

## b) 0277/5 hrsz-II.5. sz.

Dr. Fekete László ügyvéd az b/1. számú mellékletben csatolt kérelmet terjesztette elő. A 0277/5 hrsz-ú ingatlan egészére Vác város helyi építési szabályzatáról szóló 15/2003.(IV.29.) sz. önkormányzati rendelet 3. számú melléklete szerint lakóterület fejlesztés érdekében elővásárlási joggal terhelt. A mellékleten csatolt szabályozási terv kivonata (a-b/2. számú melléklet) szerint az ingatlan Máú, azaz ültetvényes mezőgazdasági övezet, ahol a szőlő- és gyümölcsültetvények művelése a jellemző.

<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	0277/5
<b>SZERZŐDŐ FELEK</b>	
eladó	Schindele Árpád (tulajdoni lapon II/5. sz.)
vevő	Priksz József
<b>INGATLAN</b>	
terület	12.9381 m <sup>2</sup>
tulajdonhányad	3826/129380
tulajdonrész %	2,9 %
<b>ÁR</b>	
eladási ár	750.000.-Ft
Ft/m <sup>2</sup>	196,02 Ft/m <sup>2</sup>
<b>JOGALAP</b>	
településrendezési cél	lakóterület fejlesztés
TSZT	Lf – távlati kertvárosi lakóterület
HÉSZ	Máú – ültetvényes mezőgazdasági övezet

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság nem, míg a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság javasolja az elővásárlási jog gyakorlását. A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság az előterjesztés elkészítését követően fogja tárgyalni a kérdést.

### Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 0277/5 hrsz-ú ingatlan, tulajdoni lapon II/5. sz. vonatkozásában az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben – eladó: Schindele Árpád, ingatlan: 12 ha 9381 m<sup>2</sup> területnagyságú külterületi termőföld 3826/129380 tulajdoni hányad, vevő: Priksz József, ajánlati ár: 750.000.-Ft – érvényesíteni kívánja /nem kívánja érvényesíteni.

**Határidő:** azonnal és folyamatos

**Felelős:** polgármester

*Handwritten signature and initials*

**DR. FEKETE LÁSZLÓ**  
ügyvéd

2600 Vác  
Köztársaság u. 11-13., Pf.: 353.  
Tel./fax: (27) 307-956  
Mobil: (20) 93-93-816  
Email: dr.fekete@nyvitel.hu

Vác Város Polgármestere  
Fördös Attila részére

Vác  
Március 15. tér 11.  
2600

Ügyfelfogadás:

hétfő: 13-18  
kedd: 13-17  
péntek: 9-12

VÁC VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2012 APR 03.	
Szám: _____	Szám: _____
Melléklet: _____	Melléklet: _____

*Handwritten notes and signatures:*  
 Pappas  
 2012.04.03.  
 Kelt: 2012.04.03.  
 Fördös Attila

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyfelem Pálcs József szám alatti lakos megvásárolni szándékozik a Vác 0277/5 hrsz-ú „szőlő és szántó” művelési ágú 12 ha 9381 m<sup>2</sup> területű területtel szembe eső ingatlanból 3826/129380 hányadú földtulajdoni Schindek Árpád szám alatti lakos eladótól.

Az ingatlanra 48759/2003.10.01. számú határozattal Vác Város Önkormányzatának elővásárlási joga került bejegyzésre.

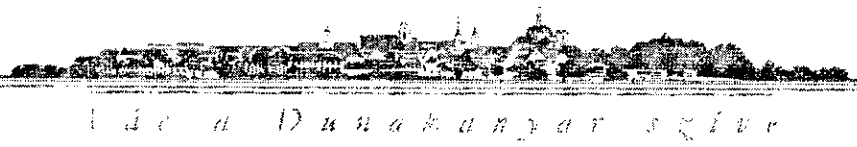
Az építési környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 25. §. 5. bekezdése alapján az Önkormányzat elővásárlási joga a más jogszabályokkal, ill. szerződésen alapuló elővásárlási jogot megelőző.

Kérem, hogy a 25. §. 6. bek. alapján jelen megkeresésemből számított 60 napon belül szíveskedjek nyilatkozni, hogy az Önkormányzat elővásárlási jogát gyakorolni kívánja-e.

Vác, 2012. március 26.

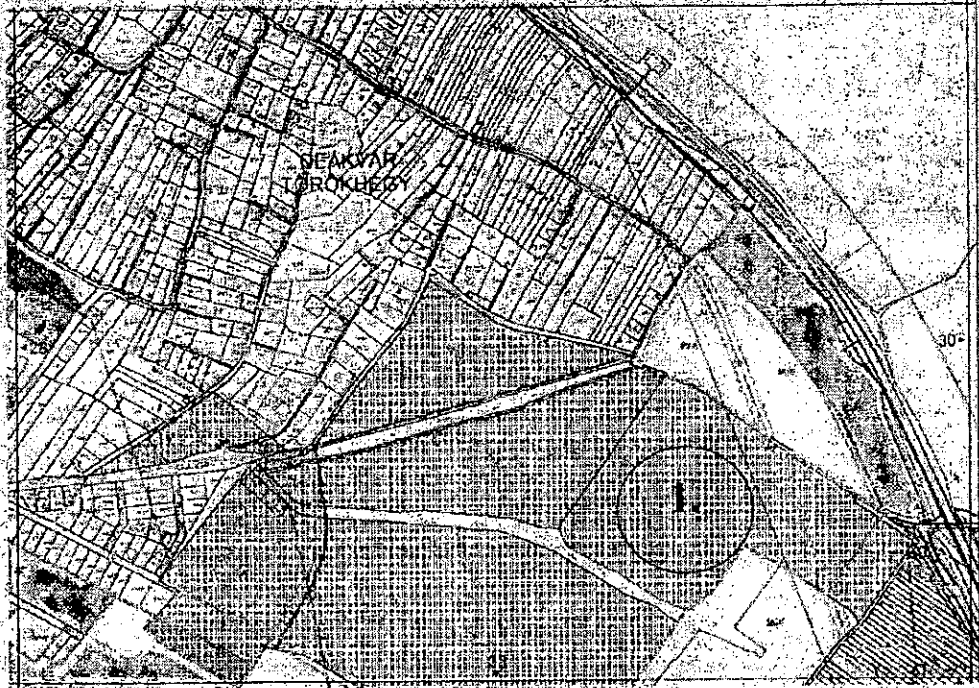
Tisztelettel:

*Handwritten signature and stamp:*  
 DR. FEKETE LÁSZLÓ  
 Ügyvéd  
 2600 Vác, Köztársaság u. 11-13.  
 Tel.: (27) 307-956  
 Mobil: (20) 93-93-816  
 E-mail: dr.fekete@nyvitel.hu



*Handwritten signature:* Földes  
*Handwritten mark:* 48

b/2. számú melléklet



1.0277/5 hrsz.

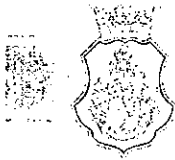


1. a Duna-kanyar szíve

*Handwritten signature*

67

b/3. sz. melléklet



Kultúra Magyar Városa 2010 • A Nemzet Sportvárosa 2005

POLGÁRMESTERI HIVATAL • 2600 VÁC, MÁRTIUS 15. TÉR 11.

ÉPÍTÉSZIRODA

Tel: 27/513-431, Fax: 513-111 • E-mail: joepitesz@varosbaza.vac.hu • www.vac.hu

Hkt. szám: 9/10-26/2012

Hiv. szám: -

Előadó: Molnár Éva főépítési munkatárs

Telefon: 27/513-439

Tárgy: Sajátos jogintézmények

Elővásárlási jog -- 0277/5 hrsz.

Melléklet: -

Dr. Fekete László ügyvéd részére

Vác

Köztársaság u. 11-13.

2600

Tisztelt Dr. Fekete László Úr!

Vác Város Helyi Építési Szabályzata (15/2003.(IV.29.) számú önkormányzati rendelet) 3. számú mellékletében rögzített, elővásárlási joggal terhelt ingatlanok között szerepel a 0277/5 hrsz-ú ingatlan.

Az önkormányzat csak a konkrét adás-vételi szerződés megkötését követően tud nyilatkozni – ismételt rögzítetten 60 napon belül – az 1997. évi LXXVIII. törvény 25.§ (6) bekezdése értelmében, hogy élni kíván-e elővásárlási jogával.

Vác, 2012. április 11.

Tisztelettel:



Philipp Frigyes

Vác város főépítésze

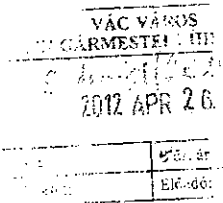
post: 2012.04.12

Vác a Danakunyor szívé

b/4. sz. melléklet

**DR. FEKETE LÁSZLÓ**  
 ügyvéd

2600 V á c  
 Köztársaság u. 11-13., Pf.: 353.  
 Tel./fax: (27) 307-956  
 Mobil: (20) 93-93-816  
 Email: [drfekete@invitel.hu](mailto:drfekete@invitel.hu)



**Ügyfélfogadás:**  
 hétfő: 13-18  
 szerda: 13-17  
 péntek: 9-12

Vác Város Főépítésze  
 Philipp Frigyes

V á c  
 Március 15. tér 11.  
 2600

Ügy  
 Tárgy  
 Vác Város Főépítésze  
 Philipp Frigyes  
 Reményi 101

*Tisztelt Főépítész Úr!*

A 9/10-26/2012 számú levelében foglaltakra válaszolva az alábbiakról tájékoztatom:  
 Ügyfeleim Schindele Árpád 3826/129380 hányadnak, Kókai Miklós 3557/129380 hányadnak tulajdonosa a Vác 0277/5 hrsz-ú külterületi termőföld ingatlanban, amelyet Vác Város Önkormányzatának elővásárlási joga terhel.  
 Ügyfeleim a tulajdoni hányadaik eladására vonatkozó vevői vételi ajánlatot teljes terjedelmében elfogadták (vevő neve, címe, vételár), és ezen ajánlatokat a 2012. március 26-án és a 2012. április 2-án kelt megkereséseimben szabályszerűen közöltem.

Tájékoztatom, hogy az elővásárlási jog gyakorlását szabályozó Ptk. 373.§., valamint a kapcsolódó 2/2009. (VI.24.) Pk. vélemény szerint a tulajdonosnak (eladónak) harmadik személytől származó és általa elfogadhatónak tartott vételi ajánlatot, mint saját eladási ajánlatát teljes terjedelmében kell közölni az elővásárlási jogosulttal. Az ajánlat közzétele ajánlati kötöttséget eredményez.

A másik lehetőség, amelyet a bírói gyakorlat ugyancsak elfogad, amikor a tulajdonos eladó és az ajánlattevő vevő függő hatállyal kötnek szerződést, és azt küldik meg az elővásárlási jogosult(ak)nak.

Ügyfeleim az elővásárlási jogosultak nagy számára is tekintettel az elfogadott vételi ajánlat közzétételét tartották célszerűnek, ezért adás-vételi szerződés nem kötött, így azt nem áll módomban megküldeni.

Megjegyzem, hogy a termőföldről szóló 1994. évi LV.tv-hez kapcsolódó 16/2002 (II.18.) Korm. rend. is úgy szabályoz, hogy a vételi ajánlatot a szerződés megkötése előtt az eladó köteles az elővásárlásra jogosultakkal közölni oly módon, hogy a jegyző az ajánlatot a 2.§. /2/ bekezdésben foglalt módon a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggeszti.

Fentiek alapján kérem, hogy az 1997. évi LXXVIII. tv. 25.§. /6/ bekezdése alapján a megkereséseimtől számított 60 napon belül az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlása tekintetében nyilatkozni szíveskedjenek!

Vác, 2012. április 18.

*Tisztelettel:*

*Dr. Fekete László*  
 Köztársaság u. 11-13., Pf.: 353.  
 Adószám: 2349021-1-01  
 Telefonszám: (27) 307-956

*Fleby*  
 15

Üzenet  
1. oldal, összesen: 1

**Molnár Éva**

Feladó: dr. Fekete László [rfekete@invitel.hu]

Küldve: 2012. május 2. 10:17

Címzett: Molnár Éva

Tárgy: Re: 0277/5 hrsz elővásárlási jog

Tisztelt Hölgyem!

Tárgyi ügyben Schindele Árpád eladó által elfogadott ajánlat: 750.000.-Ft (Hétszázötvenezer forint).  
Elnevezést kérek, hogy az eredeti levélben közzétett ajánlatból a fenti vételár lemaradjon.

Tisztelettel: Dr. Fekete László ügyvéd

----- Original Message -----

From: Molnár Éva

To: drfeketel@invitel.hu ; Philipp.Frigyes

Sent: Friday, April 27, 2012 12:18 PM

Subject: 0277/5 hrsz elővásárlási jog

Tisztelt dr. Fekete László Úr!

2012. április 18-án kelt levelében hivatkozik arra, hogy Kókai Miklós és Schindele Árpád ügyfelei tulajdoni hányadaik eladására vonatkozó vedői vételi ajánlatokat szabályszerűen közölte velünk. Ez Kókai Miklós esetében valóban így történt, azonban Schindele Árpád esetében nem szerepel az eladási ár a levélben. Kérem, hogy ezt szíveskedjen pótolni, hogy a Képviselőtestület ennek ismeretében tudjon dönteni.

Tisztelettel:

Molnár Éva

főépítész munkatárs

\_\_\_\_\_  
NOD32 6370 (20110811) Információ

Az üzenetet a NOD32 antivírus system megvizsgálta.

<http://www.nod32.hu>

2012.05.02.