



BIATORBÁGY

VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142 m.
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Biatorbágy, 04/26, 04/27, 04/28, 04/29 és 04/30 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos adásvételi előszerződésről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2011. május 26-ai ülésén döntött arról, hogy a polgármester folytasson tárgyalásokat a nyugati-lakóterület és közvetlen környezetének földtulajdonosaival annak érdekében, hogy iskolaépítésre alkalmasnak minősített, legalább 2 ha nagyságú terület a város tulajdonába kerülhessen. A határozat szerint az erre vonatkozó ajánlatok megtételének határmája 2011. június 9., 16 óra volt.

Öt tulajdonosi csoporttól érkezett ajánlat.

A képviselő-testület 170/2011. (09.15.) Öh. sz. határozatában felkérte a polgármestert, hogy a 04/26, 04/27, 04/28, 04/29 04/30 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosaival folytasson további tárgyalásokat a megállapodás előkészítése érdekében.

A képviselő-testület 200/2011. (10.06.) Öh. számú határozatával jóváhagyta az ingatlanok megvásárlására vonatkozó előszerződést, melynek alapján az előszerződés 2011. október 11-én megkötésre került.

Az előszerződés 8. pontja szerint, amennyiben a végleges adásvételi szerződés megkötésére 2013. március 1-jéig nem kerül sor, úgy az előszerződés felbomlik.

Tekintettel arra, hogy a tárgyban a földhivatali egyeztetések elhúzódtak és még jelenleg is folyamatban vannak, javaslom új szerződés megkötését – a végleges adásvételi szerződés megkötésére előírt határnap kivételével – változatlan tartalommal. A végleges adásvételi szerződés megkötésére előírt határnapra a 2014. március 1-jei időpontot javaslom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Bizottságokat, tegyék meg javasolataikat!

Biatorbágy, 2013. április 12.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő- testületének .../2013. (...) Öh. számú határozata

A Biatorbágy, 04/26, 04/27, 04/28, 04/29 és 04/30 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos adásvételi előszerződésről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, 04/26, 04/27, 04/28, 04/29 és 04/30 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos adásvételi előszerződésről szóló előterjesztést.

1. A képviselő-testület oktatási intézmény építése céljából meg kívánja vásárolni a magánszemélyek tulajdonában lévő Biatorbágy, 04/26,- 04/27, -04/28, -04/29, 04/30- hrsz.-ú ingatlanokat.
2. A képviselő-testület a 04/26,- 04/27, -04/28, -04/29, 04/30- hrsz.-ú ingatlanok megvásárlása érdekében előszerződést köt a terület tulajdonosaival.
3. A képviselő-testület az előszerződést jóváhagyja és aláírására felhatalmazza a polgármestert.
4. A képviselő-testület a szükséges forrást 2014. évi költségvetésének oktatásfejlesztési kerete terhére biztosítja.

Határidő: 2013. április 30.
Felelős: polgármester

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző

INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: Szabó István

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi szám:

Személyi igazolvány szám:

Adóazonosító jel:

Név: Szabó László

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi szám:

Személyi igazolvány szám:

Adóazonosító jel:

Név: Szabó Imre

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyi szám:

Személyi igazolvány szám:

Adóazonosító jel:

mint leendő Eladók

- a továbbiakban **Eladók** –

másrészről

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám: 15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Képviseli:

Tarjáni István polgármester

Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

mint leendő **Vevő**,

- a továbbiakban **Vevő**-

- Eladók és Vevő együttesen a továbbiakban **Előszerződő Felek** -

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Szabó István
Eladó

Rózsáné Szabó Henriett
Eladó

Szabó László
Eladó

Szterhovszki Sándorné
Eladó

Szabó István
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Vevő

Grampsch Istvánné
Eladó

Ellenjegyzem 2013. év ... hónap ... napján:

ELŐZMÉNYEK

Előszerződő Felek rögzítik, hogy egymással 2011. október 11. napján a Biatorbágy külterület 04/26, 04/27, 04/28, 04/29 és 04/30 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában ingatlan adásvételi előszerződést kötöttek. Tekintettel az előszerződés 8. pontjában foglalt határidő elteltére Előszerződő Felek a mai nappal új előszerződést kötnek az alábbi tartalommal.

- 1.) Előszerződő Felek rögzítik, hogy az Eladók tulajdonosai a Biatorbágy külterület 04/26, 04/27, 04/28, 04/29 és 04/30 helyrajzi számú ingatlanoknak az alábbiak szerint:

Ingatlan	Tulajdonos neve / Tulajdoni hányad
Biatorbágy külterület 04/26 hrsz. szántó megnevezésű, 3 min.o., 1.7910 ha (17910nm), 74.68 kat.t. jöv.	Név: Grampsch Istvánné / Tulajdoni hányad: 1/1
Biatorbágy külterület 04/27 hrsz. szántó megnevezésű, 3 min.o., 6887 nm, 28,72.68 kat.t. jöv.	Név: Szabó László / Tulajdoni hányad: 1/1
Biatorbágy külterület 04/28 hrsz. szántó megnevezésű, 3 min.o., 5010 nm, 20.89 kat.t. jöv.	Név: Sztrehovszki Sándorné / Tulajdoni hányad: 1/1
Biatorbágy külterület 04/29 hrsz. szántó megnevezésű, 3 min.o., 3270 nm, 13.64 kat.t. jöv.	Név: Szabó Imre / Tulajdoni hányad: 1/1
Biatorbágy külterület 04/30 hrsz. szántó megnevezésű, 3 min.o., 1102 nm, 4.60 kat.t. jöv.	Név: Szabó István / Tulajdoni hányad: 1/2 Név: Rózsáné Szabó Henriett / Tulajdoni hányad: 1/2

(az „**Ingatlanok**”).

Előszerződő Felek megállapítják, hogy a Vevő által 2013..... napján a Takarnet rendszeren keresztül beszerzett e-hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az Ingatlanok tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek nem szerepelnek.

- 2.) Előszerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók jövőben el kívánják adni a Vevő pedig a jövőben meg kívánja vásárolni a jelen előszerződésben rögzítettek szerint a jelen előszerződés 1.) pontjában körülírt Ingatlanokat.
- 3.) A tehermentes Ingatlanok vételárát az Előszerződő Felek közös megegyezéssel az alábbiak szerint állapítják meg:

Ingatlan	Vételár
Biatorbágy külterület 04/26 hrsz.	54.230.000,-Ft, azaz Ötvennégy millió-kétszázharmincezer forint
Biatorbágy külterület 04/27 hrsz.	21.161.000,-Ft, azaz Huszonegy millió-egyszázhatvan-egyezer forint
Biatorbágy külterület 04/28 hrsz.	15.530.000,-Ft, azaz Tizenöt millió-ötszázharmincezer forint
Biatorbágy külterület 04/29 hrsz.	10.310.000,-Ft, azaz Tíz millió-háromszáztízezer forint
Biatorbágy külterület 04/30 hrsz.	3.806.000,-Ft, azaz Három millió-nyolcszázhatvan-egyezer forint
Összesen:	105.037.000,-Ft, azaz Egyszázöt millió-harminchétezer forint

(a „**Vételár**”).

Szabó István
Eladó

Rózsáné Szabó Henriett
Eladó

Szabó László
Eladó

Sztrehovszki Sándorné
Eladó

Szabó István
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Vevő

Grampsch Istvánné
Eladó

Ellenjegyzem 2013. év hónap ... napján:

- 4.) Eladók szavatolnak azért, hogy az Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek. Eladók szavatolják továbbá, hogy az Ingatlanokat a jelen előszerződés megkötését megelőzően másnak nem idegenítették el, s arra vonatkozóan a jelen előszerződés megkötését követően a jelen szerződés hatálya alatt sem adásvételi, sem egyéb szerződést másokkal nem kötnek, és nem terhelik meg.

Az Eladók nyilatkoznak, és szavatolnak azért, hogy harmadik személynek az Ingatlanokon elővásárlási illetve semmilyen más olyan joga nem áll fenn, mely az Ingatlanokra vonatkozó jelen adásvételi előszerződés szerinti jövőbeni adásvételét, a Vevők tulajdonszerzését, korlátozza vagy kizárja.

- 5.) Az Előszerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az Eladók felé már a 2011. október 11. napján kötött előszerződés megkötéséig 12.500.000,- Ft, azaz Tizenkétfélmillió-ötszáz ezer forint összeget, **foglaló** címén megfizetett, melyet az Előszerződő Felek a jelen előszerződés biztosítékául megfizetett foglalóként is tekintenek (a „**Foglaló**”). A Foglaló megfizetését az Eladók jelen előszerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

A Foglaló Eladók között az Ingatlanok alapján az alábbiak szerint oszlik meg:

Ingatlan	Előszerződés biztosítékául szolgáló foglaló
Biatorbágy külterület 04/26 hrsz.	6.450.000,-Ft, azaz Hatmillió-négyszázötvenezer forint
Biatorbágy külterület 04/27 hrsz.	2.520.000,-Ft, azaz Kétfélmillió-ötszáz ezer forint
Biatorbágy külterület 04/28 hrsz.	1.850.000,-Ft, azaz Egymillió-nyolcszázötvenezer forint
Biatorbágy külterület 04/29 hrsz.	1.230.000,-Ft, azaz Egymillió-kétszázharmincezer forint
Biatorbágy külterület 04/30 hrsz.	450.000,-Ft, azaz Négy százötvenezer forint
Összesen:	12.500.000,-Ft, azaz Tizenkétfélmillió-ötszáz ezer forint

Az egyes Ingatlanok esetén annak tulajdonosai a Foglalón az Ingatlanon fennálló tulajdoni részesedésük szerint osztoznak.

Előszerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a hatályos jogszabályok értelmében amennyiben a jelen előszerződés teljesítése a Vevő hibájából meghíúsulna, úgy a Vevő az Eladóktól az adott Foglalót nem követelheti vissza, illetve ha a jelen előszerződés meghíúsulásáért valamely Eladó a felelős, úgy az Eladók a kapott Foglalót kétszeresen kötelesek visszatéríteni a Vevőnek.

Amennyiben az előszerződés alapján az Előszerződő Felek az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést megkötik, úgy a Foglaló az Ingatlan vételárába beszámít.

Amennyiben a jelen előszerződés olyan okból hiúsul meg, mely az Előszerződő Felek egyikének sem róható fel, úgy a Foglalót az Eladók kötelesek a Vevőnek visszafizetni.

- 6.) Előszerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő szándéka valamennyi, a jelen előszerződés 1.) pontjában meghatározott Ingatlanok megvétele, amennyiben az ingatlanok más célú hasznosítása (az

Szabó István
Eladó

Rózsáné Szabó Henriett
Eladó

Szabó László
Eladó

Sztrehovszki Sándorné
Eladó

Szabó István
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Vevő

Grampsch Istvánné
Eladó

Ellenjegyzem 2013. év ... hónap ... napján:

Önkormányzat oktatási intézmény építési szándékának megfelelő művelési ág változtatása), valamint belterületbe csatolása megtörténik.

Előszereződő Felek rögzítik, hogy szerződéskötési kötelezettségük alól csak és kizárólag abban az esetben mentesülnek, ha az ingatlanok más célú hasznosítását és a belterületbe csatolását az ingatlan-nyilvántartási hatóság elutasítja, vagy 2013. december 31. napjáig nem engedélyezi.

Egyéb esetekben az Előszereződő Feleket szerződéskötési kötelezettség terheli.

- 7.) Előszereződő Felek megállapodnak, hogy az Eladók kötelesek az Ingatlanok belterületbe vonása és telekreendezése érdekében eljárni, és együttműködni, valamint annak költségét viselni. Az Eladók költségviselés körében - a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. rendelkezéseivel összhangban az önkormányzat 15 új munkahely megteremtését eredményező beruházás megvalósítása céljából kezdeményezi termőföld más célú hasznosítására, és belterületbe csatolására tekintettel – a 25 %-os földvédelmi járulékot kötelesek megfizetni.
- 8.) Előszereződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a végleges adásvételi szerződés megkötésére 2014. március 1-jéig nem kerül sor, úgy jelen előszereződés felbomlik, mely esetben az Előszereződő Felek egymással szemben igényt nem támaszthatnak.
- 9.) Előszereződő Felek megállapodnak, hogy a végleges adásvételi szerződésben a Vételár megfizetéséről az alábbiak szerint állapodnak meg:
 - a Vevő és az Eladók a végleges adásvételi szerződés megkötésekor az előszereződés szerint megfizetett Foglalót a végleges adásvételi szerződés biztosítékául, mint a végleges adásvételi szerződés foglalóját számítják be
 - a Vevő a Vételár fennmaradó részét a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 90 napig fizeti meg az Eladók felé.

Az egyes Ingatlanok esetén annak tulajdonosai a Vételáron (és a Vételár részleteken) az Ingatlanon fennálló tulajdoni részesedésük szerint osztoznak.

- 10.) Előszereződő Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy jelen előszereződés ingatlan nyilvántartási bejegyzésre nem alkalmas okirat, és, hogy közöttük tulajdonjogi igényt nem, hanem kötelmi jogi igényt keletkeztet.
- 11.) Előszereződő Felek a jelen előszereződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI. , Bartók Béla út 87. IV./3.) hatalmazzák és bízzák meg.

Szabó István
Eladó

Rózsáné Szabó Henriett
Eladó

Szabó László
Eladó

Sztrehovszki Sándorné
Eladó

Szabó István
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Vevő

Grampsch Istvánné
Eladó

Ellenjegyzem 2013. év ... hónap ... napján:

Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezései alapján jelen előszerződésben illetve külön feljegyzésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

- 12.) Felek nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésének törvényi akadályja nincs, cselekvőképességük teljes, az Eladók magyar állampolgárok, a Vevő magyarországi település helyi önkormányzata.
- 13.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadók.

Felek a jelen 13 pontból álló szerződést elolvasták, megértették és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, szabad akaratukból, kényszer és befolyásolástól mentesen, helybenhagyólag aláírták.

Kelt Biatorbágyon, 2013. év hónap napján.

Szabó István
Eladó

Rózsáné Szabó Henriett
Eladó

Szabó László
Eladó

Sztrehovszki Sándorné
Eladó

Szabó István
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Vevő

Grampsch Istvánné
Eladó

Ellenjegyzem 2013. év hónap napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd

Dr. JUHÁSZ Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.