



Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2013. év november hónap 21. napi ülésére

Szám: 9/197-4/2013.
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
113/2013. (IV.25.) Képviselő-testületi határozat – 4. számú melléklet
353/2013. (XI.11.) GVVB határozat - 5. számú melléklet
119/2013. (XI.12.) VKB határozat - 6. számú melléklet
130/2013. (XI.14.) PÜB határozat - 7. számú melléklet
Előterjesztő: Lévai Dávid főépítész
Készítette: Lévai Dávid főépítész
Előadó: Lévai Dávid főépítész
Előzmény/korábbi döntés: 113/2013. (IV.25.) számú KT határozat
Terjedelem: 12 oldal
Bizottsági tárgyalások: GVVB, VKB, PÜB
Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/)
egyszerű többség (Mötv. 47. § /2/)

Törvényességi véleményezésre bemutatva Dr. Cserekllye 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 képviselő-testület 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 kérelem érkezett. A hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében a kérelmeket az illetékes bizottságok megtárgyalták – (Gazdasági, Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság; Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság) – a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság a 2013. november 14-i ülésén tárgyalja.

0292/6 hrsz

Gergely Sándor (továbbiakban: kérelmező) az 1. számú mellékletben csatolt kérelmet terjesztette elő. A kérelmező Vác, Sósküti területrezen található 0292/6 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlanból 2592/202170 tulajdoni hányadot 2013. október 4-i keltezésű adásvételi szerződés alapján megvásárolt. A kérelmező a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Földhivatal Járási Földhivatala felszólítása alapján értesült, hogy a megvásárolt ingatlan egész területe elővásárlási joggal terhelt. A földterületrezen 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	Fehér Mihály
vevő	Gergely Sándor
INGATLAN	
terület	12.9095 m ²
tulajdonhányad	2592/202170
tulajdonrész	1656 m ²
jogcím bejegyzés száma:	104 db (kb. 70-80 tulajdonos)
ÁR	
eladási ár	165.600,- Ft
Ft/m ²	100,- Ft/m ²
JOGALAP	
településrendezési cél	Gazdasági területfejlesztés
TSZT; HESZ	Gksz-2 – kereskedelmi, szolgáltató terület

Felhívom a Tisztelt Képviselő - testület figyelmét, hogy a korábbi döntése alapján az elővásárlási jogával élt a 113/2013. (IV.25.) számú képviselő – testületi határozat alapján a Vác, 0292/6 hrsz-ú ingatlanrész vonatkozásában. A Gazdasági, Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság és a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság döntéseivel a Képviselő – testületnek javasolják a földterületrész elővásárlási jogának érvényesítését és felkérték a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottságot, hogy a megvásárláshoz szükséges hiányzó 165.600 Ft-ot biztosítani szíveskedjen.

Vác, 2013. november 14.



Lévai Dávid s.k.
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő – testülete a 0292/6 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 akeret terhére és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft-t az ingatlan megvételének lebonyolítására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.



Vác Városi Polgármesteri Hivatal
Főmérnökség
2600 Vác, Március 15 tér 11.

10.24
Gergely Sándor

2600 Vác, Petróczy u. 5.

1. sz. melléklet

157-1 →

Tisztelt Főmérnökség!

Alul írott Gergely Sándor (Szül: Vác, 1953. 06. 05., anyja neve: Hübschl Anna, Személyi száma: 1530605-2521, adóazonosító jele: 8315664271) 2600 Vác, Petróczy u. 5. szám alatti lakos a következő kérelemmel fordulok Önökhöz :

A váci 0292/6 hrsz-ú ingatlant megvásároltam Fehér Mihály 2600 Vác, Bolgár u. 17 szám alatti lakostól.

A Váci Járási Földhivatal arról értesített, hogy elővásárlással rendelkeznek.

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

A vételárat 165.600 Ft-ot kifizettem az eladónak.

Kérem, hogyha élni kívánnak az elővásárlási jogukkal, akkor a vételárat nekem szíveskedjenek megküldeni a Veresegyház és Vidéke Takarékszövetkezet: 66000169-10006991-00000000 számlaszámra.

Várom mielőbbi megtisztelő válaszukat:

Vác, 2013 október 20.

melléklet: Adás-vételi szerződés:

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL ②	
2013 OKT 30. 2/137-1/2013	
Szám:	Beszám.
Melléklet:	Eladó:

Tisztelettel:

Gergely Sándor

Vác 0292/6

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

Fehér Mihály, Szül. hely, dátum: Vác, 1962. 08. 17. Anyja neve: Brechl Mária, Adóazonosító jele: 8349260955, Szem. azonosító jele: 1-620817-6358, Lakcím: 2600 Vác, Bolgár u. 17 sz. alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Eladó**,

másrészről pedig:

Gergely Sándor (születési hely, idő: Vác, 1953. 06.05. an.: Hübschl Anna, szig.sz. 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. földterületből 2592/202170 tulajdoni hányadban, 1656 m², 4,32 Ak. a résztulajdonomat képezi /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 szomszédos földterületben tulajdonos
3. Vevő kijelenti, hogy a földtörvény vonatkozó rendelkezései szerint az elővásárlásra jogosult Vác Városi Önkormányzat 2600 Vác, Március 15 tér 11. részére 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 1/1 tulajdoni arányt szerez.
5. Jelen szerződés aláírásával Eladó visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy minden további feltétel és nyilatkozat nélkül a Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén **2592/202170** tulajdoni arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
6. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát kölcsönösen kialakított és elfogadott mértékben **165.600 Ft-ban azaz Százhatvanötezer hatszáz forintban** állapítják meg, melyet Vevő készpénzben megfizet Eladónak a szerződés aláírásának napján. Eladó a teljes vételár hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul elismeri és nyugtázza.
7. Vevő az ingatlant megtekintette, megismerte, azt jelen állapotában meglévő összes tartozékával együtt vásárolja meg. Eladó szavatol az ingatlan termértékéért.

Fehér Mihály

DR. DORA PÉTER

Dr. Dóra Péter ügyvéd
2600 Vác, Károlyi Arzen u. 2/A.
Adószám: 50231186-1-33

Gergely Sándor

- 8 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.
- 9 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.
- 10 A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség a Vevőt terheli. A Vevő tudomással bír arról, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően a vagyonszerzési illetekre 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.
- 11 Szerződő Felek kijelentik, hogy valamennyien teljes jogú, nagykorú, magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési, ill. szerzési képességük semmiféle korlátozás alá nem esik.
- 12 Szerződő Felek az adásvételi szerződés elkészítésére, az ingatlan-nyilvántartás részére történő benyújtásra – a NAV adatlapok aláírására is – meghatalmazzák dr. Dóra Péter ügyvédet (2600 Vác, Karc sú Arzén u. 2/A).
- 13 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 4.



Fehér Mihály Eladó



Gergely Sándor Vevő

Ellenjegyzem, Vác, 2013. október 4.

DR. DORA PÉTER

Ügyvéd

2600 Vác, Karc sú Arzén u. 2/A.
Adószám: 50230186-1-33

dr. Dóra Péter ügyvéd



HRSZ keresés

Helyrajzi szám:

292/6

Fekvés:

- Belterület
- Küllterület
- Zártkert

Funkciók

Keresés indítása

Találatok

292/6

Üzenet



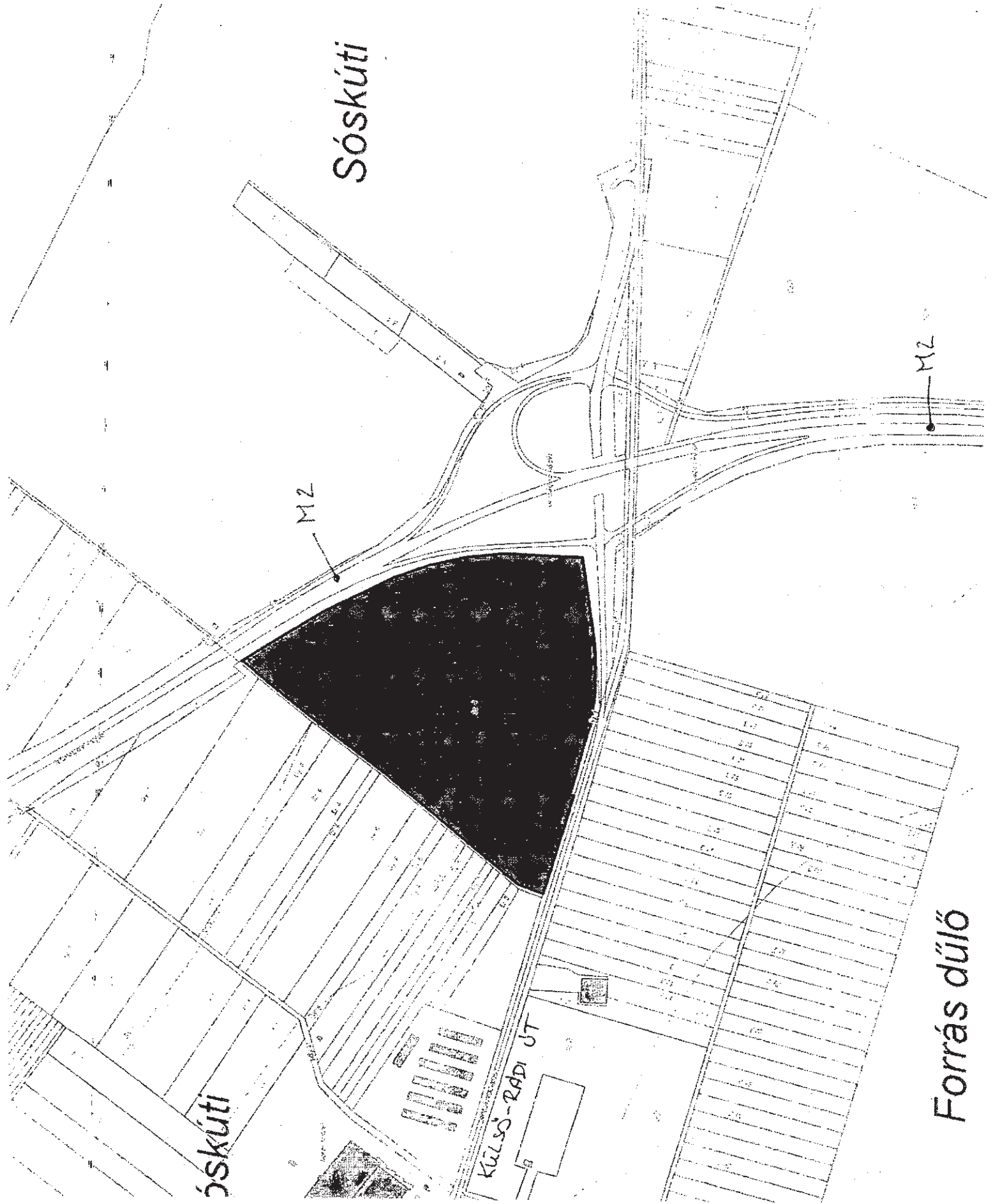
A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen jogi felelősséget nem teremt. A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

X: 658652.00, Y: 272562.21 (Meter)

1 Földrészlet határ selected

1: 25000.00

674 x 451 (kr)



Sóskúti

Forrás dűlő

KÜLSŐ-RADI ÚT

M2

M2

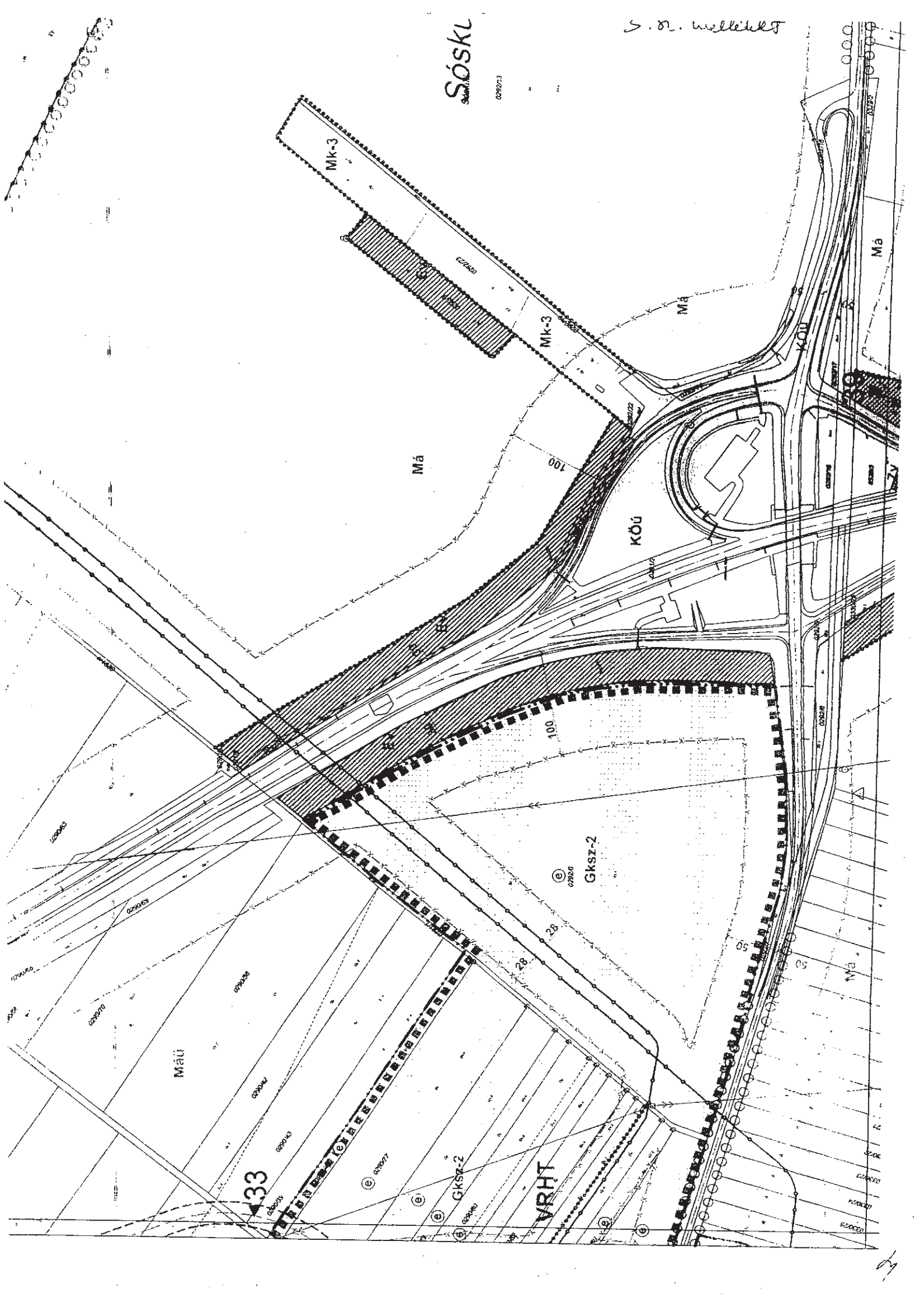
Sóskúti

2

SÓSKL

S. O. WELCH

022073



Mk-3

Mk-3

Má

KÓU

Má

100

GKSZ-2

022070

28

28

Máú

433

022077

GKSZ-2

022078

VRHT

Má

Má

Má

27



KIVONAT
a Képviselő-testület 2013. április 25-én megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: 0292/6 hrsz-ú ingatlan megvásárlása

113/2013.(IV.25.) sz. Képviselő-testület
határozata

A Képviselő-testület a Vác 0292/6 hrsz-ú ingatlan – tulajdoni lapon II/24. sz. vonatkozásában – megvásárlásával kapcsolatban Vác Város Önkormányzat 2013. évi költségvetéséről szóló 12/2013.(II.22.) sz. rendelet 9. § 7.) pontjában foglaltak alól felmentést ad és felkéri a Váci Városfejlesztő Kft-t az ingatlan megvételének lebonyolítására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.

K.m.f.



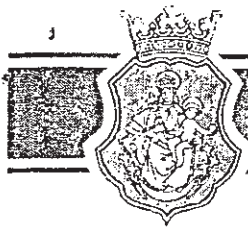
Fördös Attila s.k.
polgármester

A kivonat hitelül:

CA

Palócz Angelika

13



KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2013. november 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

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

353/2013.(XI.11.) 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: eladó: Fehér Mihály, ingatlan: 1656 m² terület nagyságú külterületi termőföld 2592/202170 tulajdoni hányada, vevő: Gergely Sándor, eladási ár: 165.500,- Ft – érvényesíteni kívánja.

Határidő: 2013. nov. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

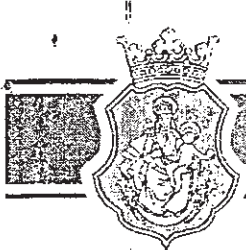
Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hiteléül:

Handwritten signature of Párizs Istvánné.

Párizs Istvánné





KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2013. november 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

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

**119/2013. (XI. 12.) 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: eladó: Fehér Mihály, ingatlan: 1656 m² területnagyságú külterületi termőföld 2592/202170 tulajdoni hányada, vevő: Gergely Sándor, eladási ár: 165.500,- Ft – érvényesíteni kívánja.

Határidő: 2013. nov. KT ülés

Felelős: főépítész

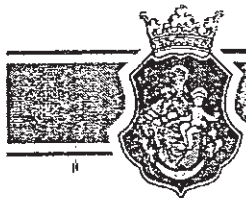
K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

Párizs Istvánné





K I V O N A T

a Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság
2013. november 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

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

130/2013. (XI. 14.) 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: 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 Felülyelet 2 db PDA beszerzés 400 eFt-os előirányzatából.

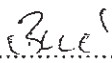
Határidő: 2013. 11. 21.-i Kt-i ülés

Felelős: főépítész

K. m. f.

Kászonyi Károly s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:


.....
Brinyiczkiné Hugyecz Éva