



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: [forum@paszto.hu](mailto:forum@paszto.hu)

Testületi napirend sorsz.:	
Bizottsági napirend sorsz.:	

Szám:1- 147/2022.

<b>Megtárgyalás módja:</b>	<b>Nyílt ülés</b>
<b>Döntéshozatal:</b>	<b>egyszerű szavazattöbbség</b>

**Javaslat**  
**a Pásztó 6825 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi**  
**szerződés ismételt írásba foglalásáról**

**Mellékletek: 2 db**

<b>Készült:</b>	Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 2022. novemberi ülésére		
<b>Előterjesztő:</b>	<b>Farkas Attila polgármester</b>		
<b>Tárgyalja:</b>	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
<b>Készítette:</b>	<b>Városüzemeltetési Osztály, Illés Katalin</b>		
<b>Vélemények:</b>			

## **Tisztelt Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság!**

1998. szeptember 08. napján kelt adásvételi szerződés alapján Veress Nóra Johanna megvásárolta önkormányzatunktól a Pásztó 6825 hrsz-ú 610 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen belterületi ingatlant. Az adásvételi szerződésben foglalt vételárat a vevő megfizette. A szerződés 6. pontja alapján vevő kötelessége lett volna a tulajdonjog változással összefüggő ingatlannyilvántartási bejegyzést kezdeményezni. (1. sz. melléklet: adásvételi szerződés)

2022. augusztus 15. napján a 8476-1/2022. iktatószámú jegyzőkönyv szerint Veress Nóra Johanna értékesíteni kívánta az önkormányzattól annak idején megvásárolt ingatlanát, azonban a földhivatali nyilvántartás alapján annak tulajdonosa még mindig az önkormányzat, az önkormányzat és közte kötött adásvétel nem került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

2022. augusztus 30-án Veress Nóra Johanna kezdeményezésére tulajdonjog bejegyzés ügyben indult eljárás a Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályánál (a továbbiakban: Földhivatal). A Földhivatal az eljárás során Veress Nóra Johanna kérelmét visszautasította, mivel az 1998-ban kötött adásvételi szerződés nem felel meg a mai jogszabályokban előírt követelményeknek.

Fenti okok miatt szükséges a Pásztó 6825 hrsz-ú ingatlanra 1998-ban kötött adásvételi szerződés ismételt írásba foglalása, hogy az a jelenlegi jogszabályoknak megfeleljen, és így a vevő nevére kerülhessen a tulajdona (2. sz. melléklet: Megállapodás).

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 6. § (7a) pontja alapján a 3 millió Ft nettó értékhatár alatti önkormányzati vagyon vonatkozásában a Képviselő-testület döntési jogát átruházza a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságra.

## **Határozati javaslat**

Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és megtárgyalta a Pásztó 6825 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés ismételt írásba foglalásáról szóló javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a Pásztó, 6825 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában jelen előterjesztés 2. sz. mellékletében szereplő „megállapodás ingatlan adásvételi szerződés ismételt írásba foglalásáról” című megállapodást elfogadja.
2. A tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
3. A döntésről a vételi szándékot bejelentőt értesíteni kell.
4. A Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 65. S-a jogosítja fel, amelynek alapján a Polgármester a képviselő testület törvényes képviselője, közjogi és polgári jogi képviseleti jog illeti meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2022. október 24.

Farkas Attila  
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

dr. Sándor Balázs  
jegyző

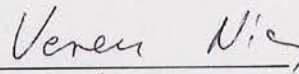
### Adás-vétel szerződés

mely létrejött egyrészről Pásztó Város Önkormányzata képviselőjében a 13/1995./IV.28./sz. önkormányzati rendelettel átruházott hatáskörben eljáró Településfejlesztési Bizottság /továbbiakban: eladó/,  
másrészről Veress Nóra Johanna /szül.: 1977.01.24. an.: Schäfer Doris Charlotte/ 1114 Budapest, Bocskai u. 14.sz. alatti lakos mint vevő /továbbiakban: vevő/ között alulírott helyen, időben és feltételekkel.

- 1./ Eladó eladja, vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező pásztói 6825 hrsz.-ú 610 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen belterületi ingatlan telekkiegészítésként beépítési kötelezettség nélkül a kölcsönösen elfogadott 170.800 Ft, azaz Egyszázhetvenezernyolcszáz forint vételárért mely a jelenlegi szabályozás szerint ÁFA mentes.
- 2./ Vevő az 1./ pontban megjelölt vételárat jelen szerződés aláírásakor Pásztó Városi Önkormányzat OTP és Kereskedelmi Bank RT Pásztói Fiókjánál vezetett 11741024-15450827 számú számlájára befizették, mely tény az eladó a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
- 3./ Vevő a szerződés aláírásának napján lép az ingatlan birtokába, ezidőtől viseli annak terhét és élvezi hasznát.
- 4./ Eladó kijelenti, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlan per, igény és tehermentes.
- 5./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanra a vevő tulajdonjoga - vétel jogcímen - az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 6./ Jelen szerződésből eredő és felekre háruló költségeket a szerződő felek a hatályos jogszabályok szerint viselik. Vevők kötelesek a tulajdonjog változással összefüggő intézkedéseket, ingatlannyilvántartási bejegyzést kezdeményezni.
- 7./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók. Szerződő felek ezt az adás-vételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Pásztó, 1998. szepember hó 8 nap

  
\_\_\_\_\_  
eladó

  
\_\_\_\_\_  
vevő

Ellenjegyezte:

**Dr. Nyíri Ferenc**  
ügyvéd  
3060 Pásztó, Fő út 34.  
Tel.: 32/460-704, 32/460-770  
MTB: 63900077-15705495  
Adószám: 73108678-1-32

## MEGÁLLAPODÁS INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSI ISMÉTELT ÍRÁSBA FOGLALÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről

### Pásztó Városi Önkormányzat

(statisztikai számjele: 15735313-8411-321-12, székhelye: 3060 Pásztó, Kölcsey utca 35.,  
törzsszáma: 735319, adószáma: 15735313-2-12, képviseli: Farkas Attila polgármester)  
mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**);

másrészről

### Veress Nóra Johanna

(született: Veress Nóra Johanna, Kazincbarcika, 1977.01.24., anyja neve: Schäfer Doris Charlotte,  
személyazonosító jele: 6410, adóazonosító jele: 8402004792, lakcíme: 1118 Budapest, Beregszász  
út 93., magyar állampolgár) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

akit jelen eljárás során édesapja **Veress Árpád** (született: Veress Árpád, Budapest 08.,  
1943.09.05., anyja neve: Schannen Gizella, személyazonosító jele: 1212, lakcíme: 2040 Budaörs,  
Felsőhatár utca 15.) mint meghatalmazott képvisel.

- együttesen Felek - között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

#### 1.) Az adásvétel tárgya és előzményei:

- 1.1. Felek rögzítik, hogy a Pásztó belterület **6825 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megjelölésű, **610 m<sup>2</sup>** területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), Eladó kizárólagos **1/1 arányú** tulajdonában áll, amelyet eladó 1991-ben jogutódlás jogcímén szerzett és a mai napon letöltött e-tulajdoni lappal igazolt. Felek rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az Ingatlan tehermentes.
- 1.2. Felek egyezően kijelentik és jelen megállapodással megerősítik, hogy 1998.09.08. napján az Ingatlan tekintetében egymással adásvételi szerződést (a továbbiakban: Adásvételi Szerződés) kötöttek. Az Adásvételi Szerződés megkötése során Eladó képviselőjében a Településfejlesztési Bizottság, Vevő pedig saját maga járt el. Az Adásvételi Szerződés értelmében Eladó 170.800,- Ft (százhetvenezer nyolcszáz forint) vételár megfizetése ellenében eladta az Ingatlant Vevőnek, aki azt megvásárolta és a vételárat Eladó OTP Banknál vezetett bankszámlájára a szerződés megkötésének napján meg is fizette. Vevő az Ingatlant birtokba vette és azt azóta is szakadatlanul, sajátjaként használja.
- 1.3. Felek rögzítik, hogy az Adásvételi Szerződés a megkötésekor hatályos irányadó jogszabályok szerint érvényesen létrejött, azonban az az okirat hiányosságai folytán a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére nem volt alkalmas, így Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése elmaradt. E hiányosságról Vevő csak 2022. nyarán szerzett tudomást, amikor az Ingatlant tovább szeretne volna értékesíteni. Minthogy az Ingatlan tulajdoni viszonyainak rendezése szükséges, és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére csak az irányadó jogszabályoknak megfelelő tartalmi és formai kellékekkel rendelkező okirat alapján van lehetőség, Felek a jelen megállapodásban ismételten írásban rögzítik az Adásvételi Szerződést és szerződéses nyilatkozatukat.

#### 2.) A Felek megállapodása az adásvételi szerződés megerősítéséről

- 2.1. Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága **.../2022. (X.....) sz. határozatával** döntött az Adásvételi Szerződés és korábbi az Ingatlan eladására vonatkozó nyilatkozata megerősítéséről és ismételt írásba foglalásáról, amely határozat jelen okirat mellékletét képezi.

Pásztó Városi Önkormányzat  
képv.: Farkas Attila polgármester

Veress Nóra Johanna  
képv.: Veress Árpád

dr. Tóth Gabriella  
ügyvéd

- 2.2. Felek megállapodnak, hogy az Adásvételi Szerződésben foglalt nyilatkozataikat ismételtén írásba foglalják és kijelentik, hogy 1998.09.08. napján Eladó eladta, Vevő pedig per-, teher- és igénymentesen megvette az 1. pontban részletesen körülírt Pásztó belterület 6825 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát 170.800,- Ft (százhetven ezer nyolcszáz forint) vételár ellenében. Eladó tulajdonjogát Vevőre átruházta. Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy Vevő a vételárat 1998.09.08. napján a részére megfizette. Felek megállapítják, hogy Vevő 1998.09.08. napján az Ingatlant birtokba vette, és azon ingatlan-nyilvántartáson kívül tulajdonjogot szerzett.
- 2.3. *A fentiekre tekintettel Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt Pásztó Belterület 6825 hrsz-ú ingatlanra nézve Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.*

### 3. Egyéb rendelkezések

- 3.1. Eladó képviselője kijelenti, hogy Pásztó Városi Önkormányzat Magyarországon bejegyzett önkormányzat; a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbitatlan. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképés, nagykorú magyar állampolgár, ingatlanszerzési, ügyletkötési képessége teljes.
- 3.2. Felek megállapodnak abban, hogy vevő viseli a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek.
- 3.3. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügyre irányadó hatályos adó- és illetékfizetési jogszabályok rájuk vonatkozó rendelkezéseit megismerték, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől az erre irányuló általános tájékoztatást megkapták. Vevő tudomásul vette, hogy őt jelen vagyonszerzés után illetékfizetési kötelezettség terheli, amelyet az adóhatóság külön határozatban állapít meg; a visszerthes vagyonátruházási illeték mértéke a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4 %. Vevő a vagyonszerzés bejelentésére szolgáló B400-as adatlapot eljáró ügyvédnek átadja.
- 3.4. Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák **dr. Tóth Gabriella** (3060 Pásztó, Fő út 46., NMŰK 165. KASZ: 36072818) ügyvédet a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, és ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes földhivatal előtti teljes jogkörrel történő képviselettel. Eljáró ügyvéd meghatalmazása kiterjed arra is, hogy az esetlegesen előforduló név-, adat-, vagy számelírást, elütést vagy nyilvánvaló hibát a felek helyett és nevében eljárva a jelen megállapodás és az azzal összefüggő iratok szövegén javítsa, a javítás nem minősül szerződésmódosításnak.
- 3.5. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, **a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.**
- 3.6. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy saját nevükben és javukra járnak el, és jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. A jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában.

.....  
Pásztó Városi Önkormányzat  
képv.: Farkas Attila polgármester

.....  
Veress Nóra Johanna  
képv.: Veress Árpád

.....  
dr. Tóth Gabriella  
ügyvéd

Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek a jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet írásban értesíteni. A jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 39. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségéről, mely szerint az ügyvéd közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésre irányuló eljárásban való jogi képviselőre, illetve közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt köteles a (2) bekezdés szerinti természetes személy tekintetében a bemutatott okmányra vonatkozó, a (3) bekezdés szerinti adatokat igényelni. Felek a hivatkozott adatigényléshez a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készít.

- 3.7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen – 3 (három) pontból és három (3) számozott oldalból álló - szerződést felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után-, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag 6 (hat) eredeti példányban aláírták.

Pásztó, 2022. 10. ....

.....  
Pásztó Városi Önkormányzat  
képv.: Farkas Attila polgármester  
Eladó

.....  
Veress Nóra Johanna  
Vevő  
képv: Veress Árpád meghatalmazott

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem, egyúttal az abban foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom.  
Pásztó, 2022. 10. ....

\_\_\_\_\_  
dr. Tóth Gabriella ügyvéd  
KASZ: 36072818  
iroda címe: 3060 Pásztó, Fő út 46.