

Győrújbarát Község Önkormányzat 2015. október 13-i testületi ülésére

Készítette: Harmath Hajnalka jegyző

Győrújbarát 3311/27 hrsz-ú ingatlan és az önkormányzat közötti csereszerződés kronológiája

1. A 3311/27 hrsz-ú 1372 m² területű „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan kialakítása, majd ingatlan-nyilvántartási bejegyzése 1989.10.19.-én történt a jelenlegi tulajdonosok javára. Tulajdonosok: Kovács Endre 9081 GYŐRÚJBARÁT Veres Péter utca 126 ½ arányban és Kovács Endréné 9024 GYŐR Újlak utca 18. ½ arányban.
2. 1998.08.05. dr. Vesztergom Imre közreműködésével elkészült, a rendezési tervvel összhangban az ingatlan csereszerződés a tulajdonosok és az önkormányzat között. A csereszerződés alapján a 3311/27 hrsz tulajdonosa az önkormányzat, míg a csereként felkínált 3274/135 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai a 3311/27 hrsz eredeti tulajdonosai voltak. *(A 3274/135 hrsz ingatlan-nyilvántartási kialakítására csak 2000.07.25.-én került sor (46339/2000 földhivatali bejegyzés), tehát a szerződés időpontjában még nem létezett a csere hrsz. Ez majd csak az elutasító fh.-i határozat ismeretében derül ki).*
3. 1999.01.12. a csereszerződést benyújtotta az önkormányzat a földhivatalba ingatlan-nyilvántartási átvezetésre.
4. A beérkezett szerződés csak 2001.04.11.-én lett a földhivatali rendszerbe iktatva és 2001.11.12.-én elutasításra került. Az elutasító határozat a polgármesteri hivatalban nem lelhető fel. *(A benyújtás és az iktatás időpontja között eltelt idő valószínűsíthetően szintén a csere hrsz kialakítása miatt csúszott, de ez és az elutasítás ténye is csak az elutasító fh.-i határozat ismeretében derül ki).*
5. Időközben a 3311/27 hrsz-ú ingatlan közművesítése megtörtént, a burkolat kiépítésre került és a rendezési tervi funkciójának megfelelően útként üzemelt. A tulajdonosok részéről sem merült fel igény a használat megszüntetésére és az eredeti állapot visszaállítására.
6. 2014. 12. 08. építéshatósági megkeresés miatt derült fény a jelenlegi állapotra. A 3311/40 hrsz eladásra került és az új tulajdonos nem kapott építési engedélyt, mivel az ingatlana nem közelíthető meg közterületről (a 3311/27 hrsz 16 év óta magántulajdonú telek maradt). Az akkori jegyző levélben megkereste a hivatalt, hogy az eredeti elutasító okiratokba betekintést nyerjen. A megküldött földhivatali iratok között az elutasító határozat nem található.
7. 2015.03.24. Hivatalos határozat készül intézkedési tervvel. Az intézkedési terv első lépésben az értékbecslést jelölte meg és mivel a tulajdonosok közül Kovács Endre időközben elhunyt, ezért bármi nemű megállapodás csak a hagyatéki eljárás lefolytatásához kötött.
8. 2015.04.17. Értékbecslés elkészítése. A becsült összeg: 3 430 000, Ft
9. 2015.07.29. Jelenlegi tulajdonos és a leendő örökösök Dr Máté Ildikó ügyvéd jelenlétében közlik, hogy nekik csak az ingatlan 1/1-ben történő eladása felel meg. Az általuk kért összeg: 3 430 000,- Ft vételár + 4 143 440,- Ft kártérítés. A megbeszélésről hivatalos feljegyzés készült.

10. 2015.08.04. Újra megtörtént a földhivatal megkeresése, hogy a rendelkezésre álló összes iratanyagot bocsássa rendelkezésünkre.
11. 2015.08.06. Iktatásra került a földhivatali rendszerbe a hagyatéki végzés iránti bejegyzési kérelem.
12. A fenti ingatlan közérdekű célt szolgál, Győrújbarát település lakói évek óta használják ezt az utat, köztudatban is útként szerepel. Az önkormányzat továbbra is útként szeretné funkcionáltatni ezt a területet, ezért érdeke, hogy a tulajdonosokkal megegyezés szülessen. A 2015. évi költségvetési keretei nem teszik lehetővé, hogy a tulajdonosok által megjelölt összesen: 7.573.440,- forint vételárat ezen ingatlanért kifizessen. A terület útként funkcionál, csak az önkormányzatnak áll érdekében ilyen állapotban fenntartani. Figyelembe véve az értékbecslést, a megadott 3.300.000,- forint alapján tud az önkormányzat eljárni. Erről döntött a képviselő-testület 2015. augusztus 26-i ülésén.
12. Képviselő-testület augusztus 26-i ülésén tárgyalás kezdeményezésére felhatalmazást adott a polgármesternek. A tárgyalás 2015. szeptember 23-án megtörtént Dr. Smied Orsolya ügyvéd közreműködésével. Az önkormányzat a megíusult csereszerződés végig vitelében látja a megoldást, ezen tények alapján született az ügyvédnő által megfogalmazott és jelen előterjesztés mellékeltét képező megállapodás és adásvételi szerződés, mely megnyugtató módon és időben rendezti a csereszerződés alapját képező ingatlan tulajdonjogát.

Kérem a T. képviselő-testületet, a mellékelt megállapodás megvitatására és elfogadására.

Határozati javaslat:

Határozati javaslat
Győrújbarát Önkormányzata Képviselő-testülete
...../2015. (X. 13.) sz. határozata

1. Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Győrújbarát 3311/27 hrsz. ingatlan vételáraként a hivatalos tárgyalások lefolytatása után megállapított, 5.500.000,- forintról szóló megállapodást (előterjesztés mellékletében csatolt) nevezett ingatlanra tulajdonosokkal megkösse.
 2. Eladók hozzájárulnak ahhoz, hogy fenti megállapodás záradékeként Győrújbarát Község Önkormányzat a Győrújbarát belterület 3311/27 hrsz alatt felvett „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1372 m2 alapterületű ingatlanon a tulajdonszerzés tényét az ingatlan-nyilvántartásba megállapodás aláírása után azonnal bejegyeztesse.
- Felelős: Szalóki Géza polgármester
Határidő: azonnal

Győrújbarát, 2015. október 06.

Szalóki Géza
Polgármester

1. sz. melléklet

MEGÁLLAPODÁS ÉS ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
ingatlan tulajdonának átruházására

I. Szerződő Felek

1. Eladók

neve:	Kovács Endréné	Kovács Miklós	Kovács Márta	Ildikó	Kovács Róbert
születési neve:	Sziládi Rózsa	Kovács Miklós	Kovács Ildikó	Márta	Kovács Róbert
születési helye:		Győr	Győr		Csorna
születési ideje:	1936.10.06.	1959.05.19.	1968.09.13.		1981.01.28.
anyja neve:	Tarr Julianna	Bányai Terézia Margit	Bányai Terézia Margit		Fogaras Márta
állandó lakcíme:	9024 Győr, Újlak utca 18.	2600 Vác, Kötő utca 15. 2/7	9023 Győr, Otthon utca 15.		9023 Győr, Corvin utca 44. 3/3
személyi száma:	2 361006 0884	1 590519 1017	2 680913 1975		1 810128 6493
személyi ig. szám:					
adóazonosító jele:		8337400749	8371453795		8416651353
állampolgársága:	magyar	magyar	magyar		magyar
tulajdoni hányada:	½	1/6	1/6		1/6

2. A Vevő

cégnév:	Győrújbarát Község Önkormányzata
székhely:	9081 Győr, Liszt Ferenc utca 9.
törzsszáma:	
adószáma:	
statisztikai számjele:	
képviselőre jogosult:	Szalóki Géza polgármester

Felek egyezően rögzítik, hogy Kovács Miklós Eladó nevében és képviselőként fent nevezett Kovács Ildikó Márta Meghatalmazott jár el, aki jelen okirat aláírását megelőzően felmutatatta az Eladótól származó, jelen ügylet minden elemére kiterjedő, a Ptk. 6:15. § (2) bekezdésében valamint az Inyvtv. 32. §-ban foglaltaknak megfelelő, ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazását.

Szalóki Géza polgármester nyilatkozik, hogy jelen szerződés megkötését Győrújbarát Község Önkormányzatának Képviselő Testülete a 2015. október 13. napján tartott ülésén a/2015. (X. 13.) számú határozatával jóváhagyta. A hivatkozott határozat jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Az előbbieken túl felek nyilatkoznak, hogy saját nevükben és saját javukra járnak el.

A Szerződő Felek illetve képviselőjük személyazonosságát a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a Szerződő felek személyi azonosító okmánya alapján ellenőrizte. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy az adatkezeléshez és a személyazonosításra szolgáló okmányaikról történő másolat készítéshez hozzájárultak. A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában.

A szerződő felek adatainak rögzítése a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történt. A szerződő felek adatait a megbízott ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján, kizárólag a Pmt-ben foglalt kötelezettsége és a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, és a földhivatal előtti képviselőre adott ügyvédi megbízás teljesítése alapján kezelheti.

Felek és képviselőik kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, akiknek ügyleti képessége semmilyen módon nem korlátozott, így hatóságtól vagy harmadik személytől engedély, hozzájárulás beszerzése nem szükséges.

Kovács Róbert valamint Kovács Ildikó Márta saját nevében és testvére Kovács Miklós nevében is eljárva jelen okirat aláírásával, a 21015/Ü/463/2015/5 számon kiadott 2015.07.22. napján jogerőre emelkedett póthagyaték átadó végzésre hivatkozással nyilatkoznak, hogy elhunyt Kovács Endre (született: Farád, 1931.08.05., anyja neve: Kovács Ilona) egykor 9081 Győrújbarát, Veres Péter utca 126. szám alatti lakos jogutódaként járnak el jelen szerződés megkötése során.

Felek egyezően rögzítik, hogy Kovács Endre és Kovács Endréné valamint Győrújbarát Község Önkormányzata között 1998.08.05. napján csereszerződés jött létre a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan és az akkor önkormányzati tulajdonban álló Győrújbarát belterület 3274/135 hrsz alatti ingatlan tulajdonjogának cseréjére. A csereszerződés alapján az ingatlanokon a tulajdonjogok csere jogcímén történő átjegyzésére a földhivatal elutasító határozata miatt nem került sor. Győrújbarát Község Önkormányzata, a tulajdonosok jóváhagyásával a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon átberuházást hajtott végre.

A megépített utat Győrújbarát Község lakói 2000. 07. 26. óta útként használják, a használat ellen nevezett ingatlan tulajdonosai nem tiltakoztak. Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy nevezett ingatlan átruházásával jogviszonyaikat véglegesen rendezni kívánják. Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal összefüggésben sem egymással szemben, sem harmadik személyekkel szemben igényük nincs, velük szemben semmilyen jogcímen igényt a jövőben érvényesíteni nem fognak.

II. Az Ingatlan

Eladók tulajdonát képezi a **Győrújbarát belterület 3311/27 helyrajzi szám alatt felvett**, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1372 m² alapterületű ingatlan. Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlan per-, teher és igénymentes.

III. Adásvétel és Vételár

1. Eladók eladják, Vevő megvásárolja a jelen szerződés II. pontjában leírt ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát 5.500.000.- Ft azaz Ötmillió-ötszázezer forint vételár ellenében.

2. Vevő vállalja, hogy a vételárat 2016. március 31. napjáig az Eladók által megjelölt Bank-nál vezetett számú számlára maradéktalanul kiegyenlíti. Eladók jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy az általuk megjelölt előbbi bankszámlára történő átutalást valamennyi Eladó tekintetében joghatályos teljesítésnek tekintik.

Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy az önkormányzat költségvetése nem teszi lehetővé az ingatlan vételárának a 2015. évben történő kiegyenlítését, kivéve, ha önkormányzati telek értékesítésére kerül sor, melyből az Önkormányzatnak 2015. évben rendkívüli bevétele származik. Vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogyha jelen szerződés aláírását követően az Önkormányzat tulajdonában álló beépítetlen terület értékesítésére adásvételi szerződést köt, a szerződés megkötését követő 8 munkanapon belül írásban értesíti a szerződéskötés tényéről, a szerződésben

megjelölt vételárrészletek szerződés szerinti esedékességéről az Eladók által jelen okirat aláírásával felhatalmazott Eladót. értesítésének megtörténte esetén úgy kell tekinteni, hogy a Vevő valamennyi Eladót értesítette. Vevő vállalja, hogy az így megkötött adásvételi szerződés alapján befolyt vételárat az Önkormányzat számláján történt jóváírástól számított munkanapon belül Eladók számára megfizeti.

IV. Birtokbaadás - birtokbavétel

Vevő kijelenti, hogy az ingatlant a szerződéskötés előtt megtekintette és azt e megtekintett állapotában vásárolja meg. Eladó az ingatlant jelen szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba adja. A birtokbavétel idejéig az Eladók, azt követően a Vevő viseli az ingatlan terheit és másra át nem hárítható kárait, valamint húzza hasznait.

V. Egyéb kikötések és nyilatkozatok

Eladók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a Győrújbarát belterület 3311/27 helyrajzi szám alatt felvett, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1372 m² alapterületű ingatlanon fennálló tulajdonjogukat töröljék, és Vevő 1/1 arányú tulajdonszerzését „adásvétel” jogcímén bejegyezzék valamint az ingatlan tulajdoni lapjáról töröljék a 31193/1999.01.19. számon feltüntetett önálló szöveges bejegyzést, mely Kovács Endre és Kovács Endréné valamint a Győrújbaráti Önkormányzat közötti csereszerződés elutasítására utal.

Felek jelen szerződést a földhivatalhoz benyújtják és egyezően kérik a Győrújbarát belterület 3311/27 helyrajzi szám alatt felvett, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1372 m² alapterületű ingatlanon, hogy az Eladók tulajdonjogát töröljék és a Vevő 1/1 arányú „adásvétel” jogcímén történő tulajdonszerzését az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, valamint töröljék a 31193/1999.01.19. számon feltüntetett önálló szöveges bejegyzést, mely Kovács Endre és Kovács Endréné valamint a Győrújbaráti Önkormányzat közötti csereszerződés elutasítására utal.

Felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése kérelmezésével valamint a B400 NAV nyomtatvány kitöltésével és aláírásával Dr. Smied Orsolya ügyvédet (iroda: Dr. Bakos – Dr. Smied – Dr. Muraközi Ügyvédi Iroda, székhelye: 9025 Győr, Simor tér 5.) bízják meg és az ehhez szükséges valamennyi okiratot igény szerint rendelkezésre bocsátják.

Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a jogszerző önkormányzat az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja szerint teljes személyes illetékmentességben részesül, így visszerhes vagyonátruházási illeték fizetésére nem köteles.

A felek ezennel hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződésben megjelölt adataikat a jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe a jelen szerződés a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából kerül.

Felek a jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt Győrben, 2015. év hónap napján

Kovács Endréné
Eladó

Kovács Ildikó Eladó, úgylis mint Kovács Miklós Eladó
meghatalmazottja

Kovács Róbert
Eladó

Szalóki Géza polgármester
Győrújbarát Község Önkormányzata képviselőjében
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Győrben, 2015. október napján:

Dr. Smied Orsolya, ügyvéd
Dr. Bakos – Dr. Smied – Dr. Muraközi Ügyvédi Iroda
9025 Győr, Simor tér 5.