

Aszód Város Önkormányzat Polgármesterétől

2170. Aszód, Szabadság tér 9.

Telefon: 28/ 500-666 fax: 28/400-575 E-mail: aszod.titkarsag@aszod.hu Web: www.aszod.hu

Előkészítésben közreműködött: Úti Csabáné osztályvezető
Vasas Andrea vagyongazdálkodási ügyintéző

Előterjesztés

az 1353/12 hrsz.-ú ingatlanra Aszód Város Önkormányzat javára kikötött visszavásárlási jog tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 60/2010.(III.25.) ÖKT. sz. határozatával döntött az 1353/12 helyrajzi számú ingatlan Papné Tóth Sarolta (2170 Aszód, Bocskai utca 31. sz. alatti lakos) részére történő értékesítéséről, ápolóház megvalósítás céljára.

Az ingatlan karitatív célú hasznosítására tekintettel Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 97/2010. (IV.22.) ÖKT. sz. határozatában a vevőnek részletfizetést engedélyezett, kamatmentesen 5 éves időtartamra. 2014. július 3-án az utolsó vételár rész megfizetésével a teljes vételár kiegyenlítésre került.

Az ingatlanra 2010. október 4-én kötött adásvételi szerződés 5. pontjában a felek megállapodtak abban, hogy Aszód Város Önkormányzata, mint eladó az ingatlanra 5 évre visszavásárlási jogot köt ki, mely jogot abban az esetben gyakorolhatja, ha a vevő az említett időtartam alatt nem tesz eleget vállalt kötelezettségének és az ápolási otthonra vonatkozóan nem rendelkezik jogerős használatba vételi engedéllyel a kikötött visszavásárlási jog lejártá előtti napon.

Az Önkormányzat jogi képviselőjének állásfoglalása szerint az adásvételi szerződésben kikötött visszavásárlási jogát az Önkormányzatnak nem kötelező érvényesítenie, csak egy lehetőség. A visszavásárlási jog lejáratának napja 2015. október 4., mely napot megelőző napon ha nincs jogerős használatbavételi engedélye a vevőnek, az Önkormányzat gyakorolhatja visszavásárlási jogát és egyidejűleg a teljes vételárat vissza kell fizetnie. A jog gyakorlására az előzőek alapján két nap (2015. október 3. és 4.) állna az Önkormányzat rendelkezésére, mert ezt követően a jog lejár.

A 2015. évi költségvetés tervezése szempontjából lényeges, hogy Aszód Város Önkormányzata adott esetben kíván-e élni a fentiekben említett visszavásárlási jogával, a visszavásárlási jog gyakorlása esetén a teljes vételárat vissza kell fizetni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

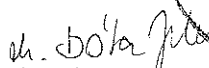
Határozati javaslat

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1353/12 helyrajzi számú ingatlanra az Aszód Város Önkormányzat (2170 Aszód, Szabadság tér 9.), mint eladó és Papné Tóth Sarolta (2170 Aszód, Bocskai utca 31. sz. alatti lakos), mint vevő között 2010. október 4-én létrejött adásvételi szerződésben az Önkormányzat javára kikötött, 2015. október 4-én lejáró visszavásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: polgármester
Határidő: értelem szerint

Aszód, 2014. augusztus 29.

Látta:


dr. Bóta Julianna
jegyző




Sztán István
polgármester



ASZÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

HATÁROZAT

KIVONAT

2010. március 25.

képviselő-testületi ülésről

60/2010.(III.25.) ÖKT sz. határozat

1.) Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1353/10 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítással cca. 3.000 m² nagyságú területet a törzsvagyontól kivon.

Megbízta a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: azonnal

2.) Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pappné Tóth Sarolta telekvásárlási kérelmét, ápolóház megvalósítás céljára az Aszód 1353/10 hrsz.-ú ingatlanból cca. 3.000 m²-nyi területre vonatkozóan támogatja, az alábbi feltételekkel

- az eladási árat 2.500 Ft + Áfa /m² összegben határozza meg,
- a telekalakítási változási vázrajzok elkészíttetése a vevőt terhelik,
- a közművek kiépítése a vevő feladata
- a telekalakítási eljárás lebonyolítása az Önkormányzat feladata

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete kimondja, hogy amennyiben kérelmező/vevő az adott telken az ápolóház megépítését nem tudja megvalósítani, a szerződésben bontó feltételt kell kikötni, mely az önkormányzatnak garanciát ad a telek esetleges visszavételére.

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás lebonyolítására, és az adásvételi szerződés-tervezet beterjesztésére.

Felelős: polgármester, jegyző, jogi képviselő

Határidő: folyamatos, 2010. VI.31.

Végrehajtásban közreműködik műszaki irodavezető.

kmf.

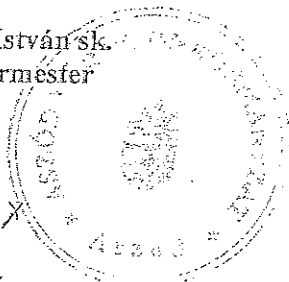
Sztán István sk.
polgármester

Kissné Kulybus Gizella sk.
címzetes főjegyző

Kivonat hiteles:

Oprável Beatrix

Szervezési ügyintéző



Tárgy: RE: Papné adásvétel
Feladó: Dr. Kolozs László <dr.kolozs@t-online.hu>
Dátum: 2014.07.10. 17:59
Címzett: 'Uti Csabáné' <utine.betti@aszod.hu>

Kedves Betti !

Ha jól látom a vevő a részleteket fizeti, ez a július 3-n megfizetett összeg már az utolsó vételár-részlet lehet, aminek 2014 szeptember 16 lett volna a határideje. Ezzel tehát az elállási jogunk okafogyottá vált.

Az 5. pontban kikötött visszavásárlási jog nem kötelező, ez csak egy lehetőség. Öt évre van kikötve, ha azon belül nem szerzi meg a használatbavételi engedélyt a vevő, akkor élhetünk a jogunkkal, ha akarunk. A lejárat napja az aláírástól számított 5 év, tehát 2015 október 4. Ha az azt megelőző napon nincs jogerős használatbavételi engedélye a vevőnek, akkor élhetünk ezzel a joggal, egyidejűleg vissza kell fizetnünk a teljes vételárat. A jog gyakorlására ezek szerint 2 napunk lenne: 2015 október 3 és 4 (szombat és vasárnap), mert utána már rögtön le is jár a jogunk.

Ha ez a probléma komolyan felmerült, akkor szerintem célszerű egyrészt megtárgyalni a vevővel, hogy mik az elképzelései és lehetőségei, továbbá ennek alapján célszerű a testületnek is előre tárgyalni a dologról, hogy ha beélesedik a helyzet, akkor kell-e élni a jogunkkal – ami mint mondtam, egyáltalán nem kötelező, ha nem élünk vele, akkor egyszerűen lejár és a vevő kérésére törlik az ingatlan-nyilvántartásból.

Tisztelettel:

Dr. Kolozs László ügyvéd
1066 Budapest, Lovag u. 8.
Tel/fax: 061-318-3899
Mobil: 0630-9421-105
Posta: 1364 Budapest, Pf: 150
e-mail: dr.kolozs@t-online.hu

From: Uti Csabáné [mailto:utine.betti@aszod.hu]
Sent: Thursday, July 10, 2014 3:14 PM
To: "Dr. Kolozs László"
Subject: Fwd: Papné adásvétel

Tisztelt Ügyvéd Úr!
Küldöm áttekintésre Papné szerződését.
Várjuk javaslatát, különösen az 5. pontra tekintettel.

Üdvözlettel: Uti Csabáné

----- Eredeti üzenet -----

Tárgy: szkennelt irat
Dátum: Thu, 10 Jul 2014 15:12:04 +0200
Feladó: dr. Demeter Nikolett <demeter.nikolett@aszod.hu>
Címzett: utine.betti@aszod.hu

1867-9/2010

1 péld. műszaki
 1 péld. Pü. J.é.
 1 péld. D.é. K.é.
 1 péld. J.é. Ardehán!
 1 péld. K.é.

Telekalakítási és adásvételi szerződés

mely létrejött egyrésztől Aszód Város Önkormányzata (2170. Aszód, Szabadság tér 9., törzsszám: 1316188) – képviselőjében eljár Sztán István polgármester mint tulajdonos és eladó /továbbiakban: tulajdonos és eladó/

másrésztől Papné Tóth Sarolta születési neve: Tóth Sarolta (sz.: Pásztó, 1966.03.15., szem.sz.: 2-660315-6499, an: Budavári Sarolta) 2170 Aszód, Bocskai u. 31.sz.a.lakos mint vevő /továbbiakban: vevő/ között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

ELŐZMÉNYEK

Vevő telekvásárlásra irányuló kérelmet terjesztett Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete elé, figyelemmel arra, hogy az aszódi 1353/10. hrsz.al jelölt „Kivett, közterület” megjelölésű, összesen 3 ha 7586 m² területű ingatlan egy részén ápolóházat kíván létesíteni.

Aszód Város Önkormányzatának Képviselő Testülete a 60/2010. (III.25.) ÖKT. sz. határozatával az alábbiakról döntött:

1., Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1353/10. hrsz.ú ingatlanból telekalakítással cca. 3.000 m² nagyságú területet a törzsvagyomból kivon.

2., Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete Papné Tóth Sarolta telekvásárlási kérelmét, ápolóház megvalósítás céljára az Aszód 1353/10. hrsz.ú ingatlanból cca. 3.000 m²-nyi területre vonatkozóan támogatja, az alábbi feltételekkel: az eladási árat 2.500 Ft + Áfa/m² összegben határozza meg, a telekalakítási változási vázrajzok elkészítése a vevőt terhelik, a közművek kiépítése a vevő feladata, a telekalakítási eljárás lebonyolítása az Önkormányzat feladata.

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete kimondja, hogy amennyiben kérelmező/vevő az adott telken az ápolóház megépítését nem tudja megvalósítani, a szerződésben bontó feltételt kell kikötni, mely az önkormányzatnak garanciát ad a telek esetleges vissza vételére.

A határozathozatal óta eltelt időben elkészült - a jelen szerződésben részletesen körülírt - 19/2010. sz. változási vázrajz szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlan területe 3836 m². A földhivatal előtti záradékolás megtörtént.

Fentiek alapján a felek közötti adásvételi szerződés az itt leírt tartalommal jött létre.

1., Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az aszódi 1353/10.hrsz.al jelölt „Kivett, közterület” megjelölésű, összesen 3 ha 7586 m² területű belterületi ingatlan.

2., Eladó és Vevő az 1., pontban körülírt ingatlanra telekalakítási eljárást kezdeményeztek.

A Morvai István földmérő által 19/2010. munkaszámon elkészített változási vázrajzokat a Gödöllői Földhivatal 5-3514/2010. számon záradékolta.

2.1. A műszaki megosztást követően kialakult állapot a következő:

változás előtt		változás után	
hrsz.	m ²	hrsz.	m ²
1353/10	3 ha 7586	1353/11	656
		1353/12	3836
		1353/13	3 ha 3094
összesen: 3 ha 7586		3 ha 7586	

3., Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a telekalakítás folytán létrejött 1353/12.hrsz.al jelölt „Kivett, beépítetlen terület” megjelölésű, 3836 m² területű ingatlant a 4. pontban rögzített vételárért.

4., Az eladási árat az eladó képviselő testülete 2500 Ft + ÁFA/m²-ben (bruttó 3125 Ft/m²) állapította meg, melyet a vevő tudomásul vesz és elfogad.

4.1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételára 9.590.000 Ft + ÁFA (bruttó 11.987.500 Ft), azaz Tizenegymillió-kilencszáznyolvanhétezeröttszáz forint.

4.2. Felek a vételár kiegyenlítése tekintetében az alábbiak szerint állapodtak meg: az Eladó képviselő-testülete a 97/2010.(IV.22.) ÖKT. sz. határozatában a vevőnek részletfizetést engedélyezett - kamatmentesen - 5 éves időtartamra. A részletfizetést a vevő öt. évi egyenlő részletekben vállalja teljesíteni az alábbi ütemezésben:

A szerződéskötéssel egyidejűleg esedékes az első évi részlet, bruttó 2.400.000,- Ft azaz Kettőmillió-négyszázezer forint;

2011 szeptember 16. napján esedékes a második évi részlet, bruttó 2.400.000,- Ft azaz Kettőmillió-négyszázezer forint;

2012 szeptember 16. napján esedékes a harmadik évi részlet, bruttó 2.400.000,- Ft azaz Kettőmillió-négyszázezer forint;

2013 szeptember 16. napján esedékes a negyedik évi részlet, bruttó 2.400.000,- Ft azaz Kettőmillió-négyszázezer forint;

2014 szeptember 16. napján esedékes az ötödik évi részlet, bruttó 2.387.500,- Ft azaz Kettőmillió-háromszáznyolcvanhétezer-ötyszáz forint. A vevő előteljesítésre jogosult.

Bármely részlet elmulasztása, 30 napot meghaladó késedelme esetén az Eladó a Vevő szerződésszegésére hivatkozva elállásra jogosult és követelheti az eredeti állapot helyreállítását.

A felek az első évi vételárrészletből 1.200.000,- Ft azaz Egymillió-kettőszázezer forintot foglalként kötnék ki. A felek nyilatkoznak, hogy tisztában vannak a foglaló azon jogi természetével, hogy a szerződés megkötésére esetén az a fél, akinek érdekében a megkötés oka bekövetkezett az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeres összegben köteles visszafizetni. A szerződés realizálódása esetén a felek a foglalót a vételárban elszámolják.

Szerződő felek rögzítik, hogy a teljes vételár megfizetéséig az ingatlan nem idegeníthető el, és nem terhelhető meg.

5., Figyelemmel a 60/2010. (III.25.) ÖKT. sz. határozat 2. pontjának utolsó bekezdésében foglaltakra, felek megállapodnak az alábbiakban: az eladó 5 évre kiköti saját magának az ingatlan visszavásárlásának jogát. Az eladó a visszavásárlási jogot abban az esetben gyakorolja, ha a vevő a fenti időtartam alatt nem tesz eleget vállalt kötelezettségének és az ápolási otthonra vonatkozóan nem rendelkezik jogerős használatba vételi engedéllyel a kikötött visszavásárlási jog lejárta előtti napon.

A visszavásárlási jog gyakorlása esetén a visszavásárlási vételár azonos azzal az összeggel, amelyet a Vevő az Eladónak a visszavásárlási jog gyakorlásának időpontjáig a jelen szerződés alapján vételárként megfizetett, de maximum a jelen szerződésben kikötött teljes vételárral.

A Vevő fizetési késedelme miatti eladói elállás, vagy a visszavásárlási jog gyakorlása esetén – a felek más megállapodásának hiányában – a Vevő köteles az ingatlant 30 napon belül, az ott létesített bármely létesítményt elbontani és a területet rendezett állapotban az Eladónak visszaadni.

Amennyiben a Vevő a helyreállítási kötelezettségét elmulasztja, abban az esetben az Eladó a helyreállításig a visszavásárlási vételár megfizetését – elállása esetén a foglalóval csökkentett vételár visszafizetését - felfüggesztheti, illetve a helyreállításról önmaga gondoskodhat és a költségeket a vételárral szemben beszámíthatja. Eladói elállás, vagy visszavásárlás esetén az Eladó az ingatlan közművesítésének és tereprendezésének számlákkal, vagy szakértővel igazolt költségeit a Vevőnek legkésőbb az ingatlan újraértékesítésével egyidejűleg megtéríti.

6., Eladó ezennel beleegyezését adja ahhoz, hogy a megosztással létrejövő Aszód 1353/12.hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog a Vevő javára, adásvétel jogcímén – a 3., pontban megjelöltek szerint - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

7., Felek a következőképpen kérik a tulajdonjog-változás bejegyzését:

- a műszaki megosztás folytán kialakult 1353/11. és 1353/13.hrsz.al jelölt ingatlanok tulajdonosa változatlanul Aszód Város Önkormányzata eredeti jogcímen és rangsorban
- a műszaki megosztás folytán kialakult 1353/12.hrsz.al jelölt ingatlan tulajdonosa Papné Tóth Sarolta a jelen jogügyleten alapuló adásvétel jogcímén.

8., Vevő magyar állampolgár szerződéskötési képessége nem esik korlátozás alá, az eladó önkormányzat, amely az eladáshoz szükséges testületi határozattal rendelkezik.

d. Fel.

9., Felek egyezően kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény-, és tehermentes.

10., Vevő a mai napon lép birtokba, ettől a naptól kezdve viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

11., A felek a jelen szerződést közös megegyezéssel írásban módosíthatják.

12., Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költség (vázrajzok elkészítésének díja, tulajdoni lap díja, ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj) és vagyonszerzési illeték őt terheli. A telekalakítási eljárás közvetlen költségeit az Eladó vállalta viselni, de az Eladó ezen vállalása alapján csak azokat a költségeket téríti meg, amelyek számlája az Eladó nevére szól. A telekalakítási eljárás lebonyolításának ügyvédi munkadíja a Vevőt terheli.

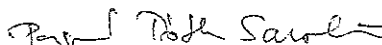
13., Felek meghatalmazzák dr. Péli Margit ügyvédet (székhelyiroda: 2193 Galgahévíz, Fő út 110., 1.sz. aliroda: 2170 Aszód, Kossuth Lajos u. 1. A. lh. 1/2., 2.sz. aliroda: 2194 Tura, Tabán u. 42.), hogy a jelen szerződést az aláírástól számított 30 napon belül nyújtsa be a Gödöllői Földhivatalhoz a telekalakítás és a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése végett, továbbá meghatalmazzák, hogy járjon el a felek képviseletében a földhivatali eljárásban. Az eladó tudomásul veszi, hogy az egyesített eljárásban a záradékolt vázrajzokat, a telekalakítási tervet és a jelen szerződést együtt kell az illetékes földhivatalhoz benyújtani, ezért eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírásától számított 15 napon belül a záradékolt vázrajzokat és a telekalakítási tervet, valamint az egyéb szükséges okiratokat (szakhatósági hozzájárulás), továbbá a kialakuló telkenkénti 14.000 Ft összegű igazgatási díjat az eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsátja. Ellenkező esetben eljáró ügyvéd a benyújtási határidő elmulasztásáért felelősséget nem vállal. A telekalakítási eljárás költségeit – a Vevő által viselendő ügyvédi munkadíj kivételével – az Eladó a saját nevére szóló számla alapján közvetlenül viseli.

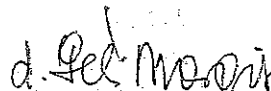
14., Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés tartalma egyben tényvázlatul is szolgál, mely a felek egyező előadásán alapul, továbbá kijelentik, hogy az adó- és illetékjogszabályokról szóló tájékoztatót tudomásul vették azzal, hogy az adó és illeték alapját, valamint mértékét az adóhatóság jogosult megállapítani, e tekintetben eljáró ügyvédet felelősség nem terheli.

Felek nyilatkoznak, hogy a jelen okirat szerkesztése során az Eladó dr. Kolozs László ügyvéd (1364 Budapest, Pf: 150) ügyvéd közreműködését vette igénybe, aki az Eladó részéről a szerződés ellenjegyzését is elvégezte.

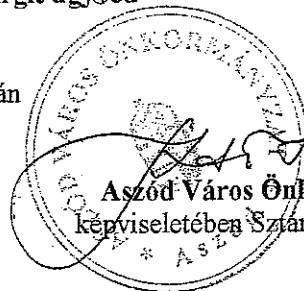
Felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jelenlévő ellenjegyző ügyvéd előtt sajátkezű, illetve cégszerű aláírásukkal látták el.

Galgahévíz, 2010. szeptember hó 29. napján


Papné Tóth Sarolta vevő


ELLENJEGYZEM: 2010. 09.29. dr. Péli Margit ügyvéd

Aszód, 2010. október hó 4. napján



Aszód Város Önkormányzata eladó
képviseletében Szűcs István polgármester

ELLENJEGYZEM: 2010. október 4. dr. Kolozs László ügyvéd



Dr. Kolozs László
Ügyvéd
Budapest VI., Lovag u. 8.
Levelezési cím: 1364 Sp., Pf.: 150
Tel./Fax: 318-3899 Tel.: 30-9421-10-
Adószám: 1364-02-02-02-02-02