

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2024. november 21-i rendkívüli ülésére

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: A Várpalota belterület 3212/140 helyrajzi számú, a 3212/141 helyrajzi számú, valamint a 3215/5 helyrajzi számú ingatlanok adásvétele

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Nátrán Roland ügyvezető igazgató
Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft.

Az előterjesztést megtárgyalta: -


Mellékletek:

1. Helyszínrajz
2. Ingatlanok tulajdoni lapjai
3. Ingatlan adásvételi szerződés-tervezet
4. Piaci forgalmi értékbecslés (hőközpont)

A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.


Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignác Anita Éva
jegyző

Az előterjesztésben szerepeltetett ingatlanok vételára Várpalota Város Önkormányzata
2025. évi költségvetésében tervezésre kerül.


Stranzky Csilla
pénzügyi irodavezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Közszolgáltató) a 81/2024. (V. 30.) képviselő-testületi határozat értelmében 2024. július 23. napján 18.216.100 Ft összegért megvásárolta a Várpalota belterület 3212/140 helyrajzi számú és 26.282.700 Ft összegért a Várpalota belterület 3212/141 helyrajzi számú ingatlanokat.

A település sportfejlesztési céljainak megvalósítása érdekében már folyamatban vannak a kézilabda- és a jégkorong munkacsarnok tervezési munkálatai. A Társasági adótörvényben szabályozott támogatási rendszer következő évi támogatási ciklusára történő kivitelezést támogató kérelmek benyújtásához szükséges, hogy mindkét munkacsarnok esetében rendelkezésre álljanak az engedélyes és kiviteli tervek. Az engedélyezési eljárás alapfeltétele, hogy a megvalósítás helyszínén rendezett tulajdonviszonyok legyenek. A tervezési terület (lásd 1. számú melléklet) egységes tulajdonlása érdekében Várpalota Város Önkormányzatának az alábbi ingatlanokat szükséges megvásárolnia a Közszolgáltatótól:


- Várpalota belterület 3212/140 helyrajzi számú „kivett ipartelep” megnevezésű, közművek nélküli önálló ingatlan,
- Várpalota belterület 3212/141 helyrajzi számú „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút”, közművek nélküli önálló ingatlan, valamint
- Várpalota belterület 3215/5 helyrajzi számú „kivett hőközpont” közművekkel ellátott önálló ingatlan.

Várpalota Város Önkormányzata a 3212/140 és a 3212/141 helyrajzi számú ingatlanokat azon az értéken vásárolja meg, mint amennyiért a Közszolgáltatónak korábban értékesítésre került. Az érintett ingatlanok vételára tartalmazza még a vásárlással kapcsolatos járulékos költségként megjelenő 4%-os vagyonszerzési illetéket.

A 3215/5 helyrajzi számú „kivett hőközpont” vételára az előterjesztés melléklete szerinti piaci forgalmi értékbecslés (4. számú melléklet) által meghatározott ár. Az ingatlanok vételárának kifizetésére 2025. május 31. napjáig kerül sor. A Közszolgáltató hozzájárul, hogy a fenti ingatlanok tulajdonjogának átírása mielőbb, de legkésőbb 2024. december 31. napjáig megtörténjen. A hőközpont működtetése és berendezéseinek tulajdonlása változatlan marad.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés 3. számú mellékleteként csatolt ingatlan adásvételi szerződés-tervezetet elfogadni szíveskedjen!

Várpalota, 2024. november 12.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

**Várpalota Város Önkormányzati
Képviselő-testülete**

8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Tel.: (88) 592 –660 Fax: (88) 592-676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

Határozati javaslat

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2024. november 21-i rendkívüli ülésén a következő határozatot hozta:

**.../2024. (XI. 21.) képviselő-testületi
határozat:**

- 1.) Várpalota Város Önkormányzata, mint a Várpalotai Közszolgáltató Kft. egyszemélyes tulajdonosa hozzájárulását adja ahhoz, hogy a társaság 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező Várpalota Belterület 3212/140 hrsz-ú, Várpalota Belterület 3212/141 hrsz-ú és Várpalota Belterület 3215/5 hrsz-ú ingatlanokat a határozat mellékletét képező adásvételi szerződéssel értékesítse.
- 2.) Várpalota Város Önkormányzata a határozat mellékletét képező adásvételi szerződéssel megvásárolja a Várpalota Belterület 3212/140 hrsz-ú, a Várpalota Belterület 3212/141 hrsz-ú és a Várpalota Belterület 3215/5 hrsz-ú ingatlanokat.
- 3.) Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát a 2025. évi költségvetés előkészítése során vegye figyelembe és tervezze be.
- 4.) Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlan adásvételi szerződést a határozat melléklete szerinti formában és tartalommal Várpalota Város Önkormányzata nevében aláírja.

Határozat melléklete: adásvételi szerződés

Határidő: a döntés megküldésére: azonnal

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

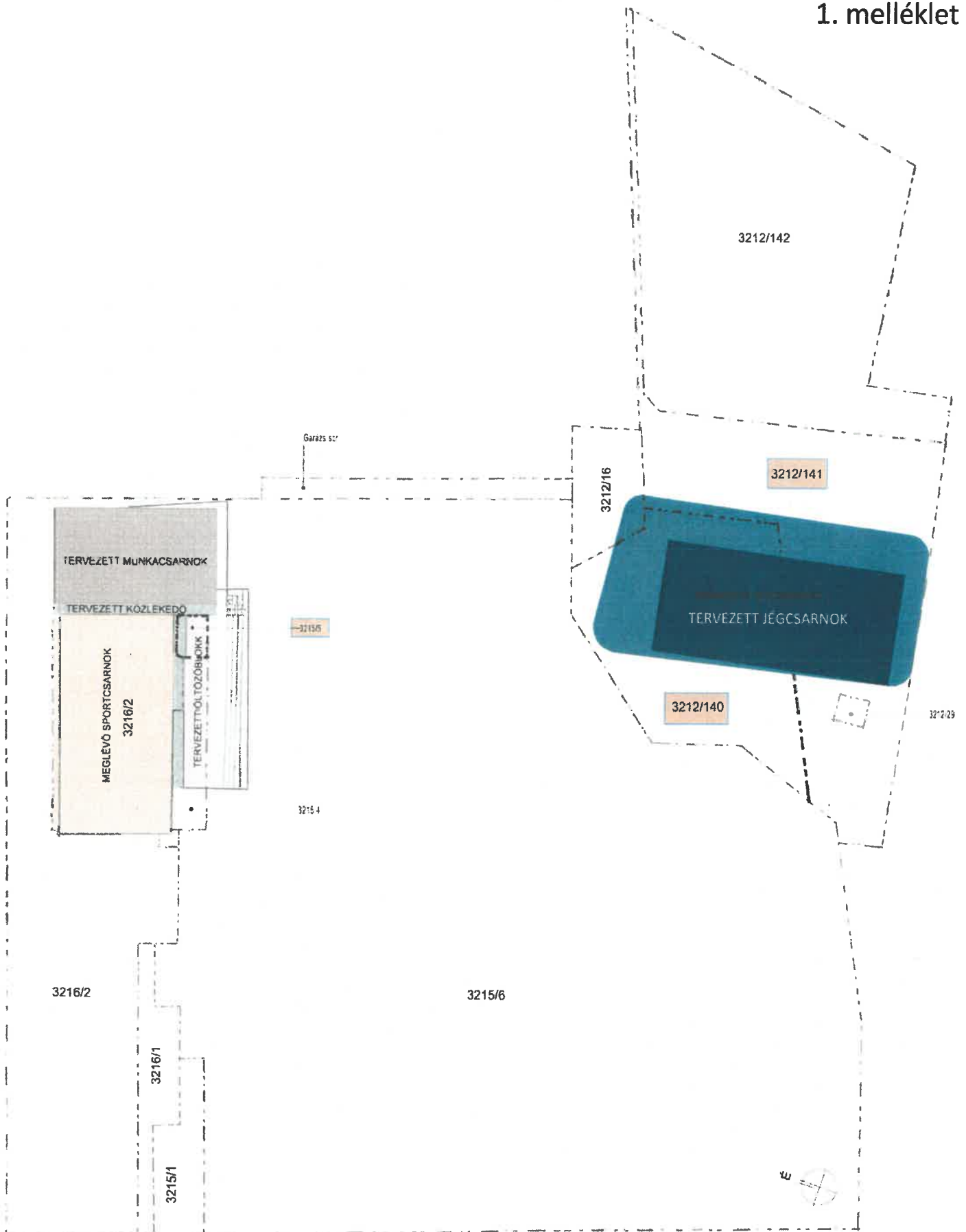
Végrehajtásban közreműködik: Bérczes Beáta jogi előadó

Várpalota, 2024. november 21.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

1. melléklet



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
 Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/87707/2024

2024.11.12

VÁRPALOTA

Szektor: 33

Belterület 3212/140 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

ILR ÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

. Kivett ipartelep 0 3437 0.00

2. bejegyző határozat: 421025/2/2022.09.05

Illetti a VÁRPALOTA Belterület 3212/16 HRSZ-t terhelő Átjárási és útszolgalmi jog
 Eredeti határozatszám: 40796/1993.06.30.

3. bejegyző határozat: 421025/2/2022.09.05

Illetti a VÁRPALOTA Belterület 3215/6 HRSZ-t terhelő Átjárási és útszolgalmi jog
 Eredeti határozatszám: 43581/3/2011.08.09., 40796/1993.06.30.

4. bejegyző határozat: 421025/2/2022.09.05

Illetti a VÁRPALOTA Belterület 3215/7 HRSZ-t terhelő Átjárási és útszolgalmi jog
 Eredeti határozatszám: 43581/3/2011.08.09., 40796/1993.06.30.

ILR ÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 420744/2/2023.10.09
 bejegyző határozat, érkezési idő: 421025/2/2022.09.05

törlő határozat: 420744/2/2023.10.09

eredeti határozat: 32105/5/2020.01.23

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 1/1 32105/5/2020.01.23.

jogcím: telek alakítás tulajdoni hányad: 1/1 421025/2/2022.09.05.

jogállás: tulajdonos

név: 4D PARTNERS MAGYARORSZÁG SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (KFT)

cím: 1117 BUDAPEST Prielle Kornélia utca 19-35.G.lház.

törzsszám: 13601546

2. tulajdoni hányad: 1/4 törlő határozat: 414905/2/2024.07.31

bejegyző határozat, érkezési idő: 420744/2/2023.10.09

törlő határozat: 414905/2/2024.07.31

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Hegedűs Attila

sz.név: Hegedűs Attila

szül. : 1969

a.név : Kukoda Jolán

cím : 8423 SZÁPÁR Jókai utca 1.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/87707/2024

2024.11.12

VÁRPALOTA

Szektor: 33

Belterület 3212/140 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/4 törlő határozat: 414905/2/2024.07.31
bejegyző határozat, érkezési idő: 420744/2/2023.10.09

törlő határozat: 414905/2/2024.07.31

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Hegedüs Barna

sz.név: Hegedüs Barna

szül. : 1973

a.név : Kukoda Jolán

cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Bébic utca 41.

5. tulajdoni hányad: 1/4 törlő határozat: 414905/2/2024.07.31
bejegyző határozat, érkezési idő: 420744/2/2023.10.09

törlő határozat: 414905/2/2024.07.31

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Hegedüs Péter

sz.név: Hegedüs Péter

szül. : 1982

a.név : Kukoda Jolán

cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Aradi utca 42.

5. tulajdoni hányad: 1/4 törlő határozat: 414905/2/2024.07.31
bejegyző határozat, érkezési idő: 420744/2/2023.10.09

törlő határozat: 414905/2/2024.07.31

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Hegedüs Adrián

sz.név: Hegedüs Adrián

szül. : 1994

a.név : Sleider Ibolya

cím : 8100 VÁRPALOTA Bakony utca 15. 4. em. 13.

6. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 414905/2/2024.07.31

jogcím: adásvétel

utalás: II /2-5.

jogállás: tulajdonos

név: VÁRPALOTAI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT KFT

cím: 8100 VÁRPALOTA Fehérvári út 7.

törzsszám: 11943972

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/87707/2024

2024.11.12

VÁRPALOTA

Szektor: 33

Belterület 3212/140 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 421025/2/2022.09.05

Önálló szöveges bejegyzés telekfelosztásra vonatkozó telekalakítás során a Várpalota belterület 3212/28 helyrajzi számú ingatlan megszűnt, és kialakultak a Várpalota belterület 3212/140-3212/141-3212/142 helyrajzi számú ingatlanok., 8/1306/2021.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 421025/2/2022.09.05

eredeti határozat: 36493/2004.03.25

Gázvezetési szolgalmi jog a vázrajz szerinti területre .

Eredeti határozatszám: 36493/2004.03.25.

jogosult:

név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 11346966

cím : 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi utca 32.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 421025/2/2022.09.05

eredeti határozat: 37419/2/2011.04.08

Vezetékjog

A vázrajzon jelölt és a területkimutatás szerinti 46 m² nagyságú területre., Eredeti határozatszám: 37419/2/2011.04.08.

jogosult:

név: VÁRPALOTAI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT KFT törzsszám: 11943972

cím : 8100 VÁRPALOTA Fehérvári út 7.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 421025/2/2022.09.05

eredeti határozat: 39174/3/2013.06.14

Vezetékjog

A vázrajzon és a területkimutatásban megjelölt 144 m² területre., Eredeti határozatszám: 39174/3/2013.06.14.

jogosult:

név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 11346966

cím : 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi utca 32.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 411471/2/2023.05.17

törlő határozat: 412531/2/2023.06.01

Végrehajtási jog 705 552 FT, azaz hétszázöttezer-ötszázötvenkettő FT adótartozás és járulékai erejéig .

Nemzeti Adó- és Vámhivatal Dél-budapesti Adó- és Vámigazgatósága 1476 Budapest, Pf. 93., Iktatószám: 9924894044.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
 Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1 / 3

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/87708/2024

2024.11.12

VÁRPALOTA

Szektor: 33

Belterület 3212/141 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

LRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút 0 4959 0.00

2. bejegyző határozat: 421025/2/2022.09.05

Illetli a VÁRPALOTA Belterület 3212/16 HRSZ-t terhelő Átjárási és útszolgalmi jog
 Eredeti határozatszám: 40796/1993.06.30.

3. bejegyző határozat: 421025/2/2022.09.05

Illetli a VÁRPALOTA Belterület 3215/6 HRSZ-t terhelő Átjárási és útszolgalmi jog
 Eredeti határozatszám: 43581/2/2011.08.09., 40796/1993.06.30.

4. bejegyző határozat: 421025/2/2022.09.05

Illetli a VÁRPALOTA Belterület 3215/7 HRSZ-t terhelő Átjárási és útszolgalmi jog
 Eredeti határozatszám: 43581/2/2011.08.09., 40796/1993.06.30.

LRÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 420744/2/2023.10.09
 bejegyző határozat, érkezési idő: 421025/2/2022.09.05

törlő határozat: 420744/2/2023.10.09

eredeti határozat: 32105/5/2020.01.23

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 1/1 32105/5/2020.01.23.

jogcím: telek alakítás tulajdoni hányad: 1/1 421025/2/2022.09.05.

jogállás: tulajdonos

név: 4D PARTNERS MAGYARORSZÁG SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (KFT)

cím: 1117 BUDAPEST Prielle Kornélia utca 19-35.G.lház.

törzsszám: 13601546

2. tulajdoni hányad: 1/4 törlő határozat: 414905/2/2024.07.31

bejegyző határozat, érkezési idő: 420744/2/2023.10.09

törlő határozat: 414905/2/2024.07.31

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Hegedűs Attila

sz.név: Hegedűs Attila

szül. : 1969

a.név : Kukoda Jolán

cím : 8423 SZÁPÁR Jókai utca 1.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/87708/2024

2024.11.12

VÁRPALOTA

Szektor: 33

Belterület 3212/141 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/4 törlő határozat: 414905/2/2024.07.31
bejegyző határozat, érkezési idő: 420744/2/2023.10.09

törlő határozat: 414905/2/2024.07.31

jogcím: adásvétel
utalás: II /1.
jogállás: tulajdonos
név : Hegedüs Barna
sz.név: Hegedüs Barna
szül. : 1973
a.név : Kukoda Jolán
cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Bébic utca 41.

5. tulajdoni hányad: 1/4 törlő határozat: 414905/2/2024.07.31
bejegyző határozat, érkezési idő: 420744/2/2023.10.09

törlő határozat: 414905/2/2024.07.31

jogcím: adásvétel
utalás: II /1.
jogállás: tulajdonos
név : Hegedüs Péter
sz.név: Hegedüs Péter
szül. : 1982
a.név : Kukoda Jolán
cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Aradi utca 42.

5. tulajdoni hányad: 1/4 törlő határozat: 414905/2/2024.07.31
bejegyző határozat, érkezési idő: 420744/2/2023.10.09

törlő határozat: 414905/2/2024.07.31

jogcím: adásvétel
utalás: II /1.
jogállás: tulajdonos
név : Hegedüs Adrián
sz.név: Hegedüs Adrián
szül. : 1994
a.név : Sleider Ibolya
cím : 8100 VÁRPALOTA Bakony utca 15. 4. em. 13.

5. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 414905/2/2024.07.31

jogcím: adásvétel
utalás: II /2-5.
jogállás: tulajdonos
név: VÁRPALOTAI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT KFT
cím: 8100 VÁRPALOTA Fehérvári út 7.
törzsszám: 11943972

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/87708/2024

2024.11.12

VÁRPALOTA

Szektor: 33

Belterület 3212/141 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 421025/2/2022.09.05

Önálló szöveges bejegyzés telekfelosztásra vonatkozó telekalakítás során a Várpalota belterület 3212/28 helyrajzi számú ingatlan megszűnt, és kialakultak a Várpalota belterület 3212/140-3212/141-3212/142 helyrajzi számú ingatlanok., 8/1306/2021.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 421025/2/2022.09.05

eredeti határozat: 36493/2004.03.25

Gázvezetéki szolgálmi jog a vázrajz szerinti területre .

Eredeti határozatszám: 36493/2004.03.25.

jogosult:

név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 11346966

cím : 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi utca 32.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 421025/2/2022.09.05

eredeti határozat: 39174/3/2013.06.14

VezetékJog

A vázrajzon és a területkimutatásban megjelölt 1327 m2 területre., Eredeti határozatszám: 39174/3/2013.06.14.

jogosult:

név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 11346966

cím : 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi utca 32.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 411474/2/2023.05.17

törölő határozat: 412529/2/2023.06.01

Végrehajtási jog 700 552 FT, azaz hétszázézer-ötszázötvenkettő FT adó tartozás és járuléki erejéig .

Nemzeti Adó- és Vámhivatal Dél-budapesti Adó- és Vámigazgatósága 1476 Budapest, Pf. 93.,

Iktatószám: 9944904163.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/87709/2024

2024.11.12

VÁRPALOTA

Szektor: 33

Belterület 3215/5 helyrajzi szám**ILRÉSZ**

Földrészlet területe változás előtt:	94 (m2) törlő határozat: 49464/2005.10.06
1. Az ingatlan adatai:	
alrészlet adatok	terület kat.t.jöv. alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o ha m2 k.fill. ter. kat.jöv. ha m2 k.fill

. Kivett hőközpont	0 94 0.00

~~2.~~ bejegyző határozat: 36650/2000.04.07 törlő határozat: 43581/3/2011.08.09
Illetti a VÁRPALOTA Belterület 3215/3 HRSZ-t terhelő Átjárási és útszolgalmi jog
A vázrajz szerinti II.jelű 816nm területre.

3. bejegyző határozat: 43581/3/2011.08.09
Illetti a VÁRPALOTA Belterület 3215/6 HRSZ-t terhelő Átjárási és útszolgalmi jog
A vázrajz szerinti II.jelű 816nm területre., Eredeti határozatszám: 36650/2000.04.07.

4. bejegyző határozat: 43581/3/2011.08.09
Illetti a VÁRPALOTA Belterület 3215/7 HRSZ-t terhelő Átjárási és útszolgalmi jog
A vázrajz szerinti II.jelű 816nm területre., Eredeti határozatszám: 36650/2000.04.07.

ILRÉSZ

~~1.~~ tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 47621/2000.11.16
bejegyző határozat, érkezési idő: 36649/2000.04.07
eredeti határozat: 43389/1992.12.22
jogcím: csere 43389/1992.12.22
jogállás: tulajdonos
név: VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8100 VÁRPALOTA Gárdonyi Géza utca 39.
törzsszám: 15734123
törlő határozat: 47621/2000.11.16

~~2.~~ tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 30727/2/2009.01.14
bejegyző határozat, érkezési idő: 47621/2000.11.16
jogcím: apport bevétel
jogállás: tulajdonos
név: VÁRPALOTAI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT KFT
cím: 8100 VÁRPALOTA Fehérvári út 7.
törzsszám: 11943972
törlő határozat: 30727/2/2009.01.14

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/87709/2024

2024.11.12

VÁRPALOTA

Szektor: 33

Belterület 3215/5 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ**

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30727/2/2009.01.14
jogcím: beolvadás
jogállás: tulajdonos
név: VÁRPALOTAI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT KFT
cím: 8100 VÁRPALOTA Fehérvári út 7.
törzsszám: 11943972

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36649/2000.04.07

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 3215/2 hrsz-ú ingatlan megosztása során.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött:

- egyrészt a **Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft., cégjegyzék száma: 19-09-505188, KSH törzsszáma: 11943972-3530-572-19, adószáma: 11943972-2-19, székhelye: 8100 Várpalota, Fehérvári út 7., képviseli: Nátrán Roland ügyvezető), mint eladó (a továbbiakban: *Eladó*),

- másrészt a **Várpalota Város Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító száma (PIR): 734125, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 743703, KSH statisztikai számjele: 15734123-8411-321-19, adószáma: 15734123-2-19, székhelye: 8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39., képviseli: Campanari-Talabér Márta polgármester), mint vevő (a továbbiakban: *Vevő*),

együttesen: szerződő felek (a továbbiakban: *Szerződő Felek*) között, alulírott napon, a következő feltételek mellett:

1./ Szerződő Felek az E-hiteles tulajdoni lap másolatok alapján megállapítják, hogy

- adásvétel jogcímén Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Várpalota Belterület 3212/140 hrsz-ú**, „Kivett ipartelep” megnevezésű, 3437 m2 területű, közművek nélküli önálló ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan1*),

- adásvétel jogcímén Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Várpalota Belterület 3212/141 hrsz-ú**, „Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 4959 m2 területű, közművek nélküli önálló ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan2*),

- beolvadás jogcímén Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Várpalota Belterület 3215/5 hrsz-ú**, „Kivett hőközpont” megnevezésű, 94 m2 területű, közművekkel ellátott önálló ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan3*),

amelyek természetben Várpalota város belterületi részén, a Sportcsarnok közelében található (a továbbiakban együtt: *Ingatlanok*).

1.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokat illeti a Várpalota Belterület 3215/6 hrsz-t terhelő átjárási és útszolgalmi jog, valamint illeti a Várpalota Belterület 3215/7 hrsz-t terhelő átjárási és útszolgalmi jog, (a továbbiakban: *Szolgalmi Jogok*).

1.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan1 ingatlant terheli az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. (törzsszám: 11346966, cím: 8800 Nagykanizsa, Zrínyi u. 32.) jogosultat illető „Gázvezetési szolgalmi jog a vázrajz szerinti területre” és „Vezetékjog a vázrajzon és a terület-kimutatásban megjelölt 144 m2 területre” bejegyzett teher, valamint a Vevőt, mint jogosultat illető „Vezetékjog a vázrajzon jelölt és a terület-kimutatás szerinti 46 m2 nagyságú területre” bejegyzett teher (a továbbiakban: *Terhek1*).

1.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan2 ingatlant terheli az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. (törzsszám: 11346966, cím: 8800 Nagykanizsa, Zrínyi u. 32.) jogosultat illető „Gázvezetési szolgalmi jog a vázrajz szerinti területre” és „Vezetékjog a vázrajzon és a terület-kimutatásban megjelölt 1327 m2 területre” bejegyzett teher (a továbbiakban: *Terhek2*).

Nátrán Roland
Ügyvezető
Eladó képviselője

Campanari-Talabér Márta
Polgármester
Vevő képviselője

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd

1.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan2 területén belül helyezkedik el a Várpalota Belterület 3212/29 hrsz-ú, „kivett gázfogadó” megnevezésű, 64 m² alapterületű önálló ingatlan, amely természetben egy gázfogadó állomás építmény és Várpalota Város Önkormányzata 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi, és amelyre az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. (törzsszám: 11346966, cím: 8800 Nagykanizsa, Zrínyi u. 32.) jogosultat illető használati jog van bejegyezve.

2./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő pedig – az Ingatlanokat illető Szolgalmi Jogokkal, illetve az Ingatlanokat terhelő Terhek1 és Terhek2 terhekkel terhelt – 1/1-ed arányban megvásárolja az 1./ pontban megjelölt Ingatlanokat, a jelen adásvételi szerződésben (a továbbiakban: *Szerződés*) meghatározott feltételek szerint azzal, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló jog: tulajdonjog, az átruházás jogcíme: adásvétel.

2.1. Vevő nyilatkozik arról, hogy Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2024. (XI. 21.) számú határozatával az Ingatlanok eladó által történő értékesítéséhez és annak Vevő által történő megvásárlásához hozzájárult és felhatalmazta Campanari-Talabér Márta polgármestert a jelen Szerződés aláírására.

3./ Szerződő Felek az Ingatlan1 vételárát 18.944.744.- Ft, azaz Tizennyolcmillió-kilencszázezer-hétszázharminnégy forint összegben, az Ingatlan2 vételárát 27.334.008.- Ft, azaz Huszonhétmillió-háromszázharminnégyezer-nyolc forint összegben, az Ingatlan3 vételárát Ft, azaz forint összegben állapítják meg, így az Ingatlanok vételárát összesen Ft, azaz forint összegben határozzák meg (a továbbiakban: *Vételár*).

3.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár az Ingatlan1 és Ingatlan2 ingatlanok esetében az ingatlanok értékén felül tartalmazza az Eladó által a vásárláskor megfizetett illeték összegét.

3.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok Vételárát általános forgalmi adó nem terheli (2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja).

4./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a Vételárat egy összegben, legkésőbb 2025. május 31. napjáig az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748076-25505849 számú bankszámlájára történő banki átutalással fizeti meg Eladó részére.

4.1. A Vételár hiánytalan megfizetését az átutalási banki kivonat igazolja. A Vételár hiánytalan megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor annak összege az Eladó bankszámláján jóváírásra került.

5./ Eladó a Vételár későbbi megfizetésétől függetlenül jelen nyilatkozatával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a jelen Szerződéssel átruházott Ingatlanokra bejegyzett 1/1-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, ugyanakkor az Ingatlanokra Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (tulajdonjog bejegyzési engedély).

5.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés alapján Vevő jogosult a tulajdonjog változásának átvezetésére irányuló kérelmet az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

6./ Eladó a bejegyzett Terhek1 és Terhek2 kivételével szavatol a Szerződés tárgyát képező Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért és kijelenti, hogy azokra harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonjogának megszerzését akadályozza, vagy korlátozza, és nem áll fenn olyan

jogosultság sem, amelyből a birtokba adást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.

Nátrán Roland
Ügyvezető
Eladó képviselője

Campanari-Talabér Márta
Polgármester
Vevő képviselője

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd

6.1. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat a jelen Szerződés megkötése előtt megtekintette, azok jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotát megismerte, állagukkal teljes mértékben tisztában van, így az Ingatlanokat az általa megtekintett és megismert állapotában vásárolja meg a bejegyzett terhekkal terheltén.

6.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés tárgyát képező Ingatlanokra a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerint energetikai tanúsítványt nem kell készíttetni.

7./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az Ingatlanokat – ellenkező megállapodásuk hiányában – a jelen Szerződés aláírását követően legkésőbb öt napon belül, előre egyeztetett időpontban Vevő birtokába adja. A birtokba adásról Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az Ingatlanok átadás-átvételtori állapotát, valamint mindazon körülményeket, amelyek jegyzőkönyvben való feltüntetését bármelyik fél igényli.

7.1. Eladó nyilatkozik arról, illetve vállalja, hogy az Ingatlanokat sem a Szerződés aláírásának, sem a birtokba adásuk időpontjában semmilyen tartozás, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adó tartozás nem terheli.

7.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozó bármilyen köz- vagy egyéb tartozás felmerül, úgy annak megfizetéséért az Eladó saját pénzeszközei felhasználásával helytállni köteles. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok rendeltetészerű használatra alkalmasak, általa ismert szavatossági hibájuk nincs.

8./ Eladó nyilatkozik arról, hogy Magyarországon, a Veszprémi Törvényszék Cégbíróságán cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság, amelyet a jelen jogügylet során a cégnyilvántartásba bejegyzett, önálló aláírási joggal rendelkező vezető tisztségviselője (ügyvezetője) képvisel. Vevő nyilatkozik arról is, hogy cégnevet és cégjegyzékszámát a Szerződés tartalmazza és a cég képviselőjének ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintája a cégbírósághoz benyújtásra került, így Szerződő Felek kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a cégkivonatot és az aláírás-mintát a cégnyilvántartásból elektronikus úton szerezzze be.

8.1. Vevő nyilatkozik arról, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése szerinti önálló jogi személyiséggel rendelkező magyarországi helyi önkormányzat, szerződéskötési képessége korlátozva nincs, a jelen Szerződés aláírására a képviselőjében eljáró polgármester önállóan jogosult.

9./ Szerződő Felek a Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével közösen megbízzák dr. Beregi Zoltán ügyvédet (8200 Veszprém, Balácska u. 44., Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara: 19-018495, KASZ: 36057493, az előzőekben és a továbbiakban: *Eljáró Ügyvéd*), akinek meghatalmazása a földhivatali eljárásban való képviselőiükre is kiterjed. Eljáró Ügyvéd a jelen pontban foglalt meghatalmazást a Szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

9.1. Eljáró Ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján az adataikkal kapcsolatban azonosítási kötelezettség terheli, amelynek a cégkivonat, a törzskönyvi nyilvántartás és az Ingatlanok tulajdoni lapjai alapján eleget tett. Szerződő Felek adatai a Szerződésben kerültek rögzítésre az adatszolgáltatásaik szerint. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Szerződéshez szükséges adataikat a Szerződés megkötésével összefüggésben a jogszabályok által meghatározott keretek között kezelje. Eljáró Ügyvéd nyilatkozik arról, hogy a Szerződésben szereplő személyes adatokat a megbízásából eredő kötelezettségek teljesítése érdekében kezeli, illetve a Szerződő Felekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a hozzájárulásuk alapján e célból rendelkezhet. Az adatok a jelen Szerződés megkötéséhez és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban használhatók fel és a jogszabályban előírt ideig tárolhatók. Eljáró Ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket arról, hogy az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az Eljáró Ügyvédtől, mint adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy

Nátrán Roland
Ügyvezető
Eladó képviselője

Campanari-Talabér Márta
Polgármester
Vevő képviselője

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd

kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, illetve joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt hozzájárulással végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

9.2. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződés tartalmát részletesen megtárgyalták, az abban foglaltakkal kapcsolatos kérdéseikre az Eljáró Ügyvédtől a szükséges felvilágosítást megkapták, így a jelen Szerződés a tényleges szerződési akaratukat tartalmazza.

10./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan adásvételével kapcsolatban felmerülő költségek – beleértve a visszerthes vagyónátruházási illeték és a tulajdonjog változásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek – Vevőt terhelik.

11./ A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek az ingatlan adásvételi szerződéssel kapcsolatos rendelkezései, valamint az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályi előírások az irányadók.

Szerződő Felek a fenti Szerződést elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – a jelenlévő Eljáró Ügyvéd előtt, egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadva – hat eredeti példányban jóváhagyólag aláírták.

Várpalota, 2024. november ...

Szerződő Felek aláírása:

Nátrán Roland
Ügyvezető
Eladó képviselője

Campanari-Talabér Márta
Polgármester
Vevő képviselője

Ügyvédi ellenjegyzés:

A fenti adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem.

Várpalota, 2024. november ...

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd (KASZ: 36057493)