

6.)

ELŐTERJESZTÉS
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. március 20-án tartandó ülésére
a Gárdony, 7626 hrsz. alatti ingatlan hasznosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2025. január 30-án tartott testületi ülésén a 21/2025. (I. 30.) számú határozatával a 7626 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú, forgalomképtelen 5277 m² területű ingatlanból 392 m²-t forgalomképesé nyilvánított.

Ezt követően a Képviselő-testület a 2025. február 27-én tartott testületi ülésén a 60/2025. (II. 27.) számú határozatával a 392 m² területű ingatlanrész értékesítéséről döntött Zámbó Szabolcs Ákos (2484 Gárdony, Pacsirta u. 10.) részére, 7.840.000 Ft vételáron. Felkérte a jegyzőt, hogy az ingatlanrész elidegenítésére vonatkozó adásvételi szerződést készítse elő, és terjessze a Képviselő-testület elé.

A szerződés előkészítése során tisztázódott, hogy a hivatkozott 60/2025. (II. 27.) számú határozat pontosítása és kiegészítése szükséges, mivel az érintett 7626 hrsz-ú ingatlan művelési ága nem "út", hanem "kivett közterület", továbbá, hogy az ingatlanrészt nem csak Zámbó Szabolcs Ákos vásárolná meg, hanem a vevők közösen Zámbó Szabolcs Ákos és Zámbóné Fülöp Irina lesznek. Fenti okokból szükséges új határozat meghozatala.

Az ingatlanrészt érintő adásvételi szerződés elkészült, mely irat jelen előterjesztéshez csatolásra került. A szerződés már a javított ill. kiegészített adatok alapján készült el. A szerződés telekalakítással vegyes adásvételi szerződés. Ennek oka, hogy az érintett 392 m²-es területrésznek a vevők 6329/9 hrsz-ú ingatlanához történő csatolásához a telekalakítási vázrajz már korábban elkészült, mely telekalakítást a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I. a 800.279-5/2024. számú határozatával engedélyezte.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését az alábbi határozati javaslatokról.

Határozati javaslat 1.

1. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 60/2025. (II. 27.) számú határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Határozati javaslat 2.

2. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 7626 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű földterületből a 392 m² forgalomképesé nyilvánított területet 7.840.000 Ft. vételáron Zámbó Szabolcs Ákos (2484 Gárdony, Pacsirta u. 10.) és Zámbóné Fülöp Irina (2484 Gárdony, Pacsirta u. 10.) részére értékesíti.

Határidő: vevők értesítése azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Határozati javaslat 3.

3. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Gárdony, 7626 hrsz-ú ingatlanból 392 m² értékesítésére vonatkozó, Gárdony Város Önkormányzata és Zámbó Szabolcs Ákos (2484 Gárdony, Pacsirta u. 10.) és Zámbóné Fülöp Irina (2484 Gárdony, Pacsirta u. 10.) között megkötendő, előterjesztés mellékletét képező telekalakítással vegyes adásvételi szerződést elfogadja. Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: szerződés aláírására: 2025. március 31.

Felelős: Eötvös Pál polgármester

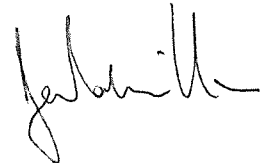
Gárdony, 2025. március 14.



Eötvös Pál
Polgármester



Készítette: Móricz Péter vagyongazdálkodó
Vagyongazdálkodó és Beruházási Iroda



KIVONAT
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. február 27-én megtartott testületi üléséről

5.) Gárdony, 7626 hrsz. alatti ingatlan egy részének hasznosítása
Előadó: Eötvös Pál polgármester

Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
60/2025. (II. 27.) határozata
„Gárdony, 7626 hrsz. alatti ingatlan egy
részének hasznosítása”
tárgyában

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 7626 hrsz-ú út megnevezésű földterületből a 392 m² forgalomképessé nyilvánított területet 7.840.000 Ft vételáron Zámbó Szabolcs Ákos (2484 Gárdony, Pacsirta u. 10.) részére értékesíti.

Felkéri a jegyzőt, hogy az ingatlan elidegenítésére vonatkozó adásvételi szerződést készítse elő, és terjessze a Képviselő-testület elé.

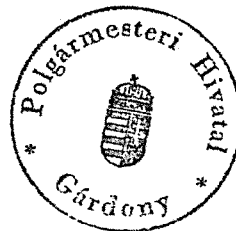
Határidő: 2025. március 31.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Kmf.

Eötvös Pál sk.
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.
jegyző



A kiadmány hitelélül:

Horváth Brigitta

Horváth Brigitta
szervező

Gárdony, 2025. február 28.

KIVONAT
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. január 30-án megtartott testületi üléséről

12.) Gárdony, 7626 hrsz alatt lévő közterület egy részének forgalomképesé történő átsorolása

Előadó: Eötvös Pál polgármester

Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
21/2025. (I. 30.) határozata
„Gárdony, 7626 hrsz alatt lévő közterület egy
részének forgalomképesé történő átsorolása”
tárgyában

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 7626 hrsz-ú jelenleg forgalomképtelen ingatlanként nyilvántartott út megnevezésű földterületből 392 m²-t forgalomképesé nyilvánít.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Kmf.

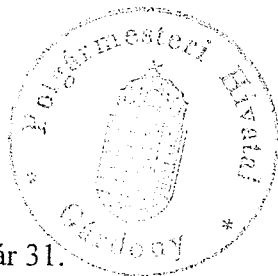
Eötvös Pál sk.
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.
jegyző

A kiadmány hitelélül:

Kállai Bettina
Kállai Bettina
szervező

Gárdony, 2025. január 31.



DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎Tel.: 22/570-113;

30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gárdony Város Önkormányzat (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., adószáma: 15727392-2-07, statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15727392-8411-321-07, államháztartási egyedi azonosító száma: 736998) képviselőjében Eötvös Pál Árpád polgármester,, **Eladó és telekalakító fél** (a továbbiakban: **Telekalakító fél és Eladó**)

Másrészről

Zámbó Szabolcs Ákos (születési neve: Zámbó Szabolcs Ákos anyja születési neve: Csáki Bába Erika, születési hely és idő: Székesfehérvár, 1986. augusztus 20, személyi azonosító: 1-860820-5140, adóazonosító jel: 8436954254, szig.sz.: 556643SE) és

Zámbóné Fülöp Irina (születési neve: Fülöp Irina, anyja születési neve: Molnár Julianna születési hely és idő: Beregovo (Beregszász, Szovjetunió) 1989. december 20, személyi azonosító: 2-891220-0088, adóazonosító jel: 8449132177, szig.sz.: 480000ME) mindketten 2484 Gárdony, Pacsirta utca 10. sz. alatti lakosok, mint **Telekalakító felek** és **Vevők** (a továbbiakban: **Telekalakító felek és Vevő**), között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I. Telekalakítás

1. A szerződő felek rögzítik, hogy

- Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 7626 hrsz.** alatt felvett 5277 m² területű „kivett közterület” megjelölésű ingatlan, amely a valóságban 2483 Gárdony, Fecske utca 7626 hrsz alatt helyezkedik el, a cím „felülvizsgálat alatt áll és amely ingatlan per-, teher-, és igénymentes, és
- Zámbó Szabolcs Ákos $\frac{3}{4}$ és Zámbóné Fülöp Irina $\frac{1}{4}$ arányú tulajdonát képezi a **Gárdony belterület 6329/9 hrsz.** alatt felvett 670 m² területű „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan, amely a valóságban 2484 Gárdony, Pacsirta utca 10. szám alatt helyezkedik el és amely ingatlan egészére a K&H Bank Zrt javára 16.500.000.- Ft és jár. biztosítására önálló zálogjogot ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztek be, ezen túlmenően per-, teher-, és igénymentes

2. Az 1. pontban meghatározott földrészlet telekalakítását Gárdony Város Önkormányzatának kérelme alapján a Poligon Bt által 16/2024 sz. alatt elkészített és az FMKH Földhivatali Osztálya által 603453/2024. sz. alatt záradékolt vázrajz alapján az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I. a 800.279-5/2024 számú, 2024. szeptember 24. napján véglegessé vált határozatával engedélyezte.

3. A telekalakítás során az alábbi ingatlanok alakultak ki:

- a **Gárdony belterület 6329/9 hrsz.** alatt felvett 1.1062 m² területű „kivett lakóház udvar” megjelölésű ingatlan bejegyzett teher változatlanul hagyásával és
- a **Gárdony belterület 7626 hrsz.** alatt felvett 0.4885 m² területű „kivett közterület” megjelölésű ingatlan,

A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés a jelzálogjog jogosultjának hozzájárulásával lép hatályba, amely hozzájárulás beszerzésére a 6329/9 hrsz-ú ingatlantulajdonosai vállalnak kötelezettséget.

Gárdony Város Képviselő-testülete a Gárdony belterület 7626 hrsz-ú ingatlan e szerződéssel érintett 392 m² területű részét a 21/2025. (I. 30.) sz. határozatával forgalomképes területté nyilvánította.

II. Adásvétel

3. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 60/2025 (II.27. sz.) határozata alapján a 7626 hrsz-ú „közterület” megnevezésű földterületből forgalomképesé nyilvánított 392 m² területet Zámbó Szabolcs Ákos és felesége részére értékesíti **7.840.000.- Ft, azaz Hétmillió-nyolcszáznegyvenezer forint** vételáron, amely földrészletet a **Vevők** pedig megvásárolnak a telekalakítási vázrajznak megfelelően saját, már meglévő ingatlanjukkal egyesítve, akként, hogy annak $\frac{3}{4}$ arányban Zámbó Szabolcs Ákos és $\frac{1}{4}$ arányban Zámbóné Fülöp Irina lesz a tulajdonosa. A Képviselő-testülete az adásvételi szerződést a/2025.....sz. határozatával jóváhagyta.
4. A **Vevők** a fent meghatározott vételárat szerződés hatálybalépéséhez szükséges K&H Bank Zrt hozzájárulásának kiadását követő 3 banki napon belül átutaltalják az **Eladó** MBH Banknál vezetett 50420087-10001174 számú bankszámlájára a közlemény rovatban feltüntetve „Gárdony 7626 hrsz. teljes vételár kiegyenlítése hivatkozást” hivatkozást.
5. Az **Eladó** tájékoztatja a **Vevőket**, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra „A nemzeti vagyronról” szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 14. §. 2. bekezdése alapján a Magyar Államnak - képviseletében eljár a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. - elővásárlási joga van, ezért az **Eladó** a szerződést szerkesztő ügyvéd útján e szerződés egy példányának és a hivatkozott mellékleteknek a megküldésével haladéktalanul megkeresi az elővásárlási jog jogosultját és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében. A fentiek alapján e szerződés hatályba lépésének másik feltétele az elővásárlásra jogosult nyilatkozata, vagy ennek hiányában a felhívás átvételét követő 35 nap elteltével eltelte. Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, a szerződés az elővásárlásra jogosulttal jön létre azonos feltételekkel.

III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

6. A szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a FVKH Székesfehérvári Járási Földhivatalát, hogy a telekalakítást és adásvételt a szerződésben foglaltaknak megfelelően, a csatolt vázrajzok határozatok, hozzájáruló nyilatkozatok alapján az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át az alábbiak szerint:

- A Gárdony **belterület 7626 hrsz.** alatt felvett 0.4885 m² területű „kivett közterület” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát telekalakítás jogcímén 1/1 tulajdoni arányban Gárdony Város Önkormányzat javára jegyezze vissza,
- a **Gárdony belterület 6329/9 hrsz.** alatt felvett ingatlanhoz a telekalakítási vázrajz szerint ehhez a földterülethez csatolt 392 m² területű ingatlanra Zámbo Szabolcs Ákos tulajdonjogát $\frac{3}{4}$ és Zámboné Fülöp Irina tulajdonjogát $\frac{1}{4}$ tulajdoni arányban adásvétel jogcímén telekalakítás és adásvétel jegyezze be ingatlan-nyilvántartásba a kialakult 1.1062 m² területű „kivett lakóház udvar” megjelölésű ingatlanra bejegyzett teher változatlanul hagyásával.

A szerződő felek az ingatlannyilvántartásról szóló 2021. évi C. Törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V.15) Korm. r. 45. § (1) bek. Alapján, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az

- a telekalakítást a csatolt vázrajznak és határozatnak megfelelően vezesse át az FVKH Járási Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba,
- a **tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot** a kialakuló **Gárdony belterület 6329/9 hrsz.** alatt felvett ingatlanhoz a telekalakítási vázrajz szerint hozzácsatolt 392 m² területű ingatlanra Zámbo Szabolcs Ákos javára $\frac{3}{4}$ és Zámboné Fülöp Irina javára $\frac{1}{4}$ tulajdoni arányban telekalakítás és adásvétel jegyezze be ingatlan-nyilvántartásba, a - kialakult 1.1062 m² területű „kivett lakóház udvar” megjelölésű ingatlanra bejegyzett teher változatlanul hagyásával, határozott, 6 hónap időtartamra, adásvétel jogcímén.

A szerződő felek az eljáró ügyvédnél letétbehelyezett külön nyilatkozatban az un. „Tulajdonjog bejegyzési engedély”-ben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a telekalakítást és **adásvételt** a fentiek szerint átvezessék az ingatlan-nyilvántartásba, az **Eladók** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

A telekalakítás és tulajdonjogoknak a fent megjelöltek szerint ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

V. Egyéb rendelkezések

7. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok az 1. pontban megjelölt terhen túlmenően per-, teher- és igénymentesek, azokkal kapcsolatban az **Eladónak** semmilyen köztartozása nincs, ezért szavatosságot vállal. Az **Eladó** szavatolja azt is, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, ami annak háborítatlan használatát, hasznosítását, az azzal való rendelkezést akadályozná.
8. A szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékszabályokról tájékoztatta.
9. A szerződő felek közül az **Eladó** a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személy, a **Vevők** cselekvőképes magyar állampolgárok, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.
10. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költséget a telekalakítással kapcsolatos költségeket, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos díjakat és illetéket és a szerződést szerkesztő ügyvéd munkadíját a **Vevők** viselik.

11. A szerződő felek a szerződés megszerkesztésével és földhivatali eljárásban történő képviseletükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726) bizzák meg, aki a megbízást a szerződés aláírásával egyben elfogadja.
12. A szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot. A szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. Tv. (Pmt.) és az Ügyvédi Kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a felek személyes adatait tartalmazó személyi azonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.

Az eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban meghatározott esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. A szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél átvilágítás során a bemutatott iratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és az adatokat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

A szerződő szerződést átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2025. március

.....
Gárdony Város Önkormányzat Telekalakító fél és Eladó
képv.: Eötvös Pál Árpád polgármester

.....
Zámbó Szabolcs Ákos

.....
Zámbóné Fülöp Irina

mindketten Telekalakító felek és Vevők

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Gárdonyban 2025. március ... napján
Dr. Horváth Anna ügyvéd, (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)