

1. Napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Az előterjesztés címe és tárgya:

a Felcsút Fő u. 140. szám alatti, Felcsút belterületi 29. helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről szóló adásvételi szerződés jóváhagyásáról

A tárgykört rendező jogszabály:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény
- Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 8/2013. (VII.31.) rendelet

Előterjesztő: *Mészáros László polgármester*
Az előterjesztést készítette: *Dr. Sisa András jegyző*

Tisztelt Képviselő-testület!

Az új iskolaépület építésével párhuzamosan, a régi, funkcióját veszített iskolaépület értékesítését határoztuk el 2021. nyarán azzal a függő feltétellel, hogy az ingatlan értékesítésére kizárólag akkor kerülhet sor, amennyiben az ingatlan az üzleti vagyon körébe átsorolásra kerül. A vagyontárgy hasznosításának céljából az épület piaci értékének meghatározására ingatlanforgalmi szakértői értébecslést kértünk, melynek aktualizálását az értékesítési célról rendelkező határozatunkban a végleges adásvétel feltételeként szintén előírtuk.

A korábbi igazságügyi szakértői értékelés a vagyontárgy piaci értékét 264 millió forintban határozta meg tehermentes és forgalomképes állapotban. A vagyontárgy nyilvános értékesítésre való meghirdetés - vagyonrendeletünk szerint - a fenti értékkel történt meg, melyre egyetlen ajánlat érkezett. Az ajánlattevővel előszerződést kötöttünk.

A vagyonértékelés aktualizálása során a szakértő a vagyon értékét 3,5 millió összeggel növelte, arra tekintettel, hogy az önkormányzat a tényleges telekhatár és a jogi határ korrekcióját időközben elvégezte, mellyel minimális mértékben (412 négyzetméter) az ingatlan területe megnőtt. Az ajánlattevő képviselője nyilatkozott a vételárnövekmény elfogadásáról, így az adásvételi szerződés tervezetét ezzel a 267,5 millió forint összeggel készítettük elő. (Az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleménykiegészítés előterjesztésem 1. mellékletét képezi.)

Az új iskolaépület elkészült és 2022. szeptemberétől már fogadja az iskolásokat, és ennek alapján a régi, Fő u. 140. szám alatti ingatlant az üzleti vagyon körébe korábbi ülésünkön átsoroltuk.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselőket az előterjesztésem 2. mellékletét képező adásvételi szerződés jóváhagyására azzal, hogy a vagyontárgy értékesítése esetén a Magyar Állam törvényben előírt elővásárlási jogával élhet.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Felcsút, 2022. augusztus 22.

Mészáros László
polgármester

Határozati javaslat:

Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
/2022. (VIII....) számú határozata
a Felcsút belterületi 29. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Felcsút Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, az üzleti vagyon körébe sorolt Felcsút belterületi 29. helyrajzi számú, természetben a 8086 Felcsút, Fő u. 140. szám alatti régi iskolaépület értékesítéséről az alábbi döntést hozza:

- 1. az ingatlan adásvételére 2021. augusztus 25. napján kötött előszerződés alapján a Felcsúti Utánpótlás Neveléséért Alapítvány (székhely: 8086 Felcsút Fő út 176., adószám: 18251878-1-07, bírósági bejegyzés: 60.733/2004, képviseli: Mészáros Lőrinc kuratóriumi elnök) vevővel a határozat 1. mellékletét képező adásvételi szerződést jóváhagyja,*
- 2. a határozat 2. mellékletét képező igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleménykiegészítés alapján megállapítja, hogy a ingatlan vételáraként meghatározott bruttó 267.500.000,-Ft vételár értékarányos,*
- 3. felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.*

Felelős: Polgármester

Határidő: szeptember 15.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött a jelen ingatlan adásvételi előszerződés 1. pontjában meghatározott, Felcsút belterületi 29. hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában, a

Felcsút Községi Önkormányzat - Eladó
(a továbbiakban: „Eladó”)

és

A Felcsúti Utánpótlás Neveléséért Alapítvány - Vevő
(a továbbiakban: „Vevő”)

között.

Készítette:

Felcsút, 2022. 08. 23.

Felcsút Községi Önkormányzat
képv.: Mészáros László István polgármester
Eladó

A Felcsúti Utánpótlás Neveléséért Alapítvány
képv.: Mészáros Lőrinc kuratóriumi elnök
Vevő

Alulírott Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 36058319) a jelen okiratot ellenjegyzem Felcsúton, 2022.08. 23. napján. Az Üttv. 44. §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az aláíró abban nyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, az okiratot aláíró személy előttem, saját kezűleg írta alá.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Felcsút Községi Önkormányzat (székhely: 8086 Felcsút, Fő utca 75., adószáma: 15727567-2-07, KSH statisztikai számjele: 15727567-8411-321-07, Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 727563, Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 737160, képviseli: Mészáros László István polgármester) – **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről:

A Felcsúti Utánpótlás Neveléséért Alapítvány (székhely: 8086 Felcsút, Fő utca 176., adószáma: 18251878-1-07, statisztikai számjele: 18251878-9319-569-07, szervezet nyilvántartási száma: 01-01-0009296, Országos azonosító: 0100/60733/2004/607332004, képviseli: Mészáros Lőrinc a kuratórium elnöke) – **Vevő**, (a továbbiakban: **Vevő**, együttesen: **Szerződő felek, Felek**)

között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

1./ A Felcsút Községi Önkormányzat (Eladó) pályázati felhívást tett közzé a Felcsút belterületi 29. hrsz alatt felvett ingatlan értékesítése tárgyában „A Felcsút belterületi 29. hrsz -ú ingatlan értékesítése” megnevezéssel. A pályázati eljárás célja szerint a „funkcióját veszett, üzleti vagyron körébe átsorolt vagyonelem versenytárgyalás úján történő értékesítése függő feltételek bekövetkezése esetében” került meghatározásra. Az értékesítési hirdetemény közzétételének időtartama alatt – 2021 június 30. napjáig – egyetlen, a Vevő által 2021. június 28. napján tett, érvényes ajánlat (mely tartalmazza a pályázatban előírt valamennyi kötelező nyilatkozatot és vállalást) érkezett. További ajánlatok hiánya a pályázati felhívásban meghatározott versenytárgyalás tartását fogalmilag kizárta, melyre figyelemmel a szerződő felek 2021. 08. 25. napján, a Felcsúti Utánpótlás Neveléséért Alapítvány (Vevő) által tett érvényes ajánlat és a Felcsút Községi Önkormányzat (Eladó) 52/2021 (VII.05) számú határozatában foglaltak szerint, adásvételi előszerződést kötöttek.

2./ A szerződő felek a végleges adásvétel szerződés megkötésének időpontját, az adásvételi előszerződés 2./ pontjában, az ugyanezen pontban meghatározott konjunktív (elő)feltételek teljesülése esetén, a teljesülésétől számított „legkésőbb 2022. szeptember 30. napjáig” rögzítették.

A szerződő felek a végleges adásvételi szerződés megkötésének konjunktív (elő) feltételeit az alábbiak szerint rögzítették:

- az Eladó fenntartja az **Ingatlan per, teher és igénymentességét**
- az **Ingatlan jelenlegi funkcióját elveszti és rendeleti formában döntés születik az Ingatlan üzleti vagyron körébe történő átsorolásáról, és szabad hasznosíthatóságáról**
- A Vevő legfeljebb a vételár 50%-ának megfelelő biztosítékot, azaz 132.000.000,-Ft (százharminckétfélmillió forint) összeget az Eladó 11736020-15727567-06530000 szám alatt vezetett letéti számlájára megfizet a jelen előszerződés megkötését követő legkésőbb 30 (harminc) napon belül

Felcsút, 2022. 08. 23.

Felcsút Községi Önkormányzat
képv.: Mészáros László István polgármester
Eladó

A Felcsúti Utánpótlás Neveléséért Alapítvány
képv.: Mészáros Lőrinc kuratóriumi elnök
Vevő

Alulírott Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 36058319) a jelen okiratot ellenjegyzem Felcsúton, 2022.08. 23. napján. Az Üttv. 44. §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az aláíró abban kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, az okiratot aláíró személy előttem, saját kezűleg írta alá.

- 3./ A szerződő felek, az önkormányzat vagyónáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 8/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelet, és annak módosításáról szóló Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2022. (VII. 29.) önkormányzati rendeletében foglaltak, az Ingatlan 2022. 08. 22. napján lekért nem hiteles tulajdoni lapjának másolata, illetve a vételár 50%-ának megfelelő biztosíték összegének, előszerződés szerinti teljesítése alapján ezúton egyezően rögzítik, hogy az adásvételi előszerződés 2./ pontjaiban foglalt konjunktív (elő)feltételek maradéktalanul teljesültek, így a végleges adásvételi szerződés megkötésének, nincs akadálya.
- 4./ A fentiekre és a Felcsút Községi Önkormányzat (Eladó) *****/2022 (**.**) számú határozatában foglaltak szerint, a szerződő felek ezúton megkötik a jelen adásvételi szerződést.**

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1./ Az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Felcsút belterület 29 hrsz. alatt felvett, 3370 m² alapterületű, „Kivett általános iskola” ingatlan – nyilvántartás megnevezésű, természetben a 8086 Felcsút, Fő utca 140. szám alatti ingatlan. (a továbbiakban: „Ingatlan”)
- 2./ A szerződő felek, az Ingatlan 2022. 08. 22. napján lekért, nem hiteles tulajdoni lapjainak adatai szerint rögzítik, miszerint:
- a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nincs feltüntetve,
 - a tulajdoni lap III. Rész 2. sorszám alatt (bejegyző határozat, érkezési idő: 33733/2019.07.16 „Önálló szöveges bejegyzés”: „területe 123m²-rel nőtt. átjegyezve a 25hrsztól.” – tartalmaz.
 - a tulajdoni lap III. Rész 4. sorszám alatti (bejegyző határozat, érkezési idő: 304100/2022.06.23.) „Önálló szöveges bejegyzés”: „területében 212m² beolvadt a 27 helyrajzi számú ingatlanból, és 200 m² beolvadt a 28 helyrajzi számú ingatlanból.
 - a III. rész teherre vonatkozó bejegyzést nem tartalmaz, így az Ingatlan, - az ingatlan nyilvántartási állapotának megfelelően - per, teher és igénymentes.
- 3./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket miszerint az elektronikus formában szolgáltatott nem hiteles tulajdoni lap másolat az 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 69. § szerinti tanúsító erővel nem rendelkezik hivatalos célra nem használható, kizárólag tájékoztatásul szolgál. A szerződő felek a tárgybani ingatlan nem hiteles tulajdoni lapját és az azokban foglalt tartalmat (az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket) elfogadják. A Felek jelen a szerződés aláírásával nyugtázzák, rögzítik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdoni lapot az aláírást megelőzően a rendelkezésükre bocsátotta.

III. AZ ÁTRUHÁZÁSRA IRÁNYULÓ NYILATKOZAT, VÉTELÁR, ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

- 1./ A szerződő felek rögzítik, a Felcsút belterület 29 hrsz. alatt felvett Ingatlan vételárát, az adásvételi előszerződésben (a pályázati kiírást megelőző független igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben meghatározott és a Vevő ajánlatában rögzítettekkel egyezően) mindösszesen 264.000.000,-Ft (azaz kétszázhatvannégymillió forint) összegben állapították meg.

Felcsút, 2022. 08. 23.

Felcsút Községi Önkormányzat
képv.: Mészáros László István polgármester
Eladó

A Felcsúti Utánpótlás Neveléséért Alapítvány
képv.: Mészáros Lőrinc kuratóriumi elnök
Vevő

Alulírott Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 36058319) a jelen okiratot ellenjegyzem Felcsúton, 2022.08. 23. napján. Az Üttv. 44. §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az aláíró abban kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, az okiratot aláíró személy előttem, saját kezűleg írta alá.

- 1.1./ A szerződő felek rögzítik, miszerint az Ingatlanban, az adásvételi előszerződést követően bekövetkezett - a tulajdoni lap **III. Rész 4. sorszám** alatt rögzített - **412m² terület növekedésére tekintettel az Ingatlan piaci forgalmi értékén alapuló vételárát, az adásvételi szerződést megelőzően beszerzett független igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben meghatározottak szerint, mindösszesen 267.500.000,-Ft** (azaz kettőszázhatvanhétmillió-ötszázezer forint) összegben állapították meg.
- 1.2./ A Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten rögzíti, hogy a terület növekményre tekintettel meghatározott, de az adásvételi előszerződésben foglaltakhoz képest **eltérő vételárát elfogadja.**
- 2./ A fentiekre figyelemmel az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi, a **II/1. pontban** körülírt **Felcsút belterület 29 hrsz.** alatti, ingatlant mindösszesen **267.500.000,-Ft** (azaz kettőszázhatvanhétmillió-ötszázezer forint) összegű vételáron, (amely vételár ÁFA-t nem tartalmaz).
- 2.1./** A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően a Vevő, mindösszesen **132.000.000,-Ft** (százharminckétfélmillió forint) összeget fizetett meg az Eladó **11736020-15727567-06530000** szám alatt vezetett letéti számlájára, biztosíték jogcímén, amely a jelen jogügyletre figyelemmel vételárrésznek minősül. Az Eladó ennek hiánytalan teljesítését **(számlán történő jóváírását)** a jelen szerződés aláírásával is **elismeri és nyugtázza.** A szerződő felek rögzítik, hogy a **vételárrész jogi természetével tisztában vannak,** így jelen szerződés aláírásával egyben tudomásul veszik, hogy a szerződés bármely okból történő meghiúsulása esetén annak teljes összege a Vevő részére visszajár, míg a szerződés teljesedése esetén az a vételárba beleszámít.
- 2.2./ Az Eladó, a **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel (mely szerint „a Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg”)** tájékoztatja a vevőt, miszerint a jelen jogügyletet a Magyar Állam javára szóló törvényes elővásárlási jog terheli. Erre figyelemmel, a szerződő felek megegyeznek, hogy az Eladó a jelen adásvételi szerződést **közvetlenül megküldi a Magyar Állam, mint elővásárlásra jogosult részére.** Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére **történő megküldéstől számított 35 (harmincöt) napon belül nyilatkozik,** hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A **35 (harmincöt) napos határidőt** a küldemény postai feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződést legkésőbb az aláírástól számított **3 (három) munkanapon belül postára adja.**
- 2.3./** Amennyiben a törvényes elővásárlásra jogosult Magyar Állam **nem él elővásárlási jogával,** úgy a Vevő, az elővásárlásról lemondó nyilatkozat Eladó általi kézhezvételét, vagy ennek hiányában a **III./ 2.2./ pontban rögzített határidő leteltét követő legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül** a vételár letéten felüli teljes összegét, azaz mindösszesen **135.500.000,-Ft (százharmincötmillió-ötszázezer forint)** összeget fizet meg utolsó vételárrészlet jogcímén az Eladó ********* szám alatt vezetett bankszámlájára. A jelen pontban rögzített bankszámlára történő teljesítést az Eladó szerződésszerű teljesítésnek ismeri el.

Felcsút, 2022. 08. 23.

Felcsút Községi Önkormányzat
képv.: Mészáros László István polgármester
Eladó

A Felcsúti Utánpótlás Neveléséért Alapítvány
képv.: Mészáros Lőrinc kuratóriumi elnök
Vevő

Alulírott Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 36058319) a jelen okiratot ellenjegyzem Felcsúton, 2022.08. 23. napján. Az Ütv. 44. §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az aláíró abban kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, az okiratot aláíró személy előttem, saját kezűleg írta alá.

- 3./ A szerződő felek rögzítik, hogy az **Eladó köteles az utolsó vételár-részlet beérkezéséről a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet (letéteményes) haladéktalanul (de legkésőbb a jóváírást követő 2 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: **info@drcsaszar.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 vételár-rész(ek) teljesítését (így Vevői teljesítést igazoló) okiratként fogadják el. Az Eladó a tájékoztatás a során, a közte, mint letevő és a jelen okiratot készítő ügyvéd, mint letéteményes között létrejött letéti szerződés számát hivatkozással megjelölni köteles.
- 4./ **A teljes vételár megfizetésének napja,** az a nap, amikor az utolsó vételár-rész összege a megjelölt Eladói bankszámlán jóváíródik.

IV. SZAVATOSSÁG

- 1./ Az Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az **Ingatlan per, teher és igény mentes,** így a Vevő tehermentes tulajdonszerzésének akadálya nincs. Az Eladó szavatol azért, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően **nem** kötött olyan jogügyletet, amelynek eredményeképpen az **Ingatlan** vonatkozásában **bármely teher kerülhet a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét megelőzően az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzésre, illetve az ingatlan fedezetként sem került kikötésre** semmilyen jogügyletben. Az Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra is, 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 vagyonára vonatkozóan kötelező rendelkezést tartalmaz, valamint nem sért semmilyen jogszabályt vagy rendelkezést, amely az Eladóra vonatkozik.**
- 2./ Az Eladó szavatol, és kijelenti, hogy **Ingatlanhoz tartozó teljes fűtési rendszer és a hozzá tartozó minden elektromos rendszer üzemképes,** és hogy a közüzemi szolgáltatások nyújtásának akadálya nincs, **közüzemi, közös költség és köztartozás nem áll fenn.** Eladó szavatol, hogy az Ingatlannak semmilyen olyan általa ismert rejtett vagy egyéb olyan hibája sincs, amely az Ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozná vagy gátolná, és amelyet Vevő a kellő körültekintés mellett nem észlelt vagy nem észlelhetett. Az Eladó kijelenti, hogy nem hallgatott el semmilyen olyan tény vagy körülményt a Vevő elől, amely a vételi szándékra vagy a vételár nagyságára kihatással lehet.
- 3./ A szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy az **Ingatlan** vételárának kialakítása során figyelembe vették az Ingatlan valamennyi műszaki és jogi adottságát, az ingatlan-nyilvántartási adatokat. A Vevő az **Ingatlant ismeri,** jelenlegi állapotával teljes mértékben tisztában van. A vételárat a felek az ajándékozás szándéka nélkül, kölcsönös egyetértéssel állapították meg, így a Ptk. 6:98. § (1) bekezdése alapján a felek tárgyi szerződés vonatkozásában **a feltűnő értékaránytalanság szabályainak alkalmazását kifejezetten kizárják,** tárgyi szerződés megtámadásának jogáról értékaránytalanság címen a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lemondanak. Az Eladó kijelenti, hogy nem hallgatott el semmilyen olyan tény vagy körülményt a Vevő elől, amely a vételi szándékra vagy a vételár nagyságára kihatással lehet.
- 4./ Az Eladó szavatol azért, hogy a Vevő **Ingatlant, korlátozásoktól mentesen jogosult használni,** más, harmadik személynek az ingatlanokkal összefüggésben nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő zavarásmentes birtoklását és használatát akadályozná, avagy kizárná.

Felcsút, 2022. 08. 23.

Felcsút Községi Önkormányzat
képv.: Mészáros László István polgármester
Eladó

A Felcsúti Utánpótlás Neveléséért Alapítvány
képv.: Mészáros Lőrinc kuratóriumi elnök
Vevő

Alulírott Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 36058319) a jelen okiratot ellenjegyzem Felcsúton, 2022.08. 23. napján. Az Üttv. 44. §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az aláíró abban kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelelő, az okiratot aláíró személy előttem, saját kezűleg írta alá.

- 5./ Az Eladó szavatol azért, hogy az **Ingtalan** 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.**
- 6./ Az Eladó szavatol, hogy az Ingatlan vonatkozásában - **a magyar államon kívül** - **elővásárlási jog** harmadik személyt sem szerződés sem törvény alapján nem illet meg.
- 7./ Az Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan nem áll kisajátítási-, telekalakítási eljárás alatt, sem az Eladó, sem pedig az Eladó érdekében más személy nem kezdeményezett az Ingatlant érintő telekalakítási eljárást.
- 8./ Az Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan vonatkozásában **nem áll fenn semmilyen mértékű környezetszennyezés** illetve szavatol, hogy sem a bíróságok, sem a közigazgatási szervek nem vezettek/vezetnek vizsgálatot, illetőleg eljárást e tárgyban, továbbá bármilyen egyéb intézkedést az Ingatlan tulajdonjogával, működésével, fenntartásával vagy használatával kapcsolatban. Környezetszennyezés megléte esetén Eladó vállalja annak megszüntetését saját költségén.

V. BIRTOKBA ADÁS

- 1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó **legkésőbb 2022. szeptember 15. napjáig** köteles a Vevőt az Ingatlan birtokába bocsátani és a birtokjogot átruházni. Amennyiben a Magyar Állam élne elővásárlási jogával úgy az esetleges fogyasztással a felek 8 (nyolc) napon belül elszámolnak egymással. A szerződő felek megegyeznek, hogy a Vevő átalakítást / felújítást az elővásárlási jogosult lemondó nyilatkozatának kézhezvételéig, vagy ennek hiányában a IV/ 2.2. pontban rögzített törvényes határidő lejártáig, csak az Eladó írásbeli, kifejezett és előzetes hozzájárulásával, a saját kockázatára végezhet.
- 2./ A Vevő a birtokba lépés időpontjától kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket, húzza az azokból folyó hasznokat, valamint viseli az azzal kapcsolatban felmerült kárveszélyt. A szerződő felek a birtokba bocsátás napján a közüzemi mérőóra állásokat **jegyzőkönyvben rögzítik.**
- 3./ Az Eladó kijelenti, hogy mindazon díjat, térítést, kiadást, illetéket, adót, bármely egyéb, az Eladó által jogszabály alapján a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonlásával, birtoklásával, használatával kapcsolatban fizetendő költséget legkésőbb a Vevő birtokba lépéséig 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.
- 4./ A szerződő felek megállapodnak, hogy a teljes vételár megfizetését követően a közüzemi szolgáltatók előtti fogyasztóváltozás bejelentése Vevő feladata azzal, hogy Eladó köteles az előbbi körben a tőle elvárható gondossággal közreműködni.

VI. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁST ÉRINTŐ NYILATKOZATOK

- 1./ Az Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Az Eladó – a teljes vételár Vevő részéről történő, a jelen szerződés III./ 2.1./ és III./ 2.3./, pontjaiban körülírtak szerinti teljes Felcsút, 2022. 08. 23.

Felcsút Községi Önkormányzat
képv.: Mészáros László István polgármester
Eladó

A Felcsúti Utánpótlás Neveléséért Alapítvány
képv.: Mészáros Lőrinc kuratóriumi elnök
Vevő

vételár kiegyenlítésétől, függő hatállyal – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Felcsút belterület 29 hrsz alatt felvett Ingatlan vonatkozásában az Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a Vevő, azaz a Felcsúti Utánpótlás Neveléséért Alapítvány 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga, adásvétel jogcímén, az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

- 2./ Az Eladó az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan 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 III./ 2.1./ és III./ 2.3./, pontjaiban foglaltak szerinti teljes vételár megfizetésének bármely fél részéről történő, a jelen szerződés III/3. pontja szerinti hiteles igazolását követően a földhivatalba haladéktalanul benyújtani köteles.
- 3./ A fentiekre figyelemmel a szerződő felek – az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 26. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel – jogi képviselőjük útján közösen kérik az illetékes, Kormányhivatal, Földhivatali Főosztályának, Ingatlan-nyilvántartási Osztályát, hogy Felcsút belterület 29 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában, Felcsút Községi Önkormányzat Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a Felcsúti Utánpótlás Neveléséért Alapítvány 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.
- 4./ A szerződő felek tudomásul veszik, miszerint a függőben tartás határideje legfeljebb a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem földhivatali benyújtásának időpontjától számított 6 hónapig terjedhet. Amennyiben ez alatt az idő alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra, a Földhivatal a kérelmet elutasítja, ezért a 6 hónap lejártá előtt a tulajdonjog bejegyzési kérelmét ismételtel be kell nyújtani, szükség esetén széljegycsere kérelemmel együtt.

VII.

SZERZŐDÉSSZEGÉS JOGKÖVETKEZMÉNYEI, ELÁLLÁS

- 1./ A szerződő felek megállapodnak, miszerint amennyiben a jelen szerződésben rögzített teljesítési határidő bármelyikét a Felek valamelyike nem tartja be, nem teljesíti, úgy a másik Fél jogosult jelen Szerződéstől a másik Fél szerződésszegésére alapítottan az érdekműlás bizonyítása nélkül, pusztán a teljesítési határidő eredménytelen elteltére hivatkozással a szerződésszegő Félhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni („Elállás”), feltéve, hogy a jelen pont szerinti elállási jogát gyakorló Fél a szerződésszegő Felet előzetesen írásban, legalább 2 (kettő) napos póthatáridő tűzésével a szerződésszegés megszüntetésére felhívta, ugyanakkor a felhívásban megadott póthatáridő eredménytelenül telt el.
- 2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlan tulajdoni lapjára a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelemének Ingatlanügyi Hatóság általi széljegyzését megelőzően bármilyen jog bejegyzésére vagy tény feljegyzésére irányuló kérelem kerül széljegyzésre vagy

Felcsút, 2022. 08. 23.

Felcsút Községi Önkormányzat
képv.: Mészáros László István polgármester
Eladó

A Felcsúti Utánpótlás Neveléséért Alapítvány
képv.: Mészáros Lőrinc kuratóriumi elnök
Vevő

Alulírott Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 36058319) a jelen okiratot ellenjegyzem Felcsúton, 2022.08. 23. napján. Az Üttv. 44. §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az aláíró abban kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, az okiratot aláíró személy előttem, saját kezűleg írta alá.

bármilyen teher kerül bejegyzésre vagy feljegyzésre (ide nem értve amennyiben a kérelem tárgya valamely közérdekű jog bejegyzése/feljegyzése), **ügy jelen Szerződéstől a Vevő az Eladó felé címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni jogosult, feltéve, hogy a jelen pont szerinti elállási jogát gyakorló Fél a szerződésszegő Felet előzetesen írásban, legalább 2 (kettő) napos póthatáridő tűzésével a szerződésszegés megszüntetésére felhívta, ugyanakkor a felhívásban megadott póthatáridő eredménytelenül telt el.**

- 3./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen VII. fejezetben meghatározott esetekben, illetőleg, ha a jelen Szerződés teljesedése bármely okból meghiúsul, vagy az elővásárlásra jogosult élne elővásárlási jogával, a szerződő felek már jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd az Ingatlanügyi Hatóságnál a jelen Szerződés szerint benyújtott kérelmet visszavonja. A jelen szerződés megszűnése esetén a már teljesített szolgáltatások visszajárnak, és a felek kötelesek egymással a megszűnés napjától számított 2 (kettő) munkanapon belül teljes körűen elszámolni a szerződésben foglaltak szerint.

VIII. ÉRTESÍTÉSEK

- 1./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerinti jognyilatkozatokat a Feleknek írásban, a másik Fél részére történő személyes átadás, vagy tértivevényes levél formájában történő postázás útján kell eljuttatni. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben meghatározott névre és címre feladott jognyilatkozatot **akkor is szabályszerűen kézbesítettnek kell tekinteni a postára adás napját követő 3. (harmadik) munkanapon, ha a nyilatkozat „nem kereste”, „visszatartotta”, „címezett ismeretlen”, „elköltözött”, vagy más hasonló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.**
- 2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben a másik Fél részére címzett jognyilatkozatok személyes átadás útján is közölhetők. A Felek megállapodnak abban, hogy személyes átadás esetén a közlés szabályszerű megtörténtét a címzett aláírása igazolja. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az átadás megkísérlésekor az átvételt a címzett megtagadja, és ezen tényt a küldő fél legalább két tanú nyilatkozatával igazolja, úgy a személyesen átadni megkísérelt nyilatkozatot szabályszerűen közölni kell tekinteni, a közlés hiányára ilyen esetben a címzett alappal nem hivatkozhat.

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 1./ A Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, illetve az illetékes Járási Földhivatal előtti teljes körű ügyintézésével, a Császár Ügyvédi Irodát (székhely: 2800 Tatabánya Komáromi utca 16., képviseli: Dr. Császár László ügyvéd - KASZ: 36058319 - továbbiakban: „megbízott”) bizzák meg, illetve adnak meghatalmazást számára, aki a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A szerződés elkészítésének ügyvédi költségeit és az igazgatási szolgáltatási díjat a Vevő viseli. A szerződő felek tudomásul veszik, és elfogadják, hogy az 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. **A Tulajdonszerző a NAV B400 nyomtatványt az ingatlan - nyilvántartási eljárásban**

Felcsút, 2022. 08. 23.

Felcsút Községi Önkormányzat
képv.: Mészáros László István polgármester
Eladó

A Felcsúti Utánpótlás Neveléséért Alapítvány
képv.: Mészáros Lőrinc kuratóriumi elnök
Vevő

Alulírott Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 36058319) a jelen okiratot ellenjegyzem Felcsúton, 2022.08. 23. napján. Az Üttv. 44. §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az aláíró abban kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelelő, az okiratot aláíró személy előttem, saját kezűleg írta alá.

történő felhasználásra a meghatalmazott ügyvéd részére átadta, és felhatalmazza, hogy azt az illetékes földhivatalhoz benyújtsa, képviseletében kitöltse.

- 2./ *A megbízott tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és a terrorizmus finanszírozásának megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek és képviselőik adatai vonatkozásában. A felek rögzítik, hogy a megbízott a pénzmosás megelőzésére vonatkozó jogszabály rendelkezéseinek megfelelően, a felek képviselői azonosítását elvégezte, személyazonosságukról meggyőződött. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a megbízott 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, 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 jelen okirat aláírásával hozzájárulunk ahhoz, hogy az okratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szabályai szerinti ügyfél-átvilágítás során a bemutatott okiratainkról fénymásolatot készítsen, és az adatainkat az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. rendeletében (GDPR) írtak szerint kezelje, azzal, hogy az adatkezelés célja és jogalapja és célja a szerződés teljesítése.*
- 3./ *A szerződő felek rögzítik, hogy Eladó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott Helyi Önkormányzat (jogi személy), jelen adásvételi előszerződés megkötésének és aláírásának alapja a Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testületének ***** határozata, míg Vevő adószámmal rendelkező, a Székesfehérvári Törvényszék által nyilvántartott közhasznú alapítvány (civil szervezet). A szerződő felek nevében eljáró törvényes képviselők képviseleti joga önálló.*
- 4./ *Ha jelen szerződés feltételeinek bármelyike érvénytelenné válik, az érvénytelenség jogkövetkezményeit a Megállapodásnak kizárólag az érvénytelenséggel érintett részére kell alkalmazni, azonban az érvénytelenséggel nem érintett részek hatályban maradnak. Az érvénytelenné váló részt Felek kötelesek olyan rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legközelebb áll Felek eredeti szándékához. A szerződés részbeni érvénytelensége esetén az egész szerződés akkor dől meg, ha feltehető, hogy Szerződő Felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.*
- 5./ *A szerződő felek rögzítik, hogy a fenti tartalmú 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./ *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. 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 szerződő felek azokat tudomásul vették.*

Felcsút, 2022. 08. 23.

Felcsút Községi Önkormányzat
képv.: Mészáros László István polgármester
Eladó

A Felcsúti Utánpótlás Neveléséért Alapítvány
képv.: Mészáros Lőrinc kuratóriumi elnök
Vevő

Alulírott Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 36058319) a jelen okiratot ellenjegyzem Felcsúton, 2022.08. 23. napján. Az Üttv. 44. §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az aláíró abban nyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, az okiratot aláíró személy előttem, saját kezűleg írta alá.

7./ *A jelen szerződés tartalmazza az szerződő felek közötti megállapodás valamennyi feltételét. A szerződés aláírásával egyben hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a szerződő felek a szerződés tárgyát illetően a szerződés kelte előtt tettek vagy kötöttek. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.*

8./ *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 a szerződést kellő megfontolás után, annak teljes megértését követően – mint az akaratukkal mindenben egyezőt - írták alá.

Jogi Szignalizáció:

Pénzügyi ellenjegyzés:

Felcsút, 2022. 08. 23.

Felcsút Községi Önkormányzat
képv.: Mészáros László István polgármester
Eladó

A Felcsúti Utánpótlás Neveléséért Alapítvány
képv.: Mészáros Lőrinc kuratóriumi elnök
Vevő

Alulírott Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 36058319) a jelen okiratot ellenjegyzem Felcsúton, 2022.08. 23. napján. Az Üttv. 44. §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az aláíró abban kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, az okiratot aláíró személy előttem, saját kezűleg írta alá.

Döbrentei Gábor
Országos Igazságügyi Ingatlanforgalmi Szakértő
IM1557
1188 Budapest, Szélső utca 103. | +36 20 935 1918 | iroda@dobrentei.hu

Felcsúti Községi Önkormányzati Hivatal 8086 Felcsút, Fő u. 75.	
IKTATVA:	ÉRKEZETT 2022 AUG 19.
SZÁM: F/1722-2/2022	MELL.: di
ELŐIRAT:	
UTÓIRAT:	Öl: DR. SA.

IGAZSÁGÜGYI INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY KIEGÉSZÍTÉS

a 8086 Felcsút, Fő utca 140. sz. alatti, 29.helyrajzi számú helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan készült, 2021.04.27. keltezésű szakértői véleményhez.



Megbízó: Felcsút Községi Önkormányzat | 8086 Felcsút, Fő utca 75.
Készült: 3 példányban
Budapest, 2022.08.16.

SZAKÉRTŐI FELADAT

Felcsút Községi Önkormányzat (8086 Felcsút, Fő utca 75.) szakértőnek kért fel a 8086 Felcsút, Fő utca 140. sz. alatti, belterület 29 helyrajzi számú ingatlan jelenlegi piaci forgalmi értékének véleményezésére, 2021.04.27. keltezésű szakértői véleményem felülvizsgálatára.

A PIACI ÉRTÉK VIZSÁLATA

A jelzett ingatlanra 2021.04.27. dátummal készítettem szakértői véleményt. A szakértői vélemény 180 napos érvényességi határideje tehát lejárt.

A vizsgált statisztikai és kínálati adatok alapján megállapítható, hogy a kínálati árak változásának mértéke jelen szakértői vélemény tárgyát képező ingatlan esetében, a 2021 évi árakhoz képest tűrészatáron belüli, kimutatható általános értéknövekedés nem tapasztalható.

AZ VIZSGÁLT INGATLANBAN TÖRTÉNT VÁLTOZÁSOK

2022.06.23. nappal az ingatlan területébe beolvadt 212 m² terület a 27 helyrajzi számú ingatlanból, illetőleg 200 m² terület a 28 helyrajzi számú ingatlanból. A vizsgált ingatlan tehát az alábbi, korábbi helyszínrajzon pirossal jelölt, összesen 412 m²-nyi területtel növekedett.



Az ingatlanban, illetőleg a felépítményben egyéb, az értéket módosító, műszaki jellegű változás nem történt.

ÉRTÉKELÉS

A 2021.04.27. keltezésű szakértői véleményben 264.000.000 forint véleményezett piaci forgalmi értéket fenntartom, illetőleg azt a 27. hrsz. és 28. hrsz-ú ingatlanokból beolvadt területek piaci forgalmi értékével megnövelem. A beolvadt terület jelenlegi piaci forgalmi értékét 3.500.000 forint, azaz hárommillió-ötszázézer forintra véleményezem.

A fentiek értelmében, a 8086 Felcsút, Fő utca 140. sz. alatti, 29. helyrajzi számú ingatlan jelenlegi piaci forgalmi értékét
267.500.000 forint,
azaz **kettőszázhatvanhétmillió-ötszázézer forintra** véleményezem.

Budapest, 2022.08.16.
Érvényes 180 napig



Döbrentei Gábor
Országos Ingatlanforgalmi
Igazságügyi Szakértő

HASONLÍTÓ ADATOK

MEGNEVEZÉS	HASONLÍTÓ ADATOK				
	1	2	3	4	5
ELHELYEZKEDÉS	Vál belterület	Alcsútdoboz belterület	Felcsút belterület	Felcsút belterület	Vál belterület
FUNKCIÓ	Telek	Telek	Telek	Telek	Telek
TERÜLET (m ²)	976	1100	706	810	1408
FAJLAGOS ÁR (Ft/m ²)	18 995	18 090	13 100	11 200	13 200
KORREKCIÓK MÉRTÉKE ÖSSZESEN	1	1	1,15	1,5	1,2
ÁTLAGSZÁMÍTÁSHOZ HASZNÁLT SÚLYOK	20%	20%	20%	20%	20%
KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁR (Ft/m ²)	18 995	18 090	15 065	16 800	15 840

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN	
TERÜLET (m ²)	412
FUNKCIÓ	Telek

KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁRAK ÁTLAGA (Forint/m ²):	16 958
ÉRTÉKCSÖKKENÉS (Beépítettség) (50%)	8 479
A VIZSGÁLT INGATLAN PIACI ÉRTÉKE (Forint):	3 493 348
A VIZSGÁLT INGATLAN PIACI ÉRTÉKE KEREKÍTVÉ (Forint):	3 500 000

Az ingatlan objektív értékeléséhez viszonyító adatokat is használtam, amelyeket internetes forrásból szereztem be. Az érték kimunkálásánál, az adatok elemzésénél figyelemmel voltam a vizsgált ingatlan egyedi adottságaira, paramétereire. Az ingatlanok közötti különbözőségeket korrekciós számításokkal hidaltam át, melyek mértékét elsődlegesen az ingatlanok elhelyezkedése, hasznosítási lehetősége határozta meg. Tekintettel arra, hogy vizsgált ingatlanrész beolvadt terület, 50% mértékű értékcsökkenést alkalmaztam.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Kormányhivatal
Bicske Szent István út 7-11. Pf. 46.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelési szám: 1737587/6/2022

2022.08.15

Szektor : 5

FELCSÚT
Belterület 29 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33059/2019.07.02

törölő határozat: 33733/2/2019.07.16

Telekalakítási eljárás megindítása

jogosult:

név: FELCSÚT KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT törzesszám: 15727567

cím : 8086 FELCSÚT Fő utca 75

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33733/2/2019.07.16

Önálló szöveges bejegyzés területe 123 m²-rel nőtt , átjegyelve a 25 krsz-ból.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 303064/2022.05.03

törölő határozat: 303731/2022.06.02

Telekalakítási eljárás megindítása

825059/2022.

jogosult:

név: FELCSÚT KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT törzesszám: 15727567

cím : 8086 FELCSÚT Fő utca 75

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 304100/2022.06.21

Önálló szöveges bejegyzés területébe 212 m² beolvadt a 27 helyrajzi számú ingatlanból, és 200 m² beolvadt a 28 helyrajzi számú ingatlanból.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat



