

MONOSTORAPÁTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Árkezes: <i>017</i>	ÓH: <i>04</i>	hó: <i>03</i>
1093-3/17 szám Mell.:		
Előadó:	Utószám:	Ellenőrző: <i>Th</i>

Monostorapáti Közös Önkormányzati Hivatal

Monostorapáti
Petőfi út 123,
8296

Takács Lászlóné
Jegyző
részére

Tárgy: Kapolcs 16/8. hrsz. ingatlan visszavásárlása

Tisztelt Jegyző Asszony!

1093-2/2017. számú levelüket köszönettel megkaptam.

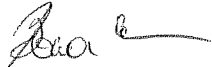
A Képviselő-testület kérésének eleget téve az ingatlan adásvétele során felmerült egyéb kiadásaimról a bizonylat másolatokat megküldöm.

A bizonylatokkal alátámasztott összeg 2.104.950.

Ezen kívül felmerült utazási költség kb. 100 e Ft összegben, valamint a pénzügyileg teljesített összeg után elmaradt kamat az elmúlt évekre évi átlag 2 %-kal számítva további 300 e Ft, azaz összesen 2,5 M ft.

Budapest, 2017. március hó 30.

Tisztelettel:


Boza István
Tel.: 06 – 20 / 41 97 018

Melléklet: 3 db

Adásvételi szerződés,

mely létrejött egyrészről:

Kapolcs község Önkormányzata, törzsszáma: 15427865, adószáma: 15427865-2-19, székhelye: 8294 Kapolcs, Kossuth u. 62., képviselőjében: Göntér Gyula polgármester, mint eladó/visszavásárlási jog jogosultja (továbbiakban: eladó),

másrészről:


Boza István, sz.n.: Boza István, a.n.: Szarka Margit, született Szikszó, 1962.01.12. napján, személyi azonosító: 1 620112 3951, adóazonosító jel: 8347093024, 1133 Budapest, Dráva u. 5/A. 5. em. 13. sz. alatti lakos, mint vevő/visszavásárlási jog kötelezettje (továbbiakban: vevő)

között az alábbi feltételek mellett:

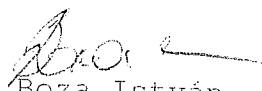
- 1./ A kapolcsi - belterületi - 16/8 hrsz-ú, beépítetlen terület megjelölésű, 1003 négyzetméter területű ingatlan vevő tulajdonát képezi.
- 2./ Eladó - Kapolcs község Önkormányzata Képviselő-testületének 84/2009. (X.2.) Ökt. sz. alatti határozatának megfelelően - eladja, vevő pedig megvásárolja az okirat 1./ pontjában megjelölt ingatlant a kölcsönösen megállapított bruttó 1.504.500 Ft., azaz egymillió-ötszáznégyezer-ötszáz forint vételárért. Vevő a vételárát már átutalta eladó bankszámlájára.
- 3./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az okirat 1./ pontjában megjelölt ingatlant e szerződésnek illetékkiszabásra történő bemutatását követő 4 éven belül, az építési hatóság engedélye alapján lakóházzal beépíti. Felek megállapodnak abban, hogy eladót visszavásárlási jog illeti meg, melyet akkor jogosult gyakorolni, ha vevő beépítési kötelezettségének 4 éven belül nem tesz eleget. Vevő beépítési kötelezettségének azzal tesz eleget, hogy a lakóházra jogerősen használatbavételi engedélyt nevére megkapja.
- 4./ Eladó képviselője ezen okirat aláírásával egyben hozzájárul ahhoz, hogy az okirat 1./ pontjában megjelölt ingatlanra a tulajdonjogot, vétel jogcímén, vevő javára az illetékes földhivatal bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba, míg vevő ahhoz járul hozzá, hogy a visszavásárlási jogot, 2013. október 21.-i lejáratával az illetékes földhivatal eladó javára jegyezze be az okirat 1./ pontjában megjelölt ingatlanra. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár.
- 5./ Vevő az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megfizetésére irányuló kötelezettségével tisztában van. Vevő az ügylet tárgyát képező ingatlant e szerződés aláírásával egyidőben jogosult birtokba venni. Ettől az időponttól viseli az ingatlan terheit, szedi annak

hasznait, és ekkor száll át a kárveszély is vevőre. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az okirat 1./ pontjában megjelölt ingatlan víz-, villany-, és csatornaközművel ellátott. A közművekre történő rácsatlakozás költsége, díja vevőt terheli. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az okirat 1./ pontjában megjelölt ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Vevő tudomással bír arról, hogy a lakóház felépítésének igazolása érdekében a 4 éves határidő elteltét követő 15 napon belül az illetékhivatal megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes építésügyi hatóságot. Amennyiben az építésügyi hatóság igazolása szerint a lakóházra a vevő nevére a használatbavételi engedély kiadása megtörtént, az illetékhivatal a megállapított, de a megfizetés tekintetében felfüggesztett illetéket törli. Törli az illetékhivatal az illetéket akkor is, ha a 4 éves határidőn belül vevő a nevére szóló jogerős használatbavételi engedéllyel igazolja a lakóház felépítését. Vevő tisztában vannak azzal, hogy amennyiben a nevére, a használatbavételi engedély kiadására az e pontban megjelölt határidőig nem kerül sor, az 1990. évi XCIII. tv. 87.§ (2) bekezdése alkalmazásának van helye.

6./ Felek ezen okirat aláírásával egyben meghatalmazást adnak Dr. Kajtár György ügyvédnek (8300 Tapolca, Wesselényi u. 2.) e szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási eljárásokban (ideértve a tulajdonjog, valamint a visszavásárlási jog bejegyzésével kapcsolatos eljárást is) történő képviseletük ellátására. Felek ezen okiratban foglaltakat egyben tényvázlatnak is tekintik. Felek e szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, személyesen írták alá Dr. Kajtár György ügyvéd előtt az alábbi helyen és napon azzal, hogy a szerződés elkészítésével kapcsolatos költségeket vevő viseli:
Tapolca, 2009. október 21.


Kapolcs Község Önkormányzata
képviseletében Göntér Gyula polgármester
eladó/ visszavásárlási jog jogosultja




Boza István

vevő/visszavásárlási jog kötelezettje

Ellenjegyzem, 2009. október 21. napján:

MEGÁLLAPODÁS LEZÁRÁS

amely létrejött egyrészről

Dobosi György (anyja neve: Horváth Zsuzsanna, születési hely és idő: Tapolca, 1975.05.03., lakcíme: 8200 Veszprém, Papod u. 1.), másrészről

Boza István (anyja neve: Szarka Margit, Születési hely és idő: Szikszó, 1962.01.12., Lakcíme: 1133 Budapest, Dráva u. 5/a.) – együttesen: Felek

között az alábbiak szerint:

1. Dobosi Györgyöt távollétében öccse, Dobosi Ferenc (8204 Kapolcs, Dózsa u. 39.) képviseli, aki kijelenti, hogy a képviseletre Dobosi György felhatalmazta, s a képviseletből eredő bármely vita jogkövetkezményeit viseli.

2. Felek 2009. június hó 11-én Megállapodást kötöttek a kapolcsi 16/8 helyrajzi számú építési telek Önkormányzat részére történő „visszaadására” – mivel Dobosi György önhibáján kívül a vállalt beépítési kötelezettséget nem tudja teljesíteni -, illetve Önkormányzattól történő megvásárlására. Felek ezirányú elkötelezettségeiket teljesítették, Boza István 2009. október hó 21-én a megjelölt ingatlanra vonatkozóan Adásvételi szerződést kötött.

3. A Felek rögzítik, hogy a hivatkozott megállapodás alapján Boza István a fenti ingatlan közművesítési költségei, illetve az ingatlannal felmerült egyéb költségei megtérítéseként megfizet Dobosi Györgynek mindösszesen 450.000 Ft-ot (azaz: Négyszázötvenezer forintot). Ebből 100.000 Ft-ot (azaz: Egyszázezer forintot) 2009. június hó 11-én készpénzben megfizetett, melynek átvételét Dobosi György elismerte, Dobosi Ferenc ezt most megerősíti. A fennmaradó 350.000 Ft-ot (azaz: Háromszázötvenezer forintot) Boza István a mai napon fizeti meg Dobosi György részére készpénzben, mely összeg átvételét Dobosi György képviseletében Dobosi Ferenc jelen Megállapodás Lezárás aláírásával elismeri.

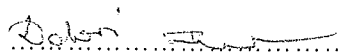
4. Dobosi Ferenc bemutatja az ingatlan közművesítésével kapcsolatos műszaki és pénzügyi dokumentációt, melyet maradéktalanul átad Boza István részére. Ezen dokumentáció az alábbiakat tartalmazza:

5. Felek kijelentik, hogy egymással szemben a jövőben semminemű követelésük nincs.

6. A jelen megállapodás lezárásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

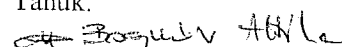
7. A Felek jelen megállapodás lezárást elolvasás és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

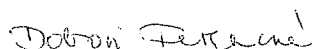
Budapest, 2009. október hó 29.


.....
Dobosi Ferenc


.....
Boza István

Tanúk:


1122 Bp., Dózsa u. 9/B


8204 Kapolcs
Vásóvár u.3.



4405
9501
320037

ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL
Közép-dunántúli Regionális Főigazgatóság
Veszprém Megyei Igazgatósága
Illeték Osztály 1.

Iktatószám: 3964436926

Ügyintézés helye: Veszprém
Ügyintéző: Venczel Erzsébet⁵⁶⁹
Telefonszám: (88)577-623
Ügyszám: 3964436926
Adóazonosító jel: 8347093024
Tárgy: illeték felfüggesztésének
megszüntetése

Boza István
Budapest
Dráva u. 5/A. 5/13.
1133

Boza István adózónak (lakcím: 1133 Budapest, Dráva u. 5/A. adóazonosító jele: 8347093024) nyilatkozata alapján meghoztam az alábbi

h a t á r o z a t o t:

a 9145085345. számú 2009. december 01. napján kelt fizetési meghagyással előírt, de a megfizetés tekintetében 2013. október 21. napjáig felfüggesztett **150.450.- Ft illeték felfüggesztésének megszüntetését, egyidejűleg 150.450.- Ft illeték előírását rendelem el.**

A határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal (APEH) Közép-dunántúli Regionális Főigazgatósága Hatósági Főosztályához címzett, de az APEH Közép-dunántúli Regionális Főigazgatóság Illeték Osztály 1.-nél (8200 Veszprém, Brusznai Á.u. 22-26.) benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezés illetékköteles. Az illeték mértéke – ha a fellebbezési eljárás tárgyának értéke pénzben megállapítható – a fellebbezéssel érintett vagy a vitatott összeg minden megkezdett 10.000.-Ft-ja után 400.-Ft, de legalább 5.000.-Ft, legfeljebb 500.000.-Ft, ha a fellebbezési eljárás tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 5.000.-Ft. Az illetéket az APEH Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01076064 számú Adóhatósági eljárási illetékhez kapcsolódó befizetések beszedési számlájára kell megfizetni. Az illeték illetékbélyegben történő lerovására nincs lehetőség.

A fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására és elektronikus úton történő ügyintézésre nincs lehetőség.

I n d o k l á s

Adózó 2009 október 21. napján kelt adásvételi szerződéssel megszerezte a Kaposcs 16/8. hrsz-ú beépítetlen terület tulajdonjogát, és vállalta a területnek a szerződés illetékiszabásra történő bemutatásától számított négy éven belül lakóházzal való beépítését, amely alapján feltételes mentességet biztosítottunk részére. Az adózó 3964437231. számú 2010. november 05. napján beérkezett nyilatkozatából megállapítható, hogy az adózó az illetékmentesség feltételének nem tud időben eleget tenni, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Tájékoztatom, hogy a szerződés bemutatásától az illeték összegének befizetéséig – 2009. december 22. napjáig felszámított késedelmi pótlék összege: 0 Ft.

Határozatomat az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv.26, 87. és 91.§-a, valamint az Adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. 165. §-a alapján hoztam meg.

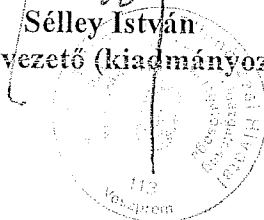
Hatáskörömet és illetékességemet az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalról szóló. 273/2006 számú (XII.23.) Korm. rendelet 11. § (2), és 17. § állapítja meg.

Az elektronikus ügyintézés kizárása tekintetében az Art. 5. § rendelkezik.

Veszprém, 2010. november 17.

Dégi Zoltán
Igazgató(hatáskör gyakorlója)

Sélley István
Osztályvezető (kiadmányozó)



Erről értesülnek:

1. a címzett
2. könyvelés
3. irattár