

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

***Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2019. november 19. napjára összehívott soros, nyílt testületi ülésére***

### ***15. napirendi pont***

**Előterjesztés címe és tárgya: Döntés a Tabajd 03/32 hrsz.-ú ingatlan adás-vétele kapcsán az Önkormányzatot illető elővásárlási jog gyakorlásáról**

**A tárgykört rendező jogszabály:**

*Tabajd Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 15/2015. (VIII.12.) önkormányzati rendelet*

**Előterjesztő:**

*Bárányos Csaba polgármester*

**Előterjesztést készítette:**

*Vargáné Sátor Mónika jegyzőkönyvvezető*

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2019. november 8. napján kelt levelében Horváthné dr. Porvay Judit ügyvéd megkereste a Képviselő-testületet, miszerint Szabadhegy Kristóf szeretné megvásárolni a Tabajd 03/32 hrsz.-ú 4 ha, 3552 m<sup>2</sup> területű 78/78 AK értékű szántó művelési ágú ingatlanban lévő 714/15156 tulajdoni hányadát.

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.

Az ingatlanra a vételi ajánlat összesen 178.000,- Ft.

Az ingatlan jelenlegi tulajdonosa Juhász Márta.

Az ingatlanon az önkormányzat jogosult javára elővásárlási jog van bejegyezve Tabajd Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 15/2015. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 15. §-a alapján. (A Tabajd 03/4 helyrajzi szám megosztásából alakult ki a 03/32 helyrajzi szám, így ezt is terheli az elővásárlási jog)

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

Tabajd, 2019. november 15.

Tisztelettel:

Báránys Csaba  
polgármester



**Határozati javaslat I.:**

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2019. (XI.19.) számú határozata**

**a Tabajd 03/32 hrsz.-ú ingatlan adás-vétele kapcsán  
az Önkormányzatot illető elővásárlási jog gyakorlásáról**

Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Tabajd külterület 03/32 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a 2019. augusztus 5. napján kelt, adás-vételi szerződésben foglalt azonos feltételek mellett elővásárlási jogával nem kíván élni, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Szabadhegy Kristóf (szül: ....., an.: .....) 8088 Tabajd, ..... szám alatti lakos, mint vevő kerüljön a Tabajd 03/32 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlanra 714/15156 tulajdoni arányban tulajdonosként bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**Határozati javaslat II.:**

***Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2019. (XI.19.) számú határozata***

***a Tabajd 03/32 hrsz.-ú ingatlan adás-vétele kapcsán  
az Önkormányzatot illető elővásárlási jog gyakorlásáról***

*Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Tabajd külterület 03/32 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlan 714/15156 tulajdoni illetősége vonatkozásában a 2019. augusztus 5. napján kelt adás-vételi szerződésben foglalt azonos feltételek mellett elővásárlási jogával élni kíván és elfogadja a szerződésbe foglalt feltételeket.*

*Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlan megjelölt vételárát, mindösszesen 178.000- Ft, azaz Százhetvennyolcezer forint összeget Horváthné dr. Porvay Judit ügyvédnél letétbe helyezzen a vételár megfizetése érdekében, és megfizesse az adásvételi szerződésben hivatkozott vevő részére a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerült költségeit a vételár megfizetésével egy időben.*

*Határidő: azonnal*

*Felelős: polgármester*

**Horváthné dr. Porvay Judit ügyvéd**

§

2462 Martonvásár, Ady Endre u. 3.  
e-mail: [drporvay@t-online.hu](mailto:drporvay@t-online.hu)  
(Ű-107828, KASZ:36061845)

tel/fax.: 06-22-460-123  
mobil: 06-30-900-88-53

**Polgármester úr részére  
Tabajd Község Önkormányzata**

**Tabajd  
Dózsa György u.2.  
8088**

**Tisztelt Polgármester úr!**

**Szabadhegy Kristóf úr 2019.08.05. napján kötött adásvételi szerződést  
Juhász Márta születési neve Juhász Márta (Budapest, 1962.07.25. , személyi száma:2620725 7096,  
an: Hollósi Ida , adóazonosító jele: 8349032138) 8088 Tabajd, Kossuth u.110.sz. alatti lakossal , mint  
eladóval a tabajdi külterületi 03/32 .hrsz.-ú 4 ha, 3552 m<sup>2</sup> területű 75,78 AK értékű szántó  
művelési ágú ingatlanban lévő 714/15156 tulajdoni hányadát, 178.500.- Ft vételár  
Az ingatlant terheli Tabajd Község javára bejegyzett elővásárlási jog.**

Kérem az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatukat.

Martonvásár, 2019. 11.08.

Tisztelettel:



**Horváthné dr. Porvay Judit  
ügyvéd**

**HORVÁTHNÉ  
DR. PORVAY JUDIT**  
ügyvéd  
2462 Martonvásár, Ady E. u. 3.  
☎ (22) 460-123  
Adószám: 46240459 -- 1 -- 27

A kifüggesztés napja: 2019.08.29.  
Nyilatkozattételi határidő kezdő napja: 2019.08.30  
Nyilatkozattételi határidő vége: 2019.10.28.  
Bz s határidő jogvesztő.  
A levétel napja: 2019.10.29.



## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Juhász Márta** születési neve  
személyi száma: \_\_\_\_\_ an: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: **8088 Tabajd**,  
Kossuth u.110.sz. alatti lakos, mint eladó,  
másrészről **Szabadhegy Kristóf** (születési név: \_\_\_\_\_) születési hely: \_\_\_\_\_,  
születési idő: \_\_\_\_\_ anyja neve: \_\_\_\_\_ személyi száma: \_\_\_\_\_,  
adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ ) **8088 Tabajd, Bélápuszta 095/2 hrsz. alatti lakos, mint vevő között,**  
alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi - a tabajdi külterületi **0125/27.hrsz.-ú 7 ha, 9003 m<sup>2</sup> területű 317,93 AK értékű rét, kivett árok művelési ágú ingatlanban lévő 75/31793 tulajdoni hányadát, 38.000.- Ft vételárért**, (E-ON vezeték szolgalmi jog terheli)
  - a tabajdi külterületi **0221/35 .hrs.-ú, 6518 m<sup>2</sup> területű 21,51 AK értékű rét művelési ágú ingatlanban lévő 5848/9224 tulajdoni hányadát, 682.000.- Ft vételárért**, (az ingatlan 2 db E-ON vezetékjog és 2 db E-ON báúnyaszolgalmi jog terheli)
  - a tabajdi külterületi **03/17.hrsz.-ú 20 ha,5468 m<sup>2</sup> területű 505,48 AK értékű szántó és fásított terület művelési ágú ingatlanban lévő 5456/117597 tulajdoni hányadát, 1.172.500.- Ft vételárért**,
  - a tabajdi külterületi **03/32 .hrs.-ú 4 ha, 3552 m<sup>2</sup> területű 75,78 AK értékű szántó művelési ágú ingatlanban lévő 714/15156 tulajdoni hányadát, 178.500.- Ft vételárért**, (terheli: Tabajd Község javára bejegyzett elővásárlási jog)
  - a tabajdi zártkerti **2756 .hrs.-ú 2938 m<sup>2</sup> területű ,6,38 Ak értékű, zártkerti szántó ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, 319.000.- Ft vételárért (összesen: 2.390.000.- Ft) az ismert állapotban.**
- 2.) A vevő a vételárat a szerződés hatósági jóváhagyását követően fizeti ki az eladónak.
- 3.) Az ingatlanokat haszonbérleti szerződés alapján a vevő használja, kivéve a tabajdi 0221/35 és a 2756 hrsz-ú ingatlanokat, melyek használója a KEVE Tabajd Kft. illetve az Eladó. Fentieket meghaladóan az Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentes és azon további személynek sem az ingatlan-nyilvántartásban sem azon kívül olyan joga nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését kizárja vagy korlátozza. (Tabajd Község lemondó nyilatkozatát beszerzik a felek.)
- 4.) A vevő nyilatkozik, hogy a tabajdi 0125/27, a 03/17 és a 03/32 hrsz-ú ingatlanokban a földet használó regisztrált földműves tulajdonostárs, az Fft. 18. § (1) bek. bb.) pontjában és a (3) bek. foglaltaknak megfelel, nyilvántartásba vételi száma: 510230/2014.05.19. A vevő a tabajdi 0221/35 hrsz.-ú ingatlan tekintetében helyben lakó tulajdonostárs, az Fft. 18. § (1) bek. d.) pontjában és a (3) bek. foglaltaknak megfelel. A vevő a tabajdi 2756 hrsz-ú ingatlan tekintetében az Fft. 18. § (1) bek. d.) pontjában foglaltaknak megfelel.
- 5.) A vevő nyilatkozik hogy a földhasználat lejártát követően a földhasználati szerződést nem hosszabbítja meg, azt maga veszi használatba, ezzel eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. (Fftv. 13.§(4) bek.)  
A földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.  
(kivéve a Fft. 13.§(3) bekezdésben foglaltakat)  
A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.  
A vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.  
A vevő nyilatkozik, 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 termértékének együttes összege nem haladja meg a 300 hektárt.



Juhász Márta



Szabadhegy Kristóf



Horváthné dr. Porvay Judit

Tabajdon Kifüggesztés: 2019.08.29.

Levétel napja: 2019.10.29.

**HORVÁTHNÉ**  
**DR. PORVAY JUDIT**  
advokát  
6443 Maglócai út, Ady E. u. 2.  
8200 Tabajd  
Tel: 46240459  
Fax: 46240459

- 6.) Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a tulajdonjog változás ingatlan nyilvántartási átvezetéséhez, vétel jogcímén a vevő javára az 1. pontban megjelölt ingatlanokra. A bejegyzési engedélyét ügyvédi letétbe helyezi, aki a hatósági jóváhagyást és a vételár kifizetését követően benyújtja azt a földhivatalhoz.
- 7.) Az eladó a jogszabályoknak megfelelően az ingatlan fekvése szerinti Tabajd Község Önkormányzata Jegyzőjének benyújtja jelen adásvételi szerződést hirdetményi úton történő közzétételre.

A vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylet akkor hatályos, ha a közzétételre rendelkezésre álló 60 + 2 nap alatt a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló CXXII. tv.21-22. §-a szerinti hirdetményre a hivatkozott törvényben felsorolt elővásárlási jogosultsággal rendelkezők közül senki nem jelentkezett és azt az illetékes hatóság jóváhagyta.

A vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylet akkor hatályos, ha a közzétételre rendelkezésre álló 60 + 2 nap alatt a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló CXXII. tv.21-22. §-a szerinti hirdetményre a hivatkozott törvényben felsorolt elővásárlási jogosultsággal rendelkezők közül senki nem jelentkezett és azt az illetékes hatóság jóváhagyta. Amennyiben elővásárlásra jogosult nyer hatósági jóváhagyást, akkor az eladó az ő részére ad bejegyzési engedélyt

- 8.) A szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli.
- 9.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a 2013. évi CCXII. Tv. és a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadók.
- 10.) A szerződő felek nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési és ingatlanszerzési joguk korlátozva nincs.
- 11.) A felek Horváthné dr. Porvay Judit martonvásári (Ady E.u.3.) ügyvédet bizzák meg a megállapodás elkészítésével és a földhivatali eljárásban való közreműködéssel. Az ügyvéd a megbízást és meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja. A szerződő felek elfogadják a jelen szerződést tényvázlatnak is. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést készítő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot és tájékoztatta őket a szerződéssel összefüggő adó-és illeték jogszabályokról. A felek megismerték az ügyvéd adatvédelmi szabályzatát, azt magukra nézve elfogadják. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen és személyes adataikat -ügyfél azonosítás céljából- kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek elbádják, hogy az ügylet során saját maguk nevében és javára járnak el

A felek a szerződést, mint akaratukkal mindenbe egyezőt, az azt készítő ügyvéd előtt, saját kezűleg írták alá.

Martonvásár, 2019.08.05.



Juhász Márta  
eladó



Szabadhegy Kristóf  
vevő

Készítettem és ellenjegyzem  
Martonvásáron, 2019.08.05.napján:



Horváthné dr. Porvay Judit ügyvéd  
2462 Martonvásár, Ady E.u.3.  
(Ü-107828, KASZ:36061845)

**HORVÁTHNÉ  
DR. PORVAY JUDIT**  
ügyvéd  
2462 Martonvásár, Ady E. u. 3.  
CIB - 08 46-06  
Adószám: 46346459 - 1-1-11