**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**137/2022. (IV.27.) határozata**

**Mór, Virág u. 2153/7 hrsz-ú ingatlan értékesítése tárgyában**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelet alapján tulajdonosi jogkörében eljárva – versenyeztetés mellőzésével és a Képviselő-testület 293/2018. (VIII. 29.) illetve 59/2017. (II.15) határozatával módosított 334/2016. (XII. 14.) határozattal elfogadott előszerződéssel egybekötött kisajátítást pótló adás-vételi szerződés (a továbbiakban: Előszerződés) szerint - a Mór 2153/7 helyrajzi számú ingatlant Lakatos István és Lakatos Istvánné által maguk helyett Vevőként kijelölt közeli hozzátartozójuk (gyermekük) részére értékesíti.

A Felek az Előszerződés 4.2. pontja alapján az alábbiak szerint számolnak el:

A Képviselő-testület a Mór Virág utca 2153/5 hrsz-ú 1096 m2 nagyságú beépítetlen területet (I. kért ingatlan) a 294/2018. (VIII. 29.) Kt. határozat alapján értékesítette, az ingatlan értékét 5.053 656 Ft-ban Ötmillióötvenháromezer-hatszázötvenhat forintban határozta meg.

A Virág utca 2153/7 hrsz-ú 1299 m2 nagyságú beépítetlen terület (II. kért ingatlan) értéke két részből tevődik össze:

- 920 m2 nagyságú rész (előszerződés szerint biztosítandó terület) az Előszerződés 4.2. pontja alapján 4611 Ft/m2 értékkel számolva: 4.242.120 Ft.

- 379 m2 nagyságú rész (a telekalakítás során kialakult többlet m2) az Előszerződés 4.2.b) pontja alapján 8378,75 Ft/m2 értékkel számolva: 3.175.547 Ft.

Az Előszerződésben foglaltakra tekintettel jelen határozat alapján a Mór 2153/7 helyrajzi számú ingatlanra kötendő adásvételi szerződésben a felek egymás felé elszámolnak.

*Az Előszerződés és a Képviselő-testületi döntés alapján Vevőnek bruttó 3.175.547 Ft, azaz hárommillió-egyszázhetvenötezer-ötszáznegyvenhét forint összeget kell megfizetni különbözetként.*

A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező adás-vételi szerződést jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: 2022.05.31.

Felelős: polgármester( Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

 Fenyves Péter Dr. Taba Nikoletta

 polgármester jegyző

137/2022 (IV.27.) határozat melléklete

**ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

- **Mór Városi Önkormányzat** (székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, adószáma: 15727220-2-07 képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint eladó, (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

**- ……………..** (szül. neve: ………….., an.: ………….., szül. hely és idő: …., ………., szem. az. jele: 1 ….., adóaz.: …., szig. száma: …….) ………. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

**1.** **Előzmények**:

Mór Városi Önkormányzat ill. Lakatos István és Lakatos Istvánné eladók 2017. február 20. napján előszerződéssel egybekötött kisajátítást pótló adás-vételi szerződést kötöttek egymással, melyet 2018. szeptember 12. napján módosítottak (továbbiakban: **előszerződés**).

Felek rögzítik, hogy az előszerződés 4.1.b) pontjában foglalt feltétel teljesült, így jelen szerződés megkötése a Felek előszerződésben vállalt kötelezettségévé vált.

Lakatos István és Lakatos Istvánné eladók – jelen adás-vételi szerződés záradékában - maguk helyett a Vevőt, mint közeli hozzátartozójukat (gyermeküket) jelölik ki jelen adásvételi szerződés megkötésére. Felek az előszerződésben (illetve annak módosításában) foglalt rendelkezéséket jelen adás-vételi szerződés részévé is teszik.

**2. A szerződés tárgya:**

Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **móri 2153/7 hrsz-ú**, 1299 m2 alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlan.

Az ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint tehermentes.

Eladó kijelenti, hogy az e pontban körülírt ingatlan a forgalomképes vagyoni körébe tartozik.

**3.** Eladó ezennel eladja, a Vevő pedig az általa ismert és megtekintett, összközműves állapotban megvásárolja a 2. pontban körülírt ingatlant. Vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg, azok határait ismeri. Vevő az ingatlannal kapcsolatban kijelenti, hogy mind a helyi, mind az országos építési szabályozást, és az ingatlan közművesítettségét is teljes körűen ismeri.

**4.** Felek a 2. pontban körülírt ingatlan vételárát **10.884.000**.- Ft., azaz Tízmillió-nyolcszáznyolcvannégyezer forint összegben határozzák meg. Felek a vételárral az előszerződés 4.2. pontja szerint számolnak el, mely elszámolás részeként az előszerződés 3. pontjában foglalt, 8.803.443.- Ft., azaz Nyolcmillió-nyolcszázháromezer-négyszáznegyvenhárom forint Lakatos István és Lakatos Istvánné eladóknak járó vételár a kialakításra kerülő kettő darab építési telek (jelen szerződés 2. pontjában foglalt, ill. a móri 2153/5 hrsz.)vételáraiba kerül beszámításra.

Aláírások:

Az előszerződést megkötő felek abban is megállapodtak, hogy amennyiben a két átruházásra kerülő telek együttes területe meghaladná majd az Eladó képviselő-testületének az 59/2017. (II.15.) Kt. határozattal módosított 334/2016. (XII.14.) Kt. határozata alapjául szolgáló, előzetesen kalkulált 2016 m2-t, úgy Lakatos István és Lakatos Istvánné vagy az általuk kijelölt Vevő köteles a második – jelen szerződés tárgyát képező – telekre vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötésekor a többletterületre, azaz 379 m2-re eső, ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott m2 egységár alapulvételével meghatározott összeget az Eladó (Mór Városi Önkormányzat) részére megfizetni.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannak az e pontban meghatározott bruttó vételárát az ingatlanforgalmi szakértő értékbecslése alapján állapították meg, mely értékbecslés alapul vételével került az 1 m2-re jutó vételár (10.884.000 Ft/1299 m2= 8.378,75 Ft/m2), illetve az e pontban is hivatkozott többletterületre (379 m2-re) eső, a Vevő által fizetendő különbözeti vételár, tehát **3.175.547.- Ft**, azaz Hárommillió-egyszázhetvenötezer-ötszáznegyvenhét forint megfizetésre.

Felek rögzítik, hogy a magyar államot a 2. pontban körülírt ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerinti elővásárlási jog illeti meg.

Az Eladó jelen szerződést – annak megkötésétől számított 3 munkanapon belül - megküldi az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szervhez, aki a szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.

A 35 napos határidőt a szerződést tartalmazó postai küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő. Jelen szerződés az elővásárlásra jogosult nemleges nyilatkozatának Eladónak történő kézbesítését követő napon, vagy a fenti 35 napos nyilatkozzatételi határidő leteltét követő napon lép hatályba.

Vevő az e pontban rögzített különbözeti vételárat, tehát **3.175.547.- Ft**, azaz Hárommillió-egyszázhetvenötezer-ötszáznegyvenhét forint jelen szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül fizeti meg átutalással az Eladó Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-76354634 számú bankszámlájára. A különbözeti vételár hiánytalan teljesítését az Eladó teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolja, mind a Vevő, mind a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd felé.

**5.** Az Eladó nyilatkozik, hogy a 2. pontban körülírt ingatlant tartozás nem terheli, arra harmadik személynek olyan jogosultsága vagy igénye nem áll fenn, amely a Vevő birtokba lépését, tulajdonszerzését akadályozná vagy lehetetlenítené. Az Eladó a 2. pontban körülírt ingatlan per-, igény- és tehermentes átruházásáért teljes körű jogszavatosságot vállal.

**6.** Vevő a 2. pontban körülírt ingatlan **birtokába** a 4. pontban rögzített különbözeti vételár kifizetését követő 8 napon belül lép, és a birtokbaadás napjától kezdődően jogosult és köteles az ingatlan birtoklására, használatára, a hasznok szedésére, a terhek, valamint a kárveszély viselésére. A birtokbaadásra az ingatlan sarokpontjainak kitűzésével kerül sor, birtokbaadási jegyzőkönyv keretében.

**7.** A Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsen, illetőleg nem áll cselekvőképességet kizáró, vagy korlátozó eljárás hatálya alatt.

Az Eladó képviselője kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással […./2022. (04. 25.) határozat], és képviseleti jogosultsággal rendelkezik.

Aláírások:

**8.** Jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog változással járó valamennyi költség, és az esetleges kiróvásra kerülő illeték a Vevőt terheli.

Vevő nyilatkozik arról, hogy kéri az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdésben foglalt illetékmentesség alkalmazását, és vállalja, hogy a 2. pontban körülírt ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át.

Felek megállapodnak abban a bontó feltételben [2013. évi V. tv. 6:116. § (2) bek. – továbbiakban: Ptk.], hogy amennyiben a Vevő nem teljesíti a jelen pontban foglalt beépítési kötelezettségvállalását a jelen pontban foglalt határidőig, úgy jelen szerződés a hatályát veszti, és a felek visszaállítják a jelen szerződés megkötése előtti eredeti állapotot.

**9.** Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azon nyilatkozata 5 (öt) eredeti aláírt példányát, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: „Bejegyzési engedély”).

A letéteményes ügyvéd a Bejegyzési engedélyt abban az esetben jogosult és egyben köteles az illetékes kormányhivatal földhivatali osztályához kettő munkanapon belül benyújtani, amennyiben a Felek bármelyike hitelt érdemlően - banki bizonylattal, ill. kivonattal vagy az Eladó képviselője által kiállított átvételi elismervénnyel – igazolta, hogy az Eladónak a teljes, 4. pontban rögzített különbözeti vételár megfizetésre került.

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy jelen szerződés hatályba lépését követően, az 1. pontban körülírt ingatlanra nézve, a Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjogának vétel jogcímen történő bejegyzése iránti kérelem az illetékes kormányhivatal földhivatali osztályához benyújtásra kerüljön azzal, hogy az 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján szerződő felek kérik a beadvány elintézésének a tulajdonjog bejegyzési engedély megadásáig, de legfeljebb 6 hónapra történő függőben tartását.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőt követően a széljegyben lévő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az illetékes földhivatali osztály határozatával elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

**10.** Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletükre megbízást adtak **dr. Istvánfalvi Dávid ügyvédnek**, a Székesfehérvári 6. sz. Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Dr. Koch L. u. 14. fszt. 2. szám, KASZ: 36062080) tagjának. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a fenti meghatalmazást elfogadja.

Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban hozott határozatokat az e pontban nevezett ügyvéd irodájában vehetik át személyesen, vagy meghatalmazottjuk útján, így a megbízás nem terjed ki az ingatlan-nyilvántartási eljárás során hozott határozatok postai úton történő megküldésére. A Felek a határozatok átvételére egymásnak meghatalmazást adnak.

Aláírások:

Felek kijelentik, hogy teljeskörű ügyvédi kioktatásban részesültek a jelen jogügyletre vonatkozó szabályokról, továbbá a Vevő illetékfizetési kötelezettségről, az illetékmentesség feltételeiről, az illeték megállapításának és kirovásának szabályairól, az ingatlan-nyilvántartási eljárás menetéről, illetve annak díjáról. Jelen szerződést ennek alapján a felek egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Jelen adásvételi szerződés egymással szószerint megegyező 7 (hét) példányban készült, melyet szerződő felek annak elolvasása és azonos értelmezése után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Mór, 2022. ….

……….………………………….. ………………………………

 **Mór Városi Önkormányzat ………….**

eladó vevő

 képv.: Fenyves Péter polgármester

**Készítettem és ellenjegyzem**:

Mór, 2022. ….

**Záradék:**

Alulírottak **……….** (szül. neve: -………, an.: ……….., szül. hely és idő.: ……, ……….., személyi száma: ……….., adóazonosító: ……., szig. sz.: ……….) és **……….** (szül. neve: …………, an.: ……., szül. hely és idő.: …….., személyi száma: …………., adóazonosító: …………., szig. sz.: ……….) mindketten ………….. szám alatti lakosok, mint az 1. pontban körülírt előszerződés vevőkijelölésre jogosult szerződő felei (előszerződés szerint: eladói), jelen jognyilatkozatunkkal a preambulumban nevezett Vevőt (Lakatos Szilárdot), mint közeli hozzátartozónkat jelöljük ki a **móri 2153/7 hrsz-ú** ingatlan vevőjének. Továbbá visszavonhatatlanul kijelentjük, hogy az 1. pontban hivatkozott előszerződés vonatkozásában Mór Városi Önkormányzattal teljeskörűen elszámoltunk, és hozzájárulunk a jelen adás-vételi szerződés 4. pontjában foglalt elszámoláshoz, valamint további igényt, vagy követelést nem támasztunk Mór Városi Önkormányzat felé, továbbá azt is kijelentjük, hogy az előszerződésben foglalt kötelezettségvállalásaikat a Felek kölcsönösen teljesítették.

Mór, 2022. ….

|  |  |
| --- | --- |
| ……………………………………… | ……………………………………… |
| **……..**vevőkijelölésre jogosult | **………….**vevőkijelölésre jogosult |

Ellenjegyzem:

Mór, 2022. ….