



# Város Polgármesterétől

2170 Aszód, Szabadság tér 9.

Telefon: (28) 500-666, Fax: (28) 400-575

email: [aszod.titkarsag@aszod.hu](mailto:aszod.titkarsag@aszod.hu)

Az előkészítésben közreműködött:  
dr. Demeter-Bankó Nikolett jogi szakreferens

## **Előterjesztés az Aszód, belterület 645. hrsz-ú ingatlan megvásárlásáról**

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 73/2016. (IV.21.) számú határozatában döntött arról, hogy a címben jelzett, **Aszód belterület, 645. hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben Aszód, Széchenyi út 9. szám alatti ingatlant megvásárolja, és ennek érdekében felhatalmazta a Polgármestert az adásvételi szerződés előkészítésével és aláírásával.

A vételár az előzetesen készített értékbecslésben meghatározott 1.533.000 forintban került megállapításra, ugyanakkor az eladók elismerték az épület elbontásából adódó 820.000 forint összegű tartozásukat.

Figyelemmel arra, hogy a tulajdonosok tartozása az elmúlt években tovább gyarapodott késedelmi kamatokkal, egyéb költségekkel, a ténylegesen kifizetésre kerülő összeget 225.000 – 225.000 forintban határozták meg a felek.

Az ingatlan vásárlás fedezetét az önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 3/2016. (II.19.) számú rendelet szerinti Felhalmozási tartalékok sorról történő átcsoportosítással javaslom megjelölni.

A fent leírtak figyelembevételével javaslom, hogy Aszód Város Önkormányzata vásárolja meg az Aszód belterület, 645. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Aszód, Széchenyi út 9. szám alatti 409 m<sup>2</sup> területű ingatlant 1.533.000.- Ft eladási áron, de ténylegesen a felek által kölcsönösen kialakított, összesen 450.000.- Ft megfizetésével. Ennek érdekében kérem a mellékelt adásvételi szerződés tervezetének jóváhagyását.

**Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslatok elfogadására.**

### **Határozati javaslat**

**Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2016. (V. 26.) határozata az Aszód, belterület 645. hrsz-ú ingatlan megvásárlásáról**

A Képviselő-testület a polgármester előterjesztését megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

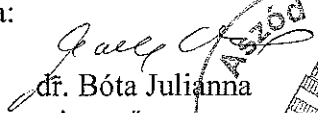
1. Aszód Város Önkormányzata megvásárolja az Aszód belterület, 645. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Aszód, Széchenyi út 9. szám alatti 409 m<sup>2</sup> területű ingatlant

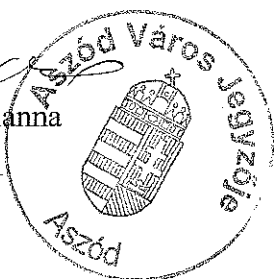
- 1.533.000.- Ft eladási áron, de ténylegesen a felek által kölcsönösen kialakított, összesen 450.000.- Ft megfizetésével – ezért jóváhagyja a mellékelt adásvételi szerződés tervezetét.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a mellékelt adásvételi szerződés aláírására.
  3. Az 1. pontban foglaltak szerinti ingatlan vásárlás forrását az önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 3/2016. (II.19.) számú rendelet szerinti Felhalmozási tartalékok sorról történő átcsoportosítással jelöli meg, 450.000.-Ft összegben.

Határidő: azonnal  
Felelős: Polgármester

Aszód, 2016. május 13.

Látta:

  
dr. Bóta Julianna  
jegyző

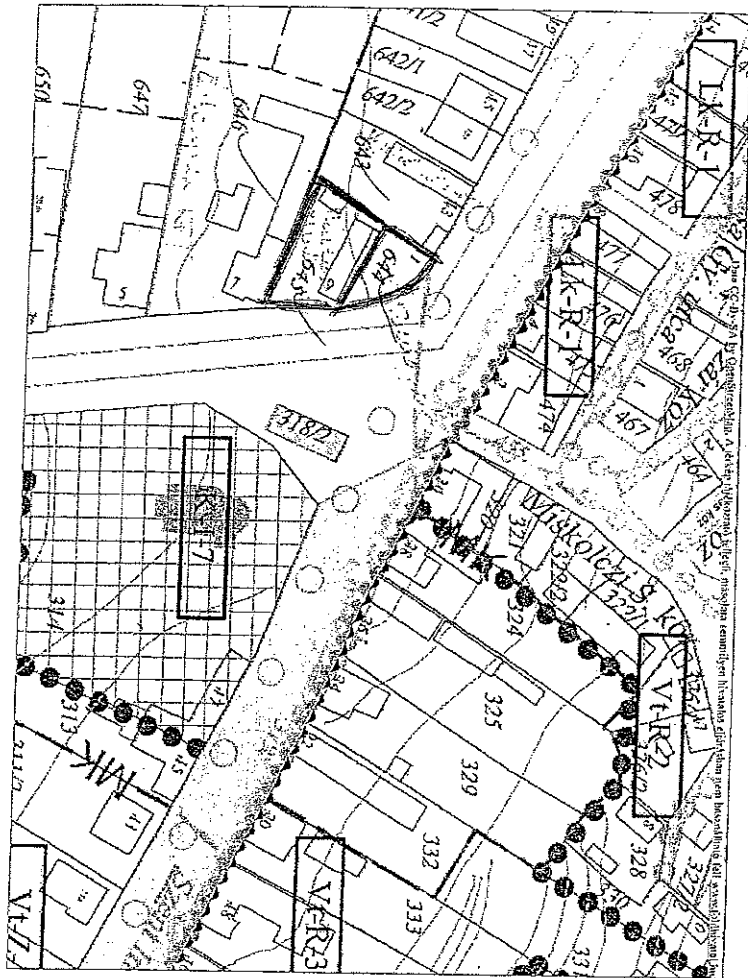


  
Sztán István  
polgármester



Atlatlas

[http://gis.erdas.hu/erdas/itmiu/projects/common/pip/pms\\_print.php?](http://gis.erdas.hu/erdas/itmiu/projects/common/pip/pms_print.php?)...



## Adásvételi szerződés

amely létrejött **egyrésze**ről

**Süveges István** sz. Süveges István (sz: Újpest, 1940 december 26, an: Kaiser Katalin, szaj: 1-401226-1714) 2097 Pilisborosjenő, Fő utca 59 sz alatti lakos (értesítési címe: 2097 Pilisborosjenő, Fő utca 3) és

**Sándorfi Lászlóné** sz. Kőnczöl Irma Erzsébet (sz: Bag, 1947. július 13, an: Gál Irma, szaj: 2-470713-6330) 2191 Bag, Csintoványi utca 11 sz alatti lakos, mint eladók (a továbbiakban: **Eladók**),

**másrésze**ről

**Aszód Város Önkormányzata**, 2170 Aszód, Szabadság tér 9 (törzsszám: 730435, adószám: 15730435-2-13, képviseli Sztán István polgármester), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**, illetve az Eladókkal együtt említve: Szerződő felek) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1/ Eladók  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  mértékű közös tulajdonában áll az **Aszód 645 hrsz-ú** 409 m2 alapterületű „kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű, ténylegesen beépítetlen ingatlan. Az Ingatlan 2170 Aszód, Széchenyi út 9. sz. alatt található.
- 2/ Az Eladók eladják, Vevő a megtekintett és jelen szerződésben körülírt állapotban adásvétel jogcímén megvásárolja 1/1 mértékű kizárólagos tulajdonba az 1. pontban megjelölt Aszód 645 hrsz-ú ingatlant. Az ingatlan megvásárlásáról a Vevő Képviselőtestülete a .../2016 (V....) ÖKT sz határozattal döntött.
- 3/ Az Ingatlan vételára a forgalmi értékbecslés alapján meghatározott és a Szerződő felek által kölcsönösen elfogadott **1.533.000,-Ft**, azaz Egymillió-ötszázharminchárromezer forint. A Vevő a vételarat a 2. pontban írott határozat alapján az alábbiak szerint köteles megfizetni:
  - 3.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon elavult állapotú, a környezetére veszélyes felépítmény állt, amelyre Aszód Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Iroda, mint Építéshatóság 4740-4/2009 sz alatt hatósági kötelezést bocsátott ki, amely az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre került. Az Eladók, mint tulajdonosok a kötelezésnek nem tettek eleget, ezért 2012 áprilisban az Építéshatóság az épületet a saját költségén, 819.912,- Ft-ért vállalkozóval lebontatta. Az Eladók, mint tulajdonosok a bontási költséget nem fizették meg sem az Építéshatóságnak, sem a Vevőnek. Az Eladóknak a bontási költség, a késedelmi kamatok és egyéb költségek címén 1.083.000,- Ft azaz Egymillió-nyolcvanhárromezer forint tartozásuk áll fenn, amelyet a jelen okirat aláírásával elismernek.

.....  
Aszód Város Önkormányzata vevő  
képvis: Sztán István polgármester

.....  
Sándorfi Lászlóné eladó

.....  
Aszód Város Polgármesteri Hivatala  
Építéshatóság, képv: dr.Bóta Julianna jegyző

.....  
Süveges István eladó

**Ellenjegyzem:**  
Aszódon, 2016 május ...-n

**Ellenjegyzem:**  
Pilisborosjenőn, 2016 június ...-n

3.2. Aszód Város Polgármesteri Hivatala (2170 Aszód, Szabadság tér 9, adószám: 15391391-2-13, törzsszám: 391393, KSH jel: 15391391-8411-325-13, képviselőjében eljár: dr. Bóta Julianna jegyző), mint Építési Hatóság a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a 3.1. pontban írott 1.083.000,- Ft követelést a Vevőre engedményezi, amelyet a Vevő elfogad és az Eladók felé fennálló vételár-fizetési kötelezettségével szemben beszámít.

3.3. Szerződő felek a 3.1. és 3.2. pontok alapján megállapodnak, hogy az Eladóknak a Vevő felé fennálló tartozását a fizetendő vételárral szemben beszámítják, a beszámítással a vételárból 1.083.000,- Ft rendezésre került.

3.4. A 3.3. pontban írott beszámítás alapján fennmaradó 450.000,- Ft, azaz Négyszázötvenezer forint vételárat a Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben fizette meg az Eladóknak. Az Eladók a jelen okirat aláírásával elismerik fejenként 225.000,- Ft, azaz összesen 450.000,- Ft azaz Négyszázötvenezer forint hiánytalan átvételét.

3.4. Az Eladók a fentiek alapján a jelen okirat aláírásával elismerik a teljes vételár hiánytalan átvételét.

4/ A 3.2. pontban megjelölt Aszód Város Polgármesteri Hivatal, mint Építéshatóság a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Aszód 645 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó építésügyi hatósági kötelezés törlésre kerüljön, mivel az abban foglaltak megvalósultak.

**Az Eladók a fentiek alapján kijelentik és szavatolják, hogy az ingatlan per-, igény-, tartozás- és tehermentes.**

Az Eladók a jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Aszód 645 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó tulajdonjoguk töröltessék és azzal egyidejűleg a Vevő 1/1 mértékű tulajdonjoga bejegyeztessék az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén.**

5/ Az Eladók a jelen okirat aláírásával az ingatlan birtokát átruházzák a Vevőre.

Szerződő felek rögzítik, hogy a beépítetlen ingatlan tulajdonjogának ellenérték fejében történő átruházása az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet értelmében energetikai tanúsításhoz nem kötött.

A Vevő az Ingatlant az általa teljes körűen megismert és elfogadott műszaki állapotban vásárolja meg.

.....  
Aszód Város Önkormányzata vevő  
képvis: Sztán István polgármester

.....  
Sándorfi Lászlóné eladó

.....  
Aszód Város Polgármesteri Hivatala  
Építéshatóság, képv: dr.Bóta Julianna jegyző

.....  
Süveges István eladó

**Ellenjegyzem:**  
Aszódon, 2016 május ..-n

**Ellenjegyzem:**  
Pilisborosjenőn, 2016 június ...-n

- 6/ Szerződő felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bek. b) pontja alapján a Vevő teljes személyes illetékmentességben részesül. Az Ingatlan adásvételével kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.
- 7/ A Szerződő felek nyilatkoznak, hogy az Eladók teljesen cselekvőképes magyar állampolgárok, a Vevő pedig szabályszerűen működő magyar önkormányzat, így a Szerződő felek a rendelkezési képességükben korlátozás alá nem esnek. A Vevő az okiratot aláíró polgármester aláírási jogosultságát a Földhivatal előtt korábban igazolta.
- 8/ A felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jogaikról és kötelezettségeikről az eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak, az ügyvéd tekintetében a jelen szerződésben foglaltakat tényvázlatnak és adatfelvételnak is tekintik. A felek nyilatkoznak, hogy kizárólag a saját nevükben, illetve az általuk, mint törvényes képviselők által képviselt jogi személy nevében járnak el, hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd a személyi adataikat ellenőrizze. A felek a jelen szerződést elolvasás után mindenben akaratukkal egyezően ismerik el, és aláírásukkal látják el. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadóak.
- 9/ A felek meghatalmazzák dr. Kolozs László (1364 Budapest, Pf 150, BÜK: 13883) ügyvédet a szerződés ellenjegyzésével, földhivatali előterjesztésével és a felek teljes körű képviselődével az ingatlan-nyilvántartási eljárásban. A meghatalmazás kiterjed a NAV-adatlap kiállítására, aláírására és előterjesztésére is.

Kelt: Aszódon 2016 május ...

Pilisborosjenőn, 2016 június ...

.....  
Aszód Város Önkormányzata vevő  
képvis: Sztán István polgármester

.....  
Sándorfi Lászlóné eladó

.....  
Aszód Város Polgármesteri Hivatala  
Építéshatóság, képv: dr.Bóta Julianna jegyző

.....  
Süveges István eladó

**Ellenjegyzem:**

Aszódon, 2016 május ..-n

**Ellenjegyzem:**

Pilisborosjenőn, 2016 június ...-n