

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület részére

Göd Város Önkormányzata mint ingatlan tulajdonos, valamint mint dr. Horváth György ráépítő 2005. július 4-én ráépítési megállapodást kötött. Ezen megállapodás alapján az Önkormányzat tulajdonát képező 206 hrsz. ingatlanon négy helységből álló 55 m² alapterületű iroda épületet létesített. A földhasználat engedélyezéséért Önkormányzatunk részére 1,5 Mft-ot fizetett.

A Dunakeszi Körzeti Földhivatal a tervező mérnök által készített téves vázrajz alapján 146 m² alapterületű épületet jegyzett be 206/B hrsz. alatt. A tulajdonjog bejegyzés tehát magában foglalja a Polgármesteri Hivatal irattárának alapterületét is. A tulajdonjog bejegyzés korrigálása érdekében a Földhivatallal hosszas levelezést folytattunk, végül arra az álláspontra helyezkedtek, hogy az alapterület módosításához szerezzük meg a ráépítő hozzájárulását is.

A tárgyalások során az ügyvéd úr végül is olyan ajánlatot tett, hogy közelgő nyugdíjazására való tekintettel az építményt eladja Önkormányzatunk részére az alábbi feltételekkel:

- 2015. év végéig használja az ingatlant
- a vételár 3 év alatt egyenlő részletekben kerüljön kifizetésre

E tárgyban a T. Képviselő-Testület 2012. szeptember 26-án 132/2012 (IX.26) sz. alatt határozatot hozott, melyben az ingatlan vásárlást az előbbieken ismertetett feltételekkel elfogadta. Ezt követően a Solutio Bt értékbecslést készített, melyben a vételárat 3,8Mft-ban határozta meg piaci áron.

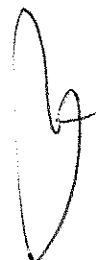
Az értékelést eljuttattuk dr. Horváth György ügyvéd úrhoz, azonban az abban meghatározott vételárat nem fogadta el. Álláspontját azzal indokolja, hogy Önkormányzatunk részére már kifizetett 1,5 Mft földhasználati díjat, továbbá Ügyvédi Irodától ajánlata van, 6 Mft vételár elfogadásával.

Önkormányzatunk 18/1999 (VI.22.) sz. ÖK rendelete 6 §-ának értelmében értékbecslés készítése abban az esetben kötelező, ha önkormányzati vagyont értékesítünk. Ingatlan vásárlása esetén értékbecslés kötelező készítésére vonatkozó előírás nincs.

Megítélésem szerint Önkormányzatunknak érdeke fűződik a jelenleg fennálló közös tulajdon megszüntetéséhez. Erre való tekintettel az értékbecsléstől eltérő 6 Mft vételáron is, javasolom az ingatlan megvásárlását. A tényleges vételár tulajdonképpen csak 4,5Mft, ha figyelembe vesszük az ügyvéd úr által megfizetett 1,5 Mft földhasználati díjat.

Előterjesztésemhez csatolom jóváhagyás végett az Adásvételi szerződés tervezetét.

Fentiekkel kapcsolatban kérem az alábbi határozat szíves elfogadását.



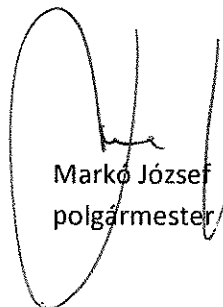
...../2013.....(.....)sz ÖK. határozat

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Göd belterület 206/B hrsz számú ingatlan vásárlását a Solution Bt értékebecslésére tekintettel ismételten megtárgyalta és ennek ismeretében is fenntartja 2012. szeptember 26-án hozott határozatát, továbbá jóváhagyja a csatolt Adásvételi szerződést.

Határidők, felelősök:

Határidő: azonnal, Felelős: Markó József, Hivatali felelős: dr. Garabon Sándor

Göd, 2013. január 14.



Markó József
polgármester

Adás-vételi szerződés

amely létrejött egyrészről **dr. Horváth György** (szül.hely:), idő.....; an.:
Sátori Zsuzsanna; lc.: 1054 Budapest, Alkotmány u. 15.; személyi azonosító:.....;
adóazonosító:), mint eladó
(a továbbiakban : Eladó), másrészről

Göd Város Önkormányzata (2131 Göd, Pesti út 81.) képviselőjében Markó József
polgármester, mint vevő, technikai azonosító: 341-034 (a továbbiakban: Vevő) – együttesen a
továbbiakban: Szerződő Felek – között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a gödi belterület **206/B** helyrajzi számú **146 m²**
irodaház épület ingatlan 1/1. hányadban, amely a Dunakeszi Körzeti Földhivatal
37076/2005.07.11. sz. határozatával nyert bejegyzést, mely kelt Dunakeszin 2006. 01.05-én. A
tárgybeli ingatlan természetben 2131 Göd, Pesti út 81. szám alatt található.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlant Eladó eladja, Vevő pedig megveszi, **6.000.000.-, azaz
hatmillió** forint vételár ellenében.
3. A Vételár kiegyenlítése a következők szerint történik. Vevő ezen szerződés aláírásával
egyidejűleg átutal az Eladó számú számlájára 2.000.000.- Ft-ot, 2014.
december 14-ig újabb 2.000.000.- Ft-ot, majd 2015. december 15-ig további 2.000.000.- Ft-ot
utal át. Szerződő Felek az előbbieken leírt 3 átutalással a teljes vételárat kiegyenlítettnek
tekinti.
4. Szerződő Felek megállapodtak abban, hogy az ingatlan értékesítése tulajdonjog fenntartással
történik. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg írásbeli
nyilatkozatot ad, melyben elismeri a vételár teljes megfizetését, illetőleg annak átvételét, és
hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő javára az ingatlan tulajdonjogát az ingatlan-
nyilvántartásba bejegyezzék.
Vevő kötelezettséget vállal, hogy a tulajdonjog fenntartás hatályossága idején az ingatlant nem
idegenítheti el, nem terhelheti meg, és azon bérleti jogot nem létesíthet.

5. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy az Eladó az ingatlant 2015. év december 31. napjáig ingyenesen használja, viseli azonban annak közterheit, és közüzemi díjait. A fogyasztásmérők Vevő részére való átírása iránt a birtokbavétel napján, azaz 2015. december 31. napján történik intézkedés. Vevő kötelezettséget vállal, hogy ezen napig tartozásmenetesen az ingatlant kiürítve Vevő birtokába bocsátja. Szerződő Felek az ingatlan átadás-átvételéről jegyzőkönyvet vesznek fel.
6. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlan adás-vételi szerződés megkötésének részükről akadálya nincs. Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, Vevő pedig magyar jogi személy.
7. Az ingatlan átadásával kapcsolatos költségek Eladót, míg az átvételével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés okirat elkészítésére, és ellenjegyzésére Göd Város Önkormányzat jogtanácsosának dr. Garabon Sándornak adtak megbízást, jogtanácsosi igazolványának száma: 130
8. Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 132/2012. (IX.26.) sz. határozatával döntött az ingatlan megvásárlásáról és törvényes képviselőjét Markó József polgármestert felhatalmazta a szerződés aláírására.
9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó (Ptk 365-369.§) rendelkezéseit kell alkalmazni.
10. Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, melyet Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kelt: Göd, 2013. év 02. hó napján.

.....
Eladó

.....
Vevő

Készítettem és ellenjegyeztem:

dr. Garabon Sándor jogtanácsos
2131 Göd, Pesti út 81. szám