

Aszód Város Önkormányzat Polgármesterétől

2170. Aszód, Szabadság tér 9.

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

Előterjesztés

a 266/2 hrsz.-ú , Aszód Kossuth Lajos utca 16/1. szám alatti ingatlan területén végzett bontási munkák ügyében szükséges kiegészítő döntések meghozataláról

Tisztelt Képviselő-testület!

- A Képviselő-testület az Aszód 266/2 hrsz.-ú, természetben 2170 Aszód, Kossuth Lajos utca 16/1. szám alatti lakóház, udvar megnevezésű ingatlanra vonatkozóan a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Járási Építésügyi Hivatala PE-07D/EP/122-5/2013.sz. bontásra kötelező határozata értelmében pályázat kiírásáról döntött az ingatlanon álló épületek bontására (87/2013.(V.30.) ÖKT. sz. határozat).
- A Képviselő-testület a 95/2013.(VI.17.) ÖKT sz. határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította és nyertes ajánlattevőnek az SWZ Építő és Ingatlanfejlesztő Kft.-t (2170 Aszód, József Attila köz 1.) hirdette ki 2.448.501,- Ft + ÁFA vállalkozási díjjal, mely a telekhatár kitzzési költségeit és elvégeztetését is tartalmazza. 2013. június 18-án a bontásra vonatkozó vállalkozói szerződés a nyertes pályázóval megkötésre került.
- A 96/2013. (VI.17.) ÖKT sz. határozattal arról született döntés, hogy a bontási munkák teljesítés igazolása után a vállalási díj kiegyenlítését külön megállapodás szerint teljesíti az Önkormányzat értékebecslés alapul vételével, mely a vállalkozói szerződés 4. pontjában rögzítésre került.
- A bontási kivitelezés során műszaki probléma merült fel, amely a szomszédos, Galga-Coop Zrt. tulajdonában álló ingatlant is érintette. A Képviselő-testület 187/2013. (X.31.) ÖKT sz. határozatában arról döntött, hogy az érintett épületrész állagvédelmét és használhatóságának biztosítását szolgáló munkálatok finanszírozásában az Önkormányzat nem kíván részt venni. Továbbá döntött a 266/2 hrsz.-ú ingatlan földhivatali nyilvántartás szerinti telekhatár és a tényleges használatnak megfelelő telekhatár kitzzéséről.
- 2014. április 14-én a 96/2013. (VI.17.) ÖKT sz. határozat felhatalmazása alapján - mely szerint a vállalási díj kiegyenlítése külön megállapodás szerint történik - megkötésre került az Adásvételi szerződés. A szerződés szerint az Önkormányzat a 266/2 hrsz.-ú, lakóház, udvar megnevezésű ingatlant az SWZ Építő és Ingatlanfejlesztő Kft.-nek - értékebecslés alapján - 2.780.000,- Ft vételáron értékesíti, 2014. június 30-i fizetési határidővel. Az Adásvételi szerződés a Gödöllői Járási Hivatal Járási Földhivatalához benyújtásra került.
- A 2014. április 29-i Műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján a bontásra vonatkozó vállalkozási szerződés teljes mértékben teljesült, az elszámolás megtörtént. A vevő a vállalási díj és a vételár különbözetét, 331.499,- Ft-ot az Önkormányzatnak megfizette.
- A Földhivatal 38.437/2/2014.04.14 számú Végzésében hiánypótlást rendelt el. A Földhivatal a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez kéri, hogy a Képviselő-testület a 96/2013. (VI.17.) ÖKT sz. határozatában tett hozzájárulását - melyben hozzájárult a vállalási díj kiegyenlítésének külön megállapodás szerinti teljesítéséhez - erősítse meg, illetve egészítse ki.

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

Határozati javaslat

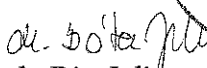
Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete megerősíti a 96/2013. (VI.17.) ÖKT sz. határozatát, melyben hozzájárult, hogy a 266/2 hrsz.-ú ingatlan területén az SWZ Építő és Ingatlanfejlesztő Kft. (2170 Aszód, József A. köz 1.) által vállalkozási szerződés alapján végzett bontási munkák teljesítés igazolása után a vállalási díj kiegyenlítését külön megállapodás szerint teljesítse az Önkormányzat (értékebecslés alapul vételével).

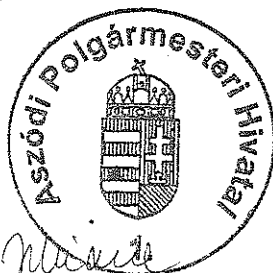
A Képviselő-testület az Aszód Város Önkormányzata, mint eladó és az SWZ Építő és Ingatlanfejlesztő Kft. (2170 Aszód, József A. köz 1.), mint vevő között az 1/1 hányadban az Önkormányzat tulajdonát képező, Aszód 266/2 hrsz.-ú, természetben 2170 Aszód, Kossuth Lajos utca 16/1. szám alatti, lakóház, udvar megnevezésű, az önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartozó ingatlan adásvételére 2014. április 14-én létrejött szerződéskötéssel, a vételár megfizetésének módjával, elszámolásával egyetért és a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájárulását adja.

Felelős: polgármester
Határidő: értelem szerint

Aszód, 2014. július 30.

Látta:


dr. Bóta Julianna
ieevző




Sztán István
polgármester



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Aszód Város Önkormányzata** (székhely: 2170 Aszód, Szabadság tér 9., törzsszám: 730435, adószám: 15730435-2-13, KSH jel: 15730435-8411-321-13, bankszámlaszám: 12001008-00169993-00100004, képviseli: Sztán István polgármester), mint **eladó**, (továbbiakban: eladó) másrészről az **SWZ Építő és Ingatlanfejlesztő Kft** (székhely: 2170 Aszód, József A. köz 1, adószám: 14776506-2-13, statisztikai számjel: 14776506-4120-113-13, cégjegyzék szám: Cg. 13-09-129008, képviseli: Frajna György ügyvezető), mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között alulírott helyen és időben az alábbi tartalommal:

1.
Szerződő felek rögzítik, hogy vevő 1/1 arányú tulajdonát képezi az **Aszód**, belterület 266/2 hrsz-ú, természetben 2170 Aszód, Kossuth Lajos utca 16/1. szám alatti „lakóház, udvar” megjelölésű, a tulajdoni lapon 522 m² nagyságúként feltüntetett ingatlan.

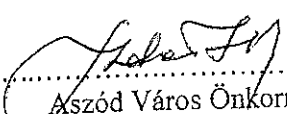
2.
Jelen szerződés keretében **Eladó eladja, Vevő megvásárolja adásvétel jogcímén 1/1 mértékű kizárólagos tulajdonba az 1. pontban megjelölt ingatlant.** Az Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt semmilyen adóhátralék vagy tartozás nem terheli. Eladó ugyanakkor tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti határa, illetve a tényleges használatának megfelelő telekhatár eltérő, melynek kapcsán eladó tárgyalásokat folytat az érintett telekhatár melletti ingatlan tulajdonosával, a természetbeni állapotnak megfelelő jogi rendezésről, ennek ügyintézését és a kapcsolódó költségek megfizetését (földmérési díj stb.) eladó vállalja. Vevő a megtekintett állapot alapján az eltérést ismeri, és kifejezetten tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát a természetbeni állapotnak megfelelő ingatlanrész képezi, nyilatkozik, hogy a telekhatár rendezéséhez szükséges iratokat a tulajdonjoga bejegyzését követően elfogadja és aláírja. A telekhatár-pontosítással az ingatlan területe várhatóan csökkenni fog, ezt a Vevő tudomásul veszi, a területcsökkenésnek az ingatlan forgalmi értékére gyakorolt hatását a felek a vételár kialakításánál már figyelembe vették.

3.
A felek által megállapított vételár nettó 2.780.000 Ft, azaz kettőmillió-hétszáznyolcvanezer forint, melyet Vevő legkésőbb 2014. június 30. napjáig köteles eladó részére megfizetni. Amennyiben a felek között fennálló más jogviszony (vállalkozási szerződés) alapján a Vevőnek a vételár megfizetésekor lejárt követelése áll fenn az Eladóval szemben, akkor jogában áll a követelést a tartozással szemben beszámítani és csak a különbözetet kell megfizetnie az Eladó részére.

4.
A felek rögzítik, hogy az ingatlan forgalmi értékére tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (1) bekezdése értelmében nyilvános pályáztatás nem szükséges és a 14 § (2) és (4) bek alapján az Államnak nincs elővásárlási joga.

5.
A vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant teljes egészében megtekintette, azt az általa ismert és megtekintett állapotában vásárolja meg, annak állagával, vagy állapotával kapcsolatosan az eladóval szemben semmiféle igénye nincs. Az ingatlanon bontásra váró, 50 m²-nél kisebb épületek állnak, így a 176/2008 (VI. 30) Korm. sz. rendelet szerint energetikai tanúsításra nem köteles.

6.
Eladó a teljes vételár megfizetésekor fogja a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adni ahhoz, hogy jelen szerződés 1. pontjában részletezett ingatlan tulajdonjoga a vevő javára, vétel jogcímén, az eladó tulajdonjogának törlése mellett az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A Vevő az Eladó nyilatkozata

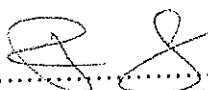

Aszód Város Önkormányzata
képv.: Sztán István polgármester
eladó

Pénzügyi ellenjegyző:

Uti Csabáné

Ellenjegyzem: Aszódon, 2014. április 14. napján

Dr. Kolozs László ügyvéd
Budapest VI., Lovag u. 8.
Levél cím: 1364 Bp., Pf.: 150
dr.kolozs@t-online.hu


SWZ Kft.
képv.: Frajna György ügyvezető
vevő

SWZ Építő és Ingatlanfejlesztő Kft.
2170 Aszód, József Attila köz
Adószám: 14776506-2-13

alapján kéri az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.CXLI tv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján az eljárás függőben tartását.

7.

Szerződő felek közül az eladó kijelenti, hogy felszámolási-, végelszámolási eljárás alatt nem álló önálló jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat, amelynek ingatlan feletti rendelkezési jogát senki és semmi nem korlátozza, míg a vevő kijelenti, hogy a vevő Magyarországon nyilvántartásba vett gazdálkodó szervezet, amelynek ingatlan elidegenítési, ill. szerzési képessége semmiféle korlátozás alá nem esik.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés elkészítésével és a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos összes költség a vevő terhét képezi. A vevő kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. ae.) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

8.

Felek kijelentik, hogy minden a jelen adásvételi szerződéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, jelen adásvételi szerződés megkötése során jóhiszeműen jártak el.

9.

Eljáró jogi képviselő tájékoztatja továbbá a feleket, hogy adó- és illetékügyekben eljárást és felelősséget nem vállal. Felek a tájékoztatást tudomásul vették, és kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakkal mindenben egyetértenek, azt kéri egyben tényvázlatnak is tekinteni. Kijelentik továbbá, hogy jelen okiratban foglaltak az ügyleti akaratukkal mindenben megegyeznek, továbbá, hogy az ügyletkötés során nem voltak tévedésben, és nem álltak kényszer vagy fenyegetés hatása alatt.

10.

Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a 2011. évi CXCVI. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek jelen jogügyletből netán származó vitás kérdéseik eldöntésére az ingatlan fekvése szerinti Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

11.

Az adásvételi szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült, egyenként kettő-kettő oldalon, amelyből 2-2 példányt kézhez kapott valamennyi szerződő fél, három példány kerül földhivatali előterjesztésre és egy eredeti példányt eljáró jogi képviselő megőriz.

Jelen szerződést fent nevezett felek elolvasták, megértették, és annak kijelentése mellett, hogy az abban foglalt jogügylet akaratukkal mindenben megegyezik, aláírták. Felek közül az eladó képviselőjében eljáró polgármester, valamint a vevő képviselőjében eljáró ügyvezető kijelentik, hogy rendelkeznek jelen jogügylet megkötéséhez szükséges felhatalmazással.

Szerződő felek megbízást adnak dr. Kolozs László ügyvédnek (1066 Budapest, Lovag u. 8. IV/6.) a jelen adásvételi szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére, valamint a szerződés alapján a Földhivatal előtti eljárásban jogi képviselőjük ellátására. A meghatalmazás kiterjed a NAV adatlap kitöltésére, aláírására és előterjesztésére is.

Kelt: Aszód, 2014. április 14.

Gödöllői Járási Hivatal Járási Földhivatala 100. Gödöllő, Ady Endre sétány 60.	
Dátum:	2014 APR. 14
..... ikt. sz. mell. db	
Előszám:	Értéke:

Aszód Város Önkormányzata
képv.: Sztán István polgármester
eladó

Pénzügyi ellenjegyző:

Utí Csabáné

Ellenjegyzem: Aszódon, 2014. április 14. napján

SWZ Kft.
képv.: Frajna György ügyvezető
vevő

SWZ Építő és Ingatlanfejlesztő Kft.
2170 Aszód, József Attila köz 1.
Adószám: 14776506-2-13

Dr. Kolozs László
ügyvéd

Budapest VI., Lovag u. 8.
Levél cím: 1364 Bp., Pf.: 150
Tel./Fax: 318-3899 Tel.: 30-9421-105
Adószám: 73426015-3-42
Bank: 10102222 21111111