



Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. augusztus ¹⁵.....-i rendes / rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Területértékesítés utólagos jóváhagyása a Veresegyház 6455/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlanból.
- Készítette:** Moldvay Miklós ingatlangazdálkodási főmunkatárs,
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet *Moldvay*
- Látta és ellenjegyzte:** *Garai Tamás*
Garai Tamás jegyző
- Egyeztetve:** *Valkó Zoltán*
Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető
- Tárgyalja:** Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges

Előterjesztés

Tárgy:

Területértékesítés utólagos jóváhagyása a Veresegyház 6455/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlanból.

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Veresegyház belterület, 6455/1 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 16.782 m² területnagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlan, mely természetben a Szánkózó utca és a Hópehely utca között található.

A Solution Bau Kft. tulajdonát képezi a Veresegyház belterület 6451 hrsz-ú ingatlan, mely természetben a Szánkózó utca 8. szám alatt található.

A Kft. ügyvezetője azzal a kéréssel kereste meg tavasszal Önkormányzatunkat, hogy az ingatlanon évekkel ezelőtt az előző tulajdonos által megkezdett építkezést (nyugdíjas otthon céljából) szeretnék folytatni és minél előbb befejezni. Az előző tulajdonos az építkezés folyamán az ingatlana hátsó határvonalán túlépített, így a felépítmény egy része közterületre került. Erre a tényre és a telekkialakítás szabályaira figyelemmel szükségessé vált a Veresegyház belterület 6455/1 hrsz-ú ingatlanból a határrendezéssel érintett 305 m² telekrész értékesítése. A Szánkózó utca 8. szám alatti ingatlan jelenlegi tulajdonosa ezért kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a már megkezdett építkezéssel érintett területrészt szeretné megvásárolni és a földhivatali nyilvántartásokban is határrendezési eljárással az ingatlanához csatolni.

Az adásvételi szerződés 2019. április 1. napján megkötésre került, a 305 m² telekrész – a Képviselőtestület 9/2017. (I.27.) határozata alapján 12.000,-Ft/m² + Áfa áron – bruttó 4.648.200,-Ft eladásra került. Vevő a vételárat az adásvételi szerződés megkötését követően maradéktalanul megfizette. Ugyanezen a napon aláírásra került a telekhatár rendezésről szóló a telekalakítási szerződés is.

A Járási Földhivatali Osztály azonban csak azt követően tudja az adásvétel tényét és a telekhatár rendezést átvezetni az ingatlan-nyilvántartásban, ha Képviselő-testületünk a Veresegyház belterület, 6455/1 hrsz-ú, a mellékelt kataszteri adatlap alapján törzsvagyonként nyilvántartott, forgalomképtelen ingatlanból a határrendezéssel érintett 305 m² területrészt, „kivett beépítetlen terület” megnevezéssel a forgalomképes, üzleti vagyonrészbe átsorolja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület utólagos jóváhagyását a fent részletezett területértékesítéshez.

Melléklet: - adásvételi és telekalakítási szerződés másolata,
- határrendezési helyszínrajz,
- kataszteri lap.

Veresegyház, 2019. augusztus 13.



Pásztor Béla polgármester

Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete utólagosan hozzájárul, a Veresegyház belterület 6455/1 hrsz-ú, 16.782 m² területnagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlanból a határrendezéssel érintett 305 m² területrész vagyonkataszteri nyilvántartás törzsvagyon (forgalomképtelen) részéből való kivezetéséhez és az üzleti vagyon (forgalomképes) részébe történő átvezetéséhez.

2./ A Képviselő-testülete utólagosan tudomásul veszi, hogy az Önkormányzatunk tulajdonát képező Veresegyház belterület 6455/1 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlanból összesen 305 m² területrész, a Solution Bau tulajdonát képező Veresegyház belterület 6451 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanhoz kerüljön hozzácsatolásra, határrendezési eljárással.

A Képviselő-testület utólagosan elfogadja, hogy a 305 m²-es területrész eladási ára – a 9/2017. (I.27.) Kt. határozatban rögzített 12.000,-Ft/m² + 27% Áfa ár figyelembevételével – bruttó 4.648.200,-Ft, azaz Négymillió-hatszáznegyvennyolcezer-kétszáz forint.

3./ A Képviselő-testület felhívja a Jegyzőt, hogy a határrendezésből keletkező változásokat a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Felelős: jegyző
Határidő: azonnal

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Veresegyház Város Önkormányzata** (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. §-a szerint: Pásztor Béla polgármester, jogi ellenjegyző: Garai Tamás József jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Szabó Katalin mb. pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014), mint eladó - továbbiakban: **Eladó** -,

Másrészről **Solution Bau Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1141 Budapest, Szugló u. 82., Cg.01-09-338984 Adószám: 26682154-2-42., statisztikai számjel: 26682154-6810-113-01.képv.: Rosenberg Ádám ügyvezető (születési név: Rosenberg Ádám, szül: Kerepestarcsa, 1980.01.28. an: Gyoroki Ágnes, személyi azonosító: 1-800128-3238, adóazonosító jel: 8412990501) 2100 Gödöllő, Szőlő utca 24. I/7. szám alatti lakos), mint **Vevő** (eladó és vevő együttesen a továbbiakban: **Felek**) között a mai napon, az alábbiak szerint:

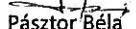
1./

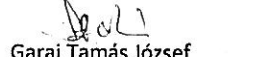
Eladó **1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály, **Veresegyház, belterület, 6455/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott **1.6782 m²** alapterületű „**kivett közterület**” megnevezésű, belterület ingatlan.


Az ingatlan TAKARNET rendszerből mai napon lekért tulajdoni lapján sem elintézetlen széljegy, sem teherre utaló egyéb bejegyzés nem szerepel.


2./

Eladó eladja, **Vevő** pedig ismert és megtekintett állapotban az 1./ pontban megjelölt ingatlanból **305 m²** nagyságú területet, **305/16782** tulajdoni arányban megvásárolja vétel jogcímén - annak természetes tartozékaival együtt - az Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2017. (I.27.) számú határozatában foglaltaknak megfelelően, **12.000,-Ft/m² + 27% Áfa ár figyelembevételével) bruttó 4.648.200.-Ft., azaz Négymillió-hatszáznegyvennyolcezer-kettőszáz forint vételár ellenében.**


Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó


Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó


Szabó Katalin
mb. pénzügyi osztályvezető Veresegyház
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó


Solution Bau Kft. vevő
Rosenberg Ádám - ügyvezető

Felek rögzítik továbbá Eladó és a Vevő a tulajdoni illetőségeknek megfelelő földterületeket egyértelműen beazonította, nagyságát és elhelyezkedését felmérte, azt jelen szerződés aláírást megelőzően közösen megtekintették.

3./

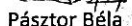
Felek megállapodnak abban, hogy a 2./ pontban meghatározott vételár teljesítése az alábbiak szerint történik:

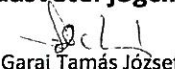
- a) **Felek** közösen rögzítik, hogy **Vevő** jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben megfizet **bruttó 4.648.200,-Ft-ot, azaz Négymillió-hatszáznegyvennyolcezer-kettőszáz forintot - amelyből 648.200,-Ft-ot Felek kifejezetten foglalónak ismernek el -, átutalással eladónak a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett 10402991-49565452-57481014 pénzforgalmi jelzőszámú bankszámlájára történő egyösszegű utalással.**


Felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak, az arra vonatkozó teljes körű ügyvédi tájékoztatást megértették, azaz teljesítés megfiúulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Eladó ezen a számlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. **Felek** tudomásul veszik, hogy a vételár megfizetésének napja a vételárnak az **Eladó** számláján történő jóváírás napja. **Eladó** fent írt összeg hiánytalan jóváírását haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül okiratszerkesztő ügyvédnek írásban bejelenteni köteles. Az igazolásokat írásban *legalább elektronikusan* kell megküldeni a másik félnek és az okiratszerkesztő ügyvédnek. **Felek** kötelezik magukat továbbá, hogy **Vevő** telekegyesítési eljárása érdekében a szükséges építésügyi hatóság és ingatlan nyilvántartási hatóság álltati megkövetelt iratokat aláírják, illetve **Eladó** vállalja, hogy **Vevővel** együttműködik, a szükséges iratokat aláírja, hogy vevő telekalakítási eljárását elősegítse.

Eladó az egyes törvények Alaptörvénnyel összefüggő módosításáról szóló 2011. évi CCI. törvény 153. § (9) bekezdésével módosított, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 32. § (1) bekezdés f) pontjának megfelelően jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlenül, véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Veresegyház belterület 6455/1 hrsz-ú ingatlanra **Vevő 305/16782 tulajdoni hányadú és Eladó fennmaradó 16477/16782 tulajdoni hányadú tulajdonjogát - adásvétel jogcímén - bejegyeztesse.**


Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó


Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó


Szabó Katalin
mb. pénzügyi osztályvezető Veresegyház
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó


Solution Bau Kft. vevő
Rosenberg Ádám - ügyvezető

2
1101 Budapest, Erzsébet királyné u. 63

Alulírott **Eladó** a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten elismeri és nyugtázza az ingatlanhányad teljes vételárának részére történő megfizetését.

Alulírott **Eladó** a teljes vételár megfizetését követően a Ptk. 6:215. § (1) bekezdése alapján ezennel az ingatlanrész tulajdonát **Vevőre** átruházza és **Vevőt** a mai napon, **2019. év április hónap 1. napján** az ingatlanrész birtokába bocsátjuk. **Vevő 2019. év április hónap 1. napjától** szedi az ingatlanrész hasznát, viseli az ingatlanrésszel kapcsolatos terheket és költségeket, valamint viseli az ingatlanrésszel kapcsolatos kárveszélyt.

Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Vevőt, hogy helyette és nevében a telekalakítási eljárás során teljes körűen eljárjon az illetékes földhivatal előtt. Fentiekén túlmenően Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza továbbá a Vevőt, hogy helyette és nevében az építési engedély beszerzése végett teljes körűen eljárjon az illetékes szakhatóság, (építésügyi hatóság) előtt a saját nevére szóló építési engedély beszerzése végett.

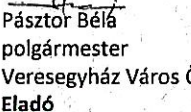
4./

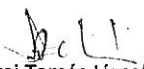
Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja **Feleket** arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet 3. § (3)** bekezdésére tekintettel **nem szükséges Eladó** részéről az energetikai tanúsítvány a Kormányrendelet rendelkezései szerint történő elkészítése.


A birtokbaadáskor **Felek** egymással kölcsönösen elszámolnak. A birtokbaadás időpontjáig az ingatlan költségeinek megfizetését **Eladó** vállalja, a birtokba vételtől kezdve viszont az ingatlanhasználat költségeit **Vevő** viseli, de húzza annak hasznait is, valamint viseli a kárveszélyt.

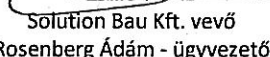
5./

Eladó Magyarország helyi önkormányzata, az Möt. 41. § (1) bekezdése alapján jogi személy, míg **Vevő** nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság: korlátolt felelősségű társaság, erre tekintettel **Vevő** az Inytv. 37. § (3a), (3b) és (3c) bekezdéseire hivatkozással kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a **hiteles cégkivonatát, valamint a törvényes képviselő ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját vagy közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldányát** az illetékes cégbíróságtól elektronikus úton szerezze meg, illetve közvetlen lekérdezéssel szerezze be.


Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó


Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó


Szabó Katalin
mb. pénzügyi osztályvezető Veresegyház
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó


Solution Bau Kft. vevő
Rosenberg Ádám - ügyvezető

Eladó felmutatja és csatolja az Önkormányzat képviselő testületének határozatát arra vonatkozóan, hogy jelen szerződés megkötése jogszerűen történt meg.

6./

Szerződő Felek kijelentik, hogy e jogügylet vonatkozásában ingatlan elidegenítési, illetve szerzési joguk és képességük korlátozva nincs. **Felek** kijelentik, hogy befolyásmentes végleges elhatározáson alapuló ügyleti akaratuk, kölcsönös és egybehangzó akaratnyilvánításuk alapján kötik meg a jelen ingatlan adásvételi szerződést.

Felek rögzítik, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés útján megvalósuló tulajdonjog átruházáshoz az Nvt. 13. § (1) bekezdése és a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdés c) pontja alapján versenyztetés nem szükséges, mivel a jelen szerződés tárgyát képező egyes ingatlanok egyedi bruttó forgalmi értéke a 25.000.000,- Ft-ot nem haladja meg.

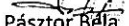
Eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért-teljes szavatosságot vállal. **Eladó** büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlant korábban másnak nem adta el, illetve az ingatlanra vonatkozóan senkit nem illet meg olyan jog, amely **Vevő** tulajdonszerzését, birtokba lépését, továbbá az ingatlan használatát akadályozná, vagy korlátozná. Az ingatlanak jelen szerződésben nem rögzített lényeges tulajdonsága nincs. **Eladó** teljes körű felelőssége tudatában kijelenti, hogy semmilyen általa ismert olyan tény, körülmény vagy adatot **Vevő** elől el nem hallgatott, amelynek ismeretében **Vevő** a jelen adásvételi szerződést nem, vagy nem a szerződésben foglalt feltételekkel kötötte volna meg.


7./

Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos adó-és illetékterhekre vonatkozó tájékoztatást tudomásul vették. **Felek** kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget, így különösen a visszerthes vagyonátruházási illetéket, a bejegyzési díjat, valamint az ügyvédi munkadíjat is **Vevő** viseli.

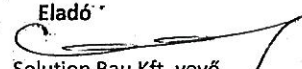
8./

Eladó nyilatkozik, hogy jelen jogügylet kapcsán a Magyar Államot az Nvt. 14. § (2) bekezdése szerint megillető elővásárlási jogra vonatkozó előírást az Nvt. 14. § (4) bekezdése, valamint az Nvt. 13. § (1) bekezdése, továbbá a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja alapján nem kell alkalmazni, mivel az ingatlanrész egyedi bruttó forgalmi értéke az 5.000.000,- Ft-ot nem haladja meg.


Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó


Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó


Szabó Katalin
mb. pénzügyi osztályvezető Veresegyház
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó


Solution Bau Kft. vevő
Rosenberg Ádám - ügyvezető

Ennek megfelelően a Magyar Állam képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdése és 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljárni hivatott **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság megkeresése nem szükséges.**

9./

Veresegyház Város Jegyzője nyilatkozik, hogy e szerződésben megfogalmazott adásvétel feltételei mindenben megfelelnek az Mötv. 107. § utolsó mondatában, az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.07.) számú önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdésében és annak alapján **Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete által hozott 9/2017. (I.27.) Kt. számú határozatában** foglaltaknak.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

10./

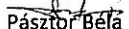
Szerződő Felek meghatalmazzák **Dr. Koncz Tibor Ügyvédi Irodát** (1161 Budapest, Batthyány u. 63. ügyintéző ügyvéd: Dr. Koncz Tibor) jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint hogy jogi képviseletüket az e szerződésből fakadó eljárásban, az illetékes földhivatal előtt is képviselje. Meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja. Felek kéri, hogy ügyintéző ügyvéd tekintse jelen szerződést egyben tényvázlatnak is, mely szerint a fenti tartalommal kéri elkészíteni a szerződést.

11./

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint ügyfél átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben **Felek** előadják, hogy az ügylet során saját nevükben és javukra járnak el.

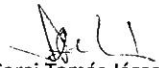
12./

Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés kizárólag írásban módosítható.


Pásztor Béla


polgármester

Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó


Garai Tamás József

jegyző

Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó


Szabó Katalin

mb. pénzügyi osztályvezető Veresegyház
Veresegyház Város Önkormányzata

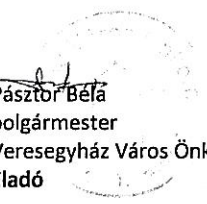
Solution Bau Kft. Eladó

1141 Budapest, Szugló u. 82.

Asz.: 26682154-2-42 • Cj.: 01-09-338984

Solution Bau Kft. - képviselő
Asz.: 11600006-00000000-83980088

Rosenberg Ádám - ügyvezető
E-mail: solutionbaukft@gmail.com


Dr. Koncz Tibor Ügyvédi Iroda
Dr. Koncz Tibor
1161 Budapest, Batthyány u. 63.

Jelen adásvételi szerződést a Felek elolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Kelt: Veresegyházon, 2019. április 1. napján

.....
Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó

Ellenjegyzem: Veresegyház, 2019. április 1.

.....
Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem: Veresegyház, 2019. április 1.

.....
Szabó Katalin
mb. pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó

Solution Bau Kft.
1141 Budapest, Szugló u. 82.
Asz.: 26682154-2-42 • Cj.: 01-09-338984
Bsz.: 11600006-00000000-83980088
E-mail: solutionbaukft@gmail.com
.....
Rosenberg Ádám ügyvezető
Solution Bau Kft.
Vevő

Ellenjegyzem: Veresegyházon, 2019. április 1. napján: (okiratszerkesztő ügyvéd KASZ száma: 36063483)

.....
Dr. Koncz Tiberiusz ügyvéd
1161 Budapest, Örkény u. 63.
.....

Telekalakítási szerződés

Amely létrejött egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 41. §-a szerint: Pásztor Béla polgármester, jogi ellenjegyző: Garai Tamás József jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Szabó Katalin mb. pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014), mint eladó - továbbiakban: **Tulajdonos1**, másrészről:

Solution Bau Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1141 Budapest, Szugló u. 82., Cg.01-09-338984 Adószám: 26682154-2-42., statisztikai számjel: 26682154-6810-113-01.képv.: Rosenberg Ádám ügyvezető (születési név: Rosenberg Ádám, szül: Kerepestarcsa, 1980.01.28. an: Gyoroki Ágnes, személyi azonosító: 1-800128-3238, adóazonosító jel: 8412990501) 2100 Gödöllő, Szőlő utca 24. I/7. szám alatti lakos), mint **Tulajdonos2** (tulajdonos1 és tulajdonos2 együttesen a továbbiakban: **Felek**) között a mai napon, az alábbiak szerint:

1./

Szerződő Felek előjáróban rögzítik, hogy **Tulajdonos1 16477/16782**, míg **Tulajdonos2 305/16782** arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztályának Ingatlan-nyilvántartásában, **Veresegyház, belterület, 6455/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott 16.782 m² alapterületű „**kivett közterület**” megnevezésű, belterület ingatlan.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy **Tulajdonos2 1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály, **Veresegyház, belterület, 6451 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott 1.352 m² alapterületű „**kivett beépítetlen terület**” megnevezésű, természetben a 2112 Veresegyház, Szánkózó u. 8. szám alatt található belterület ingatlan.

Az ingatlanok TAKARNET rendszerből mai napon lekért tulajdoni lapján sem elintézetlen széljegy, sem teherre utaló egyéb bejegyzés nem szerepel.

2./

Jelen jogügylet keretében **Felek** megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban körülírt és megjelölt ingatlanokat a Geométer Kft. (2100 Gödöllő, Kossuth L. utca 13/a. II. 35.) által készített **129/2018.** munkaszámú és **E-2/2019** számon záradékolt változási vázrajz és a Gödöllői Járási Hivatal **800208-4/2019** számú **2019.02.25.** napján jogerőssé vált telekalakítási engedélye alapján megosztják.

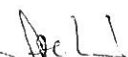
Szerződő Felek a megosztás utáni állapotot az alábbiakban rögzítik:


- Veresegyház 6455/1 hrsz.	kivett közterület	16.477 m ²
- Veresegyház 6451 hrsz.	kivett beépítetlen terület	1.657 m ²

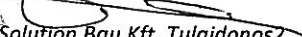
3./


Felek a telekalakítás eredményeképpen létrejövő ingatlan tulajdoni viszonyai vonatkozásában az alábbiak szerint egyeznek meg:


Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Tulajdonos1


Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Tulajdonos1


Szabó Katalin
mb. pénzügyi osztályvezető Veresegyház
Veresegyház Város Önkormányzata
Tulajdonos1


Solution Bau Kft. **Tulajdonos2**
Rosenberg Ádám - ügyvezető


Dr. Kocsis Tibor
ügyvéd
1061 Budapest, Bathányi u. 63

A fentiek értelmében a változás utáni a Veresegyház, 6455/1 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni arányban a Veresegyház Város Önkormányzata tulajdonába került, míg a Veresegyház, 6451 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni arányban a Solution Bau Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonába kerül.

4./

Felek jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a telekalakítást ezen szerződés alapján átvezessék, majd a változás utáni létrejövő Veresegyház 6451/1 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot a Solution Bau Korlátolt Felelősségű Társaság nevére és javára 1/1 tulajdoni arányban „telekalakítás, illetve tulajdonközösség megszüntetése” jogcímen bejegyezzék.

Felek jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a telekalakítást ezen szerződés alapján átvezessék, majd a létrejövő Veresegyház 6455/1 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot Veresegyház Város Önkormányzata nevére és javára, 1/1 (16477/16477) tulajdoni arányban „telekalakítás, illetve tulajdonközösség megszüntetése” jogcímen bejegyezzék.

5./

Tulajdonos1 Magyarország helyi önkormányzata, az Möt. 41. § (1) bekezdése alapján jogi személy, míg **Tulajdonos2** nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság: korlátolt felelősségű társaság, erre tekintettel **Tulajdonos2** az Inyvt. 37. § (3a), (3b) és (3c) bekezdéseire hivatkozással kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a hiteles cégkivonatát, valamint a törvényes képviselő ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját vagy közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldányát az illetékes cégbíróságtól elektronikus úton szerezzék meg, illetve közvetlen lekérdezéssel szerezzék be.

Tulajdonos1 felmutatja és csatolja az Önkormányzat képviselő testületének határozatát arra vonatkozóan, hogy jelen szerződés megkötése jogszerűen történt meg.

6./

Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos adó-és illetékterhekre vonatkozó tájékoztatást tudomásul vették. Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget, így különösen a bejegyzési díjat, valamint az ügyvédi munkadíjat is **Tulajdonos2** viseli.

7./

Szerződő Felek jelen okiratban nem vagy nem teljes körűen szabályozott kérdésekben a Ptk., az Inyvt. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezéseit tartják magukra nézve irányadónak.

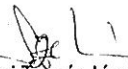
8./


Felek kijelentik, hogy a telekalakítás eredményeképpen értéknövekmény egyiküknél sem jelentkezett, tekintettel arra, hogy a tényleges használat és tulajoni hányadok közötti eltérés különbözetét a szerződő felek már külön szerződéssel korábban rendezték.


9./

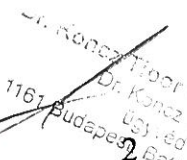
Szerződő Felek meghatalmazzák **Dr. Koncz Tibor Ügyvédi Irodát** (1161 Budapest, Batthyány u. 63. ügyintéző ügyvéd: Dr. Koncz Tibor) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint hogy jogi képviseletüket az e szerződésből fakadó jogi eljárásban, az illetékes földhivatal előtt is képviselje. Meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja. Felek kéri, hogy ügyintéző ügyvéd tekintse jelen szerződést egyben tényvázlatnak is, amely szerint a fenti tartalommal kéri elkészíteni a szerződést.


Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Tulajdonos1


Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Tulajdonos1


Szabó Katalin
mb. pénzügyi osztályvezető Veresegyház
Veresegyház Város Önkormányzata
Tulajdonos1


Solution Bau Kft. **Tulajdonos2**
Rosenberg Ádám - ügyvezető


Dr. Koncz Tibor Ügyvédi Iroda
Dr. Koncz Tibor
Ügy. és
1161 Budapest
Batthyány u. 63.


10./


Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény szerint ügyfél átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben **Felek** előadják, hogy az ügylet során saját nevükben és javukra járnak el.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd nyilvántartsa és kezelje.

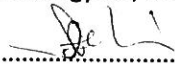
Fenti szerződést **Felek** átolvasták, megértették, és azt – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – sajátkezűleg és jóváhagyólag aláírták.

Veresegyház, 2019. április 1. napján


.....
Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Tulajdonos1

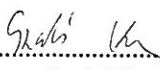


Ellenjegyzem: Veresegyház, 2019. április 1

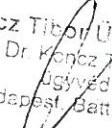

.....
Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Tulajdonos1

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem: Veresegyház, 2019. április 1.

Solution Bau Kft.
1141 Budapest, Szugló u. 82.
Asz.: 26682154-2-42 • Cj.: 01-09-338984
Bsz.: 11600006-00000000-83980088
E-mail: solutionbaukft@gmail.com
.....
Rosenberg Ádám ügyvezető
Solution Bau Kft.
Tulajdonos2


.....
Szabó Katalin
mb. pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Tulajdonos1

Fenti okiratot készítettem és a mai napon, Veresegyházon 2019. április 1. napján ellenjegyzem: (okiratszerkesztő ügyvéd KASZ száma: 36063483)


.....
Dr. Kóncz Tibor Ügyvédi Iroda
Dr. Kóncz Tibor
Ügyvéd
1054 Budapest, Batthyány u. 63.

Ingatlan	Betétlapok	Eszközök	Változások	Térkép	Dokumentumok	Hasznosítás	Nyomtatás
----------	------------	----------	------------	--------	--------------	-------------	-----------

Módosítás Új betétlap Ingatlan törlése Nyomtat

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter: Ingatlan "I"

Naplósorszám: 409

Lapsorszám: 1

I.jelleg: 00003-32

Helyrajzi szám: 6455/ 1/ /

Intézményi jel: PH

Jogi rendezettsége: rendezett 1

Ingatlan nyilvántartási alapadatok

I 01	Ingatlan megnevezése	Közterület /Füves terület/
I 02	Ingatlan címe	Veresegyház 1318342
I 03	Kerület	
I 04	Út, utca, házszám:	NÉVTELEN UTCA -
I 05	Út, utca, házszám:	-
I 06	Ingatlan országa	magyar 1
I 07	Ingatlan fekvése	belterület 1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha: 1 m2: 6233
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	a földrészlet kizárólag önk.tul. 1
I 10	A vagyon jellege	törzsvagyon része 1
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképtelen törvény alapján 1
I 12	A területen lévő épületek, építmények:	db:
I 13	Muemléki és természetvédelmi védelem:	Nincs védelem 1
	Természetvédelmi törzsszám, lelőhely azonosító:	
	Térképszelvény száma:	7
	Ingatlan utolsó változása:	2012.12.21. 0:00:00

Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	Állami tulajdonból Ingyenesen önkör 1
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	1996.10.09. 0
I 16	Adatközlő (MÁK statisztikában):	Veresegyház 1318342

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Megnevezés	Év	Megjegyzés
Nincs adat		

Résztulajdoni adatok

Megnevezés	Cím	Ksh	Kizárólagos tul.	Tulajdoni hányada
Nincs adat				

Önkormányzati részarány:

100,000 %

Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	a képviselőtestület hivatala 1
		név:	Veresegyház Város Önkormányzat
		cím:	2112 Veresegyház, Fő út 106
I 29	Üzemeltető	kód:	a képviselőtestület hivatala 1
		név:	Veresegyház Város Önkormányzat
		cím:	2112 Veresegyház, Fő út 106
I 30	Nincs átadva		

Könyv szerinti bruttó érték:	dátuma: 2004.12.31.	60 932 000 Ft
Becsült érték:	év: 2004	64 932 000 Ft
Állagmutató		60,00 %

Megjegyzés: SZÁNKÖZŐ UTCA - HÓPEHELY UTCA TÉRKÉPEN 6455 HRSZ-KÉNT JELENIK MEG -

Utolsó módosítás: 2012.12.21.

Módosította:

Adatrögzítés:	Adatellenőrzés:
Kelt.: Aláírás: Kelt.:	Kelt.: Aláírás: Kelt.: