



**ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

**2451 Ercsi, Fő u. 20. Tel: 06/25/515-602, Fax: 06/25/515-601  
e-mail: polghivatal@ercsi.hu**

**Ikt. sz...../2017.**

**Véleményezte:** Pénzügyi, Fejlesztési és Közbiztonsági Bizottság

**Készítette:** Nagy Gábor

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2017. december 12-i ülésére  
az Ercsi 1048/5/D. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Ercsi Város Önkormányzata részére megkeresés érkezett az Ercsi, Fűzfá utca 1048/5/D. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog gyakorlásának lehetőségéről. A Belmajor területén található 1048/5/D. hrsz.-ú számú magántulajdonban lévő lakás értékesítésre kerül, a földterület önkormányzati tulajdonban van, ezért elővásárlási joga van az önkormányzatnak. A felek között az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződése megküldésre került az önkormányzat részére a vételár 2,800,000 Ft. Amennyiben az önkormányzat élni szeretne az elővásárlási jogával azt 15 napon belül jeleznie kell.

**Határozati javaslat:**

**Ercsi Város Önkormányzati Képviselő-testületének  
.... /2017. (XII. 12.) Kt. sz. határozata  
az Ercsi 1048/5/D. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog  
gyakorlásáról**

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint Ercsi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Ercsi, 1048/5 hrsz-ú földterület tulajdonosi jogának gyakorlója nem kíván élni a földterületen lévő 1048/5/D hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával. A Képviselő-testület felhatalmazza Győri Máté polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** Győri Máté polgármester

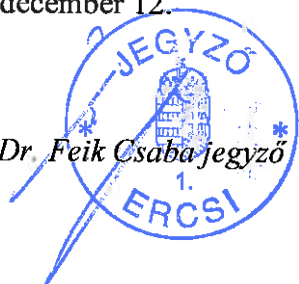
**Határidő:** azonnal

Ercsi, 2017. december 12.

Tisztelettel,

Győri Máté  
polgármester

*Ellenőrizte: Dr. Feik Csaba jegyző*



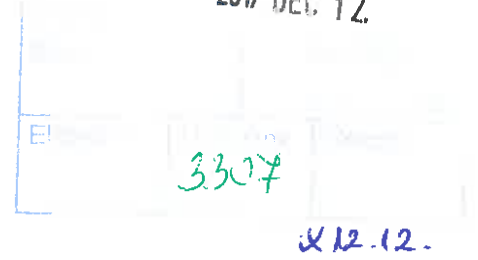
Szügyő!

Lil K  
Halmos, Fekete  
Győri M

Ercsi Város Önkormányzata

Ercsi  
Fő utca 20.  
2451

2017 DEC 12.



Tisztelt Ercsi Város Önkormányzata!

Alulírott Csucsainé Sörös Renáta 2451 Ercsi, Fűzfa utca 14/3. és Csucsai István 2451 Ercsi, Rákóczi út 51.sz. alatti lakosok, mint az ercsi1048/5/D hrsz-ú, egymás között 1/2-1/2 arányú tulajdonosai kérjük a t.Ercsi Város Önkormányzatát, mint az ercsi 1048/5 hrsz-ú ingatlan kizárólagos tulajdonosát, szíveskedjenek 15 napon belül nyilatkozni arról, hogy a másolatban mellékelt adásvételi szerződés szerinti tartalommal kívánják-e gyakorolni a 2013. évi V.tv. 5:20. §-a szerinti elővásárlási jogukat.

Abban az esetben, ha az előbbieken megjelölt határidőben nem tesznek elfogadó nyilatkozatot, úgy tekintjük, hogy az elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni.

Ercsi, 2017. december 7.

Tisztelettel és köszönettel:

  
Csucsainé Sörös Renáta

  
Csucsai István

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Csucsai István** sz. Csucsai István /sz. Marghita (Románia), 1978. december 7., 1-781207-7688, an. Dávidovics Mária, adóazonosító jel: 8408822616/ 2451 Ercsi, Rákóczi út 51. és **Csucsainé Sörös Renáta** sz. Sörös Renáta /sz. Dunaújváros, 1986. január 29., 2-860129-1513, an. Sipos Erzsébet Anikó, adóazonosító jel: 8434921855/ 2451 Ercsi, Fűzfá utca 14/3. sz. alatti lakosok, mint **eladó**, másrészről **Sörös Józsefné** sz. Sipos Erzsébet Anikó /sz. Mezőtúr, 1962. február 21., 2-620221-1835, an. Kiss Erzsébet Klára, adóazonosító jel: 8347491623/ és **Sörös József** sz. Sörös József /sz. Mezőtúr, 1958. október 9., 1-581009-1913, an. Németh Hedvig, adóazonosító jel: 8335182876/ mindketten 2451 Ercsi, Rákóczi út 96. sz. alatti lakosok, mint **vevő szerződő felek** között az alulírt helyen és időben az alábbi tartalommal:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy az eladók egymás között 1/2-1/2 arányban osztatlan közös tulajdonát képezi az **ercsi 1048/5/D hrsz-ú**, az ingatlan-nyilvántartás szerint „Belterület . lakóház 40 m2 Önálló építmény illeti az ercsi belterület 1048/5 hrsz-t terhelő földhasználati jog” megjelölésű, természetben 2451 Ercsi, Fűzfá utca 1048/5 hrsz alatt található, a tulajdoni lap III./3-4. /Egyetemes jelzálogjog 2 820 000 kölcsöntőke és járuléai erejéig, valamint az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom, jogosult: OTP Jelzálogbank Zrt./ terhekkel terhelt ingatlan.
2. A szerződő felek a 2013. évi V. tv. /a továbbiakban: Ptk./ 6:215. § /1/ és /2/ alapján megállapodnak abban, hogy az eladók ezennel eladják, a vevők, egymás között 1/2-1/2 arányban, az ott körülírt terhektől mentesen megveszik az 1. pont szerinti ingatlant a kölcsönösen kialakított 2.800.000 Ft, azaz kétfélmillió nyolcszáz ezer Ft vételárért úgy, amint az áll és ahogy azt a vevők megtekintették.
3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevők a 2. pont szerinti vételárat kamatmentesen, legkésőbb 2018. február 15-ig kötelesek az eladóknak megfizetni.
4. A vevők tájékoztatják az eladókat arról, hogy a 2. pont szerinti teljes vételár kifizetéséhez az OTP Bank Nyrt. által folyósítandó, 2.800.000 Ft összegű lakásvásárlási célú kölcsönt vesznek igénybe és kötelezik magukat arra, hogy az előbbieket szerinti kölcsön folyósítása iránti kérelmüket a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 10 napon belül benyújtják a hitelezőnek.
5. A szerződő felek a 4. pontban foglaltakra figyelemmel, a jelen adásvételi szerződés aláírásával felhatalmazzák az OTP Bank Nyrt. hitelezőt arra, hogy a 4. pont szerinti hitelből az ott írt 2.800.000 Ft teljes vételárat a vevők 2. pont szerinti vételárfizetési kötelezettségnek teljesítéseként fizesse ki akként, hogy azt az 1. pont szerinti ingatlant terhelő, ott körülírt terhektől való mentesítése érdekében utalja át az eladók, mint adósok teljesítéseként az OTP Jelzálogbank Zrt. javára, az általa kezelt 11736037-95963036-03013189 sz. bankszámlára.
6. A vevők a jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a 4. pont szerinti lakásvásárlási célú bankkölcsön összege kevesebb a 2. pont szerinti vételár összegénél, akkor a különbözetet saját erőből megfizetik az eladók részére, s a megfizetés tényét a vevők teljes bizonyító erejű magánokirattal kötelesek az OTP Bank Nyrt. részére, az okirat kiállításától számított 3 munkanapon belül igazolni.
7. Az eladók szavatolnak az 1. pont szerinti ingatlan ott körülírtan kívüli per-, teher- és igénymentességért, egyben tudomásul veszik, hogy Ercsi Város Önkormányzatát, mint az 1. pontban hivatkozott ercsi 1048/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát a Ptk. 5:20. §-a szerint a jelen ügylet tárgyát képező ercsi 1048/5/D hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg, továbbá a szerződő felek rögzítik, hogy az eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadják a vevőknek az 1. pont szerinti ingatlanra vonatkozó, a 176/2008./VI.30./ Korm. rendelet előírásai szerinti, HET-0061516 sz., 2017. október 30. keltezésű, Pesti-Szita Bernadett /2900 Komárom, Igmándi út 6., jogosultsági szám: TÉ 11-06106 (MMK)/ tanúsító szakember által készített hiteles energetikai tanúsítványt.
8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevők a 2. pont szerinti vételár kifizetésével egyidejűleg lépnek az 1. pont szerinti ingatlan birtokába, a birtokba lépésük napjától kezdődően szedik annak hasznait, viselik terheit, egyben a szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pont szerinti ingatlan használatára során igénybe vett közüzemi szolgáltatások díját, valamint a közterheket a vevők birtokba lépése napjáig az eladók viselik.
9. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók az 1. pont szerinti ingatlanon fennálló tulajdonjogukat a 2. pont szerinti vételár teljes kifizetéséig fenntartják, egyben, mint az ingatlan-nyilvántartásban jogosultként szereplők kötelezik magukat arra, hogy a tulajdonjog átruházását és a vevők egymás között 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén történő, ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének engedélyezését tartalmazó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatukat 8 eredeti és 2 másolati /ügynyelvi száraz bélyegző lenyomattal ellátott/ példányban - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban - a jelen adásvételi szerződés megkötését követően ügynyelvi letétbe helyezik.

10. Az eladók a 9. pontban foglaltakra tekintettel, a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevők tulajdonjog bejegyzési kérelmét a Fejér megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztálya Földhivatali Osztálya az Inyvtv.47/A.§./1/ b.pontja alapján tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az eladói tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, az eladók vállalják, hogy a 9. pont szerinti tulajdonjog bejegyzési engedélyüket, az ott hivatkozott letéteményes közreműködésével, az 5.pontban foglaltak teljesítése érdekében átadják az OTP Bank Nyrt. hitelezőnek, amely azt továbbítja az előbbieken megnevezett földhivatali osztálynak.

11. A szerződő felek arra az esetre, ha az 1.pont szerinti terhek ingatlan-nyilvántartásból való törlése iránti jogosulti beadvány /kérelem/ szerinti eljárás a 10.pont szerinti ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását követően indulna meg, az Inyvtv.44.§./2/-e alapján megállapodnak a beadványok rangsora megváltoztatásában akként, az 1.pont szerinti terhek ingatlan-nyilvántartásból való törlése iránti beadvány elintézése megelőzze a 10.pont szerinti vevői beadvány /kérelem/ elintézését.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 4. pont szerinti, az OTP Bank Nyrt. hitelezővel megkötésre kerülő kölcsönszerződés aláírását követően sem az eladók, sem a vevők nem jogosultak a jelen adásvételi szerződéstől elállni, vagy az adásvételi szerződést bármely módon megszüntetni, az adásvételi szerződést felbontani, ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez az OTP Bank Nyrt. írásban hozzájárul, az OTP Bank Nyrt. írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

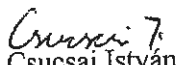
13. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza, továbbá rögzítik, hogy Csucsainé Sörös Renáta eladó a vevők gyermeke /közeli hozzátartozók, egyenes ági rokonok/.

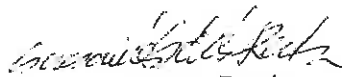
14. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésének költségeit, a visszerhes vagyonátruházási illetéket, valamint a tulajdonjogban bekövetkezett változás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének igazgatási szolgáltatási díját a vevők viselik, a vevők Csucsainé Sörös Renáta 1.pont szerinti ingatlanban fennálló, 1.400.000 Ft értékű 1/2 tulajdoni hányada tulajdonjogának a jelen adásvételi szerződés alapján adásvétel jogcímén való megszerzésére a 13. pontban hivatkozott egyenes ági rokoni kapcsolatra tekintettel igénybe veszik az Itv.26.§./1/ zc) pontja szerinti mentességet.

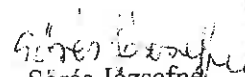
15. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. előírásai vonatkoznak, továbbá megbízzák dr.Felker Katalin /2451.Ercsi, Sirály köz 4., Fejér megyei Ügyvédi Kamara, nytsz.:347/ ügyvédet a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a 9. és 10. pont szerinti ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletükkel, továbbá a jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

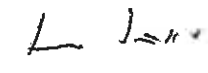
Ezt az adásvételi szerződést a szerződő felek elolvasták és akaratukkal mindenben megegyezőként írták alá.

Ercsi, 2017. december 7.

  
Csucsai István  
eladó

  
Csucsainé Sörös Renáta  
eladó

  
Sörös József  
vevő

  
Sörös József  
vevő

Ellenjegyzem Ercsiben, 2017. december 7-én:

  
dr.Felker Katalin

**dr. FELKER KATALIN ÜGYVÉD**  
2451 ERCSI, SIRÁLY KÖZ 4.  
Tel.: 25/494-197, 25/494-516  
e-mail: felkerkatalin@t-online.hu