

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/6/4/2015.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2015. április 29-i
ülése**

Tárgy: Döntés az Eplény 502/20 helyrajzi számú ingatlan, közös megegyezéssel történő, eredeti állapotának helyreállításáról

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Lőczy Árpád
csoportvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Ringhoffer Ákos és Benkó Andrea a 8413 Eplény, Kiserdő utca 17. szám alatt található – Eplény 502/20 helyrajzi számú – ingatlanra vonatkozóan kezdeményezte a 2011. május 19-én létrejött adásvételi szerződés közös megegyezéssel történő felbontásával, – a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal – az eredeti állapotnak az ingatlan-nyilvántartásban történő helyreállítását.

A tulajdonosok egy másik ingatlan beépítésbe kezdtek bele, így ez a telek, elmondásuk szerint, már számukra vállalatlan tehet jelent és az épülő lakásuk befejezést nehezíti. A különböző jogokkal terhelt ingatlant, ezen jogok megváltása nélkül, értékesíteni nem tudták és nem tudják, ezért fordultak megoldásért az önkormányzathoz.

Az előterjesztéshez 1. és 2. mellékletként csatolom a közös megegyezéssel előkészített megállapodásokat.

A megállapodások elkészítésével kapcsolatos költségeket az önkormányzat, az ingatlan-nyilvántartásban való átvezetés költségeit pedig az ingatlan jelenlegi tulajdonosai viselik.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Eplény, 2015. április 29.

Fiskál János

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2015. (IV. 29.) határozata

**az Eplény 502/20 helyrajzi számú ingatlan, közös megegyezéssel történő,
eredeti állapotának helyreállításáról**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés az Eplény 502/20 helyrajzi számú ingatlan, közös megegyezéssel történő, eredeti állapotának helyreállításáról” című napirend előterjesztését és a következő döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a határozat 1. mellékleteként csatolt „Adásvételi szerződés közös megegyezéssel történő felbontása” szerződés aláírását követően, a természetben 8413 Eplény, Kiserdő utca 17. szám alatt található, Eplény 502/20 helyrajzi számú ingatlanra, – az Eplény Községi Önkormányzat és Ringhoffer Ákos (8428 Borzavár, Fő u. 74. szám alatti lakos), valamint Benkó Andrea (8200 Veszprém, Jutasi út 77/A., 4/18. szám alatti lakos) között, 2011. május 19-én létrejött adásvételi szerződés közös megegyezéssel történő felbontásával, a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal – az eredeti állapot az ingatlan-nyilvántartásban helyreállításra kerüljön.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat 1. mellékleteként csatolt szerződést aláírja, valamint az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges nyilatkozatokat és intézkedéseket megtegye.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 2. pont esetében: 2015. május 5.

Eplény, 2015. április 29.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző

2. HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2015. (IV. 29.) határozata

**az Eplény 502/20 helyrajzi számú ingatlan, közös megegyezéssel történő,
eredeti állapotának helyreállításának elszámolásáról**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés az Eplény 502/20 helyrajzi számú ingatlan, közös megegyezéssel történő, eredeti állapotának helyreállításáról” című napirend előterjesztését és a következő döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete .../2015. (IV. 29.) határozatában hozzájárult ahhoz, hogy a 8413 Eplény, Kiserdő utca 17. szám alatt található Eplény 502/20 helyrajzi számú ingatlanra, az adásvételi szerződés közös megegyezéssel történő felbontásával, az eredeti állapot az ingatlan-nyilvántartásban helyreállításra kerüljön.
2. A képviselő-testület az 1. pontban hivatkozott és 1. mellékletként csatolt szerződést felbontó megállapodás 2.5. pontjára tekintettel, a határozat 2. mellékletként csatolt, a felek közötti elszámolás feltételeit rögzítő megállapodást, a két szerződés egyidejű aláírása mellett, jóváhagyja.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat 2. mellékletként csatolt megállapodást aláírja.
4. A képviselő-testület a határozat 2. melléklete szerinti megállapodás 2.2 pontjában bruttó 238 063,- Ft, azaz Kétszázharmincnyolcezer-hatvanhárom forint, valamint a 40 000,- Ft, azaz Negyvenezer forint ügyvédi munkadíj fedezetét a Város és községgazdálkodási feladatok dologi költségei terhére biztosítja, és ezt a 2015. évi költségvetésről szóló 3/2015. (II. 26.) önkormányzati rendeletben, a költségvetés soron következő módosításakor átcsoportosítással rendezi.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 3. pont esetében: 2015. május 5.

4. pont esetében: azonnal, illetve a 2015. évi költségvetésben történő átcsoportosításra 2015. június 24.

1. melléklet Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2015. (IV. 29.) határozatához

Adásvételi szerződés közös megegyezéssel történő felbontása

mely létrejött egyrészről:

Eplény Községi Önkormányzat (8413 Eplény, Veszprémi utca 64., KSH azonosító: 155 68106 8411 321 19, Törzsszám: 568108, képviselőtében: Fiskál János polgármester), mint **eladó** (a továbbiakban: Eladó)

másrészről:

Ringhoffer Ákos (.....;8428 Borzavár, Fő u. 74. szám alatti lakos) és **Benkó Andrea** (.....; 8200 Veszprém, Jutasi út 77/A., 4/18, szám alatti lakos), mint vevők (a továbbiakban: Vevők) között, a mai napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A felek az **eplényi ingatlan-nyilvántartásban 502/20 hrsz-on** felvett, 835 m² térmértékű „beépítetlen terület” megnevezésű, természetben 8413 Eplény, Kiserdő utca 17. szám alatt található ingatlan tárgyában 2011. május 19-én közöttük létrejött adásvételi szerződést a Ptk. 319. § (3) bekezdése alapján, a mai napon – a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal – **az eredeti állapot helyreállítása mellett, közös megegyezéssel felbontják.**
2. Az eredeti állapot helyreállítása körében a felek a következő jognyilatkozatokat teszik:
 - 2.1. Az Eladóval egyetértésben Ringhoffer Ákos és Benkó Andrea vevők kérik, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Veszprémi Járási Földhivatal az ingatlan tulajdoni lapjáról **törölje** a 43523/2012.05.25. számú határozattal II/2-3. sorszámok alatt bejegyzett **1/2-1/2 arányú tulajdonjogukat.**
 - 2.2. A felek egybehangzóan kérik, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára **az Eplény Községi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjoga** – eredeti állapot helyreállítása jogcímen – az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön.**
 - 2.3. Eplény Községi Önkormányzat eladó kéri, egyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a Veszprémi Járási Földhivatal az ingatlan teherlapjáról **törölje** a 43523/2012.05.25. számú határozattal III/7. sorszám alatt a javára bejegyzett **visszavásárlási jogot**, valamint annak biztosítására III/8. sorszám alatt bejegyzett **elidegenítési és terhelési tilalmat.**
 - 2.4. Vevők a jelen szerződés aláírásának napján adják az ingatlant Eladó birtokába.
 - 2.5. A felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy az eredeti állapot helyreállítása körében egymással külön megállapodás keretében elszámoltak, ezért az ingatlannal kapcsolatban egymással szemben további követelést nem támasztanak.

3. **Ringhoffer Ákos és Benkó Andrea vevők az adásvételi szerződés felbontására és az eredeti állapot helyreállítására tekintettel, az Itv. 80. § (1) bekezdésének c.) pontjában foglaltakra hivatkozással kérik az Illetékhatárat, hogy a kiszabott, de még meg nem fizetett vagyonszerzési illetéket törölje.**
4. A felek az adásvételi szerződés felbontásáról rendelkező okirat elkészítésével, ellenjegyzésével valamint a jelen szerződéssel kapcsolatban szükségessé vált földhivatali eljárásban való képviselőjükkel meghatalmazzák a Dr. Berényi Andrea Ügyvédi Irodát (1112 Budapest, Törökbálinti út 14., ügyintéző: Imréné dr. Berényi Andrea ügyvéd).
5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés felbontásával kapcsolatos okiratok elkészítésével felmerülő ügyvédi munkadíjat Eladó, míg az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját Vevők viselik.
6. ***Eladó kijelenti, hogy a magyar jog szerinti jogi személy. A jelen szerződés megkötésére a képviselő-testület .../2015. (IV. 29.) számú határozata alapján a polgármester jogosult.***

Vevők kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem esik korlátozás alá.

7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben, az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában hatályban volt 1959. évi IV. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést a felek elolvasták, közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt, helybenhagyólag aláírták.

Eplény, 2015. május ...

.....
Eplény Községi Önkormányzat eladó
visszavásárlási jog, elidegenítési és terhelési
tilalom jogosultja
képviselőiben: Fiskál János polgármester

.....
Ringhoffer Ákos vevő
visszavásárlási jog, elidegenítési és
terhelési tilalom kötelezettje

.....
Benkó Andrea vevő
visszavásárlási jog, elidegenítési és
terhelési tilalom kötelezettje

Készítem és ellenjegyzem 2015. május

2. melléklet Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2015. (IV. 29.) határozatához

Megállapodás

mely létrejött egyrészről:

Eplény Községi Önkormányzat (8413 Eplény, Veszprémi utca 64., KSH azonosító: 155 68106 8411 321 19, Törzsszám: 568108, képviselője: Fiskál János polgármester), mint **eladó** (a továbbiakban: Eladó)

másrészről:

Ringhoffer Ákos (.....;8428 Borzavár, Fő u. 74. szám alatti lakos) és **Benkó Andrea** (.....; 8200 Veszprém, Jutasi út 77/A., 4/18, szám alatti lakos), mint vevők (a továbbiakban: Vevők) között, a mai napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A felek az eplényi ingatlan-nyilvántartásban 502/20 hrsz-on felvett, 835 m² térmértékű „beépítetlen terület” megnevezésű, természetben 8413 Eplény, Kiserdő utca 17. szám alatt található ingatlan tárgyában 2011. május 19-én közöttük létrejött adásvételi szerződést a Ptk. 319. § (3) bekezdése alapján, a mai napon – a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal – az eredeti állapot helyreállítása mellett, közös megegyezéssel, a jelen okirat aláírásával egyidejűleg, külön okiratban felbontják.
2. A vevők által kezdeményezett közös megegyezéssel történő szerződésbontás és eredeti állapot helyreállítása okán szükségessé vált a felek közötti elszámolás, amelynek körében a felek egyező akaratnyilvánítással az alábbiak szerint állapodnak meg:
 - 2.1. Eladó a vevők által megfizetett bruttó 3 047 750,- Ft, azaz Hárommillió-negyvenhétezer-hétszázötven forint vételárba beszámít, – a közös egyeztetést követően, kölcsönösen elfogadottan – összesen bruttó 2 809 687,- Ft-ot, azaz Kétmillió-nyolcszázkilencezer-hatszáznyolcvanhét forintot használati díj, amely tartalmazza a földhasználatot, a megkezdett földmunkák helyreállítási költségét és a falazóblokkok 30 napon belül való elszállításáig számított tárolási költségét is. A falazóblokkok elszállítása után Vevők az ingatlanon további tevékenységet nem végezhetnek.
 - 2.2. A felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a 2.1. pontban részletezett költségek beszámítása után Eladó bruttó 238 063,- Ft, azaz Kétszázharmincnyolcezer-hatvanhárom forint vételárat a jelen megállapodás aláírását követő 5 munkanapon belül visszautal VevőkBanknál vezetett.....számú számlájára.
 - 2.3. Vevők egybehangzóan kijelentik, hogy a megfizetett vételár után Eladóval szemben kamatot nem kívánnak érvényesíteni.
 - 2.4. Vevők a jelen szerződés aláírásának napján, megtekintett állapotban adják az ingatlant Eladó birtokába. Vevő a szerződés aláírását követő 30 napon belül jogosult elszállítani az ingatlanon lévő falazóblokkokat, ezen túlmenően az ingatlanon további tevékenységet nem folytathat.

- 2.5. A felek kölcsönösen, egybehangzóan és visszavonhatatlanul kijelentik, hogy az eredeti állapot helyreállítása körében egymással elszámoltak, ezért az ingatlanl kapcsolatlanban – a jelen megállapodásban és az adásvételi szerződést felbontó okiratban foglaltak teljesítését követően - egymással szemben további követelést nem támasztanak.
3. A felek az adásvételi szerződés felbontása miatt szükségessé váló elszámolást tartalmazó okirat elkészítésével meghatalmazzák a Dr. Berényi Andrea Ügyvédi Irodát (1112 Budapest, Törökbálinti út 14., ügyintéző: Imréné dr. Berényi Andrea ügyvéd).
- 4. Eladó kijelenti, hogy a magyar jog szerinti jogi személy. A jelen szerződés megkötésére a képviselő-testület .../2015. (IV. 29.) számú határozata alapján a polgármester jogosult.**

Vevők kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem esik korlátozás alá.

5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben, az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában hatályban volt 1959. évi IV. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést a felek elolvasták, közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt, helybenhagyólag aláírták.

Eplény, 2015. május ...

.....
Eplény Községi Önkormányzat eladó
visszavásárlási jog, elidegenítési és terhelési
tilalom jogosultja
képviselében: Fiskál János polgármester

.....
Ringhoffer Ákos vevő
visszavásárlási jog, elidegenítési és
terhelési tilalom kötelezettje

.....
Benkó Andrea vevő
visszavásárlási jog, elidegenítési és
terhelési tilalom kötelezettje

Készítem és ellenjegyzem 2015. május