

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2024. október 16.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2024. október havi rendkívüli ülésére

Tárgy: A siófoki 10012 hrsz.-ú ingatlanra (Siófok, Holdvirág utca folytatása) vonatkozó elővásárlási jognyilatkozat

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Keresztúri László meghatalmazott ügyvéd kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben kérte a siófoki 10012 hrsz.-ú, belterületi, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 412 m² nagyságú ingatlanra bejegyzett elővásárlási jogra vonatkozóan az önkormányzat nyilatkozatát.

Az ingatlanok vonatkozásában az elővásárlási jog bejegyzésének alapjául szolgáló 25/2005. (IV.29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésre került, azonban a bejegyzés alapját Siófok Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tevééről szóló, a többször módosított 23/2005. (IV.29.) számú önkormányzati rendelete (HÉSZ) és a mellékletét képező szabályozási terv (SZAT) adja, ezért a bejegyzett elővásárlási jog törlése nem indokolt.

Dr. Keresztúri László meghatalmazott ügyvéd tájékoztatása szerint tárgyi ingatlan vonatkozásában ügyfelei adásvételi szerződést kötöttek. A siófoki 10012 hrsz.-ú ingatlan vételárát 6.000.000.-Ft-ban állapították meg.

Az Önkormányzatot az ismertetett ajánlati feltételek maradéktalan elfogadása esetén a - tulajdoni lapra 43754/2005.08.16. határozatszámom bejegyzett - elővásárlási jog illeti meg.

Fentiekre tekintettel kérték Siófok Város Önkormányzatának nyilatkozatát, hogy az önkormányzat élni kíván-e az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával.

Az előterjesztés mellékletét képezi a kérelem, a vételi ajánlat, térképmásolat.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottság álláspontját a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az *„A siófoki 10012 hrsz.-ú ingatlanra (Siófok, Holdvirág utca folytatása) vonatkozó elővásárlási jognyilatkozat”* tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata a siófoki 10012 hrsz.-ú, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 412 m² nagyságú ingatlant 6.000.000.-Ft vételárért **nem vásárolja meg**. Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2024. október 16.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

572/10322-1/
2024

-1-

§ DR. KERESZTURI LÁSZLÓ
ügyvéd
8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.
Mobil: 30/402-66-02
E-mail: dr.kereszturi@t-online.hu

TISZTELT SIÓFOKI ÖNKORMÁNYZAT!

Alulírott okiratszerkesztő ügyvéd, ezennel tisztelettel bemutatom az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán a **FÓNAI MOTOR'S Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.:14-09-319808, adószáma:32159543-2-14, statisztikai számjele: 32159543-4511-113-14, székhelye: 8600.Siófok, Wesselényi u. 91., képviselőjében eljár: Fónai Máté Zoltán ügyvezető) **mint eladó** illetve **NAGY ZOLTÁN** született **NAGY ZOLTÁN** (.....)

) **mint vevő között a SIÓFOK**

10012 hrsz-ú ingatlanra megkötött adásvételi szerződést.

Kérem, hogy 8 napon belül az elővásárlási jog gyakorlása, vagy annak mellőzése körében szíveskedjenek részemre írásbli nyilatkozatot tenni és megküldeni, amit az ingatlan-nyilvántartás felé fogok továbbítani, mint a szerződés mellékletét.

Siófok, 2024. július 18.

Tisztelettel:

Dr. Kereszturi László
ügyvéd
8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.
Tel: 30/402-66-02
E-mail: dr.kereszturi@t-online.hu

szerződő felek képviselőjében

§ DR. KERESZTURI LÁSZLÓ

ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.

Mobil: 30/402-66-02

E-mail: dr.kereszturi@t-online.hu

Somogy Vármegye

Ügykezelés időpontja:

Elkészítési dátum:

2024. MÁJ 31.

Elkészítés dátuma:

Írásbéli dátum:

Melléklet:

Ügyvezető:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről FÓNAI MOTOR'S Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.:14-09-319808, adószáma:32159543-2-14, statisztikai számjele: 32159543-4511-113-14, székhelye: 8600.Siófok, Wesselényi u. 91., képviselőjében eljár: Fónai Máté Zoltán ügyvezető) mint eladó, másrészről pedig NAGY ZOLTÁN született NAGY ZOLTÁN

szereződő felek között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:) mint vevő,

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy a SIÓFOK:10012 Hrsz.-ú, 412 m2 területű, az ingatlan-nyilvántartásban "beépítetlen terület" megjelölésű, ténylegesen Siófok, Holdvilág utca folytatásában lévő telekingatlan az egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni arányban képezi az eladó gazdasági társaság tulajdonát azzal, hogy az ingatlant szennyvíz átvezetési, csatorna üzemeltetési, karbantartási szolgálmi jog terheli a területkimutatásban meghatározott területnagyságra a DUNÁNTULI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK (Siófok, Tanácsház u. 7.) jogosult javára. Az ingatlant elővásárlási jog terheli SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA jogosult javára, illetve E-ON vezetékjog a területkimutatás szerinti 225 m2 nagyságú területre.

A vevő kijelenti, hogy az ingatlannak a mai napon a TAKARNET rendszerből letöltött tulajdoni lapját illetve az üres ingatlan birtokhatáiraival megtekintette, annak állapotát megismerte, annak természetbeni műszaki és jogi állapotával tisztában van.

A vevő kijelenti, hogy az eladótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódott és az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát jelenlegi állapotában a szerződés tárgyaként elfogadja.

A jelen szerződés megkötésére az ingatlan vevő által ellenőrzött műszaki állapotának, és vevő által eladótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőinek ismeretében kerül sor.

Eladó a jelen szerződés aláírásával anyagi és büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, azon sem ő sem pedig felhatalmazása alapján harmadik személyek változtatásokat nem kezdeményeztek.

2./ Az eladó a tulajdonjogának a fenntartásával ezennel eladja a vevőnek, a vevő pedig az eladó tulajdonjogának a fenntartásával megvásárolja az eladó gazdasági társaság nevében álló és kizárólagos tulajdonát képező SIÓFOK:10012 hrsz-ú telekingatlant a kölcsönösen kialakított 6.000.000.Ft. azaz Hatmillió Forint vételáron. Az eladó a tulajdonjogát a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartja.

A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásakor nem álltak tévedésben, egyéb érvénytelenségi ok nem állt fenn, további a vételárat az ingatlan piaci értékével értékarányosnak tekintik, és ekkörben a megtámadási jogukról lemondanak.

Eladó cégszerűen:

FÓNAI MOTOR'S KFT.

8600 Siófok Wesselényi u 91.

Adószám: 32159543-2-14

Cégl.sz.: 14-09-319808

OTP: 11743040-27311334

Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Kereszturi Ügyvédi Iroda

Dr. Kereszturi László

ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.

Telefax: 30/402-66-02

Arlószám: 18773024-1-14

Vevő kézjegye:

Nagy Zoltán

3./ Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a2./ pontban írt teljes vételárból 2.000.000.Ft. azaz Kétfőmillió Forintot a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, egyösszegben, készpénzben hiánytalanul megfizetett az eladó gazdasági társaság ügyvezetőjének. Eladó gazdasági társaság ügyvezetője a készpénzes vételár rész hiánytalan átvételét ezennel aláírásával elismeri és nyugtázza.

A felek megállapodnak abban, hogy az első vételárrészből 1.000.000.Ft. azaz Egymillió Forint foglalónak, a további 1.000.000.Ft. azaz Egymillió Forint pedig vételárelőlegnek minősül. A szerződő felek kijelentik, hogy a foglalónak a Ptk-ban írt jogintézményével tisztában vannak, és azt magukra nézve mindenben kötelezőnek ismerik el. Ennek kapcsán rögzítik, hogy a szerződés teljesítése esetén a foglaló a vételárba beszámít; ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amely megszűnésért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár; a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszatéríteni.

A vevő a hátralékos 4.000.000.Ft. azaz Négymillió Forint vételárat a szerződés tárgyát képező telekingatlan növényektől történő kitisztítása és tereprendezést követően, de legkésőbb 2024. szeptember 30. napjáig megfizeti készpénzben vagy átutalja az eladó gazdasági társaság bankszámlájára.

4./ Az eladó az adásvételi szerződés tárgyát képező telekingatlana per-, és igénymentességéért kifejezetten, míg tehermentességéért az 1./ pontban írtakra is figyelemmel (fennmaradó önkormányzati elővásárlási jog, fennmaradó DRV szennyvíz átvezetési, csatorna üzemeltetési, karbantartási szolgálmi jog, és E-ON vezetékjog) szavatosságot vállal a vevő felé, és ezt a tulajdoni lapon fel nem tüntetett terhekre és közüzemi költségekre is vonatkoztatják.

5./ Vevő a vétel tárgyát képező ingatlant a hátralékos vételár rész megfizetésével egyidejűleg, de legkésőbb 2024. szeptember 30. napjáig lesz jogosult birtokba venni, és ettől az időponttól húzza a vevő az ingatlan hasznait, és egyben viseli és fizeti az ingatlannal kapcsolatos terheket is. Felek a birtokbaadásakor a közműmérő órákat közösen leolvassák és annak megfelelően viselik és fizetik a közüzemi költségeket. Az eladó vállalja, hogy az ingatlan birtokbaadásakor az ingatlanba magánszemélynek már nem lesz sem állandó, sem ideiglenes lakáscíme, az ingatlan gazdasági társaságnak, társadalmi szervezetnek nem lesz székhelye, telephelye, vagy fióktelepe. Eladó gazdasági társaság vállalja, hogy a telekhez vezető utat kitisztítja, a jelenleg még növényekkel (fákkal-bokrokkal) benőtt földutat saját költségén kitaraktja. Eladó vállalja, hogy az árambekötéshez szükséges ügyintézés felvállalja, de a villamos szerelvények és árambekötési díj a vevőt fogják terhelni

6./ A szerződő felek kijelentik, hogy az eladó gazdasági társaság ügyvezetője, illetve a vevő is mindkettő nagykorú magyar állampolgárok, az ingatlan elidegenítési és tulajdonszerzési képességükben korlátozva nincsenek. Az eladó gazdasági társaság a magyar cégjegyzékbe bejegyzett, működő gazdasági társaság, amely nem áll végelszámolás, felszámolás vagy kényszertörés alatt.

Eladó gazdasági társaság képviselőjében Fónai Máté Zoltán ügyvezető jár el egyszemélyben, akinek aláírásmintáját már korábban csatolták a felek az ingatlan-nyilvántartás felé.

Eladó cég szerzői:

FÓNAI MOTOROS KFT.
8600 Siófok, Széchenyi u. 21.
Adószám: 1173024-1-14
Cégjegyzék: 1173024-1-14
Gyűjtőszám: 1173024-1-14

Vevő kézjegyé:

Fónai Máté Zoltán

Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Kereszturi Ügyvédi Iroda

Dr. Kereszturi László

Ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.

Tel./Fax: 84/311-502

Arbiszám: 18773024-1-14

7./ Az eladó gazdasági társaság a vevőnek az egészhez viszonyított 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, az ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg, és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének igazolását követően a letéteményes a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtja.

A letévő a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatokat, hozzájárulásokat az adásvételi szerződés fennállása alatt illetve teljesítés esetén azt követően sem veheti vissza a letétből és a letéti szerződés felmondásával sem élhet ezen esetekben. Vevő a banki folyósítási értesítővel igazolhatja a letéteményes ügyvéd felé a vételár hiánytalan megfizetését. Ezen eladó gazdasági társaság által kiállított és vevő javára szóló 1/1 arányú tulajdonjog bejegyzési engedélyt a letéteményes ügyvéd a hátralékos vételárrésznek a megfizetését követően, legkésőbb 2 munkanapon belül köteles benyújtani a Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályához.

8./ A felek kijelentik, hogy ügyleti szándékukat az okiratot szerkesztő ügyvéd helyesen foglalta írásba, azzal szemben kifogást nem emelnek, az üggyel kapcsolatban felmerülő kérdéseikre választ kaptak. A felek kioktatásban részesültek a jelen okirattal kapcsolatos adó és illetékügyi szabályokról. A felek tudomásul veszik azt, hogy az eljáró ügyvéd Őket beazonosította és ennek érdekében átadták személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, adókártyájukat, mely dokumentumokat eljáró ügyvéd ellenőrizte és lemásolt.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az okiratban személyi adataik a valóságnak megfelelően a bemutatott adataikat hitelesen rögzítő okmányaik alapján helyesen kerültek feltüntetésre. Így nem volt szükség a központi nyilvántartással történő adategyeztetésre, ezt felek maguk sem kérték. A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés során a saját nevükben és a saját ügyükben járnak el.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés pénzmosásra nem irányul.

Felek tudomásul veszik, hogy ellenjegyző ügyvéd az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 számú rendelete, vagyis az általános adatvédelmi rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) és c) pontja alapján a jelen szerződés fejlődésében meghatározott adataikat kezeli. Az adatkezelés jogalapja szerződés teljesítése, illetve jogi kötelezettség teljesítése. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd adatkezelési és adatvédelmi szabályzatát megismerték, annak tartalmát tudomásul vették, az adatkezeléshez a jogügylet megvalósulásához szükséges mértékben és céljal, és azok továbbításához a jogügylet megvalósulásához szükséges hatóságok részére hozzájárulásukat adják.

9./ Felek a Siófoki Önkormányzat részére a jelen szerződés 1 példányát és az elővásárlási jogra való felhívást az okiratszerkesztő ügyvéd útján eljuttatják, és az elővásárlásra jogosult joglemondó nyilatkozatát csatolják az ingatlan-nyilvántartás felé.

10./ A szerződő felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével és a további földhivatali eljárás intézésével Dr.Kereszturi László siófoki ügyvédet /székhelye:8600.Siófok, Széchenyi u.11. II/3., adószáma:18773024-1-14, KASZ:36059223/ bízzák meg vevő költségviseelésével, aki ezen ügyvédi megbízást elfogadja és ellátja. A felek ezen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Eladó cégszerűen:

PÓNAI MOTOROS KFT.
8600 Siófok, Vörösmarty u. 21.
KASZ: 18773024-1-14
Cégl.sz.: 114-09-313106
OTP: 11742640-27311334

Vevő kézjegye:

Handwritten signature

Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Kereszturi Ügyvédi Iroda
Dr. Kereszturi László
Ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.
Tel./Fax: 84/311-502
Arószám: 18773024-1-14

A szerződő felek ezen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt, eladó ügyvezető útján, vevő pedig sajátkezűleg jóváhagyólag aláírták, és egyben elismerik, hogy a szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Siófok, 2024. május 25.

Szerkesztette és "ellenjegyzem":

Dr. Kereszturi László ügyvéd

KASZ:36059223

Siófok, 2024. május 25. napján

Kereszturi Ügyvédi Iroda

~~Dr. Kereszturi László~~

~~Ügyvéd~~

~~1000 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.~~

~~tel./fax: 84/311-502~~

~~Arb.szám: 18773024-1-14~~

FÓNAI MOTOR'S Kft.
Fónai Máté Zoltán ügyvezető
eladó

NAGY ZOLTÁN

vevő

Nagy Zoltán

