

**Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
38/2021. (VI.10.) határozata**

Lajoskomárom Község Önkormányzatának Polgármestere, mint a Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének jogkörében eljáró polgármester a koronavírus-járvány elleni védekezés keretében az alábbi intézkedéseket teszem

Az Önkormányzat tulajdonában lévő, lajoskomáromi 804. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről:

- 1.) 24/2021. (III.29.) határozatomat - meghiúsulása miatt - visszavonom.
- 2.) A Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat tulajdonát képező Lajoskomárom, belterületi 804. helyrajzi számú (természetben: 8136 Lajoskomárom, Bogárdi utca 4.) 1467 m², „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan értékesítéséhez – a második helyen legkedvezőbb vételi ajánlatot tevők részére – az alábbiak szerint hozzájárulok:

Ajánlattevők, **Decmann Tibor** (szül.helye, ideje: _____) anyja neve: _____

adóazonosító: _____ Szig.szám: _____) és **Decmann**

Erzsébet (születési név: _____ an: _____, Szül. hely, idő: _____)

adóazonosító: _____ Szig.szám: _____) 8136 Lajoskomárom

Batthyány u. 9/A. szám alatti lakosok.

Az ingatlan értékesítési ára: 3.000.000,- azaz Hárommillió forint, melyet az Adásvételi szerződés aláírását megelőzően a Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat 58100082-10011025 számú költségvetési számlájára kell megfizetni.

Felhatalmazza a polgármestert az Adásvételi Szerződés aláírására.

Az Adásvételi szerződés és a vételár megfizetésére biztosított határidő: 2021. június 30.

A határidő jogvesztő, elmulasztása esetén az Önkormányzat az ingatlant értékesítésre ismét meghirdeti.

A döntés jogalapja:

Magyarország Kormánya 27/2021. (I.29.) Korm. rendelete a veszélyhelyzet kihirdetéséről.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése kimondja, hogy „Vészhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- s hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”


Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 5/2016. (V.11.) önkormányzati rendelet

Felkérem a jegyzőt, hogy a határozat végrehajtásához intézkedéseket, valamint a vagyonkataszter-nyilvántartás módosítását szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2021. június 30.

Felelős: polgármester, jegyző

Lajoskomárom, 2021. június 10.


Pirttyák Zsolt
polgármester


Mosbergerné dr. Miklós Judit
jegyző



LAJOSKOMÁROM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

8136 Lajoskomárom, Komáromi u. 4. Tel: 30/400-3454

Email: hivatal@lajoskomarom.hu

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában lévő, lajoskomáromi 804. hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előterjesztő: Pirtyák Zsolt polgármester

Előkészítő: Mosbergerné dr. Miklós Judit jegyző

Melléklet:

1. melléklet – Határozati javaslat
2. melléklet – adás-vételi szerződés tervezete

Előzmények

Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat 2019. évben lett tulajdonosa a lajoskomáromi 804 Hrsz-ú (természetben 8136 Lajoskomárom Bogárdi utca 4. szám alatt található ingatlanok). A Lajoskomáromi Történelmi Kör Egyesület felszámolását követően került önkormányzati tulajdonba. Az ingatlanon elvégzett értékbecslés is feltárta, hogy a rajta lévő épületek állapota igen rossz, bontásra érett. Lakóházként nem jöhet szóba az értékesítés. Az Önkormányzatnak a felújításával, hasznosításával kapcsolatban nem voltak tervei, bontását szükséges elvégezni.

Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat **12/2021. (II.10.)** határozatával pályázatot írt ki a tulajdonában lévő Lajoskomárom belterület, 804 Hrsz-on lévő 1467 m² területű, „kivett lakóház, udvar” művelési ágú, közművesített ingatlan értékesítésére. A pályázat 2021. II. 10. napján került meghirdetésre, 2,5 millió Ft-os legalacsonyabb értékesítési limittel. A vételi ajánlatok beérkezési határideje 2021. március 1. napja volt.

24/2021. (III.29.) határozatommal döntöttem a vevő kijelöléséről. A kijelölt vevő az adásvételi szerződés aláírása előtt visszalépett az ingatlan vásárlásától. Az ingatlan megvásárlására beérkezett másik ajánlattevő fenntartotta vételi ajánlatát, ezért javaslom a meghíúsult határozat visszavonását és új vevők kijelölését az 1. melléklet szerinti határozati javaslat alapján. A 2. melléklet az adás-vételi szerződés tervezetét tartalmazza .

Lajoskomárom, 2021. május 28.


PIRTYÁK ZSOLT
polgármester



**Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
_____/2021. (.....) határozata**

Lajoskomárom Község Önkormányzatának Polgármestere, mint a Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének jogkörében eljáró polgármester a koronavírus-járvány elleni védekezés keretében az alábbi intézkedéseket teszem

Az Önkormányzat tulajdonában lévő, lajoskomáromi 804. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről:

1.) 24/2021. (III.29.) határozatomat - meghiúsulása miatt - visszavonom.

2.) A Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat tulajdonát képező Lajoskomárom, belterületi 804. helyrajzi számú (természetben: 8136 Lajoskomárom, Bogárdi utca 4.) 1467 m², „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan értékesítéséhez – a második helyen legkedvezőbb vételi ajánlatot tevők részére – az alábbiak szerint hozzájárulok:

Ajánlattevők, **Decmann Tibor** (szül.helye, ideje: _____) anyja neve: _____
adóazonosító: _____ Szig.szám: _____) és **Decmann Erzsébet** (születési név: _____ an: _____ Szül. hely, idő: _____
adóazonosító: _____ Szig.szám: _____) 8136 Lajoskomárom

Batthyány u. 9/A. szám alatti lakosok.

Az ingatlan értékesítési ára: 3.000.000,- azaz Hárommillió forint, melyet az Adásvételi szerződés aláírását megelőzően a Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat 58100082-10011025 számú költségvetési számlájára kell megfizetni.

Felhatalmazza a polgármestert az Adásvételi Szerződés aláírására.

Az Adásvételi szerződés és a vételár megfizetésére biztosított határidő: 2021. június 30.

A határidő jogvesztő, elmulasztása esetén az Önkormányzat az ingatlant értékesítésre ismét meghirdeti.

A döntés jogalapja:

Magyarország Kormánya 27/2021. (I.29.) Korm. rendelete a veszélyhelyzet kihirdetéséről.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése kimondja, hogy „Vészhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- s hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 5/2016. (V.11.) önkormányzati rendelet

Felkérem a jegyzőt, hogy a határozat végrehajtásához intézkedéseket, valamint a vagyonkataszter-nyilvántartás módosítását szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2021. június 30.

Felelős: polgármester, jegyző

Lajoskomárom, 2021. március

Pirtyák Zsolt
polgármester

Mosbergerné dr. Miklós Judit
jegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Lajoskomárom Nagyközségi Önkormányzat** (székhely: 8136 Lajoskomárom, Komáromi u. 4., törzsszám: 727309, statisztikai azonosító: 15362515 8411 321 07, adószám: 15727309-2-07, képviseli: Pirtyák Zsolt polgármester) mint eladó (továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **Decmann Tibor** (szül. neve: Decmann Tibor, an.:, szül.:,, személyi száma:, adóazonosító jele:, szig. sz.: lakcímg. sz.:) és **Decmann Erzsébet** (szül. neve: Labossa Erzsébet, an.:, szül.: személyi száma:, adóazonosító jele:, szig. sz.:, lakcímg. sz.:) mindketten 8136 Lajoskomárom, Batthyány u. 9/A. szám alatti lakosok, mint vevők (továbbiakban: **Vevők**) (továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **lajoskomáromi 804 hrsz-ú**, 1467 m² alapterületű, "kivett beépítetlen terület" megnevezésű **belterületi**, a valóságban 8136 Lajoskomárom, Bogárdi u. 4. szám alatt elhelyezkedő ingatlan. Az ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint tehermentes.

2. Eladó ezennel eladja, a Vevők pedig az általuk ismert és megtekintett állapotban, egymás közt egyenlő arányban megvásárolják az 1. pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított **3.000.000,- Ft**, azaz Hárommillió forint vételár ellenében.

3. A Vevők a 2. pontban megjelölt vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, egyösszegben és készpénzben fizetik meg az Eladó részére, aki a vételár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, így a teljes vételárat kiegyenlítettnek tekinti.

4. Eladó a vétel tárgyát képező ingatlan per- igény- és tehermentes átruházásáért teljes körű jogszatosságot vállal.

Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant hátralékos köztartozás vagy egyéb tartozás nem terheli, arra harmadik személynek olyan jogosultsága vagy igénye nem áll fenn, mely a Vevők birtokba lépését vagy tulajdonszerzését akadályozná vagy lehetetlenné.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevők az 1. pontban körülírt ingatlan **birtokába** jelen szerződés aláírásának napján jogosultak lépni, így a mai naptól jogosultak az ingatlan birtoklására és használatára, a hasznok szedésére, és kötelesek a költségek, a terhek, illetve a kárveszély viselésére.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy közösen megteszik a szükséges átjelentéseket az illetékes közműveknél, szolgáltatóknál a mai naptól számított 15 napon belül azzal, hogy az esetlegesen fennálló közműtartozást az Eladó fizeti meg a szolgáltatók felé.

Vevők tudomásul veszik, hogy a közművek beköttetése az ingatlanba a Vevők költsége.

6. Eladó képviselője és a Vevők kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

Eladó képviselője kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással/2021. (.....) sz. polgármesteri határozat], és képviseleti jogosultsággal rendelkezik.

7. Jelen szerződés megkötésével, továbbá a tulajdonjog-változással járó valamennyi költség a Vevőket terheli.

-2-

A Vevők a visszerthes vagyonszerzési illeték alóli mentesség érdekében az Itv. 26.§ (1) bek. a.) pontja alapján kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant a jelen szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 (négy) éven belül lakóházzal beépítik azzal, hogy a felépített lakóházban a lakás hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Az illetékmentesség alkalmazása során az állami adóhatóság a vagyonszerzés után megállapított illetéket - a megfizetés tekintetében - felfüggeszti. Az állami adóhatóság a lakóházépítésre meghatározott 4 éves határidő (a továbbiakban: határidő) elteltét követő 15 napon belül megkeresi az illetékes építésügyi hatóságot a lakóház felépítésének igazolása céljából. Az állami adóhatóság a felfüggesztett illetéket törli, ha

a) a határidő elteltét követő 15 napon belüli megkeresésére az illetékes építésügyi hatóság arról tájékoztatja, hogy a határidőn belül - a vagyonszerző nevére szóló - jogerős vagy végleges használatbavételi engedélyt adott ki, illetve a használatbavételt tudomásul vette; vagy

b) a vagyonszerző a lakóház felépítését az illetékes építésügyi hatóság által határidőn belül kiadott - a vagyonszerző nevére szóló - jogerős vagy végleges használatbavételi engedéllyel, illetve a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal igazolja.

8. Eladó jelen szerződés aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog a Vevők nevére és javára **vétel jogcímén 1/2-ed-1/2-ed** arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

9. Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőikre megbízást adtak **Dr. Vörös Zsolt egyéni ügyvédnek** (8000 Székesfehérvár, Budai út 9-11. 2. em. 207.). A megbízást az ügyvéd elfogadta.

Szerződő felek, valamint az eljáró ügyvéd az okirat aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az eljáró ügyvéd pénzmosási szabályzatában foglaltaknak megfelelően a feleket és képviselőiket azonosította és azt dokumentálta, továbbá a felek igazolják, hogy a hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy a személyazonosságukat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben, valamint a vonatkozó jogszabálynak megfelelően az eljáró ügyvéd ellenőrizhesse, mely hozzájárulás megadása előtt az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket és képviselőiket az ellenőrzés kötelező voltáról, céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

Felek kijelentik, hogy teljeskörű ügyvédi kioktatásban részesültek a jelen jogügyletre vonatkozó szabályokról [Ptk., Itv., Inytv., Díjtv., stb.]. Jelen szerződést ennek alapján a felek egyúttal ügyvédi tényvázlathatnak is tekintik.

Jelen adásvételi szerződés egymással szószerint megegyező 6 (hat) példányban készült, melyet Szerződő felek annak elolvasása és értelmezése után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, sajátkezűleg, helybenhagyólag aláírták. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés 1 eredeti példányát a mai napon átvették.

Lajoskomárom, 2021.

.....
**Lajoskomárom Nagyközségi
 Önkormányzat**
 eladó

.....
Decmann Tibor
 vevő

.....
Decmann Erzsébet
 vevő

Képv.: Pirtyák Zsolt polgármester

Készítettem és **ellenjegyzem:**

Lajoskomárom, 2021.....

Kamarai Azonosító Szám: 36071522