

i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. március 30-án megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből****Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
89/2017. (III.30.) határozata****Nagy László ingatlanára vonatkozó illetékfizetési támogatás kéréséről**

Biatorbágy Város Önkormányzata megtárgyalta a Nagy László ingatlanára vonatkozó illetékfizetési támogatás kéréséről szóló előterjesztést és az alábbi döntéseket hozza:

1. megvásárolja a Nagy László Biatorbágy, Ferenc utca 46. szám alatti lakos tulajdonát képező Biatorbágy, Ferenc utca 46. szám (Biatorbágy 1662 hrsz.) alatti ingatlant, 8 millió forint vételáron, Nagy László holtig tartó haszonélvezeti jogának biztosítása mellett,
2. a 8 millió forint vételárból a NAV részére fizetendő örökösödési illetéket, illetve az egyéb tartozásokat lista alapján átutalja, valamint, felhatalmazza a polgármestert hogy amennyiben a NAV az örökösödési illetékre beadott kérelemnek későbbi időpontban helyt ad, annak tartalma szerint az esetleges szerződés módosítást aláírja,
3. a fennmaradó összeget havi 80.000 forint részletekben, a közüzemi díjakat levonva, arról havonta elszámolva Nagy László részére átutalja.

Határidő: 30 nap

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Szervezési Osztály

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző

a kiadmány hitelével:

Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető

AJÁNDÉKOZÁSSAL VEGYES INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS HASZONÉLVEZETI JOG FENNTARTÁSSAL

amely létrejött egyrészről

Név: Nagy László Lajos

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve: Csobán Erzsébet

Lakcím:

Személyi azonosító jel:

Személyi igazolvány szám:

Adóazonosító jel:

mint Eladó és Ajándékozó

- a továbbiakban **Eladó, Ajándékozó** –
másrészről

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

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

Statisztikai számjel: 15730088-8411-321-13

Adószám: 15730088-2-13

Törzsszáma: 730084

Képviseli:

Tarjáni István polgármester

Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

mint **Vevő, Megajándékozott**

- a továbbiakban **Vevő, Megajándékozott**-

- Eladó/Ajándékozó és Vevő/Megajándékozott együttesen a továbbiakban **Szerződő Felek** -
között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó Ajándékozó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Biatorbágy belterület 1662 helyrajzi számú, természetben 2051 Biatorbágy, Ferenc utca 46. szám alatti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 1047 nm alapterületű ingatlan (az „**Ingatlan**”).
- 2.) Szerződő Felek megállapítják, hogy a Vevő Megajándékozott által 2017. 03.16. napján a Takarnet rendszeren keresztül beszerzett nem hiteles elektronikus tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek nem szerepelnek, az Ingatlan tulajdoni lapján terhek nem szerepelnek.

Nagy László Lajos

Eladó

Ajándékozó

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

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2017. év hónap napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna

ügyvéd

Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda

1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.

- 3.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az
- Eladó eladja a Vevő pedig – általa megtekintett és megismert állapotban - megveszi a jelen szerződésben rögzítettek szerint a jelen szerződés 1.) pontjában körülírt Ingatlan 10/18-ad tulajdonjogát az Eladó holtigtartó hasznélvezeti jogával terhelten,
 - az Ajándékozó a Megajándékozottnak ajándékozza a jelen szerződés 1.) pontjában körülírt Ingatlan 8/18-ad tulajdonjogát az Ajándékozó holtigtartó hasznélvezeti jogával terhelten, mely ajándékot a Megajándékozott köszönettel elfogad.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlan tulajdonjogának átruházásával egyidejűleg az Eladó Ajándékozó a javára holtig tartó hasznélvezeti jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanon az Eladó Ajándékozó a javára holtig tartó hasznélvezeti jogot alapítanak és az Eladó Ajándékozó a javára a jelen szerződés biztosítékául elidegenítési- és terhelési tilalmat alapítanak.

- 4.) Az Ingatlan értéke tekintetében a Szerződő Felek rögzítik, hogy annak tiszta, tehermentes értékét 18.000.000,-Ft (azaz Tizennyolcmillió forint) értékben határozzák meg.

Az Ingatlanon az Eladó Ajándékozó javára fennmaradó holtig tartó hasznélvezeti jog értékét a Szerződő Felek az 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről 72.§(4) a) alapján 3.600.000,-Ft (azaz Hárommillió-hatszáz ezer forint) értékben határozzák meg.

Az Ingatlan holtigtartó hasznélvezeti joggal terhelt értéke 14.400.000,-Ft, melyből

- az adásvétellel érintett 10/18-ad tulajdoni részzilletőség holtigtartó hasznélvezeti joggal terhelt értéke 8.000.000,-Ft, melyett egyben vételárnak is tekintenek (a **“Vételár”**).
 - az ajándékozással érintett 8/18-ad tulajdoni részzilletőség holtigtartó hasznélvezeti joggal terhelt értéke 6.400.000,-Ft.
- 5.) Eladó Ajándékozó szavatol azért, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes. Eladó Ajándékozó szavatolja továbbá, hogy az Ingatlant a jelen szerződés megkötését megelőzően másnak nem idegenítette el, s arra vonatkozóan a jelen szerződés megkötését követően sem adásvételi, sem egyéb szerződést másokkal nem köt, és terhet rá nem alapít.

Az Eladó Ajándékozó nyilatkozik, és szavatol azért, hogy harmadik személynek az Ingatlanon elővásárlási illetve semmilyen más olyan joga nem áll fenn, mely az Ingatlanra vonatkozó jelen adásvételi szerződés szerinti jövőbeni adásvételt, a Vevő Megajándékozott tulajdonszerzését, korlátozza vagy kizárja.

- 6.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:
- a Vevő az Eladó javára vételár részletként Eladó alábbi tartozását megfizeti

Hitelező megnevezése	Összeg	Tartozás jogcíme	Esedékesség
NAV	1.620.000 forint	Örökösödési illeték	2017. április 28-ig

Nagy László Lajos
Eladó
Ajándékozó

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

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2017. év hónap napján:

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

közvetlenül a NAV részére való átutalással a fenti határidőig. Szerződő Felek megállapodnak abban, amennyiben a NAV mérsékli az örökösödési illeték összegét, akkor a különbözetet Eladó részére a 6. b) pontban jóváírjuk és ezzel a szerződést módosítjuk.

- a) a fenti NAV tartozás kielégítésén túl Eladó további 1.020.000. Ft (azaz Egymillió-húszezer forint) összeget az Eladónak fizet meg 2017. április 14. napjáig, készpénzben, levonva az alábbi tételeket (az összegek kifizetése Vevő Megajándékozott jelenlétében történik):

Hitelező megnevezése	Összeg	Tartozás jogcíme	Esedékesség
Pintér Klára	550.000 forint	kölcsön	2017. április 14.
FŐGÁZ Zrt.	76.609 forint	gázdíj	2017. április 14.
ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt.	31.036 forint	áramdíj	2017. április 14.
Fővárosi Vízművek Zrt.	4.234 forint	vízdíj	2017. április 14.
Magyar Telekom Nyrt.	22.939 forint	telefondíj	2017. április 14.
Összesen:	684.818 forint		

- b) a Vevő a Vételár fennmaradó részét 5.360.000 Ft (azaz Ötmillió-háromszáz-hatvanezer forint) összeget az Eladónak 2017. április 1-től 2022. október 31-ig (67 hónap) havi részletekben (1 havi alaprészlet a levonások nélkül: 80.000 forint) fizet meg minden hónap 15. napjáig készpénzben, melyből a Vevő jogosult a közüzemi díjakat levonni és azt közvetlenül a szolgáltató felé kiegyenlíteni.. A Szerződő Felek közüzemi díjak körében (azaz az áram, víz, gáz, vezetékes telefon, szemétdíj szolgáltatás tekintetében) úgy állapodnak meg, hogy a Vevő jogosult azokat a saját nevére, mint számlafizető nevére átíratatni és az eladó köteles az ehhez szükséges nyilatkozatokat haladéktalanul megtenni .
- 7.) A Vevő Megajándékozott a fentiekben túl kötelezettséget vállal arra, hogy az Eladó Ajándékozó elhunytakor gondoskodik annak méltó és illő eltemetéséről.
- 8.) Vevő Megajándékozott engedélye nélkül a haszonélvezeti jog jogosultján kívül más nem lakhat az ingatlanban, sem állandó lakcímet, sem tartózkodási címet nem létesíthet, sem jogi sem természetes személy székhelyeként, fiók- vagy telephelyeként nem jegyezhető be, harmadik személy egyebekben sem jogosult semmilyen más jogcímen az Ingatlan használatára.Vevő Megajándékozott ezt bármikor ellenőrizheti, és a szükséges intézkedéseket megteheti.
- 9.) A havi részletek kifizetése után, Vevő Megajándékozott részére élete végéig a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálaton (vagy annak jogutódja által, vagy ha jogutód nélkül megszűnne, akkor

Nagy László Lajos
Eladó
Ajándékozó

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

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2017. év hónap napján:

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

közvetlenül Vevő Megajándékozott) keresztül gondoskodik ingyenesen az ebéd kiszállításáról, házi gondozásáról, valamint a közüzemi díjak további fizetéséről.

- 10.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan közüzemi mérőóráit (áram, víz, gáz) és a vezetékes telefon előfizetést, az aláírástól számított 8 napon belül Vevő Megajándékozott nevére átírásra kerül.
- 11.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Vevő Megajándékozott részére nem kerül birtokbaadásra mivel az az Eladó Ajándékozó birtokában marad.
- 12.) Az Ingatlan tulajdonjoga a Vevő Megajándékozottra a jelen szerződés aláírásának napján száll át.
- 13.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötése Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2017. (III. 30.) határozata alapján történt.
Az Eladó a jelen adásvételi szerződés megkötéséig a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az Ingatlanra számon elkészített energetikai tanúsítványt a Vevő rendelkezésére bocsájtotta, példányát, mely átvételét a Vevő jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
- 14.) Az Eladó Ajándékozó a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a szerződés tárgyát képező Ingatlan 10/18-ad arányú tulajdonjogának vétel jogcímén 8/18-ad arányú tulajdonjogának ajándékozás jogcímén a Vevő Megajándékozott javára az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
A Vevő Megajándékozott a jelen szerződés aláírásával végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt Ingatlan vonatkozásában az Eladó Ajándékozó javára az ingatlan-nyilvántartásban holtig tartó haszonélvezeti jog és életjáradéki jog kerüljön bejegyzésre és annak biztosítésként elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön feljegyzésre.
- 15.) 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.

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

Nagy László Lajos
Eladó
Ajándékozó

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

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2017. év hónap napján:

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

Az eljáró ügyvéd meghatalmazása a Szerződő Felek részére szóló földhivatali határozatok, döntések postai úton történő átvételére nem terjed ki, Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a részükre szóló határozatok, döntések postai úton történő átvételére az eljáró ügyvéd nem 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 kezeikhez kérik kézbesíteni, és kérik a földhivatalt, hogy a jelen szerződésben megadott címekre postázzák azokat.

- 16.)** Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a hatályos adó- és illetékjogszabályokat ismerik. Eladó tudomással bír arról, hogy a szervezetére vonatkozó számviteli és adózási jogszabályok szerint köteles a jelen szerződés szerinti jogügyletet nyilvántartani, a vételárat elszámolni és adóbevallásait megtenni.

A jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos illetékek és költségek a Vevőt terhelik. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy a személyes illetékmentességére az 1990. évi XCIII. törvény 5.§ szabályai szerint hivatkozhat.

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 és képviselőik 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 szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

- 17.)** Felek nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésének törvényi akadályja nincs, cselekvőképességük teljes, az Eladó Ajándékozó magyar állampolgár, a Vevő Megajándékozott magyarországi település helyi önkormányzata.

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

Felek a jelen 17 pontból és 4 számozott oldalból álló szerződést elolvasták, megértették, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, szabad akaratukból, kényszer és befolyásolástól mentesen, helybenhagyólag aláírták.

Kelt Biatorbágyon, 2017. év hónap napján

Nagy László Lajos
Eladó
Ajándékozó

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

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2017. év hónap napján:

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

TERVEZET!!!