

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
318/2020. (XI.19.) határozata
a Veszprém 5414 helyrajzi számú – természetben a Veszprém, Paál László
utca 20. szám alatt található –, valamint a Veszprém 5290/226 helyrajzi
számú ingatlant érintő telekalakítással vegyes adásvételi szerződés
jóváhagyásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jóváhagyja a Veszprém 5290/226 hrsz. alatti ingatlan 162 m² nagyságú területét érintő, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat – mint eladó – és Guti László és Guti Lászlóné – mint vevők – közötti, a határozat melléklete szerinti telekalakítással vegyes adásvételi szerződést.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza polgármestert, hogy a telekalakítással vegyes adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: 2. pont: 2020. december 15.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

2. pont tekintetében: Dr. Józsa Tamás irodavezető, kabinetfőnök

Melléklet a 318/2020. (XI.19.) határozathoz:

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai azonosítója: 15734202-8411-321-19; adószáma: 15734202-2-19, törzsszáma: 734202, képviseletében eljár: Porga Gyula polgármester), a telekalakítás tekintetében, mint **Telekalakító fél**, az adásvétel tekintetében, mint **Eladó**, a továbbiakban, mint **Telekalakító eladó**

másrésről **Guti László** (születési neve: Guti László, születési hely, idő:, 1952., anyja neve: Marozsán Julianna, személyi azonosító jele: 1-52HHNN-XXXX, állampolgársága: magyar, adóazonosító jele:,) 8200 Veszprém, Paál László utca 20. szám alatti lakos, a telekalakítás tekintetében, mint **Telekalakító fél**, az adásvétel tekintetében, mint **Vevő**, és

Guti Lászlóné (születési neve: Hemperger Edit Julianna, születési hely, idő:, 1954., anyja neve: Fazekas Julianna, személyi azonosító jele: 2-54HHNN-XXXX, állampolgársága: magyar, adóazonosító jele:,) 8200 Veszprém, Paál László utca 20. szám alatti lakos, a telekalakítás tekintetében, mint **Telekalakító fél**, az adásvétel tekintetében, mint **Vevő** (a továbbiakban együttesen: **Telekalakító vevők**)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. TELEKALAKÍTÁS

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Telekalakító eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém 5290/226** helyrajzi szám alatt felvett „szántó” művelési ágú, összesen 1 ha 4467 m² területű, 34.66 AK értékű belterületi ingatlan.

A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlant az alábbiak terhelik:

- III/2. sorszám alatti bejegyzés szerint a földhivatal 42657/2014.06.27. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog;
- III/3. sorszám alatti bejegyzés szerint a földhivatal 42657/2014.06.27. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog;
- III/4. sorszám alatti bejegyzés szerint a földhivatal 42657/2014.06.27. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog;
- III/5. sorszám alatti bejegyzés szerint a földhivatal 42657/2014.06.27. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog;
- III/6. sorszám alatti bejegyzés szerint a földhivatal 402575/2/2020.03.25. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog.

2. Szerződő felek megállapítják, hogy a Telekalakító vevők 1/2-1/2 arányú közös tulajdonát képezi a **Veszprém 5414** helyrajzi szám alatt felvett „kivett lakóház, udvar, garázs” megnevezésű, összesen 742 m² területű, természetben a 8200 Veszprém, Paál László utca 20. szám alatt található belterületi ingatlan.

A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlant az alábbiak terhelik:

- III/3. sorszám alatti bejegyzés szerint a földhivatal 6092/1980.08.12. számú határozatával a Kőolajvezeték Vállalat (8600 Siófok) javára bejegyzett bányaszolgalmi jog;
- III/4. sorszám alatti bejegyzés szerint a földhivatal 36299/2014.03.24. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog.

3. Szerződő felek megállapítják, hogy a Telekalakító eladó képviseletében eljáró „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt. az 1. és 2. pontban meghatározott ingatlanokra vonatkozóan telekalakítási kérelmet nyújtott be. A Veszprém 5290/226 helyrajzi számú ingatlan 162 m² nagyságú részének az 5414 hrsz. alatti ingatlanhoz, telek-kiegészítésként történő értékesítéséről Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 198/2020. (XII.05) számú határozatával döntött.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. a 8050107/6/2020. számú határozatával engedélyezte a fenti ingatlanok telekalakítását a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által záradékolt 8-209-2020. számú változási vázrajz szerint.

Szerződő felek a MÉRFÖLD Kft. által 3497-30/2020. munkaszám alatt készített és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által 2020.02.19. napján 8-209-2020 szám alatt záradékolt, az 1. és 2. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában elkészített változási vázrajzot jelen okirat elidegeníthetetlen mellékletének tekintik. A telekalakítást engedélyező határozat 2020. augusztus 12. napján véglegessé vált.

A telekalakítás előtti állapot:

- **Veszprém 5290/226** helyrajzi számú, összesen 1 ha 4467 m² területű, 34.66 AK értékű, „szántó” művelési ágú belterületi ingatlan.
- **Veszprém 5414** helyrajzi számú, 742 m² területű, „kivett lakóház, udvar, garázs” megnevezésű belterületi ingatlan.

A telekalakítás utáni állapot:

- **Veszprém 5290/226** helyrajzi számú, összesen 1 ha 4145 m² területű, 33.82 AK értékű a) 9060 m² területű, 23.65 AK értékű, 2. minőségi osztályú, „szántó” művelési ágú és b) 5085 m² területű, 10.17 AK értékű, 3. minőségi osztályú, „szántó” művelési ágú alrészletből álló belterületi ingatlan.

Az ingatlant terhelik:

- a földhivatal 42657/2014.06.27. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog;
- a földhivatal 42657/2014.06.27. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog;
- a földhivatal 42657/2014.06.27. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog;
- a földhivatal 42657/2014.06.27. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog;
- a földhivatal 402575/2/2020.03.25. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog.
- **Veszprém 5414** helyrajzi számú, 904 m² területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű belterületi ingatlan.

Az ingatlant terhelik:

- a földhivatal 6092/1980.08.12. számú határozatával a Kőolajvezeték Vállalat (8600 Siófok) javára bejegyzett bányászolgalmi jog;
 - a földhivatal 36299/2014.03.24. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 198/2019. (XII.05.) számú határozatával a Veszprém 5290/226 hrsz. alatti ingatlan 162 m² nagyságú terület részét értékesítésre jelölte ki nettó 550.000,- Ft., azaz ötszázötvenezer forint elidegenítési ár meghatározásával.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban meghatározott változási vázrajz és telekalakítási engedély alapján a Veszprém 5290/226 helyrajzi számú ingatlan 162 m² nagyságú terület részét hozzácsatolják a Veszprém 5414 helyrajzi számú ingatlanhoz, ezáltal **közös tulajdont hoznak létre a Veszprém 5414** helyrajzi számú ingatlanban a következők szerint:
- **Guti László és Guti Lászlóné telekalakító vevők 371/904 – 371/904 arányú tulajdoni illetőséggel, míg**
 - **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 162/904 arányú tulajdoni illetőséggel.**
6. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adják ahhoz, hogy a jelen szerződés 3. pontjában hivatkozott változási vázrajz adatai alapján, valamint a jelen szerződéshez mellékelt Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5-nek a 8050107/6/2020. számú, 2020. augusztus 12. napján véglegessé vált határozatának rendelkezéseire figyelemmel **„telekalakítás (földrészlet határrendezése)” jogcímén a Veszprém 5290/226, és a Veszprém 5414** helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó változás átvezetésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.

II. KÖZÖS TULAJDONT MEGSZÜNTETŐ ADÁSVÉTEL

7. Szerződő felek ezzel egyidejűleg, közös megegyezéssel, jelen szerződés aláírásával a telekalakítást követően kialakuló **Veszprém 5414** helyrajzi számú ingatlanon létrejövő **közös tulajdonukat az alábbiak szerint megszüntetik.**
8. Telekalakító eladó eladja, Telekalakító vevők megveszik Telekalakító eladónak a 3. pontban meghatározott, – telekalakítást követően kialakult – **Veszprém 5414 helyrajzi számú ingatlanban fennálló 162/904 arányú tulajdoni illetőségét – egymás között 1/2 - 1/2 arányban –** az általuk megtekintett és megismert állapotában a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága 198/2019. (XII.05.) számú határozatában megállapított **nettó 700.000,- Ft.,** azaz hétszázezer forint vételárért.
9. Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében mentes a forgalmi adó alól tekintettel arra, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan nem minősül építési teleknek.

Eladó kijelenti, hogy nem élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdésében foglalt lehetőséggel, és a 86. § (1) bekezdés j)–k) pontja szerinti ingatlan értékesítéseit nem tette adókötelessé.

10. Telekalakító vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 8. pontban megjelölt vételárát, vagyis **nettó 700.000,- Ft-t,** azaz hétszázezer forintot a **jelen szerződés valamennyi szerződő fél által történt aláírásának a napjától számított legkésőbb 30 naptári napon** belül fizetik meg Telekalakító eladó részére átutalással Telekalakító eladó OTP Banknál vezetett **11748007-15430001** számú számlaszámára.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Telekalakító vevők a jelen szerződésben meghatározottak szerinti vételár fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesítik, úgy Telekalakító eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga minden további érdekmúlás igazolása nélkül.
12. Telekalakító eladó a 8. pontban meghatározott teljes vételár kifizetéséig fenntartja tulajdonjogát, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Telekalakító vevők javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy Telekalakító vevők javára a tulajdonjog „**közös tulajdon megszüntetése**” jogcímén a **Veszprém 5414** helyrajzi számú ingatlan **162/904** arányú tulajdoni illetőségére, egymás között 1/2-1/2 arányban – mely természetben 162 m² nagyságú területrésznek felel meg – bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a 8. pontban meghatározott teljes vételárnak az Eladó részére történt maradéktalan megfizetését követően 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles a letétből kiadni és az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

Szerződő felek közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Eladó fentiekben hivatkozott tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának csatolásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtását követő 6 hónapig a beadvány elintézését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja értelmében **tartsa függőben.**

13. Telekalakító eladó jelen okirat aláírásával szavatol az általa értékesítésre kerülő, 8. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni illetőségének – a tulajdoni lapon feltüntetett terheléseken felüli – **per-, teher- és igénymentességéért,** valamint kijelenti, hogy az értékesítésre kerülő ingatlanrészre vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, követelése, amely a Telekalakító vevők tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.
14. Telekalakító eladó a 8. pontban meghatározott teljes vételár Telekalakító eladó részére történt hiánytalan megfizetésének a napján köteles az ingatlanrész birtokát Telekalakító vevőkre ruházni. Telekalakító vevők a birtokátruházás időpontjától kezdődően húzzák az ingatlanrész minden hasznát, és viselik annak terheit is.

III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

15. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) bekezdése alapján – miszerint a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű (bruttó 5 millió Ft) ingatlan értékesítése esetén a törvény elővásárlásra vonatkozó 14. § (2) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni – jelen jogügylet vonatkozásában a jogügylet tárgyát képező dolog vonatkozásában a Magyar Államot jelen a nemzeti vagyonról szóló törvény 14.§ (2) bekezdése szerinti és **ott szabályozott elővásárlási jog nem illeti meg.**
16. Szerződő felek rögzítik azt is, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jelen szerződés megkötéséhez a jóváhagyását megadta.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült eljárási költségeket és vagyonszerzési illetéket a Telekalakító vevők viselik.

18. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illeték jogszabályokról, ingatlanügyi eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik és jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.
19. Szerződő felek kijelentik, hogy Telekalakító eladó a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.

Telekalakító vevők cselekvőképes, magyar állampolgárok.

Ennek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük, valamint jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik.

20. A Telekalakító eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt a T. Földhivatali Osztályhoz már becsatolásra kerültek.
21. Az Inyvtv. 37. § /3/ bek. alapján Telekalakító eladó jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy a T. Földhivatali Osztályhoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.
22. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 73. § (1) bekezdése alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a Pmt. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó, a Pmt. 7. § (3) bekezdés alapján bemutatott okiratról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, az e törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából – másolatot készítsen, adataikat rögzítse, illetve a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd Pmt. 22-23. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a személyazonosságuk igazolásának ellenőrzése érdekében rögzített adat, továbbá a személyazonosságukra vonatkozó egyéb dokumentáció másolatát az ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadó szolgáltató rendelkezésére bocsáthassa.

23. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

24. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Almádi út 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.

Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai az irányadók.

Jelen szerződést elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint üzleti akartunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Veszprém,

képv.: Porga Gyula polgármester

Ellenjegyzem:

Veszprém,

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd
KASZ: 36061482

Veszprém,

Guti László
Telekalakító fél és Vevő

Guti Lászlóné
Telekalakító fél és Vevő

Ellenjegyzem:

Veszprém,

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd
KASZ: 36061482