

Balatonszőlős Község
Önkormányzata



Polgármester
8233 Balatonszőlős, Fő u. 9.
06-87/580-180

polgarmester@balatonszolos.hu

Szám: 101/30- 103 /2018

Előterjesztő: Mórocz László polgármester
Előkészítő: Encz Evelin hatósági ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2018. november 05-i ülésére

1. napirendi pont

Tárgy: 109/12. hrsz. ingatlan adásvételi szerződés önkormányzati hozzájárulása

Tisztelt Képviselő-testület!

2018. október 24-én érkezett megkeresés Kelemen Gábor (8233 Balatonszőlős Árok utca 20.) szám alatti lakostól a tisztelt képviselő-testülethez.

2018. október hó 05. napján adásvételi szerződés jött létre a 109/12. hrsz-ú Csöndör Rózsa és Kelemen Gábor között, mely szerződés 3.) pontja szerint: "az ingatlant elidegenítési tilalom terheli a beépítési kötelezettség biztosítására 2000. november 14. napjáig, Balatonszőlős Község Önkormányzat (törzsszám: 15431576) jogosult javára (bejegyző határozat, érkezési idő: 49203/1997.11.14.), valamint visszavásárlási jog 2000. november 14. napig, ugyancsak Balatonszőlős Község Önkormányzat (törzsszám: 15431576) jogosult javára (bejegyző határozat, érkezési idő: 49203/1997.11.14.).

Az adásvételi szerződés házastársi közös vagyon megszüntetése céljából történt. Kelemen Gábor az ingatlan ½-ed tulajdonosa, mint vevő a fennmaradó ½-ed tulajdoni hányadot vásárolta meg az eladótól.

Ügyfél kéri a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását az adásvételi szerződéshez, mely a Balatonfüredi Járású Hivatal Földhivatali Osztályán bejegyzésre kerülne.

Kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, illetve a határozati javaslat, elfogadására.

Balatonszőlős, 2018. október 31.



Mórocz László
polgármester

**Balatonszőlős Község
Önkormányzata**



Polgármester
8233 Balatonszőlős, Fő u. 9.
06-87/580-180

polgarmester@balatonszolos.hu

**Határozati javaslat
.../2018. (...) határozat**

1. Balatonszőlős Község Önkormányzat Képviselő-testülete Kelemen Gábor (szül: Kelemen Gábor, szül.hely, idő: Pápa, 1960. február 04., an: Németh Emília) kérelmét megismerve hozzájárul, hogy a Balatonszőlős 109/12. hrsz- ú ingatlan tekintetében az ½-ed tulajdonrész birtokló Csöndör Rózsa (szül: Csöndör Rózsa, szül.hely, idő: Nagykanizsa, 1966. szeptember 18., an: Markal Mária) adás-vétel jogcímén történő tulajdonrészét értékesítse Kelemen Gábor, Balatonszőlős 109/12. hrsz. természetben 8233 Balatonszőlős Árok utca 20. szám alatti lakosnak.
2. Ezzel egyidejűleg hozzájárul hogy az 1. pontban rögzített adás-vétel ténye a Balatonfüredi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál bejegyzésre kerüljön.

Határidő: azonnal

Felelős: Mórocz László polgármester

Balatonszőlős Község**Önkormányzata****Polgármester****8233 Balatonszőlős, Fő u. 9.****06-87/580-180****polgarmester@balatonszolos.hu****INGATLAN ADÁSVÉTELÉI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről, **Csöndör Rózsa** (születési név: Csöndör Rózsa, születési hely és idő: Nagykamizsa, 1966. szeptember 18., anyja neve: Markal Mária, személyi azonosító jele: 2-660918-3457, adóazonosító jele: 8364192981) lakcím: 8230 Balatonfüred, Pásztor János utca 1/A, szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: Eladó),

másrészről, **Kelemen Gábor** (születési név: Kelemen Gábor, születési hely és idő: Pápa, 1960. február 04., anyja neve: Németh Emília, személyi azonosító jele: I-600204-1873, adóazonosító jele: 8340012916) lakcím: 8233 Balatonszőlős, Árok utca 20. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: Vevő, Felek együtt: Szerződő Felek) között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1.) A Szerződő Felek rögtönzik, hogy házasságukat a Veszprémi járásbíróság a 12.P.20.983/2017/7-1. számú meghozott ítélettel jogerősen felbontotta. A házasság felbontása iránt indított perben Felek az utoljára közösen lakott lakás használatát nem rendezték, az ingatlan vonatkozásában megállapodni nem tudtak, ezért Eladó közös tulajdon megszüntetése iránt kereseti kérelmet terjesztett elő a Veszprémi járásbíróságon, mely per 14.P.21.480/2017. számú volt folyamatban, azonban felek jogerős egyezséget kötötték a bíróság előtt. A jogerős végzés alapján a Felek az alábbi szerződést kötik a házastársi közös vagyon megszüntetése céljából.

2.) A szerződő felek megállapítják, hogy a 2018. október 05. napon 1193410/6/2018. megrendelésszámon megkérül tulajdoni lét szerint, Eladó 1/2 tulajdoni illetőségen kizárolagos tulajdonai képezi a Balatonszőlős, befterűlet 109/12 helyrajzi szám alatt felvett, 1101 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. Az ingatlan természetben a 8233 Balatonszőlős, Árok utca 20. szám alatt található.

3.) Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlant elidegenítési tilalom terhéllő beépítési kötelezettség biztosítására 2000. november 14. napig, Balatonszőlős Község Önkormányzat (törzsszám: 15431576) jogosult javára (bejegyző határozat, érkezési idő: 49203/1997.11.14.), valamint visszavásárlási jog 2000. november 14. napig, ugyaneksz Balatonszőlős Község Önkormányzat (törzsszám: 15431576) jogosult javára (bejegyző határozat, érkezési idő: 49203/1997.11.14.). Lgyebekben az ingatlan per-, teher-, igény és szolgafelmentes. Eladó szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlan tekintetében harmadik személynak nincs olyan jogja, amely a Vevő tulajdonserzését kizárná, vagy korlátozná, továbbá, hogy az ingatlant adó vagy adók módjára behajtható köztartozások és közüzemi díjtartozások nem terhelik. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy más személynak az ingatlannal kapcsolatban követelésük vagy igényük nincs, továbbá az ingatlant gazdasági társság, egyéni vállalkozó vagy egyéb szervezet nem jelölte meg és nem használja székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként.

4.) Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlan rejtett vagy olyan hibájáról, ami az ingatlannak és gépészeti berendezéseinek rendeltetésszerű használatát akadályozná.

5.) Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan műszaki állapotát a jelen okirat aláírását megelőzően részletesen, kellő körültekintéssel közösen felmértek, és a vételeiről a műszaki állapot ismeretében és a bírósági határozatnak megfelelően értékarányosnak fogadják el.

**Balatonszőlős Község
Önkormányzata**



**Polgármester
8233 Balatonszőlős, Fő u. 9.
06-87/580-180**

polgarmester@balatonszolos.hu

6.) Eladó eladja Vevő pedig 1/2 tulajdoni illetőségben megveszi, az 2.1 pontban meghatározott és részletesen körülírt ingathant, - a Vevő által ismert és megtekintett - per-, teher-, igény és szolgalmintes állapotha a felek között kölcsönösen kialakult **3,000.000 - Ft.** azaz **hárommillió forint** vételárért. A vételar kiújítására az alábbi ütemezésben kerül sor:

a.) Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben megváltási ár jogcímén megfizet Eladónak **3.000.000 - Ft.** azaz **hárommillió forintot**. Eladó jelen szerződés aláírásával megerősít és nyugtázza az 3.000.000 - Ft. azaz hárommillió forint megváltási ár hiányalan átvételét.

7.) Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárták mind az Eladó, mind a Vevő feltünt értékaránytalanságban alapuló esetleges megáldamási jogát. Amennyiben jelen szerződés bármelyik fél elhalása, felbontása vagy hárniilyen módon történő megszűntetése miatt nem meg teljesedésbe, felek az eredeti állapotot állítják helyre.

8.) Eladó a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahoz, hogy illetékes járasi Földhivatal, a Balatonszőlős, belterület **109/12 helyrajzi szám** alatt felvett, 1101 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan vonatkozásában, Kelemen Gábor vevő tulajdonjogát, 1/2 tulajdoni illetőségben „házastársi vagyonközösségg megszüntetése” jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezzze.

9.) A fentiekre tekintettel Eladó és Vevő közösen kérlik az illetékes járasi Földhivataltól, hogy a Vevő tulajdonjogát - fenti „ingatlan tekintetében” - 1/2 tulajdoni illetőségben „házastársi vagyonközösségg megszüntetése” jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezzze.

10.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adására nem kerül sor, hiszen Vevő jelenleg is birtokban van viseli az ingatlan terheit és huzza hasznait. Az Eladó vállalja, hogy az ingatlanból haladéktalanul kijelentkezik.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindenügy magyar állampolgárok és szerződéskötési képességeket sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem egyéb szerződés, vagy megállapodás nem korlátozza, illetve nem zárja ki.

12.) Vevő az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján kijelenti, hogy tudomással bír a jelen jogügylettel kapcsolatos esetleges illetékszerzési kötelezettségekről, az illeték mértékéről (4%), az igénybe vehető kedvezményekről, továbbá a jelen jogügylettel kapcsolatos illetékelőleg megfizetésére vonatkozó törvényi rendelkezésekéről. Az Eladó kijelenti, hogy a jövedelemadó fizetés e jogügyletből eredő és rá vonatkozó szabályaival tisztában van.

Kijelentik továbbá Szerződő Felek, hogy az adózáshoz és az illetékszerzéshez kapcsolódó kötelezettségekről részletes tájékoztatást kaptak, az adó- és illetékszabályok tartalmára - ideértve a jelen jogügylethez kapcsolódó adónemeket, adó- és illetékkedvezményeket -, továbbá az ezekkel kapcsolatos előjárásra és határidőkre vonatkozó más szakértői/adótanácsadót vettek igénybe. A szerződő felek mindenek alapján tudomásul veszik és elfogadják, hogy a jelen jogügyletből eredő és a szerződő feleket terhelő adó- és illetékszerzési kötelezettségek teljesítésével, illetőleg amak esetleges elmaradásával összefüggésben, az okiratot szerkesztő ügyvédet semminemű felelősség nem terheli.

Családi - Rövid

Rózsa

Eladó

2

Balatonszőlős Község**Önkormányzata****Polgármester****8233 Balatonszőlős, Fő u. 9.****06-87/580-180****polgarmester@balatonszolos.hu**

Kelemen Gábor nevű kéri a NAV Illeték Osztályát, hogy az illeték kiszabásánál vegye figyelembe az Irv. 26.§ (1) bekezdés z) pont zc) alaponban foglalt, a házastársi vagyonközösségek megszűntetésére vonatkozó rendelkezéseket.

13.) A felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés megkötése előtt tájékoztatást adott az Eladónak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításával összefüggésben. Tékinettel a 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet 1. §. (2) bekezdés a) pontja alapján eljáró ügyvéd tájékoztatja Eladót, hogy a hivatalozott jogszabálybely alapján az ingatlan energetikai jellemzőinek tanúsítása nem szükséges.

14.) Szerződő Felek hozzájárulnak abhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító önkormányokról (személyazonosító igazolvány, lakcímét igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) az adatok nyilvántartására másolatot készítsen, illetve a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzésről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 73. § (1) bekezdés b) pontja alapján a jogügyiletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben (HUB) adategyeztetést végezzen.

15.) A Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárolag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbizás és a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzésről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

16.) A jelen okiratban rögzített személyes adatakat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbizásából eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatak kizárolag az ingatlan-nyilvántartási és az abhoz kapcsolódó eljárásban használhatóak fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig türohatóak. Az érintett személynak joga van bármikor kérlelni a szerkesztő ügyvédétől, adókezelőtől a rá vonatkozó személyes adataikhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatak kezelése ellen, valamint jogá van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adókezelés jogosrúséget.

17.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés elkészítésével megbízzák dr. Kiss Barnabás ügyvédét. (Kiss Barnabás Ügyvédi Iroda, 8200 Veszprém, Radnóti tér 1. I. sz. 112., KASZ: 36063094) Felek megállapodása alapján a tulajdonjog igazolásának költsége Eladót, jelen szerződés megkötésének költségei, földhivatali eljárási díja teljes egészében Vevőt tereli.

18.) A meghatalmazást dr. Kiss Barnabás ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

19.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

20.) A Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségeik tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

21.) Jelen szerződés aláírásának napján lép hatályba.

**Balatonszőlős Község
Önkormányzata**



Polgármester
8233 Balatonszőlős, Fő u. 9.
06-87/580-180

polgarmester@balatonszolos.hu

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körtűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásai és egyeztetések során kölcsönösen kialkudott szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben egyezik.

Felek a jelen szerződést annak elolvásását követően – mint ügyvédi tényvázlatot – aláírták, és abból egy-egy eredeti aláírás és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átveíték.

Kelt: Veszprém, 2018. október hó 05. nap

Csöndör Rózsa
eladó
tulajdonjogot átruházó fél

Kelemen Gábor
vevő
tulajdonjogot szerző fél

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:
Veszprémben, 2018. október hó 05. napján

dr. Kiss Barabás
ügyvéd
KASZ: 36063094

Balatonszőlős Község

Önkormányzata



Polgármester

8233 Balatonszőlős, Fő u. 9.

06-87/580-180

polgarmester@balatonszolos.hu

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járású Hivatal
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1 / 3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés száma: 30005/27093/2018

2018.10.31

Szektor: 6

BALATONSZÖLŐS
Belterület 109/12 helyrajzi szám

Széjjegy: 36190/2018 2018.10.08
tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, Kelemen Gábor sz.név: Kelemen Gábor a.v.: Németh
Emilia cím: 8233 BALATONSZÖLŐS Árok utca 20

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alírászatt adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o terület kat.tér. elosztály adatok
ha m2 k. ter. kat. jör. ha m2 k.fill

1. Kivett beépítetlen terület 0 1101 0.00

2. bejegyző határozat: 47002/1997.10.15
Balaton-felvidéki Nemzeti Park
A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 terület határozat: 49203/1997.11.14
bejegyző határozat, érkezési idő: 43276/1996.10.02
jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 40194/1996.10.10
jogcím: telek alakítás tulajdoni hányad: 0/1 43276/1996.10.02
jogállás: tulajdonos
név: BALATONSZÖLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8230 BALATONSZÖLŐS Fő utca 9.
törzsszám: 15431576

2. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 43276/1997.11.14
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: Kelemen Gábor
sz.név: Kelemen Gábor
szül.: 1960
a.név': Németh Emilia
cím: 8233 BALATONSZÖLŐS Árok utca 20
oszt.: 30.432/1998

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel kiemelt rendelkezések

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonszőlős Község
Önkormányzata



Polgármester

8233 Balatonszőlős, Fő u. 9.
06-87/580-180

polarmester@balatonszolos.hu

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járású Hivatal
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső körz 2.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés száma: 30005/27093/2018

2018.10.31

Szektor: 6

BALATONSZÖLŐS

Belterület 109/12 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 49203/1997.11.14
jogcím vétel
jogállás: tulajdonos
név: Csöndör Rózsa
sz. név: Csöndör Rózsa
uralk.: 1966
a. név: Markal Mária
cím: 8233 BALATONSZÖLŐS Árok utca 20
usz.: 30.432/1998.

II. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 47601/1997.10.27

Önálló szöveges bejegyzés a 109/12 hozz. a 109/1 hozz. kölcsönzéssel jártával jött létre.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 47002/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetéssel.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 49203/1998.

Elidegenítési tilalom
a beápitési kötelezettség birtoklásáig 2000. november 14-ig terjedő időre. (usz.:
30.432/1998.).

jogosult:
név: BALATONSZÖLŐS KÖZSEGI ÖNKORMÁNYZATI törzsszám: 15431576
cím: 8230 BALATONSZÖLŐS Fő utca 9.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 44107/1998.07.02

Visszavásárlási jog
2000. november 14-ig terjedő időre. (usz.: 30.432/1998.).

jogosult:
név: BALATONSZÖLŐS KÖZSEGI ÖNKORMÁNYZATI törzsszám: 15431576
cím: 8230 BALATONSZÖLŐS Fő utca 9.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 44107/1998.07.02

törlö határozat: 36670/2017.10.19

Jelzálogjog 2 000 Ft, amit kétezer Ft illetéktartozás + az annak késedalmai pótlek járulékkal

erősít:

jogosult:
név: VESZÉLYELIGEYI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MEGYEI ILLÉTEKHIVATALA
cím: VESZÉLYELIGEY Vízter Viator Ház u. 1.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonszőlős Község
Önkormányzata



Polgármester

8233 Balatonszőlős, Fő u. 9.

06-87/580-180

polgarmester@balatonszolos.hu

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járású Hivatal
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső körz 2.

Oldalszám: 373

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés száma: 30005/27093/2018

Dátum: 2018.10.31

BALATON SZÖLŐS

Belterület 109/12 helyrajzi szám

Szektor: 6

Rögzítés az eHáboról

H.I.R.E.S.Z

• bejegyző határozat, érkezési idő: 34910/2002.03.28

törölhető határozat: 37268/2017.10.19

Biztosítéki jelzálogjog 82 580 Ft, azaz nyolcvankétezer-ötszáznyolcvan Ft illeték tartozás és annak késedelmi pótlélek járulékkai erejéig..

jogosult:

név: VESZPRÉM MEGYEI ILLÉTEKHIVATAL
cím : VESZPRÉM Victor Hugo utca 3.

• bejegyző határozat, érkezési idő: 36670/2017.10.19

törölhető határozat: 37268/2017.11.16

eredeti határozat: 44107/1998.07.02

Jelzálogjog 2 000 Ft, azaz kétezer Ft illeték tartozás és annak késedelmi pótlélek járulékkai erejéig.

Eredeti bejegyző határozat száma 44107/1998.07.02.

utalás: II /3.

jogosult:

név: VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MEGYEI ILLÉTEKHIVATALA
cím : VESZPRÉM Victor Hugo u. 3.

• bejegyző határozat, érkezési idő: 36670/2017.10.19

törölhető határozat: 37268/2017.11.16

eredeti határozat: 34910/2002.03.28

Biztosítéki jelzálogjog 62 580 Ft, azaz nyolcvankétezer-ötszáznyolcvan Ft illeték tartozás és annak késedelmi pótlélek járulékkai erejéig..

Eredeti bejegyző határozat száma 34910/2002.03.28.

utalás: II /3.

jogosult:

név: VESZPRÉM MEGYEI ILLÉTEKHIVATAL
cím : VESZPRÉM Victor Hugo utca 3.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap a joghatósági hatósági eljáráson céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap