

K i v o n a t
Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. március 29-én megtartott ülésének
jegyzőkönyvéből

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
67/2012.(03.29.)Öh. számú határozata

Karikó Józsefné ingatlancsere felajánlásával összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Karikó Józsefné ingatlancsere felajánlásával összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést.

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a 017/5 hrsz-ú, 066/4 hrsz-ú magántulajdonú ingatlanoknak a 1288/3 hrsz-ú, 1288/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlannal történő cseréjét.

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a mellékelt szerződések megkötésére.

Határidő: 2012. május 31.

Felelős: Polgármester

Tarjáni István sk
polgármester

dr. Kovács András sk
jegyző

a kiadmány hitelül:

Kiss Ildikó
jegyzőkönyvvezető

AJÁNDÉKOZÁSSAL VEGYES INGATLAN CSERESZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: Karikó Józsefné

Születési név: [REDACTED]

Születési hely, idő: [REDACTED]

Anyja neve: [REDACTED]

Lakcím: [REDACTED]

Személyi szám: [REDACTED]

Személyi igazolvány szám: [REDACTED]

Adóazonosító jel: [REDACTED]

mint cserepartner 1. és ajándékozó - Cserepartner 1. és Ajándékozó -

Név: Baják János Andrásné

Születési név: [REDACTED]

Születési hely, idő: [REDACTED]

Anyja neve: [REDACTED]

Lakcím: [REDACTED]

Személyi szám: [REDACTED]

Személyi igazolvány szám: [REDACTED]

Adóazonosító jel: [REDACTED]

mint cserepartner 2. és Ajándékozó - Cserepartner 2. és Ajándékozó -

Név: Briskiné Karikó Andrea

Születési név: [REDACTED]

Születési hely, idő: [REDACTED]

Anyja neve: [REDACTED]

Lakcím: 2051 Biatorbágy, [REDACTED]

Személyi szám: [REDACTED]

Személyi igazolvány szám: [REDACTED]

Adóazonosító jel: [REDACTED]

*mint cserepartner 3. és ajándékozó - Cserepartner 3. és Ajándékozó -
továbbá*

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

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

Adószám: 15730088-2-13

Törzsszáma: 730084

Statistikai számjel: 15730088-8411-321-13

Képviselő:

Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

*mint cserepartner és megajándékozott - Cserepartner 4. és Megajándékozott -
továbbiakban együttesen - Szerződő Felek -*

Karikó Józsefné

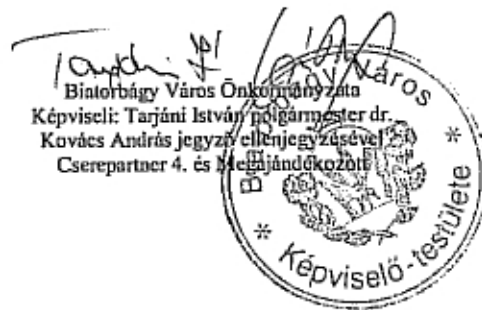
Karikó Józsefné
Cserepartner 1 és Ajándékozó

Baják János Andrásné

Baják János Andrásné
Cserepartner 2 és Ajándékozó

Briskiné Karikó Andrea

Briskiné Karikó Andrea
Cserepartner 3 és Ajándékozó



Ellenjegyzem 2012. év április hónap 24. napján:

Dr. Juhász Andrea Juhász Andrea

Dr. Juhász Andrea Juhász Andrea Ügyvédi Iroda

1113 Budapest

Bartók B. út 7. IV/3.

Mobil: +36-20-9291-372

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Cserepartner 1. és Ajándékozó, Cserepartner 2. és Ajándékozó és Cserepartner 3. és Ajándékozó 2/4-d 1/4-d 1/4 -d arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatalnál a Biatorbágy külterület 066/4 hrsz. alatt felvett, „kivett út” megnevezésű 4460 m2 alapterületű magán tulajdonú ingatlan. („Csereingatlan-1”).

Szerződő Felek megállapítják, hogy a Cserepartner 4. által 2012. április 20. napján a Takarnet rendszeren keresztül beszerzett e-hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a Csereingatlan-1 tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.

A Csereingatlan-1 tulajdoni lapján az alábbi bejegyzett terhek szerepelnek:

- 1.1. VezetékJog (eredeti határozat: 48473/2010.06.21) 169 nm területre VMB-180/2009 engedély szám (48.473/2010)., jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.)(tulajdoni lap III/2.)

- 2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Cserepartner 4. és Megajándékozott 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatalnál a Biatorbágy belterület 1288/3 hrsz. alatt felvett, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 1708 m2 alapterületű, „0” minőségi osztályú ingatlan („Csereingatlan-2”).

Szerződő Felek megállapítják, hogy a Megajándékozott által 2012. április 20. napján a Takarnet rendszeren keresztül beszerzett e-hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a Csereingatlan-4 tulajdoni lapján az alábbi széljegy szerepel:

A Csereingatlan-2 tulajdoni lapján bejegyzett terhek nem szerepelnek.

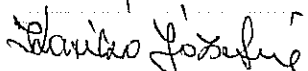
- 3.) Cserepartnerek Csereingatlan-1 forgalmi értékét 15.600.000,- Ft -ban azaz Tizenötmillió-hatszáz ezer forintban állapítják meg, míg Csereingatlan-2 forgalmi értékét 15.100.000,- Ft-ban azaz Tizenötmillió-egyszáz ezer forintban állapítják meg.


Cserepartnerek megállapodnak abban, hogy a Csereingatlan-1 151/156-d tulajdoni részzilletőségének tulajdonjogát és a Csereingatlan 2. 1/1 arányú tulajdonjogát egymás közt elcserélik, akként, hogy

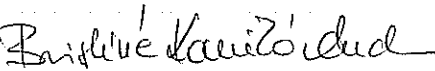
- Cserepartner 1., Cserepartner 2. és Cserepartner 3. és válik a Csereingatlan-2 osztatlan közös tulajdonosává csere jogcímén oly módon, hogy Cserepartner 1. 2/4-d arányú , Cserepartner 2. 1/4-d arányú és Cserepartner 3. 1/4-d arányú tulajdonrészét szerez, míg
- Cserepartner 4. lesz Csereingatlan-1 151/156-d tulajdoni részzilletőségének kizárólagos tulajdonosa csere jogcímén.

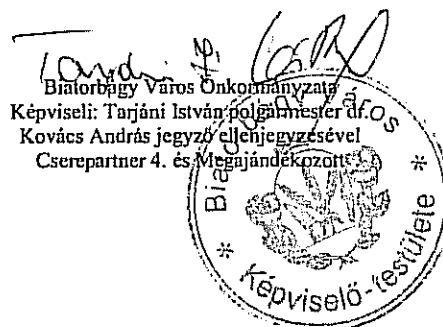
Az Ajándékozók és a Megajándékozott megállapodnak abban, hogy a Csereingatlan-1 5/156-d tulajdoni részzilletőségének tulajdonjogát az Ajándékozók a Megajándékozottnak ajándékozzák. A Megajándékozott a jelen szerződés mellékletét képező képviselő testületi határozatával köszönettel elfogadja, így a Csereingatlan-1. 5/156-d arányú kizárólagos tulajdonjogát ajándékozás jogcímén szerzi meg.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a csere azonos értékű ingatlan tulajdoni hányadok között történt, a csere ügylet kapcsán érték különbözet nincs, a Feleknek egymás felé fizetési kötelezettsége nem keletkezik.

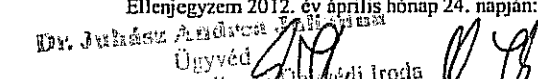

Karikó Józsefné
Cserepartner 1 és Ajándékozó


Baják János Andrásné
Cserepartner 2 és Ajándékozó


Briskiné Karikó Andrea
Cserepartner 3 és Ajándékozó



Ellenjegyzem 2012. év április hónap 24. napján:


Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest
Bartók B. út 87. IV/1
Mobil: +36-20-9291-172

Az ingatlanok cseréje és ajándékozása megfelel a jelen szerződés mellékletét képező 67/2012.(03.29) Öh. számú képviselő testületi határozatban foglaltaknak.

- 4.) Cserepartnernek szavatolnak azért, hogy a Csereingatlan-1 és Csereingatlan-2 az 1. illetve 2. pontokban jelzettekén túlmenően per- teher- és igénymentesek. Cserepartnernek szavatolják továbbá, hogy az Ingatlanokat a jelen szerződés megkötését megelőzően másnak nem idegenítették el, s arra vonatkozóan a jelen szerződés megkötését követően sem adásvételi, sem egyéb szerződést másokkal nem kötnek, terhet nem alapítanak.

Cserepartnernek nyilatkoznak és szavatolnak azért, hogy harmadik személynek – fentiekén túl – a Csereingatlan-1 és Csereingatlan-2 vonatkozásában elővásárlási illetve semmilyen más olyan joga nem áll fenn, mely a Csereingatlan-1 és Csereingatlan-2 jelen szerződéssel való cseréjét, a Szerződő Felek kölcsönös tulajdonszerzését korlátozza, vagy kizárja.

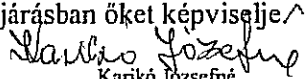
- 5.) Cserepartnernek a birtokbaadás napjának jelen szerződés aláírásának napját jelölik meg. A Cserepartnernek nyilatkoznak, hogy az általuk elcserélt ingatlan vonatkozásában semmilyen adó-, illeték- és köztartozás nem áll fenn. A birtokbaadás napjától az adott ingatlant megszerző fél viseli az Ingatlan terheit és szedi annak hasznait.
- 6.) Cserepartnernek kijelentik, hogy tudatában vannak a csereszerződés azon jellegével, hogy a Szerződő Felek dolgok tulajdonának kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget, ezért a cserére vonatkozóan az adásvétel szabályait is megfelelően alkalmazni kell. Így a csere vonatkozásában mindegyik fél Eladó a saját szolgáltatása, és Vevő a másik fél szolgáltatása tekintetében. Az ajándékozott tulajdonrész vonatkozásában az ajándékozás szabályai az irányadók.
- 7.) A Cserepartner 1., Cserepartner 2. és Cserepartner 3. a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Csereingatlan-1 151/156-d tulajdoni részilletősége vonatkozásában a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön 1/1 arányban Cserepartner 4. javára csere jogcímen.

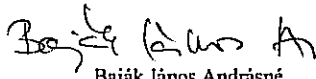
Az Ajándékozók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Csereingatlan-1 5/156 -d tulajdoni részilletősége vonatkozásában a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön 1/1 arányban a Megajándékozott javára ajándékozás jogcímen.

Cserepartner 4. jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a Csereingatlan-2 vonatkozásában a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön Cserepartner 1. javára 2/4-d, Cserepartner 2. javára 1/4-d és Cserepartner 3. javára 1/4-d arányban csere jogcímen.

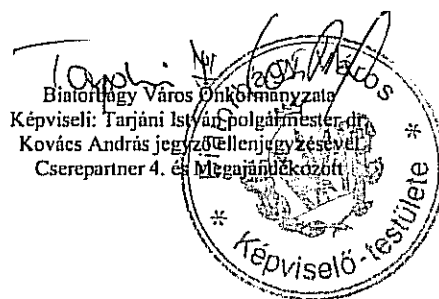
- 8.) Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI. , Bartók Béla út 87. IV./3.) hatalmazzák és bízzák meg.

Szerződő Felek meghatalmazzák, illetve megbízzák Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV./3.) továbbá arra, hogy ezen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje.

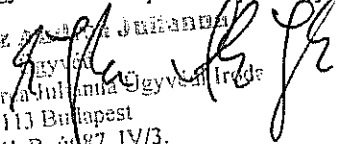

Karikó Józsefné
Cserepartner 1 és Ajándékozó


Baják János Andrásné
Cserepartner 2 és Ajándékozó


Briskiné Karikó Andrea
Cserepartner 3 és Ajándékozó



Ellenjegyzem 2012. év április hónap 24. napján:


Dr. Juhász Andrea Julianna
Ügyvédi Iroda
1113 Budapest
Bartók B. út 87. IV/3.
Mobil: +36-20-9291-377

Szerződő Felek a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

A meghatalmazott ügyvéd helyettesítésére az ügyvéd valamennyi alkalmazott ügyvédje és ügyvédjelöltje jogosult.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló, eredeti aláírással ellátott okiratoknak és az ingatlan-nyilvántartási döntésnek az eljáró jogi képviselőhöz való megküldésével egyidejűleg a döntések egy-egy példányát saját kezükhez is kéri kézbesíteni, és kéri a földhivalt, hogy a jelen szerződésben megadott címekre postázzák azokat.

- 9.) Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a hatályos adó- és illetékjogszabályokat ismerik. A Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy értékkülönbözettel történő csere esetén adóbevallásra adófizetésére kötelesek.

Az Ügyvéd tájékoztatta a Szerződő feleket, hogy ha a csere tárgyát képező Ingatlanok értéke egyenlő, úgy a jelen szerződésből eredő csere folytán személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem terheli őket.

Az Ügyvéd tájékoztatta Cserepartner 4. és Megajándékozott felet, hogy az Itv. 5. § b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességre jogosult, így illetékfizetési kötelezettsége jelen szerződésből nem keletkezik. Ügyvéd tájékoztatta Cserepartner 1., Cserepartner 2. és Cserepartner 3. feleket, hogy az Itv. 19. § (2) alapján a cserével megszerzett ingatlan forgalmi értéke után a 19. §(1)-ben meghatározott mértékű illetékfizetési kötelezettség terheli.

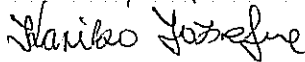
A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos ügyvédi költségeket a Cserepartner 4. és Megajándékozottak Szerződő Felet terhelik, míg az egyéb költségeket és kiadásokat mindegyik Fél maga viseli.

Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az adókötelezettség megállapításához kötelesek a 12B400 számú formanyomtatványt kitölteni, aláírni és a jelen szerződéssel egyidejűleg a földhivatalhoz. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő 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 szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

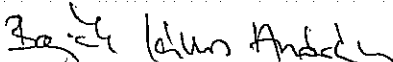
A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevüket használva, saját nevükben járnak el.

Az Ügyfelek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudásszerzéstől számított 5(öt) napon belül kötelesek eljáró Ügyvédet írásban értesíteni.

Az Ügyfelek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró Ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A másolatok jelen szerződés ügyvédi példányának mellékletét képezik, mely mellékleteket az Ügyfelek – dátumozás után – aláírásukkal látják el.



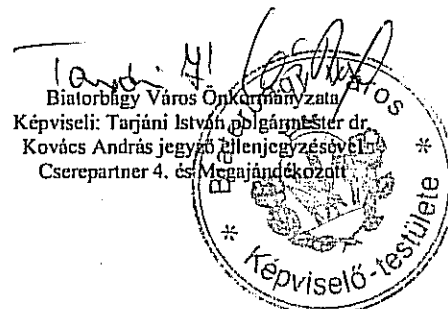
Karikó Józsefné
Cserepartner 1 és Ajándékozó



Baják János Andrásné
Cserepartner 2 és Ajándékozó



Briskiné Karikó Andrea
Cserepartner 3 és Ajándékozó



Ellenjegyzem 2012. év április hónap 24. napján:

Dr. Juhász Andrea
Ügyvéd

Dr. Juhász Andrea Juhász Ügyvédtudósa

1113 Budapest

Bartók B. út 87. IV/3.

Mobil: +36-20-9291-372

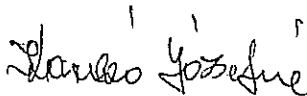
Az Ügyfelek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéses jogügylet és a Ptfm-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésének törvényi akadályai nincsenek, cselekvőképességük teljes, a Cserepartner 1., Cserepartner 2., Cserepartner 3. magyar állampolgárok és Cserepartner 4. magyarországi település helyi önkormányzata.

10.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadók.

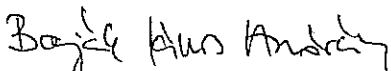
Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen 10. pontból álló megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kényszer és fenyegetés nélkül, szabad akaratukból, jóváhagyólag írták alá.

Kelt Biatorbágyon, 2012. év április hónap 24. napján.



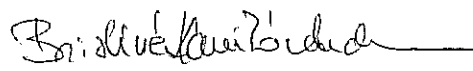
Karikó Józsefné

Cserepartner 1. és Ajándékozó



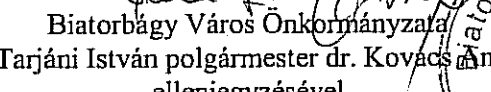
Baják János Andrásné

Cserepartner 2. és Ajándékozó



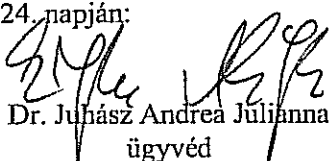
Briskiné Karikó Andrea

Cserepartner 3. és Ajándékozó


Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester dr. Kovács András jegyző
ellenjegyzésével
Cserepartner 4. és Megajándékozott



Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2012. év április hónap 24. napján:


Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd

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

Dr. Juhász Andrea Julianna
Ügyvéd

Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest

Bartók B. út 87. IV/3.

Mobil: +36-20-9291-372