



**Sárbogárd Város Önkormányzata**

7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2023. december 8-i ülésére**

8.sz. Napirend	<b>TÁRGY:</b> Döntés a Sárbogárd Fenyő utca 882/2 hrsz-ú ingatlan visszavásárlásáról		
<b>ELŐZETESEN TÁRGYALJA:</b> Pénzügyi- Városgazdálkodási és Városfejlesztési Bizottság	<b>ÜLÉS:</b> Nyílt	<b>SZAVAZÁS:</b> Minősített többség	
<b>ELŐTERJESZTŐ:</b> Dr. Sükösd Tamás polgármester			
<b>KÉSZÍTETTE:</b> Szakács Eszter műszaki osztály ügyintéző			
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeit ellenőrizte:			Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző

## Sárbogárd Város Polgármestere

7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

### Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. december 8-i ülésére

Tárgy: Döntés a Sárbogárd Fenyő utca 882/2 hrsz.-ú ingatlan visszavásárlásáról

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Varga Bálint Béla és Varga- Kiss Regina 7000 Sárbogárd, Szent István 71. szám alatti lakosok méltányossági kérelemmel fordultak a Képviselő-testülethez, a 7000 Sárbogárd, Fenyő utca 882/2. hrsz. alatt található, pályázati úton elnyert önkormányzati telek visszavásárlása ügyében.

2020 novemberében a kérelmezők sikeres pályázatot követően **2.537.600 Ft** vételáron megvásárolták a 7000 Sárbogárd, Fenyő utca 882/2 hrsz. alatt található 793 m<sup>2</sup> nagyságú építési telket.

A telek megvásárlását követően 2021-ben a vevők talajmechanikai vizsgálatot végeztek, majd ezt követően megterveztették a majdani ingatlant, azonban az építkezés előkészítésére már nem került sor, tekintettel arra, hogy időközben az építőiparban bizonytalanra vált a helyzet, az árak napról napra nőttek, ezáltal egyre nehezebben tudtak költségvetést tervezni. Gyermektelenül CSOK hitelt nem szándékoztak igénybe venni így az építkezés finanszírozására nagyon beszűkültek a lehetőségeik.

A tavalyi évre bizonyossá vált, hogy a kitartóan emelkedő infláció miatt a vevők nem képesek az építkezést megfinanszírozni ezáltal a beépítési kötelezettségüknek eleget tenni.

Fentiekre tekintettel kéri a tisztelt Képviselő-testület méltányos elbírálását a visszavásárlást illetően.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre került 4 éves beépítési kötelezettség (2024.12.17.) és annak biztosítékként elidegenítési tilalom, valamint 5 éves időtartamra szóló beépítési kötelezettség is.

Az adásvételi szerződésben foglaltak szerint visszavásárlás esetén a **vételár csökken a használat idejére járó mindenkori éves bérleti díjjal**, mely Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 156/2014.(XI.13.) Kth. számú határozata szerint nem mezőgazdasági hasznosítású földterület használata után, zárt terület esetén 155 Ft/m<sup>2</sup>/év, azaz az adásvétel időpontjától számított 3 évre összesen **368.745 Ft**. Ennek alapján a visszavásárlási ár összesen: **2.168.855 Ft**.

Kérem szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatról dönteni.

## Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a "Döntés a Sárbogárd Fenyő utca 882/2 hrsz.-ú ingatlan visszavásárlásáról " tárgyú előterjesztést megtárgyalta.

Sárbogárd Város Önkormányzata visszavásárolja Varga Bálint Béla és Varga- Kiss Regina 7000 Sárbogárd, Szent István utca 71. szám alatti lakosoktól a 7000 Sárbogárd, Fenyő utca 882/2 hrsz. alatt található 793 m<sup>2</sup> nagyságú építési telket a vételárnak a használat idejére járó mindenkori éves bérleti díjjal csökkentett összegén, azaz **2.168.855. Ft áron**.

Felkéri a polgármestert, hogy a kiértékelésről intézkedjen.

Felhatalmazza a polgármestert, és a címzetes főjegyzőt az adásvételi szerződés előkészítésére és aláírására.

Határidő: tájékoztatásra, a testületi ülést követően azonnal

szerződés aláírására: folyamatos

Felelős: polgármester, címzetes főjegyző

Sárbogárd, 2023. november 27.

  
Dr. Sükösd Tamás  
polgármester

*Handwritten mark*

E: 016/15738/2020  
D 485

Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal		
Erkezett: 2020 DEC 16.	Szám: D/485-6/2020	
Mell.:	Előszám:	Ügyintéző: J. J.

D 485

M. B.  
R. B.  
M.

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

amely egyrészről Sárbogárd Város Önkormányzat (Törzsszám: 11500092; Adószám : 15727330-2-07. KSH számjel : 15727330-8411-321-07; képviseli: Dr. Sükösd Tamás polgármester, valamint Dr. Venicz Anita jegyző), - **székhelye: 7000 Sárbogárd, Hősök tere 2. mint eladó (a továbbiakban: Eladó), -**

másrészről Varga Bálint Béla; születési neve: **Varga Bálint Béla** (született: Székesfehérvár, 1994. december 15. an.: **Hermán Anna**, személyi száma: 1 94 12 15 3421; adóazonosító jele: 8467343354) és Varga – Kiss Regina; leánykori neve: **Kiss Regina** ( született: Székesfehérvár, 1995. augusztus 09. an: **Bende Anikó**, személyi száma: 2 95 08 09 4032, adóazonosító jele: 8469710389) mindketten: **7000 Sárbogárd, Szent I. u. 71. szám alatti lakos, mint vevő a (a továbbiakban: Vevők),**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel jött létre:

- Adásvétel tárgya az Eladó kizárólagos tulajdonát képező és a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. ingatlan-nyilvántartásában a sárbogárdi 888/2 hrsz. alatt nyilvántartott 793 négyzetméter területű, a valóságban 7000 Sárbogárd, Fenyő u. 888/2 hrsz. alatt található „felülvizsgálat alatt „ belterületi ingatlan (kivett: beépítetlen terület) .**
- Eladó – a Sárbogárd Város Polgármesterének Vételi ajánlat elbírálásáról szóló 63/2020.(XI.24.) számú veszélyhelyzeti határozata alapján a Vevők által tett vételi ajánlata elfogadásával - eladja, a Vevők általuk ismert állapotban megveszik az 1. pont szerinti ingatlant.**
- Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező 1. pontban foglalt ingatlan vételárát 2.537.600.- Ft, - azaz Kettőmillió- ötszázharminchétezer- hatszáz forint összegben határozzák meg. Vevők a vételárát az Eladó Önkormányzat által megadott TAKARÉK BANK ZRT. 50440016- 10016082 számú számlára történő utalással egyenlítik ki. Vevők az átutalás megtörténtét az átutalásról szóló banki kivonattal igazolják. Eladó kijelenti, hogy az általa megadott számlán a jóváírás megtörtént, a vételárát teljes egészében teljesítettnek tekinti, további követelést nem támaszt a Vevőkkel szemben.**
- E l a d ó feltétel nélküli, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pont szerinti ingatlan tekintetében a tulajdonjogát töröljék, és a tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a tulajdonjogot a d á s v é t e l jogcímén 1/2 – 1/2 tulajdoni arányban a Vevők - Varga Bálint Béla - Varga Kiss Regina- nevére, és javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.**
- Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Eladó nevére és javára a Sárbogárd Város Polgármesterének 63/2020. (XI.24.) számú veszélyhelyzeti határozatában előírt 4 éves időtartamra szóló beépítési kötelezettség, annak biztosítékeként elidegenítési tilalom, valamint 5 éves időtartamra szóló visszavásárlási jog kerülfjön bejegyzésre – e szerződésben meghatározott vételárnak megfelelő értékben - az ingatlan - nyilvántartásba.**
- Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlan jogi helyzetéről tulajdoni lap, illetve a rendelkezésre álló adatok alapján minden tőlük elvárható módon meggyőződtek, és arról is, hogy az 1. pontban írt ingatlanról jelen szerződésben rögzített tények és adatok a valóságnak megfelelnek.**
- Eladó szavatol az 1. pontban megjelölt és tulajdonát képező ingatlan per-, teher,- és igénymentességéért, és kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban semminemű tartozása nincs.**
- Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az 1. pont szerinti ingatlant a vételár megfizetését követő 5 napon belül – helyszíni bejárással és birtokbaadást tartalmazó jegyzőkönyv aláírásával - a Vevők birtokába adja. A Vevők ettől az időponttól kezdődően szedik az ingatlan hasznait és viselik a terheket.**

Varga B.

VK

HORTYVENICZ ÜGYVÉDI IRODA  
DR. HORTYVÉN CZ SÁNDOR  
7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.  
Tel./Fax: 2540-9001 2091 56-954

MA

VK

9. **Vevők** kijelentik, és a jelen adásvételi szerződés aláírásával megerősíti, hogy **magyar állampolgárok**, az **Eladó** kijelenti, hogy a **törvényi feltételeknek megfelelően létrehozott belföldi jogi személy**, így a jogügylet szerinti elidegenítést, jogról történő lemondást és tulajdonszerzést az ingatlan adás-vételére vonatkozó jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.
10. A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró **ügyvéd tájékoztatja a Feleket**, hogy a pénzmossás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján **azonosítási kötelezettség terheli** az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a **személyi adataikat tartalmazó okmányaikról másolatot készítsen, személyazonosságukat és személyazonosító igazolványukat a KEKKH által működtetett kormányzati portálon keresztül lekérdezze, és adataikat kezelje**. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
11. A szerződéskötés költsége és a tulajdon átruházási illeték a bejegyzési költséggel együtt a **Vevőt** terheli. **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával - amely egyben tényvázlatként is elfogadott - megbízzák Dr. Hortyi Sándor ügyvédet a HORTYI – VENICZ ÜGYVÉDI IRODA (7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.) tagját-, **aki a megbízást elfogadja**, - a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és földhivatalhoz történő benyújtásának ügyintézésével.
12. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvnek** az ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- Szerződő Felek – a jelen adásvételi szerződés elolvasása és értelmezése után – írásban rögzített akaratnyilatkozatukat jóváhagyólag írták alá.**  
Sárbogárd, 2020. december 16.


Sárbogárd Város Önkormányzata  
Eladó  
Képviselésében:

  
Dr. Sükösd Tamás  
polgármester



  
Dr. Venicz Anita  
jegyző

  
Varga Bálint Béla  
Vevő

  
Varga – Kiss Regina  
Vevő

Készítettem, és ellenjegyzem:  
Sárbogárd, 2020. december 16.  
KASZ: 36061641

  
HORTYI-VENICZ ÜGYVÉDI IRODA  
DR. HORTYI SÁNDOR  
Ügyvéd  
7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.  
Tel./Fax: 05/166-006; 20/9166-954