

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. március 16. napjára összehívott rendkívüli, nyílt testületi ülésére**

6. napirendi pont

Előterjesztés címe és tárgya: Döntés a Tabajd 0125/9 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!

2020. február 26. napján kelt levelében Horváthné dr. Porvay Judit ügyvéd megkereste a Képviselő-testületet, miszerint a Tabajd 0125/9 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában – mivel ezen terület védett területként szerepel – elővásárlási jogról történő lemondó nyilatkozat megtétele szükséges.

Ezen területet Szabadhegy Kristóf úr vásárolta meg, a terület helyi természetvédelmi oltalom alatt áll 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, 2020. március 10.

Tisztelettel:



Bárányos Csaba
Polgármester

Határozati javaslat 1/:

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (III.16.) számú határozata**

**a Tabajd 0125/9 hrsz.-ú ingatlan adás-vétele kapcsán
az Önkormányzatot illető elővásárlási jog gyakorlásáról**

Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Tabajd külterület 0125/9 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlan Kocsis Péter, mint eladó 2020/10395 tulajdoni hányadának eladása vonatkozásában elővásárlási jogával nem kíván élni, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Szabadhegy Kristóf (szül: Szabadhegy Kristóf, Szül: New York, 1964.07.23., an.: Buttler Ilma Amália) 8088 Tabajd, Bélápuszta 095/2. szám alatti lakos, mint vevő kerüljön a Tabajd 0125/9 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlanra tulajdonosként bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozati javaslat 2/:

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (III.16.) számú határozata**

**a Tabajd 0125/9 hrsz.-ú ingatlan adás-vétele kapcsán
az Önkormányzatot illető elővásárlási jog gyakorlásáról**

Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Tabajd külterület 0125/9 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlan Kocsis Péter, mint eladó 2020/10395 tulajdoni hányadának

eladása vonatkozásában elővásárlási jogával élni kíván. Nem adja hozzájárulását ahhoz, hogy Szabadhegy Kristóf (szül: Szabadhegy Kristóf, Szül: New York, 1964.07.23., an.: Buttler Ilma Amália) 8088 Tabajd, Bélápuszta 095/2. szám alatti lakos, mint vevő kerüljön a Tabajd 0125/9 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlanra tulajdonosként bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

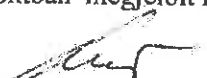
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **gondnokolt Kocsis Péter** születési neve Kocsis Péter (Budapest, 1967.09.18., személyi száma: 1670918 2095, anyja neve: Kovács Erzsébet , adóazonosító jele: 8367842863) 1104 Budapest, Kéknyelű utca 5/b. IV/15. szám alatti lakos, mint **eladó**,
(**helyette és a nevében gondnoka: Tölgyesi Orsolya** születési neve Tölgyesi Orsolya – Baja, 1967.10.04., személyi száma: 2671004 0754, anyja neve: Polyák Erzsébet Katalin, adóazonosító jele: 8368001471) 1038 Budapest, Kiskorona utca 3.9/92. szám alatti lakos jár el)
másrészről **Szabadhegy Kristóf** (születési név: Szabadhegy Kristóf, születési hely: New York (USA), születési idő: 1964.07.23., anyja neve.: Buttler Ilma Amália, személyi száma: 1640723 9931, adóazonosító jele: 8356324181) 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 0125/9 .hrsz.-ú 2 ha, 4929 m² területű 103,95 AK értékű rét művelési ágú ingatlanban lévő 2020/10395 tulajdoni hányadát 500.000.- Ft vételárért és a tabajdi külterületi 0207/15. hrsz.-ú 4 ha, 7182 m² területű, 80,00 AK értékű szántó művelési ágú ingatlanban lévő 3/9 tulajdoni hányadát 1.800.000.- Ft vételárért(összesen:2.300.000.-Ft, azaz kétmillió-háromszázezer forint) az ismert állapotban.**
- 2.) A vevő a vételárat a szerződés hatósági jóváhagyását követően kizeti ki az eladónak, a gondnoka által megadott bankszámlára.500.000.- Ft-ot Kocsis Péter OTP Banknál vezetett 11773102-00441854 számú számlájára és 1.800.000.- Ft-ot a 11773102-00410526 sz. gyámi számlára.
- 3.) Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy az ingatlanokat haszonbérleti szerződés alapján a KEVE Tabajd Kft. illetve Somogyi Dezső haszonbérlet használja. Az ingatlanokat MAVIR vezetékjog terheli .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.
Az eladó gondnokság alatt áll ezért a szerződést a gondnoka is aláírja és kéri a felek a Gyámhivatal hozzájárulását.
- 4.) A vevő nyilatkozik, hogy a **Fft. 18. § (1) bek. d.) pontjában és (3) bek. foglaltaknak megfelel, regisztrált földműves , nyilvántartásba vételi száma: 510230/2014.05.19. A vevő 0125/9. hrsz-ú ingatlanban tulajdonostárs.**
- 5.) A vevő nyilatkozik hogy a földhasználat lejártát követően a földhasználati szerződést nem hosszabbítja meg, azt maga veszi használatba, a föld használatát másnak át nem engedi, 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 térmértékének együttes összege nem haladja meg a 300 hektárt.
- 6.) Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a tulajdonjog változás ingatlan nyilvántartási átvezetéséhez, vétel jogcímén a vevő javára az 1. pontban megjelölt ingatlanokra.


Kocsis Péter


Szabadhegy Kristóf


Horváthné dr. Porvay Judit


Tölgyesi Orsolya gondnok

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

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.

Amennyiben elővásárlásra jogosult nyer hatósági jóváhagyást, akkor az eladó az ő részére ad bejegyzési engedélyt

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 bízzák 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 előadják, hogy az ügylet során saját maguk nevében és javára járnak el

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


Martonvásár, 2019.03. 18.


Kocsis Péter
gondnokolt eladó


Szabadhegy Kristóf
vevő


Tölgyesi Orsolya gondnok

Készítettem és ellenjegyzem
Martonvásáron, 2019.03. 18. napján:


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

2

HORVÁTHNÉ
DR. PORVAY JUDIT
ügyvéd
2462 Martonvásár, Ady E. u. 3.
☎ (20) 460-123
Adószám: 46240459 -- 1 -- 27