

*FEJÉR VÁRMEGYE
BODMÉR KÖZSÉG*

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

***Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. július 12. napján megtartott
soron kívüli, nyílt üléséről***



Határozatok:

***44/2023. (VII. 12.) határozata – döntés a képviselő-testületi ülés napirendjéről
45/2023. (VII. 12.) határozata – a Bodmér 38/9. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről***

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének soron kívüli, nyílt üléséről

Az ülés helye: Faluháza, Bodmér Vasvári Pál u. 58.

Az ülés időpontja: 2023. július 12. 15.40 óra

Az ülésen megjelent önkormányzati képviselők:

Katona László	polgármester
Kiss László	alpolgármester
Gáspár Rudolfné	képviselő
Rácz-Szabó Antal	képviselő

Az ülésről távolmaradt önkormányzati képviselő:

Agoston Csaba (bejelentéssel távol)	képviselő
--	-----------

Az ülésre meghívást kapott és megjelent személyek:

Dr. Fehér Diána	aljegyző
Czutor Lajos	külsős alpolgármester
Freész Józsefné	jegyzőkönyvvezető

Napirend előtt:

Katona László polgármester:

Tisztelettel köszöntöm az ülésen megjelent képviselőket, Dr. Fehér Diána aljegyző asszonyt. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mert az 5 fős Képviselő-testületből 4 fő jelen van, 1 fő igazoltan távol.

Van-e javaslat a meghívóban kiküldött napirend módosítására? Javaslat nem hangzik el, ezért kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a napirendi javaslatot.

Az ülésre javasolt napirendi pontok:

1) A Bodmér 38/9. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Előterjesztő: Katona László polgármester

A szavazásra feltett döntési javaslat pontos tartalma:

Katona László polgármester kéri, hogy a képviselő-testület szavazzon a napirendről.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

A döntéshozatalból kizárt önkormányzati képviselő: nem volt

A szavazás eredménye: 4 igen szavazat, tartózkodás, ellenszavazat nélkül

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

**Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
44/2023. (VII. 12.) határozata**

döntés a képviselő-testületi ülés napirendjéről

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2023. július 12-i soron kívüli, nyílt képviselő-testületi ülés napirendjét elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Az elfogadott és tárgyalt napirendi pontok felsorolása:

1) A Bodmér 38/9. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Előterjesztő: Katona László polgármester

1. Napirendi pont

Bodmér 38/9. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Katona László polgármester:

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Bodmér 38/9. hrsz. alatt felvett, 1054 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, természetben a 8080 Bodmér, Endresz György utca 16. szám alatti ingatlant az önkormányzat visszavásárolta. Az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírása megtörtént. Egy pályázat érkezett. Javaslom a vevő vételi szándékát hagyja jóvá a Testület.

Kérem a képviselő-testületi tagokat, hogy tegyék fel kérdéseiket, hozzászólásaikat.

Hozzászólások a napirendi ponthoz:

Hozzászólás nem hangzik el.

A szavazásra feltett döntési javaslat pontos tartalma:

Katona László polgármester kéri, hogy a képviselő-testület szavazzon Bodmér 38/9. hrsz-ú ingatlan Dóczi Lajos részére történő értékesítésének elfogadásáról.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

A döntéshozatalból kizárt önkormányzati képviselő: nem volt

A szavazás eredménye: 4 igen szavazat, 0 tartózkodás, ellenszavazat nélkül

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

**Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
45/2023. (VII. 12.) határozata**

a Bodmér 38/9. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1., a Bodmér 38/9. hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolású, önkormányzati tulajdonú ingatlant bruttó 6.023.610,-Ft, azaz hatmillió-huszonháromezer-hatszázötvenöt (4500,-Ft/m² + ÁFA x 1045 m²) forintos vételáron Dóczi Lajos (szül: Nagykáta, 1976.10.10. anyja neve: Beszteri Terézia) 2060 Bicske, Akácfa u. 7. fsz. 1a. szám alatti lakos részére értékesíti.

2., A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az 1., pontban meghatározott, a határozat mellékletét képező ingatlan adásvételi szerződés aláírására azzal, hogy az ügyvédi munkadíj a vevőt terheli.

Határidő: 2023. augusztus 15.

Felelős: polgármester

melléklet a 45/2023. (VII. 12.) határozathoz

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött a jelen ingatlan adásvételi szerződés 1. pontjában meghatározott, **Bodmér belterület 38/9 hrsz.** alatt felvett ingatlan adásvétele vonatkozásában

Bodmér Község Önkormányzata – Eladó
(a továbbiakban: „**Eladó**”)

és

Dóczy Lajos – Vevő
(a továbbiakban: „**Vevő**”)

között

Készítette:

SÁSZÁR
ÜGYVÉDI IRODA

Bodmér, 2023. 07. **.

Bodmér Község Önkormányzata
képv.: **Karona László polgármester**
Eladó

Dóczy Lajos
Vevő

Alulírott Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 34038119) a jelen okmány előkészítésén Bodmérben, 2023. 07. **., napján, az Ötv. 44. §-a alapján a jelen okmány előkészítésével kapcsolatban, hogy az okmány az alábbi adatok figyelembevételével készült és a jogszabályoknak megfelelően okmányi adóba vonásának előírásait teljesíti, saját kezűleg Dóczy Lajos

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Bodmér Község Önkormányzata** (székhely: 8080 Bodmér Vaszvári Pál u. 58. képviseli: **Karona László** polgármester, statisztikai számjel: 15364469 8411 321 07, adószám: 15364469107) – **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről: **Dóczi Lajos** (szül. név: **Dóczi Lajos**, szül. hely: **Állampolgársága: magyar**) 2860 **Bicske, Akácfa utca 7. fsz/1a szám alatti lakos - Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**, együttesen: **Szerződő Felek**)

között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Bodmér Község Önkormányzata (Eladó) pályázati felhívás útján közli a Bodmér településen, meghatározott behatárolt ingatlanok értékesítése tárgyában. A szerződő felek rögzítik, miszerint a Vevő pályázata eredményes volt, így az abban és a Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének ***** számú határozatában, és Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Bodmér Község Önkormányzata Polgármesterének ***** számú határozatában foglaltak szerint megkötik a jelen adásvételi szerződést.

L A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ Az Eladó 1/0 irányú tájékoztató (tulajdoni hányadát képezi a Bodmér behatárolt 38/9 hrsz alatti felvető 1054 m² alapterületű „Képzett beépítetlen terület” megnevezésű, természetben a 8080 Bodmér, Endresz György utca 16. szám alatti ingatlan. (a továbbiakban: **Ingatlan**)

1.1./ 1.1.1/ A szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan 2023. 07. 07. napján lekért, E- köteles tulajdoni lapjának teljes másolatát, az adásvételi szerződés aláírását megelőzően, közösen megtekintették és megállapították miszerint:

- a tulajdoni lapján **ellenőrzésen szelvény nincs** feltűnve,
- a tulajdoni lap III. része 1. sorszám alatt (bejegyző határozat, érkezési idő: 36407/2/2017.11.24) „Önálló szelvény bejegyzés” keletkezett a 38 hrsz -i ingatlanból.

A fentiekén túl az Ingatlan, az ingatlan-nyilvántartási állapotának megfelelően: per-, teher- és igénymentes.

Bodmér, 2023. 07. **.

Bodmér Község Önkormányzata
képv.: Karona László polgármester
Eladó

Dóczi Lajos
Vevő

Alulírott Dr. Csizsar László ügyvéd (KASZ: 36058318) a jelen okirat ellenjegyzését Bodmérben, 2023. 07. ** napján 4: Ötv. 44. §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az alábbi oktatás tárgyúulatos okmányból és a jogszabályokkal megfelelő, az oktatás aláírás szerények ellenőrzés, saját kezűleg írták alá

- 1.2./ A szerződő felek kijelentik, tudomásul veszik, hogy a beszerzett E - hiteles tulajdoni lap hitelesen tanúsítja, hogy a rajta elhelyezett időbélyegző által jelzett időpontban, annak tartalma meggyezik az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban elektronikus formában rögzített hatályos adatokkal. A Felek jelen a szerződés aláírásával rögzítik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdoni lap másolatot az aláírást megelőzően a rendelkezésükre bocsátotta. A szerződő felek a tárgyban ingatlan E - hiteles tulajdoni lapját és az abban foglalt tartalmat (az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket) elfogadják.

II. ÁTRUHÁZÁSRA IRÁNYULÓ NYILATKOZÁS, VÉTELÁR, VISSZAVÁSÁRLÁSI JÓG

- 2./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Bodmér belterület 38/9 hrsz alatt felveti ingatlan vételárát, költséndezen, mindösszesen bruttó ***** Ft (azaz ***** forint) $\sqrt{m^2}$ $\sqrt{m^2}$ összegben állapítanak meg. Eszerint az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi a Bodmér belterület 38/9 hrsz alatt felveti ingatlan a ***** számú katasztrálisban megállapított és a Vevő által elfogadott ***** Ft (azaz ***** forint) vételáron.
- 2.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő az Eladó részére, az Eladó nevében, az OTP Bank Nyrt. pénzügyesénél kezelt 11736020-15364469 számú bankszámlaszámra, átutalással köteles a teljes szerződés szerinti teljes vételárát, azaz elfogadott ***** Ft (azaz ***** forint) összeget legkésőbb a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül, azaz ***** napjáig megfizetni. Az Eladó a jelen nyilatkozatban meghatározott számlaszámra való teljesítést szerződés szerinti teljesítésnek ismeri el. A teljes vételár megfizetésének napja, az a nap, amikor a vételár teljes összege a jelen pontban megjelölt Eladói számlán jóváíródik. A Vevő részteljesítésre jogosult.
- 2.2./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó köteles a vételár megfizetett vételár beérkezésétől, a jelen okiratot készítő és ellenőrző ügyvéd (letéteményes) haladéktalanul (de legkésőbb a jóváírást követő 2 (két) napon belül) írásban tájékoztatni. A felek e körben az e-mail címen: info@dracsaszar.eu tájékoztatásnak fogadják el és rögzítik, hogy eljáró ügyvéd e-mail címe: info@dracsaszar.eu. Amennyiben az Eladó a fenti határidőn belül elmulasztja a tájékoztatást, az a felek megállapításnak, hogy az átutalás hitelesen tanúsító, a bank által cégyszerűen aláírt utalási bizonylatot – amennyiben megállapítható, hogy az átutalás a megadott számlaszámra visszavonhatatlanul teljesült – a vételár teljesítését (így Vevői teljesítést igazoló) okiratként fogadják el. Az Eladó a tájékoztatás során, a közte mind letétvé és a jelen okiratot készítő ügyvéd, mint letéteményes közötti létrejött leltári szerződés számát - a nyilatkozattevő beazonosítása céljából - hivatkozással megjelölni köteles.
- 2.3./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó által kiírt pályázat elsődleges célja az, hogy elősegítse Bodmér településen a pályázatban meghatározott ingatlanok kedvezményes, lakás céljára történő beépítését, így a cél megvalósulása és biztosítása érdekében a szerződő felek a Bodmér belterület 38/9 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában az Eladó Bodmér Községi Önkormányzata

Bodmér, 2023. 07. **.

Bodmér Községi Önkormányzata
élv. Katona László polgármester
Eladó

Dóczy Lajos
Vevő

Aláírtott Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 36856319) a jelen okiratot ellenjegyztem Bodmérben, 2023. 07. **., amelyen az Ötv 44 §-a alapján a jelen okiratot ellenjegyzésével igazolom, hogy az okiratot az aláírók abban nyilvánított okaratának és a jogszabályoknak megfelelően az okiratot aláíró személyek előttem, saját kezűleg írták alá.

része a jelen adásvételi szerződésben meghatározott vételáron történő visszavásárlási jogot kaptak ki.

2.3.1./A visszavásárlási joggal a jogosult (Eladó) kizárólag azon feltételei bekövetkezése esetén jogosult élni, amennyiben a Vevő a megvásárolt épület telken, a jelen szerződés megkötésétől számított legkésőbb 3 (három) éven belül új, lakás célú építmény megvalósítását nem kezdi meg, az Eladó Önkormányzat felé, a 2.3.2./ pontban foglaltak szerint.

A fenti esetben a Vevő a szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy Eladó egyetértő nyilatkozással jogosult visszavásárolni a szerződés 1./ pontjában körülrít ingatlan.

2.3.2./A Vevő a lakás célú építmény megvalósítását az erről szóló hatósági igazolás bemutatásával, jelen szerződés aláírásától számított 3 (három) éven belül jogosult igazolni a Kézdivásárhelyi Önkormányzati Hivatalnál. A szerződő felek rögzítik, miszerint a pályázati cél megvalósításának fentiek szerinti igazolása esetén, az Eladó a visszavásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatát (törlési engedély) legkésőbb 30 (harminc) napon belül kinyújtja a Vevő részére, mellyel a Vevő jogosult eljárni az illetékes járási felhatalmazással a visszavásárlási jog törlése érdekében.

II. BIRTOKBA ADÁS

3./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó a Vevőt a teljes vételár megfizetésének napján, köteles az 1./ pontban körülrít ingatlan birtokába bocsátani és a birtokjogát átírakoztatni.

3.1./ A Vevő a birtokba lépés időpontjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, kizárva az abból folyó hasznokat.

3.2./ Az Eladó kijelenti, hogy meglévő díj, térítés, kiadás, illetékes, adó, bármely egyéb, az Eladó által felelősséget alapítva a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonlásával, birtoklásával, használatával, kezelésével, fenntartásával, illetve az itt felsorolt költségekből eredő esetleges tartozást, amely a Vevő birtokba lépéséig esedékes vagy azt megelőzően keletkeztek, az Eladó köteles viselni, illetve kiegyenlíteni.

3.3./ A szerződő felek megállapodtak, hogy a háztartási szolgáltatások előtti fogyasztóvédelmi bejelentése a Vevő felelőssége. A háztartási szolgáltatások előtti eljáráshoz a birtokbaadás napján felvett, a háztartási mérőóra állásokat tartalmazó birtokbani jegyzőkönyv szükséges.

IV. SZAVATOSSÁG

4./ Az Eladó tájékoztatja a Vevőt és szavatol azért, hogy az adásvételi tárgyát képező ingatlan per-, teher és igénymentes, így a Vevő tehermentes tulajdonszerzésének akadályra nincs. Az Eladó Bodmér, 2023. 07. 07.

Bodmér Község Önkormányzata
képv.: Katona László polgármester
Eladó

Dóczy Lajos
Vevő

A fentiekben az Önkormányzat képviselője (KASZ: 36030317) a jelen okirat ellenjegyzésem Bodmér, 2023. 07. 07. napján, az Önk. 44. §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az aláírás időben hatályosulni elvárású és a jogszabályoknak megfelelő, az okiratot aláírni szándékosan, saját kezfeleg teszi ki.

szavattal azért, hogy az ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi, és jelen adásvételi szerződést megelőzően nem kötött az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó jogügyletet. Az Eladó szavattal azért, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően nem kötött olyan jogügyletet, amelynek eredményeképpen az ingatlan jelen szerződést érintő tulajdoni hányadának vonatkozásában bármely ismérvű kerülni a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét megelőzően az ingatlan – nyilvános nyilvántartásba bejegyzésre, illetve az felelőskénti szem került kifizetésére semmilyen jogügyletben. Az Eladó szavattal azért, hogy a jelen szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági ítéletet vagy végzést, cselekvésben az Eladó felelősként szerepel, vagy amely az Eladó vagyomára vonatkozóan kötelező rendelkezést tartalmaz, valamint nem sért semmilyen jogszabályt vagy rendelkezést, amely az Eladóra vonatkozik.

- 4.1./ Az Eladó szavattal, hogy az ingatlannal összefüggésben közszemléi és közszerződés nem áll fenn.
- 4.2./ Az Eladó szavattal azért, hogy a Vevő az 1./ pontban körülrít ingatlan, közüzemektől mentesen jogosult használni, más, harmadik személynek az ingatlannal összefüggésben nem áll fenn olyan jog, amely a Vevő zavarásmentes birtoklását és használatát akadályozhatná, avagy kizárná.
- 4.3./ Az Eladó szavattal, és kijelenti, hogy az 1. pontban körülrít ingatlanon elektronikus áram vezetékes víz, szennyvíz közművel rendelkezik, és ezen közművel szolgáltatások nyújtásának akadályozás nélkül, valamint az Eladó kijelenti, hogy nem hallgatott el semmilyen olyan tény vagy körülményt a Vevő elől, amely a vételi szerződésre vagy a vételár megfizetésére kihatással lehet.
- 4.4./ A szerződő felek megállapodnak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan Bodmér belterület 34. hrsz alatti ingatlannal határos területén a jövőben, a csapadékvíz elvezetése céljából, csapadékvíz elvezető árok kiépítése szükséges, melynek tulajdonjogi rendezésére a későbbiekben, külön szerződés keretében telekhatár-rendelet útján kerül sor. A Vevő ezt a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, illetve rögzíti, hogy a csapadékvíz elvezető árok kialakítása és a telekhatár-rendelet körében egymással teljes körben együttműködnek.
- 4.5./ A szerződő felek kölcsönösen és egybehangzón kijelentik, hogy az ingatlan vételárának kialakítása során figyelembe vették az ingatlan valamennyi műszaki és jogi adottságát, hasznosítási lehetőségét, felelőskénti és az ingatlan-nyilvántartási adatokat. A vételárat a szerződő felek az ajánlathoz csatolták 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 megkötésének jogáról értékaránytalanság címen a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lemondanak.
- 4.6./ Az Eladó szavattal azért, hogy harmadik személynek törvény vagy szerződés alapján az ingatlan tekintetében elővásárlásra joga nem áll fenn. Az Eladó szavattal azért is, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlannal összefüggésben intézkedést érintő környezetszennyezés nem áll fenn.

V.

Bodmér, 2023. 07. **.

Bodmér Községi Önkormányzata
képviselője: Kulcsa László polgármester
Eladó

Décsi Lajos
Vevő

Aláírtam Dr. Caszár László ügyvéd (KASZ: 36058379) a jelen aktuális ellenjegyzésem Bodmér, 2023. 07. ** napján. Az Ötv. 44. §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az aktuális állapotban kiadott és a jogszabályoknak megfelelő, az aktuális állapot szerinti állapotban, szűrt és ellenőrzött.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁST ÉRINTŐ NYILATKOZATOK

- 5./ Az Eladó – a teljes vételár Vevő részéről történő, jelen szerződés 2.1./ pontjában körülírtak szerinti teljes kiegyenlítésétől függő hatálytalanságát a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bodmér behatárolt 38/9 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában a Vevő, azaz Dóczy Lajos 1/1 arányú tulajdonjoga, adásvételi jogcímenél, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 5.1./ Az Eladó az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő tulajdonjogának adásvételi jogcímenél történő bejegyzéséhez szükséges feltétlenül és visszavonhatatlanul nyilatkozik, - és ezáltal a függőben tartott eljárás folytatására irányuló kérelmet, külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban - („Bejegyzési engedély”) adja meg és azt a Császár Ügyvédi Iroda (képv. Dr. Császár László ügyvéd, cím: 2800 Tatabánya Komáromi ucta 16.) kezéreményesül ügyvédi őrzési letébe helyezi azzal, hogy a Letéreményes a letébe helyezett okiratot a jelen szerződés 2.1./ pontjában foglaltak szerinti teljes vételár megfizetéséig bármely 1/1 részéről történő, a jelen szerződés 2.2 pontja szerinti köteles lejárataig követően a földhivatalba határhátralékosan benyújtani köteles.
- 5.2. / A szerződő felek – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 26. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel – jogi képviselőjük útján közösen kérik az illetékes Járási Földhivatali, Bodmér Község Önkormányzata Előkelő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogának átvételével egyidejűleg Dóczy Lajos Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát adásvételi jogcímenél az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 17/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.
- 5.3./ A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulásukat adják ahhoz és – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 26. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel – jogi képviselőjük útján közösen kérik az illetékes Járási Földhivatali, hogy a Bodmér behatárolt 38/9 hrsz alatti felvetett ingatlan vonatkozásában, Bodmér Község Önkormányzata jogosult javára az egész ingatlanon határozatlan időre visszaváltástípusú jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek
- 5.4./ 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 Földhi-

Bodmér, 2023. 07. **.

Bodmér Község Önkormányzata
képv. Katona László polgármester
Eladó

Dóczy Lajos
Vevő

Aláírta: Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 36852318) a jelen okiratot ellenjegyztem Bodmérben, 2023. 07. ** napján. Az Ötv. 44 §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az aláírók által hozzájárulással aláírva készült és a jogszabályok által megkövetelt az okiratot aláíró személyek előttem, saját kezűleg brakták alá.

vatát a kérelmet elutasítja, ezért a 6 hónap lejárta előtt a tulajdonjog bejegyzési kérelmét ismételten be kell nyújtani, szükség esetén szűjegycsere kérelemmel együtt.

VII EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 6.1/ *A Szerződő Felek a jelen adósvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, illetve az illetékes földhivatalnál előírt teljes Bejelentéssel a Csatárdó Önkormányzat (székhely): 2800 Tatabánya, Komáromi utca 16., nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Földhivatali Kamara, kamarai nyil.sz.: 83, adószáma: 19310572-2-11, képviseli: Dr. Csáczár László vezető ügyvéd - KASZ: 36058319) bízák meg, illetve annak meghatalmazást adókat, aki a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A szerződő felek rögzítik, hogy az adósvételi szerződés elkészítésének ügyvédi költségeit köztársasági Vevő viseli. Vevő viseli az ingatlan megszerzésével kapcsolatos visszatérhes vagyománybázis, illetve továbbá az ingatlan-nyilvántartás ingatlan - nyilvántartási kérelmeként megismerülő 6.000,- Ft összegű igazgatási szolgáltatási díját. A Vevő a jelen adósvételi szerződés aláírásával egyben megbízza jelen okiratot ellenjegyző ügyvédet, hogy a B400 -os FÖM nyilvántartásról, melyre, mint meghatalmazottja kéri, és az kérvényezésben állítja. A szerződő felek tudomásul veszik, és elfogadják, hogy eljáró ügyvéd megbízás kiterjed a földhivatalnál előírt teljes körű eljárásra és ügyintézésre, illetve a földhivatalnál határozat átvitelére is. A földhivatal a határozatot a megbízott ügyvéd részére kézbesíti, aki azt az azonosító adatait megadott táblázat címre, szemmelve, „pdf” formában továbbítja és a határozatot tartalmazó ügyre vonatkozó iratok között őrzi meg, azt részükre külön nem postázza ki, hanem dalmatly szerződő fél kérelme esetén, székhelyén eredetiben adja át.*
- 6.1.1/ *A megbízott tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban Pm.) alapján azonosítási kötelezettség terhéül a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek rögzítik, hogy a megbízott a pénzmosás megelőzésére vonatkozó jogszabály rendelkezéseinek megfelelően, a felek azonosítási elvégzése, személyazonosságukról meggyőződött, és azt a szerződésben szereplő személyi adataikkal egyeztetve, jóllátta. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a megbízott a 2017. évi LXXVIII. törvény 38. § -a 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, (KÖB) adatigénylés útján elvégezni. A Szerződő felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd, az adataikat az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. rendeletében (GDPR) írtak szerint kezeli, azzal, hogy az adatkezelés jogalapja és célja a szerződés teljesítése.*
- 6.2/ *A megbízott tájékoztatást nyújtott az ügyfelek részére az Ütv. 45/A § alapján a 2010. évi CXCVI. törvény 20/P. §-a szerinti adóvisszatérítési szolgáltatás igénybevételeinek lehetőségéről.*

Bodmér, 2023. 07. **.

Bodmér Község Önkormányzata
képv.: Katona László polgármester
Eladó

Dóczy Lajos
Vevő

Alulírt Dr. Csáczár László ügyvéd (KASZ: 36058319) a jelen okiratot ellenjegyztem Bodmér, 2023. 07. ** napján az Ütv. 44. §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az okiratot adóknak kinyilvánított adataiknak és a jogszabályoknak megfelelő, az okiratot aláíró személyek előírta, azokról kérésükre írták alá.

6.3./ *A szerződő felek rögzítik, hogy Vevő cselekvőképes magyar állampolgár; ügyvezetési és tulajdonosi képességük a jelen ügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában korlátozva nincs. Az Eladó képviselője kijelenti, hogy Eladó képviselőiében önálló aláírási joggal rendelkezik és képviselheti Eladót a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban. Az Eladó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott Helyi Önkormányzat (jogi személy), jelen adásvételi szerződés megkötésének és aláírásának alapja Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének ****** számú határozata.*

6.4./ *Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket a bejelentési kötelezettségről, amely a vagyoni szerződő felek az adóhatóság által rendszeresített adólap (B400 NAV adólap) kitöltésével és a földhivatalhoz történő benyújtásával teljesítenek, a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd útján. Ennek megfelelően a NAV adólapot az eljáró ügyvéd töltte ki és továbbította az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog-bejegyzési kérelem mellékleteként és a földhivatal továbbította azt az illetékes adóhatósághoz. A szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Vevőt miszerint a jelen szerződés szerinti ingatlanra vonatkozó visszatértes vagyonszerzési illeték alá esik. A visszatértes vagyonszerzési illeték állományos értékek - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terheivel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.*

6.4.1./ *A szerződő felek rögzítik, miszerint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Irv.) 26. § (1) a.) pontja alapján, a Vevő ingatlanszerzése - ha a Vevő az ingatlanon a szerződés illetékfizetésére történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházzal épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át - mentes a visszatértes vagyonszerzési illeték alól. A Vevő ezúton is tájékoztatja az állami adóhatóságot, hogy az Irv. 26. § (1) bekezdés a) pontja szerinti illetékmentességet ~~legnyitva kívánja venni~~ melyre figyelemmel ~~lérti~~, hogy Tisztelt adóhatóság, a Vevői vagyonszerzés után megállapított illetéket - a megfizetés tekintetében - ~~felülbírásmentesen~~, majd a Vevő, mint vagyonszerző nevére szóló jogerős vagy végleges használatbavételi engedély megszerzését követően, a felfüggesztett illetéket ~~ülölni~~ szíveskedjen.*

A szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződéshez kapcsolódó adó- és illetékkezelésanyag igénybevehetőségének szabályairól, az ezzel kapcsolatos eljárásról és határhátról. Az eljáró ügyvéd jelen megbízása, nem terjed ki az adó és illeték mértékének meghatározására, továbbá a kifejezetten adóandóssághoz tartozó tevékenységre, vagy adóoptimalizációra.

6.5./ *A szerződő felek rögzítik, hogy a fenti tartalmú adásvételi szerződés valamennyi rendelkezését, az eljáró, megbízotti ügyvéddel áttekintették, azt együtt értelmezték, azzal kapcsolatosan valamennyi kérdésre 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 szerződő felek a szerződést a külső ügyvédi megbízotti szerződésben nem rendezett kérdések vonatkozásában ügyvédi megbízás és tényvitálatnak is tekintik.*

Bodmér, 2023. 07. **.

Bodmér Község Önkormányzata
képv.: Katona László polgármester
Eladó

Dóczy Lajos
Vevő

*Aláírtam Dr. Csikós László ügyvéd (KASZ: 26058319) a jelen okiratot ellenjegyztem Bodmérben, 2023. 07. ** napján. Az Ötv. 44. §-a alapján a jelen okiratot ellenjegyzéssel igazolom, hogy az okirat az általam adott ügyvitálati okiratnak és a jogszabályokkal megjelölt okiratnak aláíró személyek előltn. saját kezűleg írták alá.*

6.6./ *A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésre figyelemmel, egyetli adóadókukat és akaratukat, a megküldött ügyvéd pontosan és hűen foglalta akiratba, és a szerződés teljesítése körében a felek jogairól és kötelezettségeiről a teljes körű tájékoztatást megadta, azokat a szerződő felek tudomásul vették.*

6.7./ *A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazniak tekinteni.*

A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés aláírásakor belvárosi és szellemi képességük teljes mértékben, ép észsel, szabad akaratúval, minden befolyástól, ráhatástól vagy jogellenes fenyegetéstől mentesen, jártak el, és az adásvételi szerződést kellő megfontolás után, annak teljes megváltását követően – mint az akaratukkal mindenben egyezőt – írták alá.

Bodmér, 2023. 07. **

Bodmér Község Önkormányzata
képv.: Katona László polgármester
Eladó

Dóczy Lajos
Vevő

Aláírta Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 36018319) a jelen okirat ellenjegyzem Bodmér, 2023. 07. ** napján. Az Évi 44 §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzését igazolom, hogy az okirat az aláírók által kényszerítési akaratúak és a jogszabályoknak megfelelő, az okiratot aláíró személyek általam, saját felelősségemmel írták alá.

Több zárt tárgyalású napirend nem lévén a Polgármester a soron kívüli, nyílt ülés tárgyalását 15 óra 43 perckor bezárja.

K.m.f.



A jegyzőkönyv elkészítésért és tartalmáért felelős személy:





Bodmér Község Önkormányzata
8080 BODMÉR Vasvári Pál u. 58. tel/fax: 22/354-095
e-mail: hivatal@bodmer.hu www.bodmer.hu

MEGHÍVÓ

Bodmér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

2023. július 12-én (szerda) 15.40 órakor

szoron kívüli, nyílt ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Faluház nagyterme, Bodmér, Vasvári Pál utca 58.

Napirend:

- 1) Bodmér 38/9. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről**
Előterjesztő: Katona László polgármester

Bodmér, 2023. július 5.


Katona László
polgármester



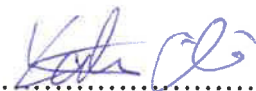
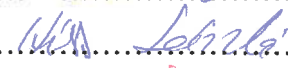
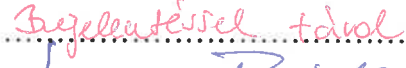
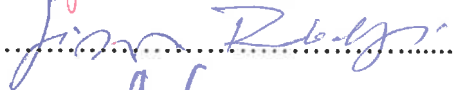

JELENLÉTI ÍV

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. július 12-én (szerda) 15.40 órakor

megtartott soron kívüli, nyílt üléséről

Szavazati joggal meghívottak:

- | | | | |
|----|-----------------|----------------|--|
| 1) | Katona László | polgármester |  |
| 2) | Kiss László | alpolgármester |  |
| 3) | Ágoston Csaba | képviselő |  |
| 4) | Gáspár Rudolfné | képviselő |  |
| 5) | Rác-Szabó Antal | képviselő |  |

Tanácskozási joggal meghívottak:

- | | | | |
|----|-----------------|-----------------------|--|
| 1) | Czutor Lajos | külsős alpolgármester |  |
| 2) | Dr. Sisa András | jegyző | |
| 3) | Dr. Fehér Diána | aljegyző |  |

Jegyzőkönyvvezető:

Freész Józsefné



1. Napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

*Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. július 12. napjára összehívott
soron kívül, nyílt testületi ülésére*

Az előterjesztés címe és tárgya:

a Bodmér 38/9 hrsz-ú ingatlan értékesítése

A tárgykört rendező jogszabály:

- *Magyarország helyi önkormányzatiról szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.),*

Előterjesztő: *Katona László polgármester*

Az előterjesztést készítette: *Dr. Sisa András jegyző*

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Bodmér 38/9. hrsz. alatt felvett, 1054 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, természetben a 8080 Bodmér, Endresz György utca 16. szám alatti ingatlant az önkormányzat visszavásárolta.

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 38/2023. (V. 31.) határozatában döntött fenti ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról.

Az ingatlan eladását szabályszerűen meghirdettük, melyre egy vételi ajánlat érkezett Dóczi Lajos, 2060 Bicske, Akácfa u. 7. fszt. 1. szám alatti lakostól.

Szándékunk az új utca mielőbbi beépítése, és ezzel is községünk fejlődésének előmozdítása. Ennek megfelelően javaslom, hogy a feni ingatlanok tekintetében a vevő vételi szándékát hagyjuk jóvá, és ennek megfelelően mielőbb kössük meg vele az adásvételi szerződést.

Kérem az előterjesztés megvitatását a határozati javaslatokban foglaltak elfogadását.

Bodmér, 2023. július 4.

Tisztelettel,




Katona László
polgármester

Határozati javaslat:

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2023. (VII. 12.) határozata

a Bodmér 38/9. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1., a Bodmér 38/9. hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolású, önkormányzati tulajdonú ingatlant bruttó 6.023.610,-Ft, azaz hatmillió-huszonháromezer-hatszáztiz (4500,-Ft/m² + ÁFA x 1045 m²) forintos vételáron Dóczi Lajos (szül: Nagykáta, 1976.10.10. anyja neve: Beszteri Terézia) 2060 Bicske, Akácfa u. 7. fsz. 1a. szám alatti lakos részére értékesíti.

2., A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az 1., pontban meghatározott, a határozat mellékletét képező ingatlan adásvételi szerződés aláírására azzal, hogy az ügyvédi munkadíj a vevőt terheli.

Határidő: 2023. augusztus 15.
Felelős: polgármester

melléklet a /2023. (VII. 12.) határozathoz

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött a jelen ingatlan adásvételi szerződés 1. pontjában meghatározott, Bodmér belterület 38/9 hrsz. alatt fekvő ingatlan adásvétele vonatkozásában

Bodmér Község Önkormányzata – Eladó
(a továbbiakban: „Eladó”)

és

Dóczy Lajos – Vevő
(a továbbiakban: „Vevő”)

között

Készítette:

SÁSZÁR
ÜGYVÉDI IRODA

Bodmér, 2023. 07. **.

Bodmér Község Önkormányzata
képv.: Karona László polgármester
Eladó

Dóczy Lajos
Vevő

Alulírott Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 36058319) a jelen okiratot előkészíttem Bodmérben, 2023. 07. **., napján. Az Ötv. 44. §-a alapján a jelen okirat aláírásjegyzésével igazolom, hogy az okirat az aláírási címpárban megjelölt személyek által készített okirati aláírási nyomdok alapján saját kezűleg történt aláírás.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: Bodmér Község Önkormányzata (székhely: 8080 Bodmér Vasvári Pál u. 58. képviseli: Karona László polgármester, statisztikai azonosító: 15364469 8411 321 07, adószám: 15364469107) – **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről: Dóczy Lajos (szül. név: Dóczy Lajos, szül. hely: Almásföld, Magyarország, magyar) 2860 Bicske, Akácfa utca 7. fsz/1a szám alatti lakos - **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**, együttesen: **Szerződő Felek**)

között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Bodmér Község Önkormányzata (**Eladó**) pályázati felhívása terület között, Bodmér településen, meghatározott belterületi ingatlanok értékesítésére, tárgyában. A szerződő felek rögzítik, miszerint a **Vevő** pályázata eredményes volt, így az alább és a Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének ***** számú határozatában, és Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Bodmér Község Önkormányzata polgármesterének ***** számú határozatában foglaltak szerint megkötik a jelen adásvételi szerződést.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ Az **Eladó** 16 m² területű szőlőterület tulajdoni hányadát képezi a Bodmér belterület 38/9 hrsz alatti felvevő 1054 m² alapterületű „Képes beépítetlen terület” megnevezésű, természetben a 8080 Bodmér, Endre György utca 16. szám alatti ingatlan. (a továbbiakban: Ingatlan)

1.1./ 1.1.1/ A szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan 2023. 07. 07. napján lekért, E- köteles tulajdoni lapjának teljes másolatát, az adásvételi szerződés aláírását megelőzően, készen megtekintették és megállapították miszerint:

- a tulajdoni lap ellenőrzésén szűkebb mértékű feltárva,
- a tulajdoni lap III. része 1. sorozatú alatti (bejegyző határozat, érkezési idő: 36407/2/2017.11.24) „Öndíjtó szőlővesz bejegyzés” keletkezett a 38 hrsz -i ingatlanból.

A fentiekben túl az Ingatlan, az ingatlan-nyilvántartási állapotának megfelelően: per-, teher- és igénymentes.

Bodmér, 2023. 07. **.

Bodmér Község Önkormányzata
képv.: Karona László polgármester
Eladó

Dóczy Lajos
Vevő

Alulírott Dr. Csokszár László ügyvéd (KASZ: 36078313) a jelen okiratot ellenjegyzem Bodmérben, 2023. 07. ** napján. Az Ötv. 44. F-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az alábbiakban tárgyú dologra vonatkozóan készült és a jogszabályokkal megfelel az okirat aláírás szerinti előírás. saját kezűleg írták alá

- 1.2./ A szerződő felek kijelentik, tudomásul veszik, hogy a beszerzett E - hiteles tulajdoni lap hitelesen tanúsítja, hogy a rajta elhelyezett időbélyegző által jelzett időponiban, annak tartalma megegyezik az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban elektronikus formában rögzített hatályos adatokkal. A Felek jelen a szerződés aláírásával rögzítik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdoni lap másolatát az aláírási megegyésben a rendelkezésükre bocsátotta. A szerződő felek a tárgyban ingatlan E - hiteles tulajdoni lapját és az abban foglalt tartalmat (az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket) elfogadják.

II. ÁTRUHÁZÁSRÁ IRÁNYULÓ NYILATKOZAT, VÉTELÁR, VISSZAVÁSÁRLÁSI JÓG

- 2./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Bodmér belterület 38/9 hrsz alatt felveti ingatlan vételárát, költséndezen, mindösszesen bruttó *****-Ft, (azaz ***** forint) $\sqrt{m^2} \times m^2$ összegben állapították meg. Ezzel az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi a Bodmér belterület 38/9 hrsz alatt felveti ingatlan a ***** számú határozatban megállapított és a Vevő által elfogadott *****-Ft, (azaz ***** forint) vételáron.
- 2.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő az Eladó részére, az Eladó nevében, az OTP Bank Nyrt. pénzügyesével kezelt 11736020-15368469 számú bankszámlaszámra, átutalással köteles a teljes szerződés szerinti teljes vételárát, azaz elfogadott *****-Ft, (azaz ***** forint) összeget legkésőbb a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül, azaz ***** napjáig megfizetni. Az Eladó a jelen a nyilvántartási számú határozatban való teljesítést szerződés szerinti teljesítésnek ismeri el. A teljes vételár megüti a vételár teljesét, az a nap, amikor a vételár teljes összege a jelen pontban megjelölt Eladói számlán jóváíródik. A Vevő részteljesítésre jogosult.
- 2.2./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó köteles a részére megfizetett vételár beérkezésétől, a jelen okiratot készítő és ellenőrző ügyvédet (letétmenyes) haladéktalanul (de legkésőbb a jóváírás követő 2 (két) napon belül) írásban tájékoztatni. A felek e körben az e-mail úton történő írásbeli tájékoztatásnak fogadják el és rögzítik, hogy eljáró ügyvéd e-mail címe: info@saszar.eu. Amennyiben az Eladó a fenti határidőn belül elmulasztja a tájékoztatást, a felek megállapodnak, hogy az átutalást hitelesen tanúsító, a bank által cégszerűen aláírt utalási bizonylatot – amennyiben megállapítható, hogy az átutalás a megadott számlaszámra visszavonhatatlanul teljesült – a vételár teljesítését (így Vevői teljesítést igazoló) okiratként fogadják el. Az Eladó a tájékoztatás során, a közte mind letévé és a jelen okiratot készítő ügyvéd, mint letétmenyes közöni létrejött letét szerződés számát - a nyilatkozattevő beazonosítása céljából - hivatkozással megjelölni köteles.
- 2.3./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó által kürt pályázat elsődleges célja az, hogy elősegítse Bodmér településen a pályázatban meghirdetett ingatlanok kedvezményes, lakás céljára történő beépítését, így a cél megvalósulása és biztosítása érdekében a szerződő felek a Bodmér belterület 38/9 hrsz alatt ingatlan vonatkozásában az Eladó Bodmér Község Önkormányzata Bodmér, 2023. 07. **.

Bodmér Község Önkormányzata
képv. Katona László polgármester
Eladó

Dóczy Lajos
Vevő

Aláírta: Dr. Csizsar László ügyvéd (KASZ: 3605A319) a jelen okiratot ellenőriztem Bodmérben, 2023. 07. ** napján. Az Ötv. 48 §-a alapján a jelen okirat elfogadásával igazolom, hogy az okirat az okiratok közötti nyilvántartott okirattal és a jogszabályoknak megfelelő okiratot aláíró személyek által, saját kezűleg készült.

résére a jelen adásvételi szerződésben meghatározott vételáron történő visszavásárlási jogot követek ki.

2.3.1./A visszavásárlási joggal a jogosult (Eladó) kizárólag azon feltétel bekövetkezése esetén jogosult élni, amennyiben a Vevő a megvásárolt épület telken, a jelen szerződés megkötésétől számított legkésőbb 3 (három) éven belül (3), lakás célú építmény megvalósítását nem kezdi meg, az Eladó Önkormányzat felé, a 2.3.2./ pontban foglaltak szerint.

A fenti esetben a Vevő a szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy Eladó szavatolható nyilatkozattal jogosult visszavásárolni a szerződés 1./ pontjában körülrít ingatlan.

2.3.2./A Vevő a lakás célú építmény megvalósítását az erről szóló használati igazolás bemutatásával, jelen szerződés aláírásától számított 3 (három) éven belül jogosult igazolni a Kécskai Közös Önkormányzati Hivatalnál. A szerződő felek rögzítik, miszerint a pályázati cél megvalósulásának fentiek szerinti igazolása esetén, az Eladó a visszavásárlási jog törlésére vonatkozó nyilatkozatát (iárlési engedély) legkésőbb 30 (harminc) napon belül kinyújtja a Vevő részére, mellyel a Vevő jogosult eljárni az illetékes járási fiókhivatalnál a visszavásárlási jog törlése érdekében.

II. BIRTOKBA ADÁS

3./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó a Vevőt a teljes vételár megfizetésének napján, köteles az 1./ pontban körülrít ingatlan birtokába bocsátani és a birtokjogot átírathatni.

3.1./ A Vevő a birtokba lépés időpontjától kezdődően veszi az ingatlan terheit, hozzá az abból folyó hasznokat.

3.2./ Az Eladó kijelenti, hogy megfizeti a Vevőnek a birtokba adás napján, az Eladó által szabvány alapján a jelen adásvételi tárgyú képező Ingatlan tulajdonlásával, birtoklásával, használatával kapcsolatban fizetendő költséget a birtokba adás napjától teljes egészében megfizeti / befizeteti, illetve az itt felsorolt költségekből eredő esetleges tartozást, amely a Vevő birtokba lépéséig esedékes vagy az megelőzően keletkeztek, az Eladó köteles viselni, illetve kiegyenlíteni.

3.3./ A szerződő felek megállapodtak, hogy a háztartási szolgáltatók előtti fogyasztóvédelem bejelentése a Vevő feladata. A háztartási szolgáltatók előtti eljáráshoz a birtokbaadás napján felvett, a háztartási mérőóra állásokat tartalmazó birtokbemenési jegyzőkönyv szükséges.

IV. SZAVATOSSÁG

4./ Az Eladó kijelenti a Vevőt és szavatol azért, hogy az adásvételi tárgyú képező ingatlan per-, teher és igénymentes, így a Vevő tehermentes tulajdonszerzésének akadályra nincs. Az Eladó Bodmér, 2023. 07. 07.

Bodmér Község Önkormányzata
képv.: Katona László polgármester
Eladó

Dóczy Lajos
Vevő

A Hivatali Dr. Csizsár László ügyvéd (KASZ: 34638319) a jelen okirat ellenjegyzte Bodmér, 2023. 07. 07. napján. Az Okir. 44. §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az okirattal abban megjelölt módon és a jogszabályoknak megfelelően okirattal ellátott személyek előttem, majd hatályos irattal ellátott.

szavattal azért, hogy az ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi, és jelen adásvételi szerződést megelőzően nem kötött az ingatlan tulajdonjogának átírási eljárásra vonatkozó jogügyletet. Az Eladó szavattal azért, hogy a jelen szerződés megkötéséi megelőzően nem kötött olyan jogügyletet, amelyek eredményeképpen az ingatlan jelen szerződést érintő tulajdoni hányadának vonatkozásában bármely teher kerülhet a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelméét megelőzően az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzésre, illetve az fedezetként sem került kikötésre semmilyen jogügyletben. Az Eladó szavattal azért, 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 vagyvondára vonatkozóan kötelező rendelkezést tartalmaz, valamint nem sért semmilyen jogszabályt vagy rendelkezést, amely az Eladóra vonatkozik.

- 4.1./ Az Eladó szavattal, hogy az ingatlanról összefüggésben közüzemi és köztervek nem áll fenn.
- 4.2./ Az Eladó szavattal azért, hogy a Vevő az 1./ pontban körülfirt ingatlan, közlekedésből mentesen jogosult használni, más, harmadik személynek az ingatlanról összefüggésben nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő zavarszemes birtoklását és használatát akadályozhatná, avagy kizárná.
- 4.3./ Az Eladó szavattal, és kijelenti, hogy az 1. pontban körülfirt ingatlanon **elektronos áram vezetékes víz, szennyvíz** közmível rendelkezik, és ezen közüzemi szolgáltatások nyújtásának akadályos nincs, valamint az Eladó kijelenti, hogy nem hallgatni el semmilyen olyan tényi vagy körülményt a Vevő elől, amely a vételi szerződésre vagy a vételár megfizetésére kihatással lehet.
- 4.4./ A szerződő felek megállapodnak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan Bodmér belterület 34. hrsz alatti ingatlanul határos területen a jövőben, a csapadék megfelelő elvezetése céljából, csapadékvíz elvezető árok kiépítése szükséges, melynek tulajdonjogi rendezésére a későbbiekben, külön szerződés keretében telekhatár-vezetés útján kerül sor. A Vevő ezt a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, illetve rögzíti, hogy a csapadékvíz elvezető árok kialakítása és a telekhatár-vezetés körében egymással teljes körben együttműködnek.
- 4.5./ A szerződő felek kölcsönösen és egyidejűleg kijelentik, hogy az ingatlan vételárának kialakítása során figyelembe vették az ingatlan valaminegyi műszaki és jogi adottságát, hasznosíthatóságának lehetőségeit illetve az ingatlan-nyilvántartási adatokat. A vételárat a szerződő felek az ajánlatküzár számadéka nélkül, kölcsönös egyetértéssel állapították meg, így a Ptk. 6:98. § (1) bekezdése alapján a felek tárgyi szerződés vonatkozásában a feltűnt értékaránytalanság szabályaitnak alkalmazását kifejezetten kizárják, tárgyi szerződés megtámadásának jogáról értékaránytalanság címen a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lemondanak.
- 4.6./ Az Eladó szavattal azért, hogy harmadik személynek törvény vagy szerződés alapján az ingatlan tekintetében elővásárlásra joga nem áll fenn. Az Eladó szavattal azért is, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanról összefüggésben intézkedést érintő környezetiszennyezés nem áll fenn.

V.

Bodmér, 2023. 07. **

Bodmér Község Önkormányzata
képv.: Katona László polgármester
Eladó

Dóczy Lajos
Vevő

Aláírta Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 34658317) a jelen aláírást ellenj@caszar.eu Bodmér, 2023. 07. ** napján. Az Ötv. 44. §-a alapján a jelen aláírást ellenjegyzással igazolom, hogy az aláíró az aláírást abban kinyilvánított akaratával és a jogszabályoknak megfelelő, az aláírást aláíró személyek elől, saját kezűleg írta alá

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁST ÉRINTŐ NYILATKOZATOK

- 5./ Az Eladó – a teljes vételár Vevő részéről történő, jelen szerződés 2.1./ pontjában körülírtak szerinti teljes kiegészítésétől, függő hatállyal a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bodmér behatárolt 38/9 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában a Vevő, azaz Dóczy Lajos 1/1 arányú tulajdonjoga, adásvételi jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetve kerüljön.
- 5.1./ Az Eladó az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő tulajdonjogának adásvételi jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatot, - és ezáltal a függőben tartott eljárás folytatására irányuló kérelmet, külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban - („Bejegyzési engedély”) adták meg és azt a Császár Ügyvédi Iroda (képv.: Dr. Császár László ügyvéd, cím: 2800 Tatabánya Komáromi ucta 16.) kezéreményesenél ügyvédi őrzési helyre helyezte azzal, hogy a Leírtakban a kérték helyezett okiratot a jelen szerződés 2.1./ pontjában foglaltak szerinti teljes vételár megfizetéséig bármely 1/1 részéről történő, a jelen szerződés 2.2 pontja szerinti hiteles tesztőlétől előzetben a földhivatalba haladéktalanul benyújtani köteles.
- 5.2./ A szerződő felek – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 26. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel – jogi képviselőjük útján közösen kérik az illetékes Járási Földhivatali, Bodmér Község Önkormányzata Előző 1/1 arányú házrólólagos tulajdonjogának örökösét egyidejűleg Dóczy Lajos Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát adásvételi jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetve szveskedjenek azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 17/A. § (1) bekezdés b) pontjára figyelemmel a felek közösen kérik a tulajdonjog bejegyzés iránti eljárás függőben tartását az Eladó által aláírt bejegyzési engedély benyújtásáig, és legfeljebb a benyújtástól számított 6 (hat) hónapig.
- 5.3./ A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 26. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel – jogi képviselőjük útján közösen kérik az illetékes Járási Földhivatali, hogy a Bodmér behatárolt 38/9 hrsz alatti felveti ingatlan vonatkozásában, Bodmér Község Önkormányzata javosult javára az egész ingatlanon határozatlan időre visszavásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetve szveskedjenek
- 5.4./ 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 Földhi-

Bodmér, 2023. 07. **.

Bodmér Község Önkormányzata
képv.: Katona László polgármester
Eladó

Dóczy Lajos
Vevő

Aláírta Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 36858318) a jelen okiratot ellenjegyztem Bodmérben, 2023. 07. ** napján. Az Utó 44. §-a alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az aláírók által benyújtott okiratoként és a jogszabályoknak megfelelően okirat aláírás személyek előtt, majd később írás alá

vastal a kérelmet elutasítja, ezért a 6 hónap lejárta előtt a tulajdonjog bejegyzési kérelmét ismét-
telenen be kell nyújtani, szükség esetén széljegycsere kérelemmel együtt.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 6./ *A Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, illetve az illeté-
kes földhivatal előtti teljes ügyintézésrel a Cászár Ügyvédi Irodát (székhely: 2800 Tatabánya,
Komáromi utca 16., nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Bírósági Kamara, koma-
rai nyil.sz.: 83, adószáma: 19310572-2-11, képviseli: Dr. Cászár László igazgató ügyvéd -
KASZ: 36038319) bízák meg, illetve annak meghatalmazást adóira, aki a megbízást és meg-
hatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A szerződő felek rögzítik, hogy az adásv-
vételi szerződés elkészítésének ügyvédi költségeit közösen viselik. Vevő viseli az ingatlan meg-
szerzésével kapcsolatos visszatértes vagyondíruházas, illetve tőnőbbé é ingatlan-
nyilvántartás ingatlan - nyilvántartási kérelemért megfizendő 600,- Ft összegű igazgatási
szolgáltatási díját. A Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyben megbízza jelen ok-
iratot ellenjegyző ügyvédet, hogy a B-100 -os FÖV nyilvántartási, határolás, mint meghatalmazás-
szója kérésre, és az képviseletében aláírja. A szerződő felek tudomásul veszik, és elfogadják,
hogy 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 ré-
szére kézbesíti, aki azt az azonosított adatlapot megadott e-mail címre, szkennelve, „pdf” formá-
tumban továbbítja és a határozatot eredetiben az ügyre vonatkozó iratok közötti őrző meg, azt ré-
szükre külön nem postázza ki, hanem bármely szerződő fél kérelme esetén, székhelyén eredeti-
ben adja át.*
- 6.1./ *A megbízott tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és a terrorizmus
finanszírozásának megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban Pnt.) alapján
azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek rögzítik, hogy a
megbízott a pénzmosás megelőzésére vonatkozó jogszabály rendelkezéseinek megfelelően, a fe-
lek azonosítási elvégzése, személyazonosságukról meggyőződött, és az a szerződésben szerep-
lő személyi adatokat egyeztetni jóllátja. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a megbízott a
2017. évi LXXVII. törvény 32. § -al 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 biztonsá-
gának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXXIV. tv. rendelke-
zései szerint, (FÖV) adatigénylés útján elvégezni. A Szerződő felek jelen okirat aláírásával tu-
domásul veszik, hogy eljáró ügyvéd, az adatankas az Európai Parlament és a Tanács
2016/679. rendeletében (GDPR) írtak szerint kezel, azaz, hogy az adatkezelés jogalapja és
célja a szerződés teljesítése.*
- 6.2./ *A megbízott tájékoztatást nyújtott az ügyfelek részére az Utv.45/A § alapján a 2010. évi CXXVI.
törvény 20/P. §-a szerinti adarvítózás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.*
- Bodmér, 2023. 07. **.

Bodmér Község Önkormányzata
képv.: Katona László polgármester
Előd

Dóczy Lajos
Vevő

Aláírta Dr. Cászár László ügyvéd (KASZ: 36038319) a jelen okiratot ellenjegyztem Bodmér, 2023. 07. **, alapján A: Utv. 44. j-a
alapsán a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az előírt módon kivételmentesen aláírásnak és a jogszabályoknak megfelelő, az
okirati aláíró személyek előtt, egyet-kezély írták alá

6.3./ *A szerződő felek rögzítik, hogy Vevő cselekvőképes magyar állampolgár; ügyletkövetési és tulajdon szerzési képességük a jelen ügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában korlátozva nincs. Az Eladó képviselője kijelenti, hogy Eladó képviselőiben álló aláírási joggal rendelkezik és képviselheti Eladót a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban. Az Eladó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott Helyi Önkormányzat (jogi személy), jelen adásvételi szerződés megkötésének és aláírásának alapja Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének ***** számú határozata.*

6.4./ *Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket a bejelentést közzétételéről, amelyet a vagyoni szerző felek az adóhatóság által rendszeresített adatlapon (B400 NAV adatlap) közzétételével és a földhivatalhoz történő benyújtásával teljesítenek, a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd útján. Ennek megfelelően a NAV adatlapot az eljáró ügyvéd töltötte ki és továbbította az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog-bejegyzési kérelem mellékleteként és a földhivatal továbbította azt az illetékes adóhatósághoz. A szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Vevőt miszerint a jelen szerződés szerinti ingatlan szerzésre visszatérő vagyonszerzési illeték aló esik. A visszatérő vagyonszerzési illeték általános mértéke - ám a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terheléssel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.*

6.4.1./ *A szerződő felek rögzítik, miszerint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Irv.) 26. § (1) a.) pontja alapján, a Vevő ingatlan szerzése - ha a Vevő az ingatlanon a szerződés illetékfizetésére 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 - mentes a visszatérő vagyonszerzési illeték alól. A Vevő ezúton is tájékoztatta az állami adóhatóságot, hogy az Irv. 26. § (1) bekezdés a) pontja szerinti illetékmentességet igénybe kívánja venni melyre figyelemmel kéri, hogy Tisztelt adóhatóság a Vevői vagyonszerzés után megállapított illetéket - a megfizetés tekintetében - felfüggeszteni, majd a Vevő, mint vagyonszerző nevére szóló jogerős vagy végleges használatbavételi engedély megszerzési követően, a felfüggeszteni illetéket ürölni szíveskedjen.*

A szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződéshez kapcsolódó adó- és illetékkezelésmény igénybevehetőségének szabályairól, az ezzel kapcsolatos eljárásról és határidőkről. Az eljáró ügyvéd jelen megbízása, nem terjed ki az adó és illeték mértékének meghatározására, továbbá a kifejezetten adóintézkedő feladatkörébe tartozó tevékenységre, vagy adóoptimalizálásra.

6.5./ *A szerződő felek rögzítik, hogy a fenti tartalmú adásvételi szerződés valamennyi rendelkezését, az eljáró, megbízott ügyvéddel áttekintették, azt együtt értelmezték, azzal kapcsolatosan valamennyi kérdésre 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 szerződő felek a szerződést a külön ügyvédi megbízási szerződésben nem rendezett kérdések vonatkozásában ügyvédi megbízás és tényvallásnak is tekintik.*

Bodmér, 2023. 07. **

Bodmér Község Önkormányzata
képv.: Katona László polgármester
Eladó

Dóczy Lajos
Vevő

Aláírón Dr. Cászár László ügyvéd (KASZ: 36038319) a jelen okiratot ellenjegyztem Bodmérben, 2023. 07. ** napján. Az Ötv. 44. f-a alapján a jelen okirat ellenjegyzését igazolom, hogy az okiratot aláírók abban a nyitányban aláírták és a jogszabályokkal megkötött az okiratot aláíró személyek előtt. Egyébként közleg volt alá

6.6./ *A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésre figyelemmel, egyetli számdékvat és akaratukat, a megbízott ügyvéd pontosan és kiően foglalta akiratba, és a szerződés teljesítése hársben a felek jogairól és kötelezettségeiről a teljes körű tájékoztatás megadta, azokat a szerződő felek tudomásul vették.*

6.7./ *A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell igényadónak tekinteni.*

A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés aláírásakor belátási és szellemi képességek teljes birtokában, ép észsel, szabad akaratúval, minden befolyástól, rákarról stól vagy jogellenes fenyegetéstől mentesen, jártak el, és az adásvételi szerződést kellő megfontolás után, annak teljes megértését követően – mint az akaratukkal mindenben egyezőt – írták alá.

Bodmér, 2023. 07. **

Bodmér Község Önkormányzata
képv.: Katona László polgármester
Eladó

Dóczy Lajos
Vevő

Alulírott Dr. Császár László ügyvéd (KASZ: 36058319) a jelen okirat ellenjegyzom Bodmérben, 2023. 07. ** napján. Az Úm 44 §-ra alapján a jelen okirat ellenjegyzésével igazolom, hogy az okirat az aláírók abban kifejtésbeli akaratúkat és a jogszabályokat megjelöl, az okiratot aláírás szerényet ritkaen, segít későleg írták alá.