

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala**

2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tel: 29/337-101, fax: 29/337-250

alsonemedi@alsonemed.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: 180- 144.. /2018.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2018. szeptember 26-i rendes ülésére

Tárgy: Elővásárlási jogról való lemondás (0204/60 hrsz-ú földterület)

Előterjesztő: Vincze József polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Készítette: Szabóné Bán Julianna műszaki csop. vezető

Mellékletek: megkeresés, helyszínrajz, tulajdoni lap

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Véleményezi:

Kulturális, Egészségügyi és Szociális Bizottság

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület !

Kiss Sándorné és Végh Balázné Kállai Magdolna az előterjesztéshez csatolt megkereséssel fordult Önkormányzatunkhoz.

Az adásvételi szerződés megkötéséhez és az adásvétel ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges a helyi védelem miatt elővásárlási joggal rendelkező Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy kíván-e élni ezen jogával.

Javasolom a Képviselő-testületnek az elővásárlási jogról történő lemondást és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat .../2018. (IX. 26.) számú határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az alsónémedi külterület 0204/60 hrsz alatt felvett, mindösszesen 1275 m² területű, 3 Ak értékű, helyi védelem alatt álló ingatlan elővásárlási jogával kapcsolatos előterjesztést.

A Képviselő-testület úgy döntött, hogy a bejegyzett helyi védelem tényéből eredő elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő:

Kapja: Kiss Sándorné és Végh Balázné Kállai Magdolna, műszaki csop. vez.

Alsónémedi, 2018. 09. 13.



Az előterjesztés törvényes!

Dr. Percze László
jegyző



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Kiss Sándorné sz. Szabó Ilona** (szül. hely, idő: _____ ,
 anyja neve: _____ szem. száma: _____ , adóazonosító jele:
 _____ ajtószám alatti lakos, mint eladó

másrészről **Végh Balázné Kállai Mária Magdolna sz. Kállai Mária Magdolna** (szül.hely, idő:
 _____ , anyja neve: _____ szem. száma: _____
 adóazonosító jele: _____ állampolgársága: magyar) _____ szám
 alatti lakos, mint vevő

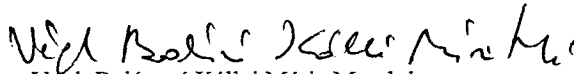
szerződő felek között az alanti feltételekkel:


1. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az **alsónémedi** ingatlan-nyilvántartásban **0204/60 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, **szántó** művelési ágú, **1275 m²** területű, **3 AK** értékű külterületi mezőgazdasági ingatlan eladó kizárólagos tulajdonát képezi, a továbbiakban, mint az 1. pontban írt ingatlan.
 Szerződő felek, azt is egyezően rögzítik, hogy az ingatlanra az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata jogosult javára, helyi védelem ténye került feljegyzésre.
2. Eladó ezennel eladja, vevő pedig megvásárolja az 1. pontban írt ingatlant, úgy ahogyan az ma van, vevő által megtekintett és ismert állapotban.
3. Szerződő felek az 1. pontban írt ingatlan vételárát a kölcsönösen kialakított **200.000 Ft-ban, azaz Kettőszázezer forintban** határozzák meg, mely vételárát vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizet meg eladó részére és mely vételár hiánytalan átvételét eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény (továbbiakban Fftv.) 18. § alapján elővásárlásra jogosult e jogával a jogszabályi határidőben szabályszerűen él, avagy ugyanezen törvényben meghatározott mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés jóváhagyását megtagadja, úgy eladó köteles vevő részére az előző bekezdésben írt vételárát haladéktalanul visszafizetni.

4. Vevő az 1. pontban írt ingatlant tulajdonjoga alapján a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg jogosult birtokba venni, használni és annak hasznait húzni, de ezen időponttól köteles viselni fenntartási és egyéb költségeit, valamint a kárveszélyt.
5. Eladó **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul** ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően vevő javára a **tulajdonjog 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**
6. Eladó szavatol az 1. pontban írtak szerint, az ugyanott írt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, a tulajdonjognak vevőre harmadik személy bármely jogától és követelésétől mentes átszállásáért.
7. Szerződő felek nagykorú magyar állampolgárok, akik cselekvőképességüket érintő gondnokság alatt nem állnak.
8. Vevő kijelenti az Fftv. 16. § -ra hivatkozással, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő földterület nagysága a jelen adásvétel útján megszerzendő, az 1. pontban írt ingatlannal együtt 300 ha-nál, illetőleg 6000 AK-nál nem lesz több, de egyáltalán tulajdonszerzésének jogszabályi akadálya nincs, továbbá azt is kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**


 Kiss Sándorné
 eladó


 Végh Balázné Kállai Mária Magdolna
 vevő


 Dr. Táske Zoltán
 ügyvéd, KASZ 36070711

Vevő kijelenti, hogy az Fftv. 5. § 7. pontja szerint **földművesnek minősül**.

Vevő kijelenti, hogy őt, mint helyben lakó földművest az Fftv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján **elővásárlási jog illeti meg**.

Vevő kijelenti, hogy a **Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, tagsági nyilvántartási száma: S235100243027**.

Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az Fftv. 13.§ (1) bekezdésében írtak szerint az 1. pontban írt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az 1. pontban írt ingatlant a jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzésének időpontjától számított **5 (öt) évig** – az Fftv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározottak kivételével – **más célra nem hasznosítja**.

Vevő a fentiekén túl az Fftv. 14.§ (1) és (2) bekezdése szerint kijelenti, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló **díj-, vagy egyéb tartozása**, valamint kijelenti azt is, hogy a jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzésének időpontját megelőző **5 (öt) éven belül** nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti azt is, hogy az 1. pontban írt ingatlan birtokba adásától, de legkésőbb az illetékkötelezett keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig annak tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Ennek alapján vevő az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bekezdés p.) pontjában írt **illetékmentességgel élni kíván**.

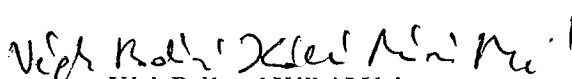
9. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződésben foglalt jognyilatkozataikhoz kötve vannak, azonban a jelen szerződésük hatályosulásának feltétele, hogy az Fftv. szerinti mezőgazdasági igazgatási szerv ezt jóváhagyja. Erre tekintettel felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jóváhagyás érdekében kölcsönösen együttműködnek.
10. Szerződő felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv és az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.
11. Szerződő felek meghatalmazzák **Dr. Tüske Zoltán ügyvédet** (Czeglédy, Kollár, Tüske Ügyvédi Iroda, 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 51. fszt. 3.), hogy jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze, és az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel képviselje.

Mely ingatlan adásvételi szerződést szerződő felek annak átolvasása és értelmezése után, mint valós üzleti akaratukkal mindenben megegyező okiratot, jóváhagyó aláírásaikkal láttak el.


Alsónémedi, 2018. július 8.


Kiss Sándorné sz. Szabó Ilona

eladó


Végh Balázné Kállai Mária
Magdolna sz. Kállai Mária
Magdolna
vevő

Ellenjegyzem Dr. Tüske Zoltán ügyvéd, KASZ 36070711:
Alsónémedin, 2018. július 8.


DR. TÜSKÉ ZOLTÁN
ügyvéd
Czeglédy, Kollár, Tüske Ügyvédi Iroda
1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 51. fsz/3.
Tel. fax: 302-3414

T. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata!

Alulírott Kiss Sándorné eladó és Végh Balázné Kállai Mária Magdolna vevő, az általunk megkötött és mellékelten másolatban csatolt adás-vételi szerződés alapján

k é r j ü k

hogy az önkormányzat az elővásárlási jog tekintetében szíveskedjék 60 napon belül nyilatkozni, miután helyi védettségű területről van szó.

Alsónémedi, 2018. július 8.

Tisztelettel:

Kiss Sándorné Végh Balázné Kállai Mária Magdolna
Kiss Sándorné, Végh Balázné Kállai
Mária Magdolna
kérelmezők

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL			
HATÓSÁGI CSOPORT <input type="checkbox"/>	PÉNZÜGYI CSOPORT <input type="checkbox"/>	MŰSZAKI CSOPORT <input checked="" type="checkbox"/>	JEGYZŐ:
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabó Balázs</i>		SZIGNALÁST VEZETŐ	
Érkezett: <i>2018. 07. 16.</i>			
Szám: <i>AD/9515-1 / 20 18</i>		Mell.: _____ db	

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/38829/2018

2018.09.17

ALSÓNÉMEDI

Szektor : 61

Külterület 0204/60 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alrészlet adatok

kat.jöv

ha m2

k.fill

szántó

3

1275

3,00

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37149/2002.05.15

jogcím: részarány kiadás

jogállás: tulajdonos

név : Kiss Sándorné

sz.név: Szabó Ilona

szül. : 1932

a.név : Sági Julianna

cím : 2351 ALSÓNÉMEDI Kossuth L. utca 63

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37673/2001.07.12

Önálló szöveges bejegyzés a 082, 083/2, 083/3, 084, 085/1-085/4, 086-091, 093-095, 097/1, 098-0102, 0162-0163, 0164/1-0164/7, 0165-0183, 0184/1, 0184/16, 0184/19, 0185, 0186/1-0186/38, 0187-0190, 0191/1-0191/4, 0191/6, 0191/9-0191/11, 0191/14, 0191/15, 0192, 0193/1-0193/8, 0194, 0195/1, 0195/2, 0195/5, 0196, 0197, 0198/2, 0198/4, 0198/6, 0198/10, 0199-0201, 0202/1-0202/2, 0203, 0204/48, 0205-0210, 0211/30, 0214 hrez-ú ingatlanok megosztásából alakult.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38529/2013.03.12

helyi védelem ténye

jogosult:

név: ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzesszám: 15391085

cím : 2351 ALSÓNÉMEDI Fő út 18

Ez a tulajdoni lap jogszabályi hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap