



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

☐ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu
☐ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056
www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének

Hív. szám: DV/4358-4/2021. **Tárgy:** Javaslat a Dunavarsány, 2084/23 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan eladása tárgyában elővásárlási jogról való rendelkezésről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dunavarsány, belterület 2084/23 hrsz-ú, 305 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (1. sz. melléklet) kapcsán Töröcsváry István (2096 Üröm, Kárókatona utca 2/A.) és Töröcsváry Istvánné (2336 Dunavarsány, Petőfi lakótelep 5.), mint Eladók és Gubucz Géza (2336 Dunavarsány, Templom utca 37.), mint Vevő adásvételi szerződést (2. sz. melléklet) kötöttek 2021. március 30-án.

Az ingatlan 185/305 tulajdoni illetősége Dunavarsány Város Önkormányzata tulajdonában áll (3. sz. melléklet). Az Önkormányzatot a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény erejénél fogva elővásárlási jog illeti meg az értékesíteni kívánt tulajdoni illetőségek vonatkozásában. Az ingatlan 120/305 tulajdoni hányadának vételárát a Felek 1.400.000 Ft-ban, azaz Egymillió-négyszázezer forintban állapították meg.

Amennyiben Dunavarsány Város Önkormányzatának nem áll érdekében a tulajdoni hányad megszerzése, úgy elővásárlási jogával nem él, és az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat kitöltése szükséges.

Határozati javaslat:

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §-ának (4) bekezdése szerint eljárva úgy döntök, hogy

- a) nem élek az Önkormányzatot megillető elővásárlási joggal, és nem vásárolok meg a Dunavarsány, 2084/23 hrsz-ú, 305 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 120/305 tulajdoni hányadát 1.400.000 Ft-ért.
- b) az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot aláírom, és a további szükséges intézkedéseket megteszem.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

Az előterjesztést készítette: Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző

Melléletek: 1. számú melléklet: Szabályozási Terv részlete
2. számú melléklet: Adásvételi szerződés
3. számú melléklet: Tulajdoni lap

Dunavarsány, 2021. április 8.

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző


Gergőné Varga Tünde
polgármester



Lke-O-K

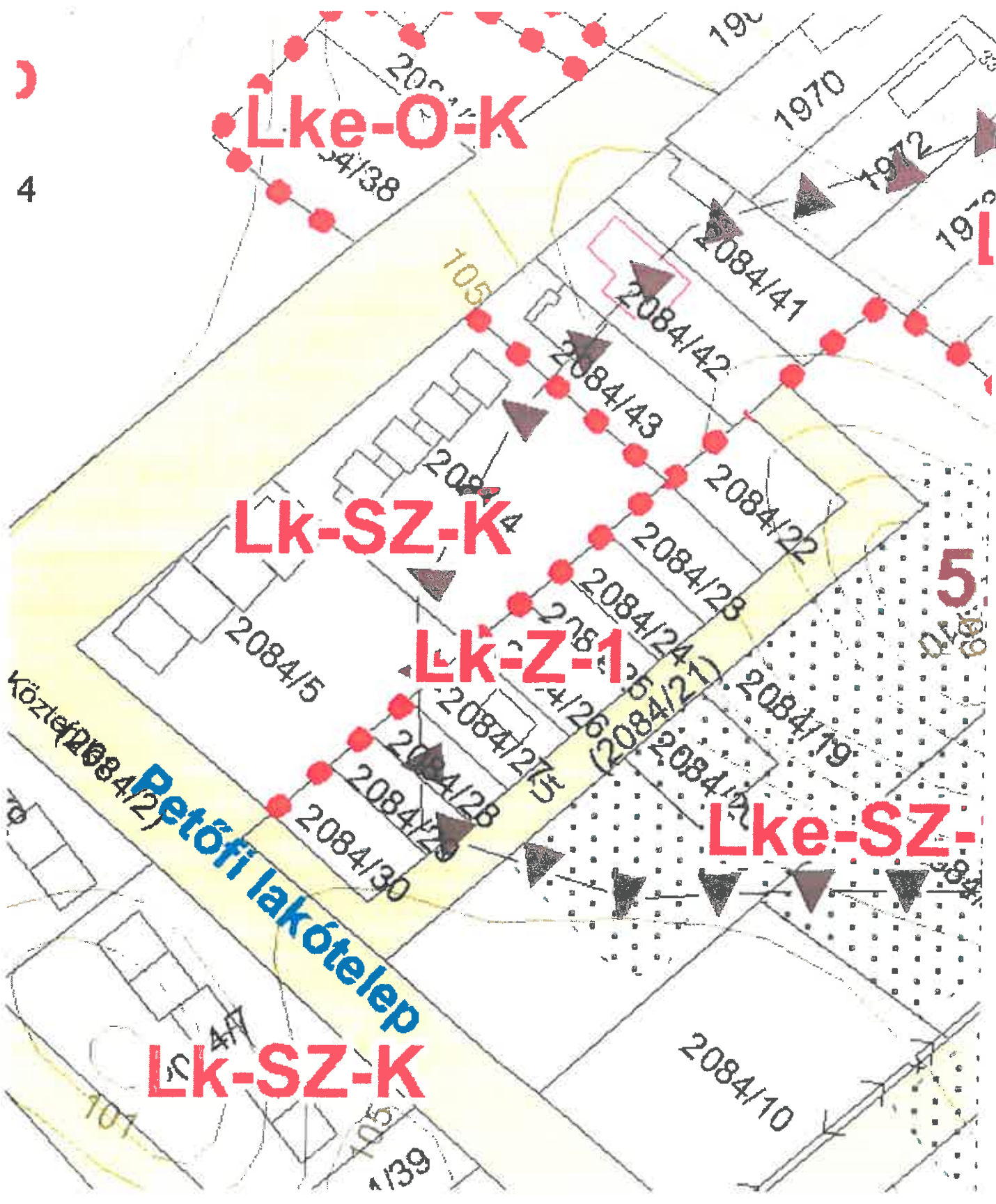
LK-SZ-K

LK-Z-1

Lke-SZ-

LK-SZ-K

Petőfi lakótelep



Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Töröcsváry István** (születési neve: Töröcsváry István; szül. hely, idő: Budapest, 1976.09.19.; személyazonosítója: I-760919-2789; anyja születési neve: Kiss Gabriella; adóazonosító jele: 8400735366) 2096 Üröm, Kárókatona utca 2/A. tt. 12. szám alatti lakos és **Töröcsváry Istvánné** (születési neve: Kiss Gabriella; szül. hely, idő: Budapest, 1947.08.02. személyazonosítója: 2-470802-0189; anyja születési neve: Udvari Mária; adóazonosító jele: 8294323594) 2336 Dunavarsány, Petőfi lakótelep 5. szám alatti lakos, mint eladók /a továbbiakban: Eladók/,

másrészről **Gubucz Géza** (születési neve: Gubucz Géza; szül. hely, idő: Budapest, 1978.02.26.; személyazonosítója: I-780226-0096; anyja születési neve: Funda Magdolna; adóazonosító jele: 8405981675) 2336 Dunavarsány, Templom utca 37. szám alatti lakos, mint vevő /a továbbiakban: Vevő/ között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1./ Az Eladók tulajdonában áll a **DUNAVARSÁNY, belterület, 2084/23. helyrajzi számon** nyilvántartott, a természetben: 2336 Dunavarsány, Nagyvarsány, Petőfi Sándor utca 2084/23. hrsz. alatt található, 305 m² területű, „kivett” beépítetlen terület megnevezésű ingatlan **összesen: 120/305 tulajdoni illetősége**. Töröcsváry István eladó 60/305 tulajdoni hányaddal, Töröcsváry Istvánné eladó szintén 60/305 tulajdoni hányaddal rendelkezik az ingatlanban.

Az ingatlan 185/305 tulajdoni illetősége **DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (cím: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.; törzsszám: 15393197) tulajdonában áll. Az Önkormányzatot, mint tulajdonostársat a törvény erejénél fogva elővásárlási jog illeti meg az értékesíteni kívánt tulajdoni illetőségek vonatkozásában. Elővásárlási joga gyakorlásáról külön íven szövegezett okiratban nyilatkozik.

2./ Az Eladók eladják, a Vevő megvásárolja az 1. pontban meghatározott 120/305 ingatlan-illetőséget, annak minden jogi és természetes tartozékával együtt, a megtekintett és megismert állapotban, a kölcsönösen kialakított **1.400.000.-Ft-**, azaz **Egymillió-négyszázezer forint** vételárért.

A Vevő az ingatlan vételárát az Önkormányzat elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatának kézhezvételekor fizeti meg, átutalással Töröcsváry István eladó OTP Banknál vezetett 11773054-00041681 számú számlájára. Az Eladók ezen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy a fenti bankszámlára történt teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek fogadják el.

3./ Az Eladók az ingatlan teljes vételárának kiegyenlítésekor fognak hozzájárulni ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a **DUNAVARSÁNY, belterület, 2084/23. helyrajzi szám** alatti ingatlan 120/305 tulajdoni illetőségére, vétel jogcímén.

Az Eladók ezen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **letétbe helyezik** az okiratot szerkesztő ügyvédnél írásbeli hozzájáruló nyilatkozatukat arra vonatkozóan, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén, a Vevő javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. A bejegyzési engedélyt az ügyvéd 6 (hat) eredeti példányban veszi letétbe az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban, amelyről letéti igazolást bocsát ki. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár részükre történő megfizetésével egyidejűleg – az okiratot készítő ügyvédnél letétbe helyezett – tulajdonjog bejegyzési engedélyben foglaltak szerint feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy tulajdonjogukat az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, és egyúttal a Vevő 120/305 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

.....
Töröcsváry István eladó

.....
Gubucz Géza vevő

Töröcsváry Istvánné +
Töröcsváry Istvánné eladó
Dnő
Dózsáné dr. Spangar Zsuzsanna
2336 Dunavarsány
Fő út 31/A
* ügyvéd *

A szerződő felek ezen adásvételi szerződés aláírásával is felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a „Tulajdonjog bejegyzési engedélyt” keltezéssel és ellenjegyzéssel lássa el és azt az illetékes Földhivatalhoz nyújtsa be.

4./ Az Eladók teljes körű jog- és kötelezettséggel tartoznak az értékesítésre kerülő 1./ pontban meghatározott ingatlan-illetőséggel kapcsolatban. **Kijelentik, hogy az ingatlan-illetőség per-, teher-, szolgálat- és igénymentes.**

Az Eladók nyilatkoznak, hogy a jogügylet sem hitelezői igényt, sem egyéb érdeket nem sért. Az Eladók kijelentik, hogy sem közteher-, sem közmű-tartozásuk nincs. Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlan-illetőség apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete gazdasági társaságnak, sem más jogi személynek; egyéni vállalkozás, gazdasági társaság székhelyéül vagy telephelyéül (illetve fióktelepéül) nem szolgál.

A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen jogügylet nem irányul pénzmosásra, és nem ütközik a pénzmosásra vonatkozó törvény rendelkezéseibe.

5./ A szerződő felek nyilatkoznak, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok és kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs. A szerződő felek kijelentik továbbá, hogy elidegenítési-, illetve tulajdonszerzési képességük semmilyen korlátozás alá nem esik. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő ügyvéd személyi okmányairól másolatot készítsen, azt az iratoknál elhelyezze, harmadik fél által nem hozzáférhetően. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jogügylet az adóra vonatkozó jogszabályok hatálya alá tartozik.

7./ A Vevő az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg veszi birtokba, a birtokbavétel időpontjától élvezni annak hasznát, viseli a terheit és a kárveszélyt (mindazt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni).

8./ A szerződő felek az okirat megírásával és ellenjegyzésével Dózsáné dr. Spanga Zsuzsanna ügyvédet (székhelye: 2335 Taksony, Fő út 98/A.) bízta meg, egyúttal meghatalmazzák a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos teljes körű földhivatali ügyintézésrel is, ennek keretében az ingatlan-nyilvántartási kérelem elkészítésével, földhivatali benyújtásával.

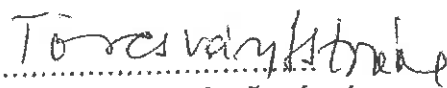
9./ A szerződéssel kapcsolatos költség és illeték (igazgatási szolgáltatási díj: ingatlanonként 6.600.- Ft, valamint tulajdonszerzési illeték: 4%) a Vevőt terheli, aki tudomással bír az őt terhelő illeték mértékéről.

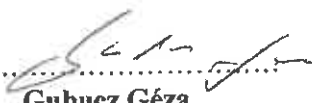
A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény (*Ptk.*) adásvételi szerződésre vonatkozó szabályai az irányadók.

A szerződést a felek elolvasták, a tartalmát közösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot készítő ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Taksonyban, 2021. március 30. napján.

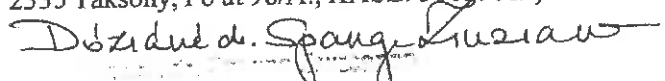

Törösvári István
eladó


Törösvári Istvánné
eladó


Gubucz Géza
vevő

Ellenjegyzem:

Dózsáné dr. Spanga Zsuzsanna ügyvéd (iroda székhelye: 2335 Taksony, Fő út 98/A.; KASZ: 36059082)
Taksonyban, 2021. március 30. napján.


Dózsáné dr. Spanga Zsuzsanna
ügyvéd
iroda székhelye: Fő út 98/A.
TAKSONY, H-2335
Törvényszék: 371-1-33

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
Ráckeve 2360 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/37073/2021
2021.04.06

DUNAVARSÁNY

Szektor : 53

Beltérület 2084/23 helyrajzi szám

2336 DUNAVARSÁNY KÖZVARSÁNY Petőfi Sándor utca 2084/23 HR32. "Földfoglalás" I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
Alszámlát adatak terület kat.t.jöv. alóltal. adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.f.ill. ar kat.jöv
ha m2 k.f.ill.

. Kivett beépítetlen terület 0 305 0
I. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 105/305
bejegyző határozat, érkezési idő: 3693/1999.03.10
eredeti határozat: 31384/1992.03.20
jogcím: tulajdonos adás 31384/1992.03.20
jogállás: tulajdonos
név: DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÉNYZATA
cím: 2336 DUNAVARSÁNY Kossuth Lajos utca 19
törzsszám: 15193137

4. tulajdoni hányad: 60/305
bejegyző határozat, érkezési idő: 57033/2010.10.03
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Tórcsváry István
szül. : 1976
a.név : Kiss Gabriella
cím : 2086 ÖRÖM Károkatona utca 2/A.t.t 12

5. tulajdoni hányad: 60/305
bejegyző határozat, érkezési idő: 57033/2010.10.03
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Tórcsvári Istváné
sz.név: Kiss Gabriella
szül. : 1947
a.név : Dévéri Mária
cím : 2336 DUNAVARSÁNY Petőfi Sándor utca 5 -

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35860/1995.04.19
Önálló részleges bejegyzés a 2084/3 határozat ingatlan megosztásából alakult ki.

Es a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.
TULAJDONI LAP VÉGÉN

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap