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 határnapja 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. E határidő eredménytelen letelte után a képviselő-testület 76/2013. (04.25.) sz. határozatával új szerződést kötött, melyben 2014. március 1-re módosította e határidőt.

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 2015. március 1-jei időpontot javaslom.

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

Biatorbágy, 2014. március 19.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő- testületének
.../2013. (...) sz. 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 képviselőt-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 költségvetésében biztosítja.

Határidő: 2014. 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: Szabó István
Születési hely, idő: Budapest, 1980.08.19.
Anyja neve: Baksa Júlia
Lakcím: 2051 Biatorbágy, József A utca 20.
Személyi szám: 1-800819-5039
Személyi igazolvány szám: 910659LA
Adóazonosító jel: 8415034040

Név: Rózsáné Szabó Henriett
Születési név: Szabó Henriett
Születési hely, idő: Budapest, 1978.08.11.
Anyja neve: Baksa Júlia
Lakcím: 2051 Biatorbágy, József A utca 20.
Személyi szám: 2-780811-2206
Személyi igazolvány szám: 995292DA
Adóazonosító jel: 8407642185

Név: Szabó László
Születési név: Szabó László
Születési hely, idő: Bia, 1949.10.24.
Anyja neve: Kovács Zsófia
Lakcím: 2051 Biatorbágy, Géza fejedelem u. 27.
Személyi szám: 1-491024-2367
Személyi igazolvány szám: 294403BA
Adóazonosító jel: 8302463027

Név: Szterhovszki Sándorné
Születési név: Szabó Irén
Születési hely, idő: Bia, 1943.03.30.
Anyja neve: Kovács Zsófia
Lakcím: 2051 Biatorbágy, Szabadság út 109. fszt. 1.a.
Személyi szám: 2-430330-5739
Személyi igazolvány szám: 496243DA
Adóazonosító jel: 8278463093

Név: Szabó Imre
Születési név: Szabó Imre
Születési hely, idő: Biatorbágy, 1954.04.15.
Anyja neve: Kovács Zsófia
Lakcím: 2051 Biatorbágy, Géza fejedelem u. 25.
Személyi szám: 1-540415-3045
Személyi igazolvány szám: 899932BA
Adóazonosító jel: 8318801652

Név: Grampsch Istvánné
Születési név: Kecskés Ilona
Születési hely, idő: Biatorbágy, 1952.06.16.
Anyja neve: Bakonyi Terézia
Lakcím: 2051 Biatorbágy, József Attila utca 15.
Személyi szám: 2-520616-4277
Személyi igazolvány szám: 628577HA
Adóazonosító jel: 8312123598

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

Sztrehovszki Sándorné
Eladó

Szabó István
Eladó

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

Grampsch Istvánné
Eladó

Ellenjegyzem 2014. év április 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 a 2011. október 11-én kötött előszerződés 8. pontjában foglalt határidő elteltére Előszerződő Felek 2013. május 10. napján új előszerződést kötöttek. Tekintettel a 2013. május 10-én kötött előszerződés új8. pontjában foglalt határidő elteltére Előszerződő Felek mai nappal újabb 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: ½ Név: Rózsáné Szabó Henriett / Tulajdoni hányad: 1/2

(az „**Ingatlanok**”).

Előszerződő Felek megállapítják, hogy a Vevő által 2014..... napján a Takarnet rendszeren keresztül beszerzett e-hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az Ingatlanok tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem szerepelnek/ az alábbi széljegyek és terhek 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 Ötvennégymillió-kétszázharmincezer forint
Biatorbágy külterület 04/27 hrsz.	21.161.000,-Ft, azaz Huszonegymillió-egyszázhatvan-egyezer forint
Biatorbágy külterület 04/28 hrsz.	15.530.000,-Ft, azaz Tizenötmillió-ötszázharmincezer forint
Biatorbágy külterület 04/29 hrsz.	10.310.000,-Ft, azaz Tízmillió-háromszáztízezer forint
Biatorbágy külterület 04/30 hrsz.	3.806.000,-Ft, azaz Hárommillió-nyolcszázhatezer forint

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 2014. év április hónap.... napján:

Ingatlan	Vételár
Összesen:	105.037.000,-Ft, azaz Egyszázötmillió-harminchétezer forint

(a **“Vételár”)**.

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 Tizenkétmillió-ötszázezer 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 Kétmillió-ötszázhúszezer 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 Négyszázötvenezer forint
Összesen:	12.500.000,-Ft, azaz Tizenkétmillió-ötszázezer 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 meghiúsulna, úgy a Vevő az Eladóktól az adott Foglalót nem követelheti vissza, illetve ha a jelen előszerződés meghiúsulásáért 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.

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 2014. év április hónap.... napján:

6.) Előszerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő szándéka valamennyi, a jelen előszerződés 1.) pontjában meghatározott Ingatlanok megvétele, amennyiben az ingatlanok más célú hasznosítása (az Önkormányzat oktatási intézmény építési szándékának megfelelő művelési ág változtatása), valamint belterületbe csatolása megtörténik.
Előszerződő 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 *201.... ..... napjáig* nem engedélyezi.
Egyéb esetekben az Előszerződő Feleket szerződéskötési kötelezettség terheli.

7.) Előszerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladók kötelesek az Ingatlanok belterületbe vonása és telekrendezése érdekében eljárni, és együttműködni, valamint annak költségét viselni. Az Eladók költségviselés körében a földvédelmi járulékot kötelesek megfizetni.Az Önkormányzat Vevő nyilatkozik, hogy 15 új munkahely megteremtését eredményező beruházás megvalósítása céljából kívánja az Ingatlanokat megvásárolni.

8.) Előszerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a végleges adásvételi szerződés megkötésére *201.. .....-jéig* nem kerül sor, úgy jelen előszerződés felbomlik, mely esetben az Előszerződő Felek egymással szemben igényt nem támaszthatnak azonban az 5. pontban megfogalmazottak ebben az esetben is alkalmazandók.

9.) Előszerződő 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 előszerződés 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.) Előszerződő Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy jelen előszerződés ingatlan nyilvántartási bejegyzésre nem alkalmas okirat, és, hogy közöttük tulajdonjogi igényt nem, hanem kötelmi jogi igényt keletkeztet.

11.) Előszerződő Felek a jelen előszerződés 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 2014. év április 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 akadálya 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, 2014. év április 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 2014. év április hónap ... napján:

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