

2. Napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

*Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2020. augusztus 26-i rendkívüli ülésére*

Előterjesztés címe és tárgya:

a Felcsút belterületi 505. helyrajzi számú ingatlan területrészeinek megvásárlása a tervezett csapadékvíz elvezetés megvalósításához szükséges mértékben

A tárgykört rendező jogszabály:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény*
- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény*

Előterjesztő: *Mészáros László polgármester*

Az előterjesztést készítette: *Dr. Sisa András jegyző*

Tisztelt Képviselő-testület!

A csapadékvíz elvezetési rendszerünk hatékonyabb működése érdekében szükséges az Ibolya köz folytatásában árok kialakítása és a csapadékvíz közvetlen bevezetése a Váli –vízbe.

A vízjogi létesítési engedélyhez kötött árok kialakítása kapcsán területvásárlás és telekalakítás válik szükségessé, melynek előkészítését a járvány első hulláma alatt megkezdjük. A telekalakítást az ingatlan tulajdonosával egyeztetjük, a vázrajz elkészült, és a változást a földhivatal jóváhagyta.

Az eljárás következő lépéseként az 506 négyzetméter terület megvásárlását szükséges a képviselő-testületnek jóváhagyni a kialakított négyezer forintos négyzetméterenkénti vételáron.

A megvásárolni szándékozott terület az árok elhelyezésén túl út kialakítását is lehetővé teszi a későbbiekben.

Ennek alapján javaslom, hogy a csatolt adásvételi szerződéstervezet alapján, a ténylegesen kialakított 506 négyzetméter területű ingatlanrészt vásárolja meg az önkormányzat 4000 forintos négyzetméterenkénti vételáron.

Kérem előterjesztésem megvitatását, valamint a határozati javaslat jóváhagyását!

Felcsút, 2020. augusztus 24.

Mészáros László
polgármester

Határozati javaslat

Felcsút Község Önkormányzat Képviselő-testületének

../2020. (VIII.....) számú határozata

a Felcsút belterületi 505. helyrajzi számú ingatlan területrészének megvásárlása a tervezett csapadékvíz elvezetés megvalósításához szükséges mértékben

Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Felcsút belterületi 505. helyrajzi számú ingatlan területéből kialakított 506 négyzetméter nagyságú területrésznek a csapadékvíz-elvezető rendszer bővítése céljából történő megvásárlásáról az alábbiak szerint határoz:

1., A határozat 1. mellékletét képező telekalakítási határozat szerint létrejövő Felcsút belterületi 505/1. helyrajzi számú ingatlan 506 négyzetméter nagyságú területét telekhatár-rendezéssel közös adásvétellel, 4000.- Ft/m² áron megvásárol.

2., A telekalakítási eljárás költségét, valamint az ügyvédi munkadíj teljes összegét az Önkormányzat átvállalja.

3., Felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti ingatlanra vonatkozó, a határozat mellékletét képező adásvételi szerződés aláírására.

4., Megállapítja, hogy fenti döntések végrehajtásához szükséges fedezet a 2020. évi önkormányzati költségvetésben az általános tartalékból rendelkezésre áll.

Határidő: Azonnal

Felelős: Polgármester

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Mohos József** (szül. név: Mohos József, szül: Felcsút, 1951.08.22., a.neve: Pálinkás Rozália, sz. ig. száma: 0057858AE, adóazonosító jele: 8309134002, személyi száma: 1-510822-1243, állampolgársága: magyar) 8087 Alcsútdoboz, Szabadság utca 103. szám alatti lakos - **Eladó**,

másrészről: **Felcsút Községi Önkormányzat** (székhely: 8086 Felcsút, Fő utca 75., adószáma: 15727567-2-07, statisztikai számjele: 15727567-8411-321-07, képviseli: Mészáros László István polgármester) – **Vevő**, (a továbbiakban: **Vevő, együttesen: Szerződő felek**) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1./ A Szerződő felek rögzítik, hogy az **Eladó** kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Felcsút belterület 505 hrsz. alatt felvett, természetben 8080 Felcsút Ungvári utca 8.** („felülvizsgálat alatt”) szám alatt található, 8779 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan.
- 1.1./ Tekintettel arra, hogy az ingatlan tulajdoni lapján „felülvizsgálat alatt” megjegyzés szerepel, az Eladó tájékoztatja a Vevőt miszerint a központi címregiszterből a címadat-átvétellel még nem érintett címek esetében az ingatlan-nyilvántartás jogszabály szerint tartalmazza a „felülvizsgálat alatt” megjegyzést, melyet a tulajdoni lapon az ingatlan címadata mellett kerül megjelenítésre, melynek megfelelően a tulajdoni lapon az adatátvétel megtörténtéig ezen megjegyzés szerepelni fog. A megjegyzés az ingatlan-nyilvántartási adatok irányadó jellegét nem érinti. [ld.: 1997. évi CXLI. 95. § (1)-(3) bek.; 2014. évi XCIII. tv. 13. §]. A fentiekre figyelemmel az Eladó tájékoztatja Vevőt, miszerint a központi címregiszterből a címadatok automatikus átvételét követően előfordulhat, hogy az ingatlan természetbeni címe változni fog. A Vevő ezen tájékoztatást, jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi.
- 1.2./ A szerződő felek a 2020. június 10. napján lekért, az ingatlan nem hiteles tulajdoni lapjának adatai szerint az alábbiakat rögzítik, miszerint a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nincs feltüntetve, illetve, hogy tulajdoni lap III. része teherre vonatkozó bejegyzést nem tartalmaz, így az ingatlan, az ingatlan-nyilvántartási állapotának megfelelően per, teher, és igénymentes.

II. VÉTELÁR, ÁTRUHÁZÁSRA IRÁNYULÓ NYILATKOZAT, TELEKALAKÍTÁS,

- 2./ Az Eladó eladja, míg a Vevő megvásárolja az 1./ pontban nevezett ingatlannak, a mellékelt változási vázrajzon 505/1 hrsz alatt kialakítani kívánt 506 m² területű részét, 4000,-Ft/m² vételáron, azaz mindösszesen 2.024.000,-Ft (azaz kettőmillió-huszonegyezer forint) vételár ellenében.

Felcsút, 2020. -----

Mohos József
Eladó

Felcsút Községi Önkormányzat
képv.: Mészáros László István polgármester
Vevő

Ellenjegyzem Felcsúton, 2020. ——— napján:

Dr. Császár László ügyvéd

(székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi út 16.

nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara

kamarai nyt.sz.: 355., KASZ:36058319

2.1./ A Szerződő felek rögzítik, hogy a rendelkezésükre álló, az ----- által TA-11/2020 munkaszámon készített, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya által 640141/2020 szám alatt záradékolt változási vázrajznak és a 825032/2/2020 számú jogerős telekalakítást engedélyező határozatnak megfelelően, az Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képező a Felcsút belterület 505 hrsz. alatt felvett, természetben 8080 Felcsút Ungvári utca 8. („felülvizsgálat alatt”) szám alatt található, 8779 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 2 (kettő) db önálló ingatlanra osztják akképpen, miszerint a telekmegosztás során kialakuló önálló ingatlanok közül, a Felcsút belterület 505/1. hrsz. alatti ingatlan ingatlanrész, „kivett árok” megnevezéssel 506m² területtel, míg a Felcsút belterület 505/2. hrsz. alatti ingatlanrész, „kivett beépítetlen terület” megnevezéssel a 8273m² területtel kerül kialakításra, a Felcsút belterület 505 hrsz. egyidejű megszüntetése mellett.

A szerződő felek rögzítik miszerint, hogy a fenti telekalakítást követően az érintett ingatlanok adatai az alábbiak szerint alakulnak:

	Telekalakítás előtt	Telekalakítást követően
ingatlan	Felcsút belterület 505 hrsz 8080 Felcsút Ungvári utca 8. Tulajdonos: Mohos József – 1/1 arányban Terület: 8779 m ² Megjelölés: „kivett beépítetlen terület”	Felcsút belterület 505/1. hrsz Tulajdonos: Felcsút Községi Önkormányzat 1/1 arányban Terület: 506 m ² Megjelölés: „kivett árok”
		Felcsút belterület 505/2. hrsz Tulajdonos: Mohos József 1/1 arányban Terület: 8273m ² Megjelölés: „kivett beépítetlen terület”

2.2./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő legkésőbb 2020. október 30. napjáig a teljes, 2.024.000,- Ft (azaz kettőmillió-huszonegyezer forint) összegű vételárát, átutalással köteles megfizetni az Eladó részére, az Eladó nevében vezetett, a K&H Bank Zrt. hitelintézetnél kezelt 10402001-50526771-55491003 számú bankszámlájára. Az Eladó a jelen pontban meghatározott számlaszámra való teljesítést szerződésszerű (saját kezéhez történő) teljesítésnek ismeri el. A teljes vételár megfizetésének napja, az a nap, amikor a teljes vételár a szerződésben foglaltak szerinti bankszámlára jóváíródik.

2.3./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó köteles a részére megfizetett vételár összegének jóváíróadásáról, a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet (letéteményes) haladéktalanul (de legkésőbb a jóváírást követő 2 (kettő) napon belül) írásban tájékoztatni. A felek e körben az e-mail útján történő közlést írásbeli tájékoztatásnak fogadják el és rögzítik, hogy eljáró ügyvéd e-mail címe: dracsaszar@dracsaszar.eu. Amennyiben az Eladó a fenti határidőn belül elmulasztaná a tájékoztatást, úgy a felek megállapodnak, hogy az átutalást hitelesen tanúsító bankszámla kivonatot – amennyiben megállapítható, hogy az átutalás a megadott számlaszámra visszavonhatatlanul teljesült – a vételárrész(ek) teljesítését (így Vevői teljesítést igazoló) okiratként fogadják el.

Felcsút, 2020. -----

Mohos József
Eladó

Felcsút Községi Önkormányzat
képv.: Mészáros László István polgármester
Vevő

Ellenjegyzem Felcsúton, 2020. ----- napján:

Dr. Császár László ügyvéd

(székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi út 16.

nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara

kamarai ny.t.sz.: 355., KASZ:36058319

III. BIRTOKBA ADÁS

- 3./ **A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó a teljes vételár megfizetését követő legkésőbb 5 (öt) napon belül köteles a Vevőt Felcsút belterület 505/1. hrsz alatt kialakított ingatlan birtokába bocsátani és a birtokjogot átruházni.**
- 3.1./ **A Vevő a birtokba lépés időpontjától kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket, húzza az azokból folyó hasznokat valamint viseli az ingatlannal kapcsolatban felmerült kárveszélyt. A szerződő felek rögzítik, hogy közüzemi mérőóra átírásra nem kerül sor.**
- 3.2./ **Az Eladó egyebekben kijelenti, hogy mindazon díjat, térítést, kiadást, illetéket, adót, bármely egyéb, az Eladó által jogszabály alapján a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonlásával, birtoklásával, használatával kapcsolatban fizetendő költséget a tulajdonjog átszállásáig teljes egészében megfizet / megfizetett, illetve az itt felsorolt költségekből eredő esetleges tartozást, amely a Vevő birtokba lépéséig esedékes vagy azt megelőzően keletkeztek, az Eladó köteles viselni.**

IV. SZAVATOSSÁG

- 4./ **Az Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az ingatlan per, teher és igény mentes, és hogy a jelen szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Eladó vagyontárára vonatkozóan kötelező rendelkezést tartalmaz, valamint nem sért semmilyen jogszabályt vagy rendelkezést, amely az Eladóra vonatkozik.**
- 4.1./ **Az Eladó szavatol, hogy az ingatlannal összefüggésben közüzemi, - és köztartozás nem áll fenn, illetve, Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy együttműködik a Vevővel és minden ésszerű nyilatkozatot megtesz annak érdekében, hogy a jelen szerződésben foglalt telekalitás megtörténjen.**
- 4.2./ **Az Eladó szavatol azért, hogy a Vevő a kialakítandó Felcsút belterület 505/1. hrsz alatti ingatlanrészt, korlátozásoktól mentesen jogosult használni, más, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő zavarásmentes birtoklását és használatát akadályozná, avagy kizárná.**
- 4.3./ **Az Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan az ingatlan-nyilvántartási állapotnak megfelelően, az abban foglaltak szerint a tulajdonát képezi, és jelen adásvételi szerződést megelőzően nem kötött az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó jogügyletet.**
- 4.4./ **A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintették. Erre figyelemmel a szerződő felek rögzítik, hogy a megszerezni kívánt ingatlanrész vételára az ingatlan forgalmi értékével teljes mértékben arányos, és az ingatlanrész vételárát jelenlegi állapotához mérten értékarányosnak találták. A szerződő felek jelen okirat aláírásával a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.**
- 4.5./ **Az Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlannal összefüggésben nem kötött a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 4:65. §-ának hatálya alá tartozó ház-**

Felcsút, 2020. -----

Mohos József
Eladó

Felcsút Községi Önkormányzat
képv.: Mészáros László István polgármester
Vevő

Ellenjegyzem Felcsúton, 2020. ——— napján:

Dr. Császár László ügyvéd

(székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi út 16.

nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara

kamarai nyt.sz.: 355., KASZ:36058319

sági vagyoni jogi szerződést vagy bizalmi vagyonekezelési szerződést, illetve az ingatlant nem bizalmi vagyonekezelési szerződés alapján szerezte.

- 4.6./ Az Eladó szavatol azért, hogy az ingatlant érintően intézkedést érintő környezetszennyezés nem áll fenn, illetve az ingatlan jelenlegi állapota okán hatósági bírság semmilyen jogcímen nem várható, az ingatlan építésjogilag rendezett.

**V.
INGATLAN-NYILVÁNTARTÁST ÉRINTŐ
NYILATKOZATOK**

- 5./ A Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával „feltétlen és visszavonhatatlan” hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a Felcsút belterület 505 hrsz. ingatlanból a Felcsút belterület 505/1. hrsz. alatti ingatlan, „kivett árok” megnevezéssel 506 m² területtel, illetve a Felcsút belterület 505/2. hrsz. alatti ingatlan, „kivett beépítetlen terület” megnevezéssel a 8273 m² területtel – a mellékelt záradékolt változási vázrajznak megfelelően – kialakításra kerüljön, illetve hogy a telekalakításra figyelemmel a Felcsút belterület 505 hrsz. ingatlan törlésre, az újonnan kialakított Felcsút belterület 505/1. hrsz. és Felcsút belterület 505/2. hrsz. alatti ingatlanok adatai az ingatlan-nyilvántartásban átvezetése kerüljenek.
- 5.1./ A fentiekre tekintettel Szerződő felek – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 26. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel – jogi képviselőjük útján közösen kérik a Tisztelt Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályát, hogy a Felcsút belterület 505 hrsz. alatt felvett, ingatlanból önálló ingatlanként a Felcsút belterület 505/1. hrsz. alatti ingatlant, „kivett árok” megnevezéssel 506 m² területtel, illetve a Felcsút belterület 505/2. hrsz. alatti ingatlant, „kivett beépítetlen terület” megnevezéssel a 8273 m² területtel kialakítani és a fent nevezett ingatlanok vonatkozásában az ingatlanok adatai tekintetében bekövetkezett változásokat az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni szíveskedjenek.
- 5.2./ Az Eladó – a vételár Vevő részéről történő, jelen szerződés 2.2. pontjában körülírtak szerinti teljes kiegyenlítésétől, függő hatállyal – „feltétlen és visszavonhatatlan” hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kialakított Felcsút belterület 505/1. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a Vevő, azaz a Felcsút Községi Önkormányzat Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga, adásvételi jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 5.3./ Az Eladó az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő tulajdonjogának adásvételi jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot, - és ezáltal a függőben tartott eljárás folytatására irányuló kérelmet, külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban - („Bejegyzési engedély”) adja meg és azt Dr. Császár László ügyvéd (2800 Tatabánya Komáromi út 16.) letéteményesnél ügyvédi őrzési letétbe helyezi, azzal, hogy a Letéteményes a letétbe helyezett okiratot a jelen szerződés 2.2. pontjában foglaltak szerinti teljes vételár megfizetésének bármely fél részéről történő, (jelen szerződés szerinti) hiteles igazolását követően a földhivatalba haladéktalanul (de legkésőbb a teljes vételár megfizetését követő 2 napon belül) benyújtani, illetve a benyújtást kérésre a hitelintézetnek igazolni köteles.
- 5.4./ A szerződő felek – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 26. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel – jogi képviselőjük útján közösen kérik az illetékes Járási Földhivatalt, hogy a Felcsút belterület 505/1. hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában, Mo-

Felcsút, 2020. -----

Mohos József
Eladó

Felcsút Községi Önkormányzat
képv.: Mészáros László István polgármester
Vevő

Ellenjegyzem Felcsúton, 2020. ----- napján:

Dr. Császár László ügyvéd

(székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi út 16.)

nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara
kamarai nyit.sz.: 355., KASZ:36058319

hos József Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a Felcsút Községi Önkormányzat Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontjára figyelemmel a felek közösen kérik a tulajdonjog bejegyzés iránti eljárás függőben tartását az Eladó által aláírt bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a benyújtástól számított 6 (hat) hónapig.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 6./ A Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, illetve az illetékes járási földhivatal előtti teljes ügyintézéstel, Dr. Császár László ügyvédet (2800 Tatabánya Komáromi utca 16.) bizzák meg, illetve adnak meghatalmazást számára, aki a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Az adásvételi szerződés elkészítésének ügyvédi költségeit a Vevő viseli. Vevő viseli az 1. pontban megjelölt Ingatlan megszerzésével kapcsolatos visszerthes vagyónátruházási illetéket továbbá az ingatlan-nyilvántartás **6.600,- Ft** összegű igazgatási szolgáltatási díját. A Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyben megbízta jelen okiratot ellenjegyző ügyvédet, hogy a B400 -as NAV nyomtatványt, helyettük, mint meghatalmazottjuk kitöltse, és azt képviselőként aláírja. A szerződő felek tudomásul veszik, és elfogadják, hogy eljáró ügyvéd megbízása kiterjed a földhivatal előtti teljes körű eljárásra és ügyintézésre illetve a földhivatali határozat átvételére is. A földhivatal, a határozatot, a megbízott ügyvéd részére kézbesíti, aki azt az azonosító adatlapon megadott e-mail címre, szkennelve, „pdf” formátumban továbbítja és a határozatot eredetiben az ügyre vonatkozó iratai között őrzi meg, azt részükre külön nem postázza ki, hanem bármely szerződő fél kérelme esetén, székhelyén eredetiben adja át.
- 6.1./ A felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzésére vonatkozó jogszabály rendelkezéseinek megfelelően, a felek azonosítását elvégezte, személyazonosságukról meggyőződött, és azt a szerződésben szereplő személyi adatokkal egyezőnek találta. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § -alapján, a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt köteles a szerződő felek személyi adatait a jelen okirat és mellékletei elkészítése körében az ügylethez szükséges mértékben megismerni, okmányaikról másolatot készíteni és az okmányokban foglalt adatok ellenőrzését a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. tv. rendelkezései szerint, (JÜB) adatigénylés útján elvégezni. A szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyes adataikat a jelen okirat és mellékletei elkészítése körében az ügylethez szükséges mértékben megismerje, azokról másolatot készítsen és azokat a szerződéshez kapcsolódó aktában tárolja, kizárólag jelen szerződés tekintetében kezelje, azokat a szükséges nyomtatványokon (NAV B400, ingatlan-nyilvántartási kérelem,) illetve a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó egyéb szerződések és okiratokon (letéti szerződés, bejegyzési engedély, azonosító adatlap) felhasználja, kérelemre kizárólag csak hatóságnak adja ki. E körben a szerződő felek eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsátják a következő okmányaikat: személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya. Az eljáró ügyvéd a fentiektől eltérően a szerződő felek személyes adatait nem kezelheti, és nem használhatja fel.
- 6.2./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket a bejelentési kötelezettségről, amelyet a vagyont szerző fél az adóhatóság által rendszeresített adatlap (NAV adatlap) kitöltésével és a földhiva-

Felcsút, 2020. -----

Mohos József
Eladó

Felcsút Községi Önkormányzat
képv.: Mészáros László István polgármester
Vevő

Ellenjegyzem Felcsúton, 2020. — napján:

Dr. Császár László ügyvéd

(székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi út 16.

nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara

kamarai nyt.sz.: 355., KASZ:36058319

talhoz történő benyújtásával teljesít. A NAV adatlapot az eljáró ügyvéd tölti ki és továbbítja az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog-bejegyzési kérelem mellékleteként és a földhivatal továbbítja azt az illetékes adóhatósághoz. A szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket miszerint **ellenérték fejében történő ingatlan-átruházás esetén Vevőnek visszerhes vagyonátruházási illeték fizetési (4%), Eladónak pedig személyi jövedelemadó (15%) fizetési kötelezettsége keletkezik** (az ingatlan-átruházásból származó jövedelem adóköteles jövedelemnek minősül, jövedelemről akkor beszélünk, ha a bevétel többletet (nyereséget) is tükröz.). A szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződéshez kapcsolódó **adó- és illetékkezdvezmény igénybevehetőségének szabályairól, az ezzel kapcsolatos eljárásról és határidőkről. Az eljáró ügyvéd jelen megbízása, nem terjed ki az adó és illeték mértékének meghatározására, továbbá a kifejezetten adótanácsadó feladatkörébe tartozó tevékenységre, vagy adóoptimalizációra.**

- 6.3./ *A szerződő felek rögzítik, hogy Eladó cselekvőképes magyar állampolgár, ügyletkötési és tulajdonszerzési képességük a jelen ügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában korlátozva nincs. A Vevő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott Helyi Önkormányzat (jogi személy), jelen adásvételi szerződés megkötésére és aláírásának alapja Felcsút Községi Önkormányzat Polgármesterének ~~száma~~ **száma határozata.***
- 6.4./ *A szerződő felek rögzítik, hogy a fenti tartalmú adásvételi szerződés valamennyi rendelkezéseit, az eljáró, megbízott ügyvéddel áttekintették, azt együtt értelmezték, azzal kapcsolatosan valamennyi kérdésükre a megbízott a szerződés aláírását megelőzően válaszolt, így a szerződés teljes tartalma, és az azzal, illetve annak teljesítésével kapcsolatos minden lényeges körülmény, a felek számára ismert.*
- 6.5./ *A felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésre figyelemmel, ügyleti szándékukat és akaratukat, a megbízott ügyvéd pontosan és hűen foglalta okiratba, és a szerződés teljesítése körében a felek jogairól és kötelezettségeiről a teljes körű tájékoztatást megadta. A felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződést a külön megbízási szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében egyben ügyvédi megbízás és tényvázlatnak is tekintik, így annak külön elkészítését nem igénylik*
- 6.6./ *A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.*

A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés aláírásakor belátási és szellemi képességeik teljes birtokában, ép ésszel, szabad akarattal, minden befolyástól, ráhatástól vagy jogellenes fenyegetéstől mentesen, jártak el, és az adásvételi szerződést kellő megfontolás után, annak teljes megértését követően – mint az akaratukkal mindenben egyezőt – írták alá.

Felcsút, 2020. -----

Mohos József
Eladó

Felcsút Községi Önkormányzat
képv.: Mészáros László István polgármester
Vevő

Ellenjegyzem Felcsúton, 2020. ----- napján:

Dr. Császár László ügyvéd

(székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi út 16.

nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara

kamarai nyt.sz.: 355., KASZ:36058319