrsz-ú ingatlan ((8653 Ádánd, Zrínyi M. utca) vételére benyújtott pályázatok:

Pályázó neve: Fehér Péter

Pályázó címe:

A megajánlott vételár: 3.360.000,- Ft+áfa

2. Az Ádánd 421/4 hrsz-ú ingatlan ((8653 Ádánd, Zrínyi M. utca) vételére benyújtott pályázatok:

Pályázó neve: -

Pályázó címe: -

A megajánlott vételár: -

3. Az Ádánd 908/5 hrsz-ú ingatlan ((8653 Ádánd, Berzsényi utca) vételére benyújtott pályázatok:

Pályázó neve: -

Pályázó címe: -

A megajánlott vételár: -

4. Az Ádánd 908/6 hrsz-ú ingatlan ((8653 Ádánd, Berzsényi utca) vételére benyújtott pályázatok:

Pályázó neve: -

Pályázó címe: -

A megajánlott vételár: -

Kmf.



Kétszeriné dr. Takács Éva

Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

Pályázat Adánd Község Önkormányzata
tulajdonát képező Adánd 421/3 hrsz.-ű
ingatlan vonatkozásában

- Az ingatlan helye: Adánd, Krúnyi Miklós utca
- Az ingatlan területe: 1027 m²

A pályázó személyes adatai:

Neve: Fehér Péter

Születési hely: ...

Születési idő: ...

Anyja neve: ...

A pályázó elérhetősége:

Telefonszám: ...

Lakhely: ...

Nyilatkozat

- Alulírott a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul vettem.
- Tudomásul vettem, hogy mint pályázót 60 napig ajánlati kötöttség terhel.
- Nyilatkozom arra nézve, hogy pályázatnyerteség esetén az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatának beszerzését követő 8 napon belül szerződést kötök, és a szerződést követő 8 napon belül
- a szerződésben foglaltak szerint a vételárát megfizetem.
- Pályázatnyerteség esetén vállalom az ingatlanon saját otthonteremtés céljából

lakás/lakóház építését.

Ennek börtelvezettség biztosítása érdekében tudomásul veszem, és hozzájárulok, hogy az ingatlanom az Önkormányzat javára a szerződés kötésétől számított 5 évig tartó időszakban időszakra elidegenítési tilalom kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

- Vállalom az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek viselését.

~~Tudomásul~~

- Tudomásul veszem, hogy a bányapénzt a kiíró a pályázat nyertes vonatkozásában foglalként kezeli.

- Az esetleges liciten személyesen kívánok részt venni.

Aldand, 2023 július 26.

Tisztelettel:

FEHER PÉTER

Pályázó