

ELŐTERJESZTÉS

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2018.január 30. napjára összehívott nyílt, soros testületi ülésére**

13. napirendi pont

Előterjesztés címe és tárgya: Döntés a Tabajd külterület 0133/11 és 0133/20 hrsz.-ú ingatlanok adás-vétele kapcsán az Önkormányzatot illető elővásárlási jog gyakorlásáról

A tárgykört rendező jogszabály:

- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény
- Tabajd Község Önkormányzat Képviselő-testületének természeti területek helyi védettség alá helyezéséről 14/2002.(VII.05.) sz. Ök. rendelete

Előterjesztő:

Báránys Csaba polgármester

Előterjesztést készítette:

Vargáné Sátor Mónika jegyzőkönyvvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

2017. december 18-án Gyimesiné dr. Nyúl Beáta megkereste a Képviselő-testületet, miszerint dr. Ivanics Györgyné szeretné megvásárolni a Tabajd külterület 0133/11 hrsz.-ú erdő, és 0133/20 hrsz.-ú rét besorolású ingatlant.

Kérte az önkormányzatot, hogy nyilatkozzon, hogy az adás-vételi szerződésben foglalt azonos feltételek mellett (melyet az előterjesztéshez csatoltam) elővásárlási jogával kíván-e élni az önkormányzat vagy sem, amennyiben nem, úgy hozzájáruló nyilatkozatot kér.

A 0133/11 hrsz.-ú ingatlan 1609/100515-öd arányú tulajdoni illetőségére a vételi ajánlat összesen 20.000,- Ft, a 0133/20 hrsz.-ú ingatlan 1609/16973-ad arányú tulajdoni illetőségére a vételi ajánlat összesen 680.000,- Ft, mindösszesen 700.000,-Ft.

Az ingatlan jelenlegi tulajdonosa Kiss Dezső.

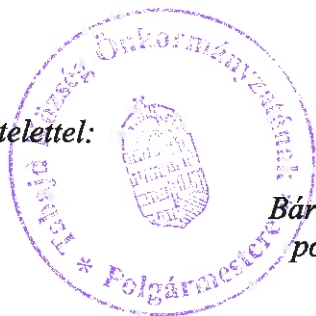
A területek helyi természetvédelmi oltalom alatt állnak a Tabajd Község Önkormányzat Képviselő-testületének természeti területek helyi védettség alá helyezéséről szóló 14/2002.(VII.05.) sz. Ök. rendelete alapján.

Az önkormányzatnak a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése szerint elővásárlási joga van a helyi természetvédelmi oltalom alatt álló ingatlanokra.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és döntsön arról, hogy élni kíván-e elővásárlási jogával.

Tabajd, 2018. január 25.

Tisztelettel:



Bárányos Csaba
polgármester

Határozati javaslat I.:

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2018.(I.30.) számú határozata**

**a Tabajd külterület 0133/11 hrsz.-ú ingatlan adás-vétele kapcsán
az Önkormányzatot illető elővásárlási jog gyakorlásáról**

Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Tabajd külterület 0133/11 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlan 1609/100515 tulajdoni illetősége vonatkozásában a 2017. december 11. napján kelt, az előterjesztés mellékletét képező adás-vételi szerződésben foglalt azonos feltételek mellett elővásárlási jogával nem kíván élni és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Dr. Ivanics Györgyné (szül: Verasztó Edit, Orosháza, 1966.03.16) 1016 Budapest, Rézsű u. 82. szám alatti lakos, mint vevő kerüljön 0133/11 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlanra 1609/100515 tulajdoni arányban tulajdonosként bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Határozati javaslat II.:

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2018.(I.30.) számú határozata**

**a Tabajd külterület 0133/20 hrsz.-ú ingatlan adás-vétele kapcsán
az Önkormányzatot illető elővásárlási jog gyakorlásáról**

Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Tabajd külterület 0133/20 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlan 1609/16973 tulajdoni illetősége vonatkozásában a 2017. december 11. napján kelt, az előterjesztés mellékletét képező adás-vételi szerződésben foglalt azonos feltételek mellett elővásárlási jogával nem kíván élni és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Dr. Ivanics Györgyné (szül: Verasztó Edit, Orosháza, 1966.03.16) 1016 Budapest, Rézsű u. 82. szám alatti lakos, mint vevő kerüljön 0133/20 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlanra 1609/16973 tulajdoni arányban tulajdonosként bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozati javaslat III.:

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2018.(I.30.) számú határozata**

**a Tabajd külterület 0133/11 hrsz.-ú ingatlan adás-vétele kapcsán
az Önkormányzatot illető elővásárlási jog gyakorlásáról**

Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Tabajd külterület 0133/11 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlan 1609/100515 tulajdoni illetősége vonatkozásában a 2017. december 11. napján kelt, az előterjesztés mellékletét képező adás-vételi szerződésben foglalt azonos feltételek mellett elővásárlási jogával élni kíván.

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlan megjelölt vételárát 20.000,- Ft, azaz Húszezer forint összeget - postai feladóvevény útján – Kiss Dezső 2091 Etyek, Mester utca 11. szám alatti lakos, mint eladó címére postázza.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozati javaslat IV.:

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2018.(I.30.) számú határozata**

**a Tabajd külterület 0133/20 hrsz.-ú ingatlan adás-vétele kapcsán
az Önkormányzatot illető elővásárlási jog gyakorlásáról**

Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Tabajd külterület 0133/20 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlan 1609/16973 tulajdoni illetősége vonatkozásában a 2017. december 11. napján kelt, az előterjesztés mellékletét képező adás-vételi szerződésben foglalt azonos feltételek mellett elővásárlási jogával élni kíván.

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlanok megjelölt vételárát, mindösszesen 680.000,- Ft, azaz Hatszáznyolcvanezer forint összeget - postai feladóvevény útján – Kiss Dezső 2091 Etyek, Mester utca 11. szám alatti lakos, mint eladó címére postázza.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

ÉRKEZETT 2017 DEC 15.

Gyimesiné dr. Nyul Beáta
ügyvéd

2060 Bicske, Szt.István út 35. Tel: 30 / 934 - 1223; tel : 22 / 350 – 326 ,e-mail:gyimesine.dr.nyul@t-online.hu

Tabajd Község Önkormányzata

8088 Tabajd, Dózsa György u. 2.

ÉRKEZETT 2017 DEC 18

161/610-1/2017

2017/1807

Tisztelt Címzett !

Mellékelten csatolom a Tabajd, külterület 0133/11 helyrajzi számú és a Tabajd, külterület 0133/20 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződést.

Mindkét ingatlan védett terület, helyi védettséget élvez.

Amennyiben az Önkormányzat elővásárlási jogával élni kíván, úgy kérem, hogy azt 60 napon belül szíveskedjék jelezni.


Bicske, 2017. december 12.

Tisztelettel :


§ Gyimesiné dr. Nyul Beáta
Ügyvéd
2060 Bicske, Szent István út 35.
Tel.: 22/350-326; 30-934-1223
Adószám: 40241985-1-27

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Név: Kiss Dezső 
születéskori név: Kiss Dezső
anyja neve: Hollósi Irén
szül. hely, idő: Etyek, 1959. 06. 08.
szem. azonosító: 1 590608 0890
lakcíme: 2091 Mester utca 13.
adóazonosító jel: 8337603534
a továbbiakban : Eladó

másrészről

név: Dr. Ivanics Györgyné 
születéskori név: Verasztó Edit
anyja neve: Szathmári Julianna
szül. hely, idő: Orosháza, 1966. 03. 16.
szem. azonosító: 1 660316 1550
lakcíme: 1016 Budapest, Rézsű u. 82.
adóazonosító jel: 8362333480
MVH Reg.sz : 1002174284
földműves reg. 510066/5/2014.
Óstermelői ig : 2039664
Állattartási hely : Tabajd, 0155/10, kódja : 7488603(2012. 04.13)
tenyészet kódja : 8817659

mint Vevő, a továbbiakban együtt : Szerződő felek, között az alábbi helyen és időben az alábbiak szerint:

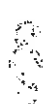
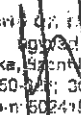
I. AZ INGATLANOK

1. Az Eladó kijelenti, hogy a

a, Tabajd, külterület 0133/11 helyrajzi számú, összesen 8874 m2 területű, 7.99 AK értékű, erdő megnevezésű ingatlan 1609/100515-öd arányban, valamint a

b, Tabajd, külterület 0133/20 helyrajzi számú, összesen 4 ha 2363 m2 területű, 168.38 AK értékű, rét megnevezésű ingatlan 1609/16973-ad arányban a tulajdonát képezi.

2. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy a Tabajd, külterület 0133/20 helyrajzi számú , rét megnevezésű ingatlan 1609/16973-ad tulajdoni illetőségén 36582/2017.számon széljegyzésre került jelzálog jog bejegyzés iránti kérelem.

 
2000 Siceka, Szent Margit u. 35.
Tel.: 02/550-0200; 02/504-1323
Adószám: 50247865-1-27

3. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy a Tabajd, külterület 0133/11 helyrajzi számú ingatlan D. Kiss János özvegyi joga terheli, aki azonban elhalálozott. A halotti anyakönyvi kivonat csatolását az Eladó vállalja.
4. Mindkét ingatlan *védett terület, helyi védettség* alatt áll.
5. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanilletőségek – a fentiekén kívül – per -, igény- és tehermentesek.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA és VÉTELÁR

6. Az Eladó eladja az 1. pontban megjelölt ingatlanilletőségeket. A Vevő megveszi az 1. pontban körülírt ingatlanilletőségeket.
7. Az Eladó az ingatlanokat együtt kívánja eladni, a Vevő pedig együtt kívánja megvásárolni.
8. Szerződő felek kijelenti, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak (út közbeiktatása).
Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok egybefoglalt vételára: 700 000,-Ft. azaz hétszázezer forint. Ezen belül:
a, a Tabajd, külterület 0133/20 helyrajzi számú, 1609/16973-ad arányú ingatlanilletőség vételára : 680 000,-Ft, azaz hatszáznyolcvanezer forint, a
b, Tabajd, külterület 0133/11 helyrajzi számú, 1609/100515-öd arányú ingatlanilletőség vételára : 20 000,-Ft, azaz húszezer forint.
9. A Vevő az ingatlanilletőségeket ismeri, megtekintette.

III. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE, A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

10. Szerződő felek rögzítik, hogy a teljes vételár megfizetésére sor került. Az Eladó a teljes vételár átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri.
11. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásból a tulajdonjoga törlésre kerüljön és a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén átvezetést nyerjen.
12. A Vevő jelen szerződés alapján 1609/16973-ad arányban megszerzi a Tabajd, külterület 0133/20 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát és 1609/100515-öd arányban a Tabajd, külterület 0133/11 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát.

13. Szerződő felek kijelentik, tudomásuk van arról, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele, hogy a szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a felek között jóváhagyja.

IV. BIRTOKBA ADÁS

14. Az ingatlan birtokba adására a mai napon kerül sor.
15. A Vevő a mai naptól kezdve szedi az ingatlanok hasznait és viseli azok terheit.

V. Nyilatkozatok

Szerződő felek kijelentik, tudomásuk van arról, hogy jelen szerződés érvényességének és hatályosulásának feltétele, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szabályai szerinti eljárás (az elővásárlásra jogosultakkal történő jogszabályban meghatározott közlés és a hatósági jóváhagyás) lefolytatásra kerüljön.

16. A Vevő kijelenti, hogy földműves.
17. A Vevő kijelenti, hogy a Tabajd, külterület 0133/20 helyrajzi számú ingatlanra elővásárlási joga van, mint olyan földművesnek, aki föld fekvése szerinti településen több, mint 1 éve állattartó telepet üzemeltet és tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása. (2013. évi CXXII. törvény 18. §. (2.) a, pontja) A Vevő kijelenti, hogy a 0133/11 helyrajzi számú ingatlan esetében elővásárlási joga van az ingatlanra, mint tulajdonostársnak. (Ptk.5:80.§.)
18. A Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
19. A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.
20. A Vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
21. A Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal is rendelkezik. A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett értékének együttes összege nem több, mint 300.

VI. VEGYES RENDELKEZÉSEK

22. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.
23. Szerződő felek meghatalmazták Gyimesiné dr. Nyul Beáta ügyvédet (2060 Bicske, Szent István út 35.) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével valamint azzal, hogy őket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során képviselje, helyettük a B 400-as NAV adatlapot

kitöltse és aláírja.

24. Az Eladó meghatalmazza Gyimesiné dr. Nyul Beáta ügyvédet (2060 Bicske, Szent István út 35.) azzal, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21. §- ban foglaltaknak megfelelően az illetékes települési önkormányzat jegyzője előtt és a mezőgazdasági szakigazgatási eljárás során, a szakigazgatási szerv előtt őket teljes jogkörben képviselje.
25. Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az elővásárlási jog jogosultjai az elővásárlási jogukkal ne éljenek, érvényességének feltétele pedig, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződést a szerződő felek között jóváhagyja.
26. Szerződő felek kijelentik, tisztában vannak az elővásárlásra jogosultak sorrendjével, és a hatósági jóváhagyás feltételeivel.
27. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés költségeit (ügyvédi díj) a Vevő megfizette.

Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat 5 évnél régebben szerezte, ezért adóbevallási kötelezettsége nincs.

A Vevő kijelenti, hogy regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző őstermelő, aki az Illetéktörvény 26. szakasz (1.) p. pontjában foglalt feltételeknek megfelel, illetve az abban foglaltakat vállalja. Kéri ezért az Illeték Főosztályt, hogy az illetékmentességet alkalmazza.

Szerződő felek azonosítását eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságról a személyi okmányok ellenőrzése révén meggyőződött, az előírt adatokat az adásvételi szerződésben való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat jelen szerződés kapcsán és a törvényekben előírt módon kezelje.

Alulírott szerződő felek ezt a szerződést közösen elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, s azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találtuk és mint tényvázlatot is aláírtuk.

Bicske, 2017. december 11.



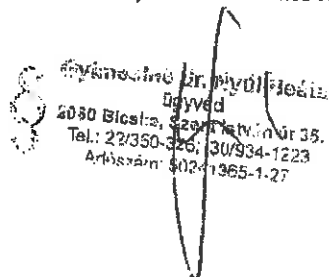
Kiss Dezső
Eladó



Dr. Ivanics Györgyné
Vevő

Ellenjegyzem :

Bicske, 2017. december 11.



Gyimesiné dr. Nyul Beáta
ügyvéd
2060 Bicske, Szent István út 35.
Tel.: 22/350-326; 30/934-1223
Arbiszám: 402-1365-1-27

