



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2019. év február hónap 14. napi ülésére

Szám: 9/17-...7.../2019
Tárgy: Sajátos jogintézmények – elővásárlási jog a 0288/63 hrsz.-ú ingatlanon

Melléklet: Átnézeti Helyszínrajz – 1. számú melléklet
Kérelem – 2. számú melléklet
Térkép kivonat – 3. számú melléklet
GVVB, VKB, PÜB határozatok

Előterjesztő: **Breczné Zsigmond Jolán főépítész**
Készítette: Breczné Zsigmond Jolán főépítész
Előadó:

Előzmény/korábbi döntés: 20/2019. (II. 04.) sz. GVVB határozat
12/2019. (II. 05.) sz. VKB határozat
8./2019. (II. 07.) sz. PÜB határozat

Terjedelem: 14. oldal

Bizottsági tárgyalások: GVVB, VKB, PÜB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mö. tv. 47. § /2/)

Törvényességi

véleményezésre bemutatva: dr. Zsida Szilvia Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet 15. § (6) bekezdése szerint „Az elővásárlási jog gyakorlásának tekintetében a képviselőtestület a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, a Gazdasági, Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság előzetes véleményezésével jogosult dönteni.” Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 25. § (6) bekezdése alapján az ajánlattétel érkezését követően az önkormányzatnak 60 nap áll rendelkezésére nyilatkozata megtételére. A hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében a kérelmeket az illetékes bizottságok – VKB, GVVB, PÜB – megtárgyalják, majd azt követően a Képviselő-testület hozza meg döntését.

0288/63 hrsz.

Rózsa Miklós, Rózsa Norbert, Rózsáné Kaponyás Brigitta, mint a **0288/63 hrsz.-ú**, „szántó” művelési ágú, külterületi ingatlan 1/3-1/3-1/3-ad arányú tulajdonosai, az általuk meghatalmazott **Dr. Benis László ügyvéd** által benyújtott Kérelem és Adásvételi szerződés (2. számú melléklet) alapján, tulajdoni hányadukat megvásárlásra ajánlják. A **0288/63 hrsz.-ú** földterülettel kapcsolatban a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 30/2017. (XI. 24.) sz. önkormányzati rendelet 4. számú melléklete rendelkezik elővásárlási jogról. Az ingatlan-nyilvántartásban a **0288/63 hrsz.-ú** ingatlan Vác Város Önkormányzatot megillető elővásárlási joggal terhelt.

Az eladási árajánlat a 2. számú melléklet szerint:

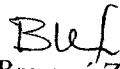
HELYRAJZI SZÁM	0288/63
SZERZŐDŐ FÉL	
tulajdonosok	Rózsa Miklós, Rózsa Norbert, Rózsáné Kaponyás Brigitta
INGATLAN	
terület	2,9157 ha (2,9157 m ²)
tulajdonhányad	1/3-1/3-1/3
ÁR	
eladási ár	3.700.000 – Ft az ingatlan bruttó vételára
Átlagár: Ft/m ²	126,9 Ft/m ²

Az ingatlan a hatályos HÉSZ szerint a következő övezetben helyezkedik el:

0288/63 hrsz.: Gip 5 jelű, ipari terület, illetve Kám jelű, állatmenhely terület érinti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján mérlegelje az elővásárlási jog érvényesítését.

Vác, 2019. február 07.


Breczné Zsigmond Jolán
főépítész



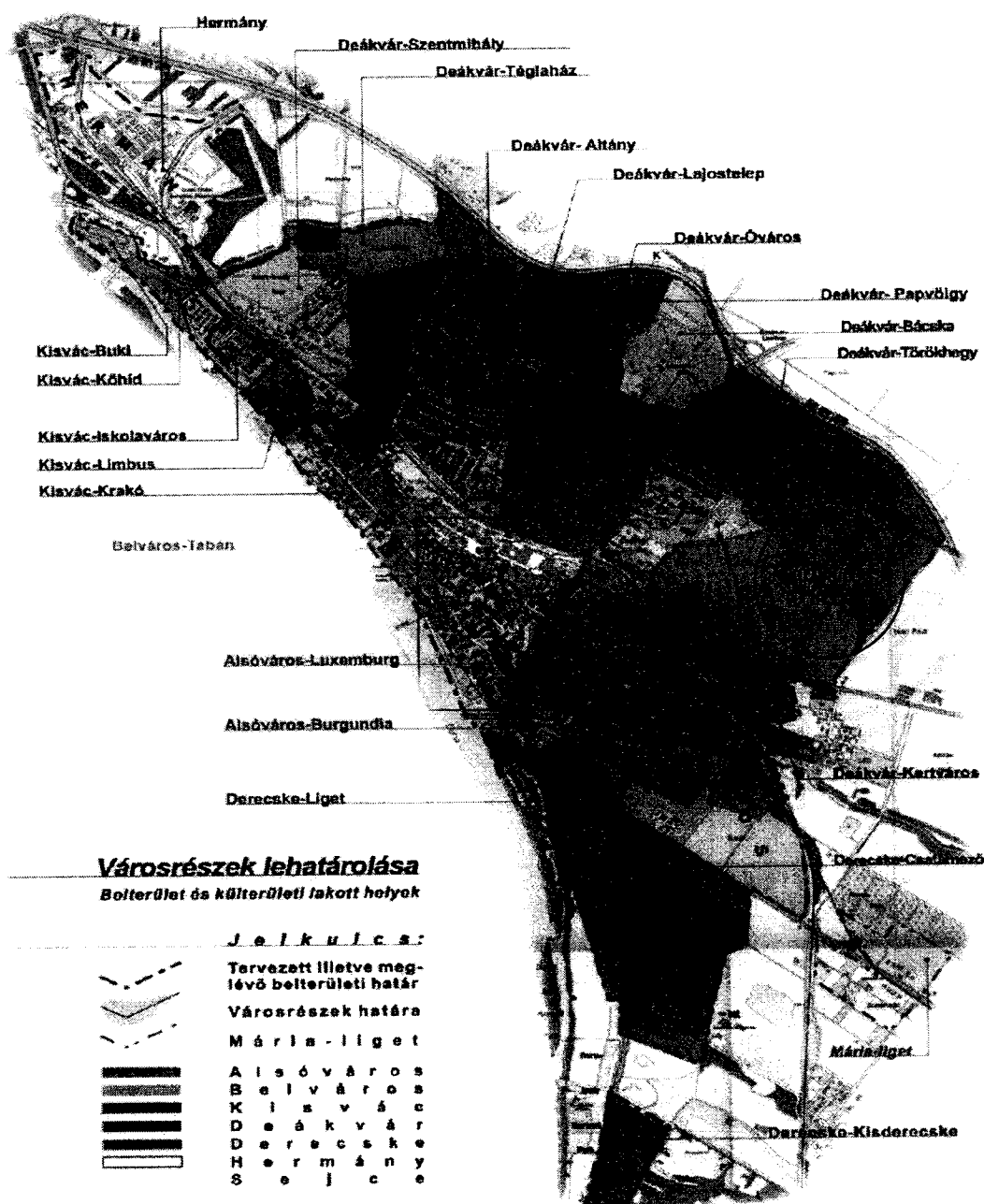
Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác külterület 0288/63 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó, az ingatlan-nyilvántartás szerint Vác Város Önkormányzatot megillető elővásárlási jogával jelen adásvételben nem él, és a Vác külterület **0288/63 hrsz.-ú**, vételre felajánlott ingatlant 3 700 000.-Ft (azaz Hárommillió-hétszázezer forint) összegben nem vásárolja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

1. számú melléklet



ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ





Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI (17)	
IVVATA	
2019 FEBR 05 9/17-5/2019	
Szám:	Feladat:
Melléklet:	Előadó: <i>3. fejelet</i>

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2019. február 04-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog a 0288/63 hrsz-ú ingatlanon

20/2019. (II. 04.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác külterület 0288/63 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, az ingatlan-nyilvántartás szerint Vác Város Önkormányzatot megillető elővásárlási jogával jelen adásvételben éljen, és a Vác külterület 0288/63 hrsz-ú, vételre felajánlott ingatlant 3.700.000,- Ft (azaz Hárommillió-hétszázezer forint) összegben megvásárolja.

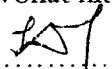
Határidő: 2019. febr. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea





**Vác Város Önkormányzat
Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság**

K I V O N A T

**a Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság
2019. február 7-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből**

Tárgy: Sajátos jogintézmények – elővásárlási jog a 0288/63. hrsz.-ú ingatlanon

**8/2019. (II. 07.) sz. Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság
határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi-Ügyrendi Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác Külterület 0288/63 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó, az ingatlannyilvántartás szerint Vác Város Önkormányzatot megillető elővásárlási jogával jelen adásvételben éljen, és a Vác külterület 0288/63 hrsz.-ú ingatlan vételre felajánlott, 1/1 arányú tulajdoni hányadát 3.700.000.-Ft (azaz Hárommillió-hétszázezer Forint) összegben megvásárolja.

Határidő: 2019. 02. 14. KT ülés

Felelős: főépítész

K. m. f.

**Kászonyi Károly s.k.
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelélül:

Bul
.....
Brinyiczkiné Hugyeczk Éva



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

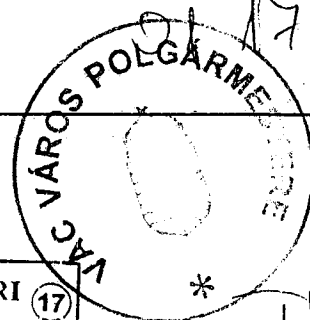
BENIS

Dr. Benis László
ügyvéd

Vác Város Önkormányzat
Polgármestere
részére

Vác
Március 15 tér 11.
2600

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2019. JAN 21. 9/17-1/2019	
Szám:	
Melléklet:	Díjazó: T-A



teljesítve
Aldob
01.21.

Tisztelt Cím !

Alulírott dr. Benis László ügyvéd (2120 Dunakeszi, Bagoly u. 12.) megbízóim kk.Rózsa Miklós, kk.Rózsa Norbert, Rózsáné Kaponyás Brigitta — szám alatti lakos tulajdonosok és Gusztos Gáborné — szám alatti lakos ajánlat tevő képviselőjében — tekintettel arra, hogy a termőföld tulajdoni lapján 38586/2003.05.13. számú határozattal bejegyzett elővásárlásra jogosult - azzal a

k é r e l e m m e l

fordulok a t. Címhez, hogy mint a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. a.) pontja és a 19. §. (1) bek. szerint elővásárlásra jog gyakorlására jogosult, a jelen kérelmemhez csatolt, vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt, váci ingatlan-nyilvántartásban felvett 0288/63 hrsz-ú földingatlanra kötött kk.Rózsa Miklós, kk.Rózsa Norbert, Rózsáné Kaponyás Brigitta -

szám alatti lakos eladók és Gusztos Gáborné szám alatti lakos vevő közti, függő hatályú adás-vételi szerződés vonatkozásában a köziesétől számított 60 napos jogvesztő határidőn belül azt elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot tegyen.

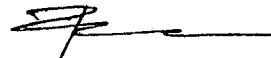
Ha az elővásárlásra jogosult a törvényi 60 napon belül nem nyilatkozik.

Az ügyvédi meghatalmazást a csatolt adás-vételi szerződés tartalmazza.

Dunakeszi, 2019. január 11.

Tisztelettel:

Mell.: 1 pld adásvételi szerződés


Dr. BENIS LÁSZLÓ
ügyvéd
Iroda : 2120 Dunakeszi, Bagoly u. 12.
KASZ: 38057411
Mobil: +36 20 9411-302
e-mail: dr.benis@invitel.hu

Élelföldgyűjtemény KÖZSÉGI MUSEUM

Dr. Kozsa Norbert's

szám alatti lakos mintára, de csak egy ismertetendő (továbbakban: eladó),

Rózsáné Kaponvás Brigitta

szám alatt lakosaimat utalok az ügy és mint eladó (továbbakban eladó)

Gusztos Gáborné

szám alatti lakos mint ajánlattevő úgy is mint vevő (továbbiakban: vevő),

közvetlenül a napon az alábbiak szerint:

Az iskola eladókra tekintettel felek tudomásul veszik, hogy a Ptk. 2:13. §. szerint eseti vétkétlen az eladó, aki a tizennegyedik elcélve nem töltötte az alábbiak szerinti csatlévközlési kötelet. Az eladó elkövetése nem jár büntetés, nevében törvényes képviselője a Btk. 215. §.(1) bekezdésében meghatározott büntetés megállapítását követően a bírósághoz fordulhat a büntetés megállapításának elutasítására. Az eladó elkövetése nem jár a szerződés szerződés szerződés és az ahhoz szükséges további rendelkezések megállapítására és a szerződés hatályátlanul kezdemenyyez az illetékes BFKH XVI. Kereslet Hivatala Gyámügyi Osztályánál a szerződés jóváhagyását.

Alulírottak figyelemmel az 2013. évi CXII. tv. (Róliforgalmi tv.) 2. §-ában és a 2013. évi CXII. tv. 16. §-ában foglaltakra, a továbbiakban "Törvény" foglaltak alapján, a továbbiakban "Szervezet" megnevezéssel, amely tartalmazza a szerződés létrejöttéről szóló általános feltételeket, továbbá a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá az általánosan meghatározott valamennyi kikötést és feltevélt. E szerint:

Ké-Rózsa Miklós képvis. Rózsa Miklós László és Rózsáné Kabonyás Brigitta szülők

Rózsáné Kaponyás Brigitta

Id. Rózsa Norbert képviselő: Rózsa Miklós László és Rózsáné Kaponyás Brigitta szülő

Gusztos Gábor

DR. BENIS KASZIL
lpda: 2120 Duna...
KASZIL...
Mobil: 38 20...
Email: benis.kaszil@...

Öldatruháási biztonsági okmány földátruházási biztonsági okmány

... mint vevő által kö...
... elővásárlási jog...
... 1/3-1/3-1/3-ad arányban tulaj...
... ezen föld...
... 18. §. (1) bekezdés e) pontja szerint: olyan földműves, akinek a lakóhelye legfeljebb 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határaitól községi vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a 18. §. (4) bekezdés a) pontja szerinti családtagok, az adás-vétel...
... 60 napos jogvesztő határidőn belül...
... jognyilatkozatot...
... jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át...
... az NFA gyakorolja...
... jognyilatkozik.

1. Eladók eladják, vevő pedig megveszi, eladóknak a váci ingatlan-nyilvántartásban felvett 0288/63 hrsz-ú, 2.9157 m² területű „szántó” művelési águ, 76,10 AK-ás, 1/3-1/3-1/3-ad arányban kizárólagos tulajdonukat képező ingatlanukat, mely természetben 2600 Vác, külterület 0288/63 hr. szám alatt található (továbbiakban föld).

Vevő a 2013. évi CXXXIII. sz. törvény szerinti, hogy mint földműves, az ingatlan-nyilvántartásban 510055/2013. 07. 10. számon földműves nyilvántartásba vett elővásárlási jogosult a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bekezdés e) pontja szerinti ranghelyen mint olyan földműves, akinek a lakóhelye legfeljebb 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határaitól községi vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a 18. §. (4) bekezdés a) pontja szerint családi gazdaság, (a családi gazdaságot nyilvántartásba vevő hatóság megnevezése: FVM Fővárosi és Pest megyei FVM Hivatal, a családi gazdaság nyilvántartási száma: 13/00948-5).

3. Vevő az 1. pontban írt földet megtekintette, állagát, jelenlegi hasznosítását megismerve, az ingatlan állapotának jellegeivel, sajátosságával tisztában van, és kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan nem ismer semmilyen jogszabályi korlátozást.

4. Felek föld ingatlan vételárát a kölcsönösen kialakított 3.700.000,- Ft-ban, azaz Hárommillió-hétszázezer forintban határozzák meg, mely tulajdoni hányadukhoz igazodó mértékű összegben illeti eladókat.

5. Felek kölcsönösen megállapodtak, azaz vevő a teljes vételárát legkésőbb a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján a föld tulajdonosai által megadott banki számlaszámra átutalja, az adásvétel tárgyát képező föld tulajdonjoga az adásvétel tárgyát képező ingatlanra adásvétel jogcímén vevő részére átválik, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül, eladók pedig az ingatlan-nyilvántartásból a föld tulajdonjogát törlik, és az ingatlan-nyilvántartásból törlik az ingatlan-nyilvántartási számukat.

6. Eladók ezzel feltétlen és visszavonnatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a teljes vételár beérkezésekor a tulajdonjog az adásvétel tárgyát képező ingatlanra adásvétel jogcímén vevő részére átválik, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül, eladók pedig az ingatlan-nyilvántartásból a föld tulajdonjogát törlik, és az ingatlan-nyilvántartásból törlik az ingatlan-nyilvántartási számukat.

7. Felek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülő ingatlan-nyilvántartási számukat a jelen szerződés aláírásának napján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülő ingatlan-nyilvántartási számukkal egyeztetik.

Eladók: Rózsáné Raponyás Brigitta szülők
Gusztos Miklós László és Rózsáné Raponyás Brigitta szülők
Közös Rózsáné Raponyás Brigitta szülők
Gusztos Miklós László és Rózsáné Raponyás Brigitta szülők

[illegible]

Bükkösi József: "Egyetlenkedés" címmel az 1990-es évek elején írt egy novellát, amelyben a főhős, a "Körmöcsányi" egy kávéházban találkozik a szeretőjével, aki a "Körmöcsányi" elhagyott feleségével együtt él. A novella a szeretőjével való találkozásról szól, és a "Körmöcsányi" elhagyott feleségével való találkozásról is. A novella a szeretőjével való találkozásról szól, és a "Körmöcsányi" elhagyott feleségével való találkozásról is.

10. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.
11. Vevő mint földműves akként nyilatkozik, hogy a föld tulajdonjogának megszerzése nem utközik a földforgalmi törvény 16. §. (1) bek. szerinti földszerzési maximumba, azaz a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld terület nagysága a jelen szerződéssel megszerzett föld hozzászámításával a 300 hektárt nem haladja meg és az Inyvt. VII. 68/C. §. szerint akként nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
12. Vevő mint földműves akként nyilatkozik, hogy a föld birtokának megszerzése nem utközik a földforgalmi törvény 16. §. (2) bek. szerinti birtokmaximumba, azaz a már birtokában lévő föld terület nagysága a jelen szerződéssel megszerzett földbirtok hozzászámításával a 1200 hektárt nem haladja meg.
13. Vevő a földforgalmi törvény 13-14. §-ban foglaltaknak megfelelően akként nyilatkozik, hogy jelen földek tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés alapján általa megszerezni kívánt földek:
 - a) használatát másnak át nem engedi, azt a 13-14. §-ban foglaltaknak megfelelően magában használja és emiatt során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított egy év alatt a 13-14. §-ban foglaltaknak megfelelően más célra nem hasznosítja,
 - b) amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezi magát, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a fenti a) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja és
 - c) hogyanincs a földhasználatán járó ellenszolgáltatások teljesítéséről eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerosen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együttes földhasználati díjtartozás), és vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem alapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött; továbbá
14. Felek megállapodása szerint a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségek eladót, a dolog átvételével és a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei és a visszatérő vagyonátruházási illeték megfizetéséve vevőt terhelik.

Rózsá Miklós kép: Rózsá Miklós László és Rózsáné Kaponyás Brigitta szülők. Rózsáné Kaponyás Brigitta

Rózsa Norbert képviseli: Rózsa Miklós László és Rózsáné Kaponyás Brigitta szülők

Gusztos Gaborn

Dr. BENIS LASZ

Indra: 2120 Duna
KASZ: 385
Mobil: 385
e-mail: dr@indra

Földművelésügyi okmány földművelésügyi biztonszági okmány

12

18. Szerződés...

...az okirat szerkesztése, ellenjegyzése és az általa felhatalmazott személyek előtti eljárásra vonatkozik, annak nem tárgya az addig és illetékesekre vonatkozó jogszabályok.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Btk. és a 2013. évi CCXII. tv. vonatkozó rendelkezései irányadók.

...a szerződés teljesítéséhez a szerződés aláírói kötelesek az abban foglaltak elvárásainak és a valóságnak megfelelően eljárni, és a szerződésben foglaltaknak megfelelően eljárni.

Dunakeszi, 2019. január 11.

Rózsa Miklós László

törvényes képviselőként: Rózsa Miklós László
és Rózsáné Kaponyás Brigitta szülők

Rózsáné Kaponyás Brigitta
eladó

Rózsa Norbert eladó

törvényes képviselőként: Rózsa Miklós László
és Rózsáné Kaponyás Brigitta szülők

Gusztos Gábor
vevő

A szerződés készítettam és Dunakeszi, 2019. január 11-i keltezéssel ellenjegyzem:
Kamara azonosító szám: 3605741

Dunakeszi, 2019. január 11.

...a szerződés teljesítéséhez a szerződés aláírói kötelesek az abban foglaltak elvárásainak és a valóságnak megfelelően eljárni, és a szerződésben foglaltaknak megfelelően eljárni.

...a szerződés teljesítéséhez a szerződés aláírói kötelesek az abban foglaltak elvárásainak és a valóságnak megfelelően eljárni, és a szerződésben foglaltaknak megfelelően eljárni.

...a szerződés teljesítéséhez a szerződés aláírói kötelesek az abban foglaltak elvárásainak és a valóságnak megfelelően eljárni, és a szerződésben foglaltaknak megfelelően eljárni.

földtruházási biztonsági okmány földtruházási biztonsági okmány



Vác a Dunakanyar szíve

