

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. október 29. napjára összehívott soron kívüli, nyílt ülésére**

4. napirendi pont

Előterjesztés címe és tárgya:

*Döntés a Tabajd külterületi 052/23 helyrajzi számú „kivett út” megnevezésű ingatlan
megnevezésének módosításáról*

A tárgykört rendező jogszabály:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény*
- Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 10/2013. (VII.31.) rendelet*

Előterjesztő: *Báránys Csaba polgármester*
Az előterjesztést készítette: *Dr. Fehér Diána aljegyző*

Tisztelt Képviselő-testület!

Bogó Miklós 2030 Érd, Tompa Mihály utca 15. szám alatti lakos 2024. március 25. napján vételi szándékát jelezte Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában lévő, Tabajd külterületi 052/23 helyrajzi számú, kivett útként nyilvántartott ingatlan vonatkozásában, az ingatlanon kérelmező által elhelyezett építmény van.

Jelenleg a hivatkozott ingatlan kivett útként van nyilvántartva és az önkormányzat forgalomképtelen vagyoni körébe tartozik.

2024. március 24-i testületi ülésen döntött a Képviselő-testület arról, hogy Bogó Miklós részére kívánja értékesíteni a Tabajd külterületi 052/23 helyrajzi számú ingatlan legalább bruttó 500.000,-Ft összegű vételár ellenében.

A Képviselő-testület felkért, hogy tegyem meg az ingatlan értékesítése érdekében szükséges intézkedéseket.

Előkészítésre került egy előszerződés tervezet, amely az előterjesztés mellékletét képezi, és amely hamarosan aláírásra kerül. Az aláírt előszerződés alapján kérjük majd az ügyi hatóság engedélyét annak érdekében, hogy a „kivett út” megnevezés helyett „közforgalom elől elzárt magánút” megnevezés átvezetésre kerüljön.

Kérem az előterjesztés megvitatását a határozati javaslatban foglaltak elfogadását.

Tabajd, 2024. október 25.

Tisztelettel:



Határozati javaslat:

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2024. (.....) határozata

a Tabajd külterületi 052/23 helyrajzi számú „kivett út” megnevezésű ingatlan megnevezésének módosításáról

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1) a Tabajd 052/23 helyrajzi szám alatti ingatlan megnevezését „kivett közút” -ról „kivett közforgalom elől elzárt magánút” -ra módosítja.
- 2) Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a földrészlet megnevezésének módosítását kezdeményezze a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-nél.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

Ingatlan adásvételi előszerződés

1.

amely létrejött egyrészről a **Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő Testülete** (8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 2., törzsszám: 15727574, képviselőjében: Bárányos Csaba Polgármester), mint előszerződési eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről **Bogó Attila** sz. Bogó Attila (sz.: Budapest, 1973. október 24., sz.sz.: 1 731024 2731, an: Béneyi Zsuzsanna, 2030 Érd, Deák F. u. 20., adóazonosító: 8390120097), **Bogóné Kormány Mária** sz. Kormány Mária (sz.: Budapest, 1975. január 14., sz.sz.: 2 750114 0659, an.: Takács Mária, 2030 Érd, Deák F. u. 20., adóazonosító: 8394592023) és **Bogó Miklós** sz. Bogó Miklós (sz.: Budapest, 1952. december 2., sz.sz.: 1 521202 1911, an: Pintér Marianna, 2030 Érd, Tompa M. u. 15., adóazonosító: 8313814241), mint előszerződési vevők (a továbbiakban: Vevők) között létrejött a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó 1/1 arányú tulajdonában áll a **Tabajd külterület 052/23. hrsz.** alatt felvett „**Kivett út**” megnevezésű 304 nm térmértékű ingatlan (a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által 2034091/6/2024. sz. kiadott tulajdoni lap másolat szerint). Az ingatlan természetben a Tabajd (8088), külterület 052/53. hrsz. alatt található, a közigazgatási cím „címkézés alatt” áll.
2. Bogó Miklós 1/1 arányú tulajdonát képezi a Tabajd külterület 052/22. hrsz. alatt felvett „legelő és árok és gazdasági épület”, „kivett tó” és „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 6023 nm térmértékű ingatlan (a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által 2034163/6/2024. sz. alatt kiadott tulajdoni lap másolat szerint). Az ingatlan természetben a Tabajd (8088), külterület 052/22. hrsz. alatt található, a közigazgatási cím „címkézés alatt” áll.
3. Bogó Attila és Bogóné Kormány Mária 1/2-1/2-ed arányú tulajdonában áll a Tabajd külterület 053/10. hrsz. alatt felvett „legelő, kivett árok, legelő, szántó” megnevezésű, összesen 9088 nm térmértékű ingatlan (a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által 2034009/6/2024. sz. alatt kiadott tulajdoni lap másolat szerint). Az ingatlan természetben a Tabajd (8088), külterület 053/10. hrsz. alatt található.
4. Felek egyezően megállapítják, hogy a 2. és 3. sz. alatti ingatlanok megközelítése kizárólag az 1. pontban írott Tabajd külterület 052/23. hrsz. alatt felvett úton lehetséges, továbbá, hogy más ingatlan ezen ingatlanról bejárással nem rendelkezik.
5. Az 1. pontban írott ingatlan a Tabajd Község Önkormányzata un. „forgalomképtelen vagyon” elemeként van nyilvántartva, mint közforgalmú út, azonban ezzel ellentétben ténylegesen csupán a 2. és 3. pontban írott ingatlanok bejárását biztosítja, tényleges funkciója: „közforgalom elől elzárt magánút”.
6. Eladó vállalja, hogy a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv 29. § (7) bekezdése alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Útügyi Osztály által kiadható „út elzárási engedély” beszerzése iránti kérelmet terjeszt elő: „kivett út” megnevezés helyett „közforgalom elől elzárt magánút” minősítés érdekében.

Eladó – Tabajd Község Önkormányzata képv: Bárányos Csaba polgármester

Vevő – Bogó Miklós

Vevő – Bogó Attila

Vevő – Bogóné Kormány Mária

7. Az 1. pontban írott ingatlanra vonatkozó engedély alapján az Eladó kezdeményezi az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság előtt a minősítés átvezetését a tulajdoni lapon ill. intézkedik a Képviselő-Testület határozatának kezdeményezéséről a Vagyonrendelet módosítására, az ingatlanok forgalomképtelen vagyonelem helyett un. „üzleti vagyon”-ként történő bejegyzésére.
8. Felek akként állapodnak meg, hogy amennyiben a 6. és 7. pontban írottak alapján megtörténik az 1. pontban írott ingatlan jogi jellegének megváltoztatása, úgy Eladónak szándékában áll eladni, a Vevőknek pedig szándékukban áll megvásárolni az 1. pontban írott Tabajd külterület 052/23. hrsz. alatti út ingatlant.
9. Eladó a vételárát 500.000.-Ft azaz Ötszázezer forint összegben határozza meg, melyet Vevők elfogadnak – az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában érvényes, az Eladóra aktuálisan vonatkozó ÁFA jogszabályban foglaltak mellett. Vevők közül Bogó Miklós az ingatlant 1/2-ed, míg Bogó Attila és Bogóné Kormány Mária 1/4-1/4-ed tulajdoni arányban vásárolják meg. Vevők kötelezik magukat arra, hogy az 1. pontban írott ingatlan teljes vételárát az adásvételi szerződés megkötésekor átutalással egyenlítsék ki az Eladó hivatalos bankszámlájára.
10. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen előszerződés nem keletkeztet jogot ingatlan-nyilvántartási átvezetés kezdeményezésére, azonban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti ajánlati kötöttség keletkezik közöttük a jelen előszerződés aláírásától számított 6 hónapos időtartamra.
11. Eladó kijelenti, hogy a Képviselő-Testület nevében eljáró Polgármesterként a szerződés-kötési és képviseleti joga korlátozva nincs, a jelen jogügylet során az Önkormányzat képviselétében jár el.
12. Vevők kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, akiknek jognyilatkozat-tevő képessége korlátozva nincs, valamint a jelen jogügylet során a saját nevükben és érdekükben járnak el.
13. Szerződő felek a jelen Ingatlan adásvételi előszerződés aláírásával meghatalmazást adnak a Siklós dr. Deáki Julianna Ügyvédi Iroda (székhely: 2440 Százhalombatta, Erkel F krt. 2., siklosnedr@gmail.com, 30/9512293, eljáró ügyvéd: Siklós dr. Deáki Julianna) részére az okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére, aki a megbízást az előszerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Felek a jelen Ingatlan adásvételi előszerződés aláírásával elismerik, hogy az azt szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az okirat tartalmát és a jelentését velük megismertette, a jogügylet kapcsán keletkező kötelezettségeikről és jogaikról, valamint a vonatkozó rendelkezésekről megfelelő tájékoztatást adott.

A jelen Ingatlan adásvételi előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

Eladó – Tabajd Község Önkormányzata képv: Bárányos Csaba polgármester

Vevő – Bogó Miklós

Vevő – Bogó Attila

Vevő – Bogóné Kormány Mária

A jelen Ingatlan adásvételi előszerződés 3 oldalon 13. pontot tartalmaz, melyet a felek minden oldalon aláírásukkal láttak el nyomtatott nevüknél, eljáró ügyvéd az iroda bélyegző lenyomatánál.

Szerződő felek a jelen Ingatlan adásvételi előszerződést, elolvasás, együttes értelmezés és megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt –egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendően– az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá.

Százhalombatta, 2024. október 1.

.....
Eladó – **Tabajd Község Önkormányzata**
képv.: Bárány Csaba Polgármester

.....
Vevő – **Bogó Miklós**

.....
Vevő – **Bogó Attila**

.....
Vevő – **Bogóné Kormány Mária**

Készítettem, ellenjegyzem: Százhalombatta, 2024. október 1.

Siklósne dr. Deáki Julianna – ügyvéd KASZ: 36068309

Eladó – Tabajd Község Önkormányzata képv: Bárányos Csaba polgármester

Vevő – Bogó Miklós

Vevő – Bogó Attila

Vevő – Bogóné Kormány Mária

Közműterkép Ügytár Tervezéstámogatás igénylése Közműnyilatkozat igénylése Közmű-állásfoglalás igénylése

Távhő
A kivágásban nincs (keresett) hálózat!

Villamos energia

E.ON Észak-duná...

MAVIR ZRT.

Vízellátás

FEJÉRVÍZ ZRT.

Vízvezetés

FEJÉRVÍZ ZRT.

ALAPTÉRKEPEK

Földrésztetek

Helyrajzi szám felirat

Épületek

Ortofotó 2023

50 M M = 1 : 2500 EOVSZ22 053170 052123 052124 052116 052117 052121 05319 05310 05311 05312 05313 05314 05315 05316 05317 05318 05319 05320 05321 05322 05323 05324 05325 05326 05327 05328 05329 05330 05331 05332 05333 05334 05335 05336 05337 05338 05339 05340 05341 05342 05343 05344 05345 05346 05347 05348 05349 05350 05351 05352 05353 05354 05355 05356 05357 05358 05359 05360 05361 05362 05363 05364 05365 05366 05367 05368 05369 05370 05371 05372 05373 05374 05375 05376 05377 05378 05379 05380 05381 05382 05383 05384 05385 05386 05387 05388 05389 05390 05391 05392 05393 05394 05395 05396 05397 05398 05399 05400

Tablaó 1810.00

50 M M = 1 : 2500 EOVSZ22 053170 052123 052124 052116 052117 052121 05319 05310 05311 05312 05313 05314 05315 05316 05317 05318 05319 05320 05321 05322 05323 05324 05325 05326 05327 05328 05329 05330 05331 05332 05333 05334 05335 05336 05337 05338 05339 05340 05341 05342 05343 05344 05345 05346 05347 05348 05349 05350 05351 05352 05353 05354 05355 05356 05357 05358 05359 05360 05361 05362 05363 05364 05365 05366 05367 05368 05369 05370 05371 05372 05373 05374 05375 05376 05377 05378 05379 05380 05381 05382 05383 05384 05385 05386 05387 05388 05389 05390 05391 05392 05393 05394 05395 05396 05397 05398 05399 05400

Az alapterkép forrása: Nemzeti Térinformatikai Alapterkép, OpenStreetMap, GeoX ArcMagyarország