



Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2014. év január hónap 23. napi ülésére

Szám: 9/10/2014.

Tárgy: Sajátos jogintézmények - Elővásárlási jog
0292/6 hrsz

Melléklet: Kérelem, adás-vételi szerződés – 1. számú melléklet
Átnézeti helyszínrajz – 2. számú melléklet
Szabályozási Terv kivonat – 3. számú melléklet
296/2013. (XI.21.) Képviselő-testületi határozat – 4. számú melléklet
GVVB. határozat – 5. számú melléklet
VKB. határozat – 6. számú melléklet
PÜB. határozat – 7. számú melléklet

Előterjesztő: Lévai Dávid főépítész

Készítette: Lévai Dávid főépítész

Előadó: Lévai Dávid főépítész

Előzmény/korábbi döntés: 296/2013. (XI.21.) számú KT határozat

Terjedelem: 19 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVVB, VKB, PÜB

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva Dr. Csereklýe Károly Zoltán
jogi osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta:

Kökény Szabolcs
pénzügyi és adó osztályvezető

Véleményezésre
megkapta:

Fördös Attila
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 29/2005. (X.17.) számú önkormányzati rendelet 20. § (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.

Településrendezési célokat szolgáló elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatosan **három kérelem** érkezett a Vác, külterület 0292/6 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban. A hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében a kérelmeket az illetékes bizottságok – VKB, GVVB, PÜB – megtárgyalását követően a Képviselő - testület hozza meg döntését.

0292/6 hrsz

Gergely Sándor Somodiné Nagy Melindától, Nagy Istvántól és Nagy Ferencről (továbbiakban: *kérelmezők*) a Vác, Sösküti területre szántó 0292/6 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlanból 3× 1578/202170 tulajdoni hányadot (összesen: 3024 m²) földterületet 2013. október 30-i keltezésű adásvételi szerződés alapján megvásárolt. A *kérelmezők* az 1. számú mellékletben csatolt kérelmet terjesztették elő. Az adás - vételi szerződés 7. pontja alapján a vételár kifizetésére akkor kerül sor, ha Vác Város Önkormányzata az elővásárlási jogáról lemond. A földterületre a Vác város helyi építési szabályzatáról szóló 15/2003. (IV.29.) sz. önkormányzati rendelet 3. számú melléklete szerint gazdasági területek fejlesztése érdekében elővásárlási joggal terhelt. A mellékletben csatolt szabályozási terv kivonata (3. számú melléklet) szerint az ingatlan Gksz-2, azaz kereskedelmi, szolgáltató övezet, ahol a kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

Az eladási árajánlat az 1. számú mellékletben található.

HELYRAJZI SZÁM	0292/6		
SZERZŐDŐ FELEK			
eladó	Somodiné Nagy Melinda	Nagy István	Nagy Ferenc
vevő	Gergely Sándor		
INGATLAN			
terület	12.9095 m ²		
tulajdonhányad	1578/202170	1578/202170	1578/202170
tulajdonrész	1008 m ²	1008 m ²	1008 m ²
jogcím bejegyzés száma:	104 db (kb. 70-80 tulajdonos)		
AR			
eladási ár	201.600,- Ft	201.600,- Ft	201.600,- Ft
	Összesen: 604.800,- Ft		
Ft/m ²	200,- Ft/m ²		
JOGALAP			
településrendezési cél	Gazdasági területfejlesztés		
TSZT	Gksz-2 – kereskedelmi, szolgáltató terület		
HÉSZ	Gksz – kereskedelmi, szolgáltató terület		

Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy a korábbi döntés alapján elővásárlási joggal élt az önkormányzat a 296/2013. (XI.21.) számú képviselő – testületi határozat alapján. Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy mérlegelje az elővásárlási jogának érvényesítését, mivel az ingatlanok a földkönyvi nyilvántartási adatok alapján kb. 70-80 tulajdonosa van.

Vác, 2014. január 15.

Handwritten signature

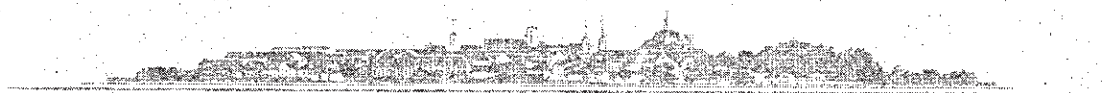
Lévai Dávid s.k.
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 0292/6 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában - az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben 604.800,-Ft eladási áron – érvényesíteni kívánja /nem kívánja érvényesíteni.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.



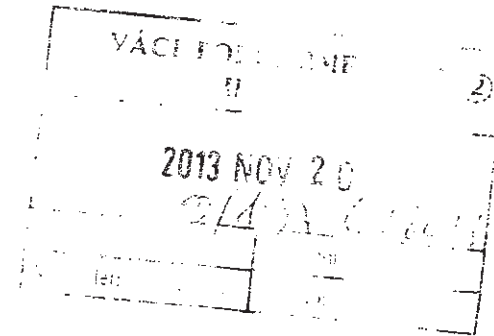
Vác a Dunakanyar szíve

Handwritten mark

Vác Városi Polgármesteri Hivatal
Főmérnökség

Vác
Március 15 tér 11

2600



Tisztelt Hivatal !

Somodiné Nagy Melinda (án: Herczeg Márta, született: 1976. 02. 20) 2600 Vác, Felső-Törökhegyi u. 58 szám alatti lakos következő kérelemmel fordulok Önökhöz:

A váci 0292/6 hrsz-ú ingatlant eladtam Gergely Sándor 2600 Vác, Petróczy u. 5 szám alatti lakosnak (201.600 Ft). A Váci Járási Földhivatalnál lévő tulajdoni lapon azonban szerepel az Önök elővásárlási joga.

Kérem nyilatkozzanak arról, hogy élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal.

Várom gyors válaszát.

Vác, 2013. november 8

Tisztelettel

Somodiné Nagy Melinda
Somodiné Nagy Melinda

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

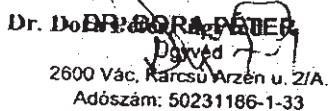
amely létrejött egyrészről **Somodiné Nagy Melinda**

(szül. Vác, 1976.02.20.; anyja neve: Herczeg Márta; szig. száma: 154710PA, adóazonosító jele: 8398614056, 2600 Vác, Felső-Törökhegyi út 58. szám alatti lakos, cselekvőképes magyar állampolgár, mint Eladó másrészről pedig

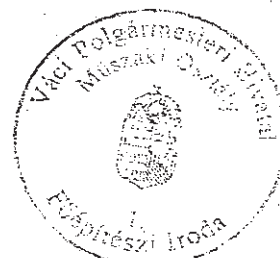
GERGELY SÁNDOR (születési hely, idő: Vác, 1953. 06.05. an. Hübschl Anna, szig. száma: 563039 HA, szem. azonosító jele: 15306052521, adóazonosító jele: 8315664271) 2600 Vác, Petróczy László utca 5. szám alatti lakos, cselekvőképes magyar állampolgár, mint Vevő között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó tulajdonát képezi a Váci Körzeti Földhivatalnál felvett, Vác 0292/6 hrsz. alatti 1008 m² nagyságú 2,62 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1578/202170 tulajdoni hányada /továbbiakban: ingatlan/.
2. Vevő kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt nincs a tulajdonában a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 5. § (1) bekezdésében írt mértéket meghaladó – 300 ha vagy 6000 A.k. értékű – termőföld, illetve a jelen adásvétellel sem kerül neki és közeli hozzátartozójának a tulajdonában a törvény 5. § (2) bekezdésében meghatározott mennyiségű – település összes termőföld területeinek egynegyedét, vagy az 1000 hektárt meghaladó – földterület. Vevő kijelenti, hogy helyben lakónak számít, a földterületben tulajdonos.
- 2.1 Vevő kijelenti, hogy östermelő igazolvánnyal rendelkezik, száma: 1714354
3. Vevő kijelenti, hogy a földtörvény vonatkozó rendelkezései szerint az elővásárlásra jogosultak felhívására vonatkozó vételi ajánlatot a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtette, a nemleges nyilatkozatot az illetékes földhivatal részére csatolja. Szerződő Felek kijelentik, hogy tekintettel a nemleges nyilatkozatra, a jelen szerződés hatályos és érvényes jogügylet.
4. Eladó a fenti 1.-es pont alatt megjelölt ingatlant jelen szerződéssel Vevőnek eladja, aki azt ezennel Eladótól megveszi és az ingatlanban 1578/202170 tulajdoni arányt szerez.
5. Jelen szerződés aláírásával Eladó visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy minden további feltétel és nyilatkozat nélkül a Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén 1578/202170 tulajdoni arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
6. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát kölcsönösen kialakított és elfogadott mértékben 201600 Ft-ban azaz Kettőszázegyezer hatszáz forintban állapítják meg, melyet a Vevő készpénzben fizet meg az Eladónak.
7. Továbbá felek megállapodnak abban, hogy a vételár kifizetésére csak akkor kerül sor, ha Vác Város Önkormányzat, mint elővásárlási joggal bíró jogi személyiség, erről a jogáról nyilatkozatban lemond, és ezt a nyilatkozatot az eladó a vevőnek bemutatja. Ezt követően az eladó a teljes vételár hiánytalan átvételével jelen szerződést visszavonhatatlanul elismeri és nyújtázza.
8. A eladó tájékoztatta a vevőt arról, hogy az eladás tárgyát képező ingatlannal 5 évre szóló bérleti szerződésben áll Rózsa Zsolttal a "Jógazda", KFT tulajdonosával.
9. Vevő az ingatlant megtekintette, megismerte, azt jelen állapotában meglévő összes tartozékával együtt vásárolja meg. Eladó szavatol az ingatlan termértékéért.


Somodiné Nagy Melinda


Dr. Dósa Péter
2600 Vác, Rácsvárás u. 2/A.
Adószám: 50231186-1-33


Gergely Sándor



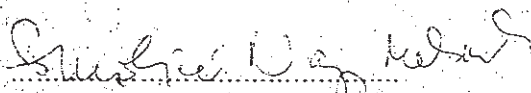
Ezeret
2013.12.04.

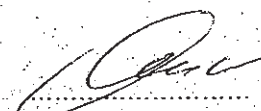

- 10 Eladó feltétlen szavatosságot vállal az adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni, hányad per., teher- és igénymentességéért. Az Eladó garanciát vállal azért is, hogy az ingatlant az ingatlan-nyilvántartáson kívül semmilyen egyéb teher sem terheli. Eladó szavatosságot vállal azért is, hogy az ingatlan megjelölésére előírt műveléssel kapcsolatos jogszabályokban előírtakat teljesítette.
- 11 Szerződő Felek a birtokbaadást illetően az alábbiakban állapodnak meg. Eladó a teljes vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg bocsátja az ingatlant Vevő tulajdonába és birtokába. Ezen időponttól kezdődően annak hasznai és terhei Vevőt illetik, illetve terhelik. Eladó a birtokbaadással egyidejűleg köteles a Vevőnek szavatolni, hogy az ingatlanval kapcsolatban semmiféle tartozása nincs.
- 12 A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség a Vevőt terheli. A Vevő tudomással bír arról, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően a vagyonszerzési illetékre és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjára az 1990. évi XCIII. törvény 32/E. §-ának (1) bekezdése szerint a Vevő köteles. Ennek megfelelően a Vevő kötelezi magát, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját megfizeti.
- 13 Szerződő Felek kijelentik, hogy valamennyien teljes jogú, nagykorú, magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési, ill. szerzési képességük semmiféle korlátozás alá nem esik.
- 14 Szerződő Felek az adásvételi szerződés elkészítésére, az ingatlan-nyilvántartás részére történő benyújtásra – a NAV adatlapok aláírására is – meghatalmazzák dr. Dorá Péter ügyvédet (2600 Vác, Karcusú Arzén u. 2/A).
- 15 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő Felek a jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elismerik és aláírják, az adásvétellel kapcsolatosan teljes körű tájékoztatást kaptak, az abban foglaltakat tudomásul vették.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

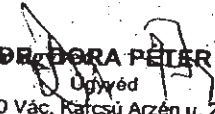
Az adásvételi szerződés 5 (öt) eredeti példányban készült, egyenként kettő-kettő oldalon, amelyből 1-1 példányt kézhez kapott valamennyi szerződő fél, kettő eredeti és egy másolt kerül a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Körzeti Földhivatalába, és egy eredeti példányt eljáró ügyvéd megőrzi.

Vác, 2013. október 30.


Somodiné Nagy Melinda Eladó


Gergely Sándor Vevő

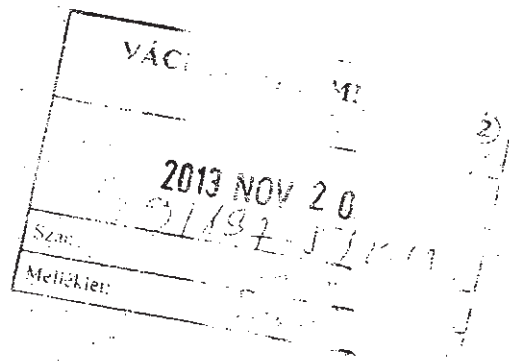
Ellenjegyzem, Vác, 2013. október 30.

Dr. Dorá Péter 
Ügyvéd
2600 Vác, Karcusú Arzén u. 2/A.
Adószám: 50231186-1-33

Vác Városi Polgármesteri Hivatal
Főmérnökség

Vác
Március 15 tér 11

2600



Tisztelt Hivatal !

Nagy István (an: Vágó Mária, született: 1982. 07. 01) 2600 Vác, Kötő u. 21 III/10 szám alatti lakos a következő kérelemmel fordulok Önökhöz:

A váci 0292/6 hrsz-ú ingatlant eladtam Gergely Sándor 2600 Vác, Petróczy u. 5 szám alatti lakosnak (201..600 Ft). A Váci Járási Földhivatalnál lévő tulajdoni lapon azonban szerepel az Önök elővásárlási joga.

Kérem nyilatkozzanak arról, hogy élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal.

Várom gyors válaszát.

Vác, 2013. november 8

Tisztelettel

Nagy István

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nagy István**

(szül. Vác, 1982.07.01. anyja neve: Vágó Mária szig. száma: 418374PA, adóazonosító jele: 8471513311),
2600 Vác, Kötő utca 21./III./10. szám alatti lakos, cselekvőképes magyar állampolgár, mint **Eladó**
másrészről pedig

GERGELY SÁNDOR (születési hely, idő: Vác, 1953.06.05. an. Hübschl Anna, szig. száma: 563039 HA, szem. azonosító jele: 15306052521, adóazonosító jele: 8315664271) 2600 Vác, Petróczy László utca 5. szám alatti lakos, cselekvőképes magyar állampolgár, mint **Vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel

1. Eladó tulajdonát képezi a Váci Körzeti Földhivatalnál felvett, **Vác 0292/6** hrsz alatti, 1008 m² nagyságú, 2.62 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1578/202170 tulajdoni hányada (továbbiakban: ingatlan).
2. Vevő kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt nincs a tulajdonában a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 5. § (1) bekezdésében írt mértéket meghaladó – 300 ha vagy 6000 A k. értékű – termőföld, illetve a jelen adásvétellel sem kerül neki és közeli hozzátartozójának a tulajdonában a törvény 5. § (2) bekezdésében meghatározotti mennyiségű – település összes termőföld területeinek egynegyedét, vagy az 1000 hektárt meghaladó – földterület. Vevő kijelenti, hogy helyben lakónak számít, a földterületben tulajdonos.
- 2.1 Vevő kijelenti, hogy östermelő igazolvánnyal rendelkezik, száma: 1714354.
3. Vevő kijelenti, hogy a földtörvény vonatkozó rendelkezései szerint az elővásárlásra jogosultak felhívására vonatkozó vételi ajánlatot a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtette, a nemleges nyilatkozatot az illetékes földhivatal részére csatolja. Szerződő Felek kijelentik, hogy tekintettel a nemleges nyilatkozatra, a jelen szerződés hatályos és érvényes jogügylet.
4. Eladó a fenti 1-es pont alatt megjelölt ingatlant jelen szerződéssel Vevőnek eladja, aki azt ezennel Eladótól megveszi és az ingatlanban 1578/202170 tulajdoni arányt szerez.
5. Jelen szerződés aláírásával Eladó visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy minden további feltétel és nyilatkozat nélkül a Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén 1578/202170 tulajdoni arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
6. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát kölcsönösen kialakított és elfogadott mértékben **201600 Ft**-ban azaz Kettőszázegyezer hatszáz forintban állapítják meg, melyet a Vevő készpénzben fizet meg az Eladónak.
7. Továbbá felek megállapodnak abban, hogy a vételár kifizetésére csak akkor kerül sor, ha Vác Város Önkormányzat, mint elővásárlási joggal bíró jogi személyiség, erről a jogáról nyilatkozatban lemond, és ezt a nyilatkozatot az eladó a vevőnek bemutatja. Ezt követően az eladó a teljes vételár hiánytalan átvételével jelen szerződést visszavonhatatlanul elismeri és nyugtázza.
8. A eladó tájékoztatta a vevőt arról, hogy az eladás tárgyát képező ingatlannal 5 évre szóló bérleti szerződésben áll Rózsa Zsolittal a" Jógazda", KFT tulajdonosával.
9. Vevő az ingatlant megtekintette, megismerte, azt jelen állapotában meglévő összes tartozékával együtt vásárolja meg. Eladó szavatol az ingatlan terméértéért.

Nagy István

Gergely Sándor

Dr. Dóra Péter

Ugyvéd
2600 Vác, Karcus Arzán u. 2/A.
Adószám: 50231196-1-33

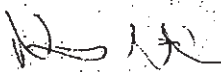


10. Eladó feltétlen szavatosságot vállal az adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni hányad per. teher- és igénymentességéért. Az Eladó garanciát vállal azért is, hogy az ingatlant az ingatlan-nyilvántartáson kívüli semmilyen egyéb teher sem terheli. Eladó szavatosságot vállal azért is, hogy az ingatlan megjelölésére előírt műveléssel kapcsolatos jogszabályokban előírtakat teljesítette.
11. Szerződő Felek a birtokbaadási illetően az alábbiakban állapodnak meg: Eladó a teljes vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg bocsátja az ingatlant Vevő tulajdonába és birtokába. Ezen időponttól kezdődően annak hasznai és terhei Vevőt illetik, illetve terhelik. Eladó a birtokbaadással egyidejűleg köteles a Vevőnek szavatolni, hogy az ingatlannal kapcsolatban semmiféle tartozása nincs.
12. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindenféle költség a Vevőt terheli. A Vevő tudomással bír arról, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően a vagyonszerzési illetékre és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjára az 1990. évi XCIII. törvény 32/E. §-ának (1) bekezdése szerint a Vevő köteles. Ennek megfelelően a Vevő kötelezi magát, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját megfizeti.
13. Szerződő Felek kijelentik, hogy valamennyien teljes jogú, nagykorú, magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési, ill. szerzési képességük semmiféle korlátozás alá nem esik.
14. Szerződő Felek az adásvételi szerződés elkészítésére, az ingatlan-nyilvántartás részére történő benyújtásra – a NAV adatlapok aláírására is – meghatalmazzák dr. Dora Péter ügyvédet (2600 Vác, Karcsú Arzén u. 2/A).
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő Felek a jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elismerik és aláírják, az adásvétellel kapcsolatosan teljes körű tájékoztatást kaptak, az abban foglaltakat tudomásul vették.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Az adásvételi szerződés 5 (öt) eredeti példányban készült, egyenként kettő-kettő oldalón, amelyből 1-1 példányt kézhez kapott valamennyi szerződő fél, kettő eredeti és egy másolt kerül a Pést Megyei Kormányhivatal Váci Körzeti Földhivatalába, és egy eredeti példányt eljáró ügyvéd megőrzi.

Vác, 2013. október 30.



Nagy István Eladó



Gergely Sándor Vevő

Ellenjegyzem, Vác, 2013. október 30.

Dr. DORA PÉTER
Ügyvéd
2600 Vác, Karcsú Arzén u. 2/A.
Adószám: 50231186-1-33

**Vác Városi Polgármesteri Hivatal
Főmérnökség**

**Vác
Március 15 tér 11**

2600

2013 NOV 20.

Tisztelt Hivatal!

Nagy Ferenc (an: Vágó Mária, született: 1985. 11. 15.) 2600 Vác, Kötő u. 11 Fsz. 3 szám alatti lakos következő kérelemmel fordulok Önökhöz:

A váci 0292/6 hrsz-ú ingatlan eladtam Gergely Sándor 2600 Vác, Petróczy u. 5 szám alatti lakosnak (201..600 Ft). A Váci Járási Földhivatalnál lévő tulajdoni lapon azonban szerepel az Önök elővásárlási joga.

Kérem nyilatkozzanak arról, hogy élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal.

Várom gyors válaszát.

Vác, 2013. november 8

Tisztelettel



Nagy Ferenc

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nagy Ferenc**

(szül. Vác, 1985.11.15.; anyja neve: Vágó Mária, szig. száma: 780601HA, adóazonosító jele: 833417178)
2600 Vác, Kötő utca 11./Fsz./3. szám alatti lakos, cselekvőképes magyar állampolgár, mint **Eladó**
másrészről pedig

GERGELY SÁNDOR (születési hely, idő: Vác, 1953. 06.05. an. Hubschl Anna, szig.szám: 563039 HA, szem.azonosító jele: 15306052521., adóazonosító jele: 8315664271) 2600 Vác, Petrőczy László utca 5. szám alatti lakos cselekvőképes magyar állampolgár, mint **Vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. Eladó tulajdonát képezi a Váci Körzeti Földhivatalnál felvett, **Vác 0292/6** hrsz alatti 1008 m² nagyságú 2.62 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1578/202170 tulajdoni hányada /továbbiakban: ingatlan/
2. Vevő kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt nincs a tulajdonában a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 5. § (1) bekezdésében írt mértéket meghaladó – 300 ha vagy 6000 A k. értékű – termőföld, illetve a jelen adásvétellel sem kerül neki és közeli hozzátartozójának a tulajdonában a törvény 5. § (2) bekezdésében meghatározott mennyiségű – település összes termőföld területeinek egynegyedét, vagy az 1000 hektárt meghaladó – földterület. Vevő kijelenti, hogy helyben lakónak számít, a földterületben tulajdonos.
- 2.1 Vevő kijelenti, hogy őstermelő igazolvánnyal rendelkezik, száma: 1714354
3. Vevő kijelenti, hogy a földtörvény vonatkozó rendelkezései szerint az elővásárlásra jogosultak felhívására vonatkozó vételi ajánlatot a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtette, a nemleges nyilatkozatot az illetékes földhivatal részére csatolja. Szerződő Felek kijelentik, hogy tekintettel a nemleges nyilatkozatra, a jelen szerződés hatályos és érvényes jogügylet.
4. Eladó a fenti 1.-es pont alatt megjelölt ingatlant jelen szerződéssel Vevőnek eladja, aki azt ezennel Eladótól megveszi és az ingatlanban 1578/202170 tulajdoni arányt szerez.
5. Jelen szerződés aláírásával Eladó visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy minden további feltétel és nyilatkozat nélkül a Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén 1578/202170 tulajdoni arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
6. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát kölcsönösen kialakított és elfogadott mértékben **201600 Ft**-ban azaz Kettőszázegyezer hatszáz forintban állapítják meg, melyet a Vevő készpénzben fizet meg az Eladónak.
7. Továbbá felek megállapodnak abban, hogy a vételár kifizetésére csak akkor kerül sor, ha Vác Város Önkormányzat, mint elővásárlási joggal bíró jogi személyiség, erről a jogáról nyilatkozatban lemond, és ezt a nyilatkozatot az eladó a vevőnek bemutatja. Ezt követően az eladó a teljes vételár hiánytalan átvételével jelen szerződést visszavonhatatlanul elismeri és nyugtazza.
8. A eladó tájékoztatta a vevőt arról, hogy az eladás tárgyát képező ingatlannal 5 évre szóló bérleti szerződésben áll Rózsa Zsolttal a "Jógazda", KFT tulajdonosával.
9. Vevő az ingatlant megtekintette, megismerte, azt jelen állapotában meglévő összes tartozékával együtt vásárolja meg. Eladó szavatol az ingatlan tértértékéért.

Nagy Ferenc

DR. DÓRA PÉTER
Dr. Dóra Péter ügyvéd
2600 Vác, Károlyi Arén u. 2/A.
Adószám: 50231186-1-33

Gergely Sándor



Erősen
2013.12.04.

- 10 Eladó feltétlen szavatosságot vállal az adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentességéért. Az Eladó garanciát vállal azért is, hogy az ingatlant az ingatlan-nyilvántartáson kívüli semmilyen egyéb teher sem terheli. Eladó szavatosságot vállal azért is, hogy az ingatlan megjelölésére előírt művelési kapcsolatos jogszabályokban előírtakat teljesítette.
- 11 Szerződő Felek a birtokbaadást illetően az alábbiakban állapodnak meg. Eladó a teljes vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg bocsátja az ingatlant Vevő tulajdonába és birtokába. Ezen időponttól kezdődően annak hasznai és terhei Vevőt illetik, illetve terhelik. Eladó a birtokbaadással egyidejűleg köteles a Vevőnek szavatolni, hogy az ingatlannal kapcsolatban semmiféle tartozása nincs.
- 12 A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség a Vevőt terheli. A Vevő tudomással bír arról, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően a vagyonszerzési illetékre és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjára az 1990. évi XCIII. törvény 32/E. §-ának (1) bekezdése szerint a Vevő köteles. Ennek megfelelően a Vevő kötelezi magát, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját megfizeti.
- 13 Szerződő Felek kijelentik, hogy valamennyien teljes jogú, nagykorú, magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési, ill. szerzési képességük semmiféle korlátozás alá nem esik.
- 14 Szerződő Felek az adásvételi szerződés elkészítésére, az ingatlan-nyilvántartás részére történő benyújtásra – a NAV adatlapok aláírására is – meghatalmazzák dr. Dora Péter ügyvédet (2600 Vác, Karcusú Arzén u. 2/A).
- 15 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók. Szerződő Felek a jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elismerik és aláírják, az adásvétellel kapcsolatosan teljes körű tájékoztatást kaptak, az abban foglaltakat tudomásul vették.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Az adásvételi szerződés 5 (öt) eredeti példányban készült, egyenként kettő-kettő oldalon, amelyből 1-1 példányt kézhez kapott valamennyi szerződő fél, kettő eredeti és egy másolt kerül a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Körzeti Földhivatalába, és egy eredeti példányt eljáró ügyvéd megőrzi.

Vác, 2013. október 30.


Nagy Ferenc Eladó


Gergely Sándor Vevő

Ellenjegyzem, Vác, 2013. október 30.

Dr. Dora  PÉTER
Ügyvéd
2600 Vác, Karcusú Arzén u. 2/A.
Adószám: 50231186-1-33



HRSZ keresés

Helyrajzi szám:

292/6

Fekvés:

Belterület

Községi terület

Zártkert

Funkciók

Keresés indítása

Találatok

292/6

Üzenet



1. Földrajzi terület határát jelölő vonal

X: 658652.00, Y: 272562.21 (Meter)

1 Földrajzi terület határát jelölő vonal

1 25000 00

3 74 x 4 51 (A4)

Sóskúti

Sóskúti

M2

Forrás dűlő

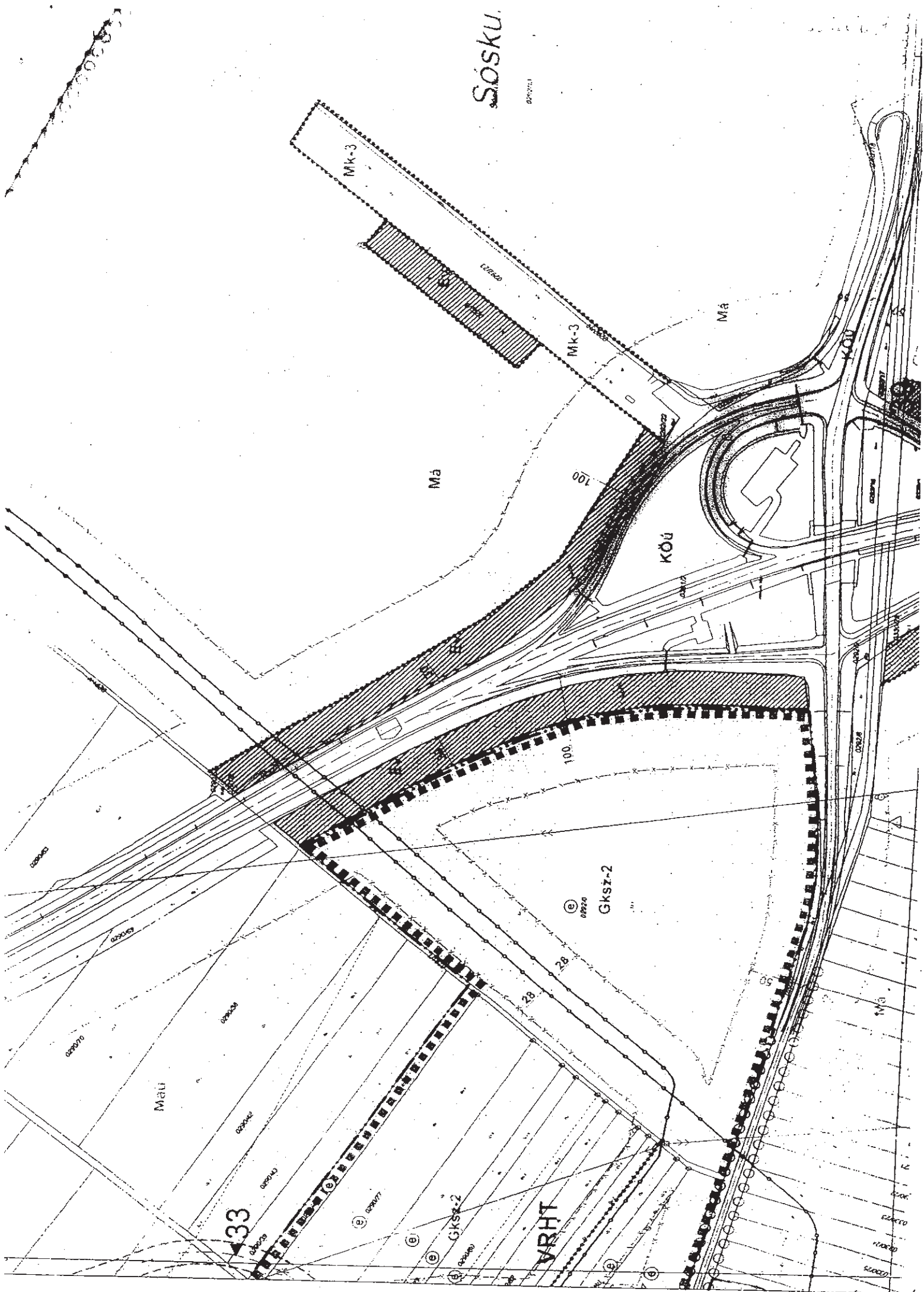
M2

KÜLSŐ-RADI UT



Sósku.

0000001



K I V O N A T

**a Képviselő-testület 2013. november 21-én megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvből**

Tárgy: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog 0292/6 hrsz.

**296/2013.(XI.21.) sz. Képviselő-testület
határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 292/6 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában – az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben, eladó: Fehér Mihály, ingatlan 1656 m² terület nagyságú külterületi termőföld 2592/202170 tulajdoni hányada, vevő: Gergely Sándor, eladási ár 165.600,- Ft – érvényesíteni kívánja.

Forrás: Önkormányzat fejlesztési kiadásai soron szereplő, Közterület Felügyelet 22 db PDA beszerzés 400 eFt-os előirányzatból. Felkéri a Váci Városfejlesztő Kft-t az ingatlan megvételének lebonyolítására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.

K.m.f.



Fördös Attila s.k.
polgármester

A kivonat hiteléül:

(*PA*)
Palócz Angelika





J. S. HOLLÉNY

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2014. január 13-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog 0292/6 hrsz.

30/2014.(I.13.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselőtestületnek, hogy a 0292/6 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában – az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben 604.800,- Ft eladási áron – nem kívánja érvényesíteni

Határidő: 2014. jan. KT ülés
folyamatos

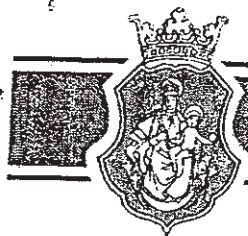
Felelős: főépítész

K.m.f.

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelélül:

Párizs István
Párizs Istvánné



KIVONAT

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2014. január 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog 0292/6 hrsz.

2/2014. (I.14.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselőtestületnek, hogy a 0292/6 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában – az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben 604.800,- Ft eladási áron – nem kívánja érvényesíteni.

Határidő: 2014. jan. KT ülés

Felelős: főépítész

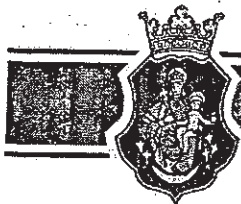
K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelélül:

Párizs
Párizs Istvánné





7. sz. MELLÉKLET

K I V O N A T

a Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság
2014. január 16-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog 0292/6. hrsz.

5/2014. (I. 16.) sz. Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi-Ügyrendi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 0292/6 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában – az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben 604.800.-Ft eladási áron ne kívánja érvényesíteni.

Határidő: 2014. 01. 23-i Kt-i ülés

Felelős: főépítész

K. m. f.

Kászonyi Károly s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Br
.....
Brinyiczkiné Hugyecz Éva