

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. év június hónap 14. napi ülésére

Szám:	9/10-52/2012.
Tárgy:	Sajátos jogintézmények - Elővásárlási jog a) 0277/8 hrsz – II/38 sz. b) 0277/8 hrsz – II/93-94 sz. c) 6324 hrsz – II/38 sz. d) 6324 hrsz – II/94-95 sz.
Melléklet:	Kérelem (a/1, b/1, c/1 és d/1 számú melléklet) Átnézeti térkép (a/2, b/2, c/2 és d/2 számú melléklet) Szabályozási Terv kivonat (a/3, b/3, c/3 és d/3 számú melléklet) Tájékoztató levél (a/4, b/4, c/4 és d/4 számú melléklet)
Előterjesztő:	Philipp Frigyes főépítész
Készítette:	Molnár Éva főépítész munkatárs, Philipp Frigyes főépítész
Előadó:	Molnár Éva főépítész munkatárs
Előzmény/korábbi döntés:	29/2005. (X.17.) számú önkormányzati rendelet
Terjedelem:	38 oldal
Bizottsági tárgyalások:	VKB, GVB, PÜB
<u>Döntéshozatal módja:</u>	<i>nyílt ülés (Ötv. 12. § /3/ és /6/) egyszerű többség (Ötv. 14. § /1/)</i>

Törvényességi
véleményezésre bemutatva

Dr. Cserekye Károly Zoltán
jogi osztályvezető

Törvényességi észrevétel:

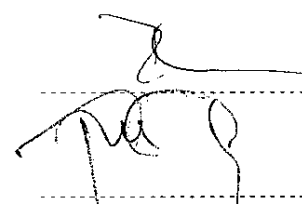
Dr. Maruszki Gábor
jegyző

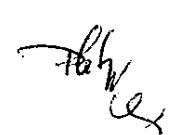
Véleményezésre
megkapta:

Fördös Attila
polgármester



Nincs / az alábbi:





Tisztelt Képviselőtestület!

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 és Városüzemeltetési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság előzetes véleményezésével jogosult dönteni.” Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 25. § (6) bekezdése alapján az ajánlattétel érkeztetését követően az önkormányzatnak 60 nap áll rendelkezésére nyilatkozata megtételére.

Településrendezési célokat szolgáló elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatosan négy kérelem érkezett. A hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében a kérelmeket az illetékes bizottságok megtárgyalták (VKB, GVB), illetve az előterjesztés leadását követően tárgyalja (PÜB).

Vác, 2012. június 6.

Philipp Frigyes s.k.
Vác város főépítésze

a) 0277/8 hrsz – II/38. sz

Dr. Várady József ügyvéd az a/1. számú mellékletben csatolt kérelmet terjesztette elő. A 0277/8 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 mellékletben csatolt szabályozási terv kivonata (a/4. számú melléklet) szerint az ingatlan Máü, azaz ültetvényes mezőgazdasági övezet, ahol a szőlő- és gyümölcsültetvények művelése a jellemző.

Az eladási árajánlat az a/1. számú mellékletben található.

HELYRAJZI SZÁM	0277/8
SZERZŐDŐ FELEK	
eladó	Negyela János (tulajdoni lapon II/38. sz.)
vevő	Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvaj Boglárka
INGATLAN	
terület	80.291 m ²
tulajdonhányad	3262/80263
tulajdonrész	4 %, azaz 3.262 m ²
ÁR	
eladási ár	360.000.- Ft
Ft/m ²	110.- Ft/m ²
JOGALAP	
településrendezési cél	lakóterület fejlesztés
TSZT	Lf – távlati kertvárosi lakóterület
HÉSZ	Máü – ültetvényes mezőgazdasági terület

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 0277/8 hrsz-ú ingatlan, tulajdoni lapon II/38.sz. vonatkozásában az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben – eladó: Negyela János, ingatlan: 80.291 m² terület nagyságú külterületi termőföld 3262/80263 tulajdoni hányada, amely 3.262 m², vevő: Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvaj Boglárka, ajánlati ár: 360.000.-Ft – érvényesíteni kívánja /nem kívánja érvényesíteni.

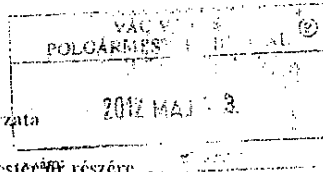
Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: polgármester



Handwritten signature and initials.

a/1 sz. melléklet



Vác Város Önkormányzata

Fördös Attila polgármester részére

Melléklet:

2600 Vác, Március 15. tér 11.

Várady József
Ügyvédi Iroda

11.1053 Budapest.

Károlyi Mihály utca 12. 3. emelet

Telefon: (361) 483 4840

Fax: (361) 483 4801

jozsef.varady@cms-cmck.com

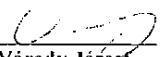
Kélt: Budapest, 2012. április 23.

Tárgy: Vác 0277/8 hrsz-u és Vác 6324 ingatlan - elővásárlási jog

Tisztelt Polgármester úr!


A fenti helyrajzi számú ingatlanok tekintetében Vác Város Önkormányzata, a vonatkozó építési szabályzatában elővásárlási jogot alapított, mely az ingatlanok tulajdoni lapjára is bejegyzésre került. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogra tekintettel csatoltan küldöm a Vác 0277/8 hrsz-u, szőlő művelési ágú, 80.291 m² területű, 334,81 AK értékű termőföld ingatlan 3262/80263 tulajdoni hányada, valamint a Vác belterület 6324 hrsz-u, szőlő művelési ágú, 4427 m² területű, 18,45 AK értékű ingatlan 180/4427 tulajdoni hányada tekintetében Negyela János eladó és Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvaj Boglárka vevők között létrejött adásvételi szerződés másolatát. Kérem szíveskedjen a jelen levél kézhezvételét követő 15 napon belül jelezni, ha az Önkormányzat elővásárlási jogával élni kíván. Az Önkormányzat előtti eljárása is kiterjedő meghatalmazásomat a szerződés 8.5. pontja tartalmazza.

Tisztelettel:


Dr. Várady József
ügyvéd

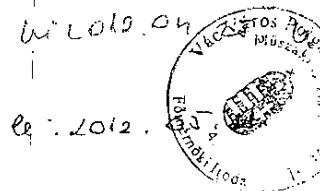
Mellékletek:

1. adásvételi szerződés másolata


12

a/1 sz. melléklet

ADÁSVÉTELI
SZERZŐDÉS
("Szerződés")



amely létrejött egyrészről

Negyela János (születési családi neve: Negyela János, lakóhely: Väckisújfalu, Petöfi Sándor u. 21;
születési hely, idő: anyja neve: személyi szám:
adóazonosító száma: magyar állampolgár), mint eladó ("Eladó")

másrészről

Dr. Lingvay Boglárka (születési neve: Lingvay Boglárka, lakcíme: 2614 Penc, Határszilfa u. 23. szül:
anyja neve: személyi száma:
adóazonosító jele: magyar állampolgár), mint vevő ("Vevő1") és

Dr. Czike Gábor (születési neve: Czike Gábor, lakcíme: 2614 Penc, Határszilfa u. 23. szül: Sopron,
anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele:
magyar állampolgár), mint vevő ("Vevő2")

(Vevő1 és Vevő2 együttesen („Vevők”))

együttesen felek ("Felek") között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az ingatlan

1.1 Az Eladó 3262/80263 arányban tulajdonosa a Váci Körzeti Földhivatal által (továbbiakban: "Földhivatal") Vác külterület 0277/8 hrsz. („Ingatlan1”) alatt nyilvántartott valamint 180/4427 arányban a Vác belterület 6324 hrsz. („Ingatlan2”) alatt nyilvántartott ingatlanoknak („Ingatlanok”). Az Ingatlanok természetben Vác külterületen található szőlő művelési ágú 80.291 m² illetve 4427 m² alapterületű 334,81 AK illetve 18,45 AK értékű ingatlanok. A 2012. április 11. napján az ellenjegyző ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolat alapján megállapítható, hogy az Ingatlanokból az Eladó tulajdonában álló tulajdoni illetőség („Ingatlanrész”) tekintetében Vác Város Önkormányzata javára elővásárlási jog van bejegyezve, ezt leszámítva a tulajdoni lap szerint az Ingatlanrész tehermentes, illetve az Eladó bejegyzett tulajdonosa az Ingatlanrésznek.

1.2 A Eladó tulajdoni hányada alapján a jelen szerződés 1. számú mellékleteként csatolt vázrajzon 7-es számmal jelölt rész művelésére jogosult. A Vevők szóbeli megállapodás alapján már az érintett Ingatlanrész birtokában vannak.

3. Az adásvétel

3.1 Az Eladó a jelen a szerződés aláírásával eladja a Vevők, egymás közt egyenlő arányban, megvásárolják az Ingatlanrészt. A Felek az önkormányzat elővásárlási jogától eltekintve tehermentes Ingatlanrész vételárát, közös megegyezés alapján, összesen 450.000.-Ft (azaz négyszázötvenezer forint) összegben határozzák meg („Vételár”), melyből az ingatlan1 vételára 360.000 Ft, míg az ingatlan2 vételára 90.000 Ft.

3.2 A Vételár első részletét mely: 225.000 (kettőszázhuszonezer forint) a Vevők a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetik, és ennek az összegnek az átvételét az Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri. A Vételár fennmaradó részét („Második Vételárrész”) a Vevők az elővásárlási jogosultak lemondó nyilatkozatának kézhezvételét, illetve az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidők eredménytelen elteltét követően, 2012. május 30-ig fizetik meg.

N

Handwritten signature and initials.

4. Elővásárlási jog

- 4.1 A Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan1 külterületi szőlőként az 1994. évi LV. Törvény („Földtörvény”) hatálya alá tartozik, és így a közös tulajdonostársakat valamint a Földtörvény 10§ (1) a)-e) pontjában meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg, így a jelen Szerződést, illetve az ennek alapjául szolgáló vételi ajánlatot a 16/2002 (III.18) Kormányrendelet szerint Vác Város jegyzőjének meg kell küldeni és a rendeletben meghatározottak szerint közzé kell tenni, valamint ezen okiratokat a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek is meg kell küldeni, aki az állam nevében az elővásárlási jogot a kézhezvételt követő 15 munkanapig gyakorolhatja. A Felek megállapítják továbbá, hogy Vác Város Önkormányzatát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elővásárlási jog illeti meg az Ingatlanokra, így az értesítést a számára is meg kell küldeni. Az Ingatlan2 tulajdonostársait is elővásárlási jog illeti a közös tulajdonra vonatkozó Ptk. szabályok alapján. A Felek megállapítják, hogy a behérületi Ingatlan2-nek nagy számú, részben ismeretlen helyen tartózkodó tulajdonosa van, ezért az elővásárlásra jogosultak külön-külön történő értesítése számontevő kétsédelemmel járna. E nehézségre, valamint arra is tekintettel, hogy az Ingatlan2 és az Ingatlan1 tulajdonosai azonosak, és az Ingatlan1 tulajdonosai a közzététel útján már értesítésre kerülnek, a Felek a PK 9 és a 109/1999(XII.29) FVM rendelet 74§ (3) bekezdése alapján a tulajdonostársak külön-külön történő értesítését mellőzik.

5. Tulajdonjog bejegyzés

- 5.1 A Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 6 példányban bejegyzési engedélyt („Bejegyzési Engedély”) ir alá, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevők tulajdonjoga egymás közt 1/2-1/2 arányban, adásvétel jogcímen az Ingatlanok tulajdoni lapjára, az Ingatlanrész tekintetében bejegyzésre kerüljön. A Bejegyzési Engedélyt, az Eladó külön letéti szerződés alapján az Ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi és azt az ellenjegyző ügyvéd csak azt követően jogosult az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani, hogy a Vevők az Eladó által aláírt átvételi elismervénnyel, vagy egyéb hiteh érdemlő módon igazolják a teljes vételár megfizetését.
- 5.2 A Felek kéri a Földhivatalt, hogy az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. 47/A§ (1) bek b) pontja alapján a bejegyzési engedély benyújtásáig az eljárást tartsa függőben.

6. Az Ingatlan birtokbaadása

Az Ingatlanrész jelenleg is a Vevők birtokában van, így birtokbaadásra nem kerül sor. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevők már a bejegyzési engedély kiadása előtt is a földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre kerüljenek, mint földhasználók.

7. Szavatosságok és kijelentések

- 7.1 A Eladó kijelenti és szavatolja, hogy
- 7.1.1 az Ingatlanrész a fenti 1.1 pontban leírt, valamint a jogszabályokon alapuló elővásárlási jogok kivételével per-, teher és igénymentes, továbbá, hogy harmadik személyeknek, nincs olyan joga, amely a Vevők tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná;
- 7.1.2 az Ingatlanrészt a jelen Szerződés megkötését megelőzően másnak nem adta el illetve nem kötöttek a jelen Szerződés megkötését megelőzően másokkal olyan szerződést, amely a Vevők tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná, így különösen bérleti vagy haszonbérleti szerződést;

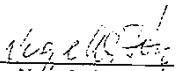
- 7.2 A Vevők kijelentik, hogy:
- 7.2.1 Tulajdonszerzésük megszerzése nem ütközik a Földtörvény 5.§ (1-2.) bekezdésébe;
- 7.2.2 termőföld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó korlátozás alatt nem áll és tudomással bír arról, hogy a korlátozásba ütköző szerződése semmis.
- 8. Vegyes rendelkezések és illeték**
- 8.1 A Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok és nincs tudomásuk olyan tényről, vagy körülményről, amely az ingatlanszerzési és elidegenítési képességüket korlátozná vagy kizárná.
- 8.2 Jelen Szerződés rendelkezéseinek Felek által és közös akaratuknak megfelelően történő módosítása érvényesen csak írásban történhet.
- 8.3 Az Ingatlanrész átadásával kapcsolatos személyi jövedelemadó, megfizetése az Eladó kötelezettsége. A vagyonszerzési és ingatlan-nyilvántartási eljárási illetékek megfizetésének kötelezettsége, illetve a jelen Szerződés elkészítésével járó kiadások a Vevőket terhelik. A Vevők kijelentik, hogy ún. közös östermelői igazolvánnyal rendelkező östermelők (östermelői igazolvány száma: Vevő 1 MVH regisztrációs száma: és a megvásárolt Ingatlanrészt mezőgazdasági művelés céljára, maguk fogják hasznosítani és 5 éven belül nem értékesítik, és arra nem alapítanak haszonélvezeti vagy más használati jogot harmadik személy számára, és erre tekintettel kéri, az illetékektől szóló 1990.évi XCIII tv. 26§ (p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását. Ezt meghaladóan a Felek az ellenjegyző ügyvédtől további adótehécadásra nem tartanak igényt.
- 8.4 Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyve az irányadó. Az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés előkészítésekor az általa beszerzett online tulajdoni lap tartalmára támaszkodott, a Felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy ezen túlmenően további kutatást nem végzett, így különösen nem kérte ki a földhivatal okirattárából az Ingattal kapcsolatos iratokat és nem ellenőrizte a termőföld használati nyilvántartást. Az ellenjegyző ügyvéd felhívja a Vevők figyelmét, hogy az Ingatlanl tulajdoni lapján széljegyként szerepel Kaposvári Sándorné tulajdonjog bejegyzési kérelme. Bár az Eladó kijelentette és szavatolja, hogy az említett széljegy az Ingatlanrészt nem érinti, az ellenjegyző ügyvédnek nem állt módjában ennek a nyilatkozatnak a valóságtartalmáról meggyőződni. A Vevők az elintézetlen széljeggyel kapcsolatos kockázatokról szóló tájékoztatást megértették és kijelentik, hogy ennek ellenére meg kívánják kötni a jelen szerződést. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a vonatkozó előírások szerint a pénzmoss megelőzése érdekében a Feleket azonosítani köteles, valamint a bemutatott igazolványaik hitelességét a jogügyletek biztonságára vonatkozó előírások szerint a BM adatbázisban ellenőrizheti. A Felek az ezzel kapcsolatos személyes adatkezeléshez hozzájárulnak, és különösen főljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy a személyigazolványukról és lakcímkártyájukról fénymásolatot készítsen és azt az ügy iratai között őrizze.
- 8.5 A Felek ezennel meghatalmazzák Dr. Várady József ügyvédet, hogy az Ingatlanrésztre vonatkozó tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban a Váci Körzeti Földhivatal illetve a megyei földhivatal, a Nemzeti Földalapkezelő szervezet, a tulajdonostársak, az illetékes jegyző, Vác Város Önkormányzata illetve az adóhatóság előtt teljes jogkörrel eljárjon, ideértve különösen, hogy a jelen szerződést, illetve a Vevők vételi ajánlatát az Eladók nevében a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek és a többi elővásárlásra jogosultnak megküldje


Handwritten signature and initials.

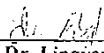
a/1 sz. melléklet

Jelen Szerződést a Felek annak elolvasása után, mint szerződéses akaratukban mindenben megegyező jóváhagyólag ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg írják alá.

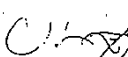
Kelt: Váckisújfalu, 2012. április 15. napján


Nagy János
Eladó


Dr. Czike Gábor
Vevő


Dr. Lingvay
Boglárka
Vevő

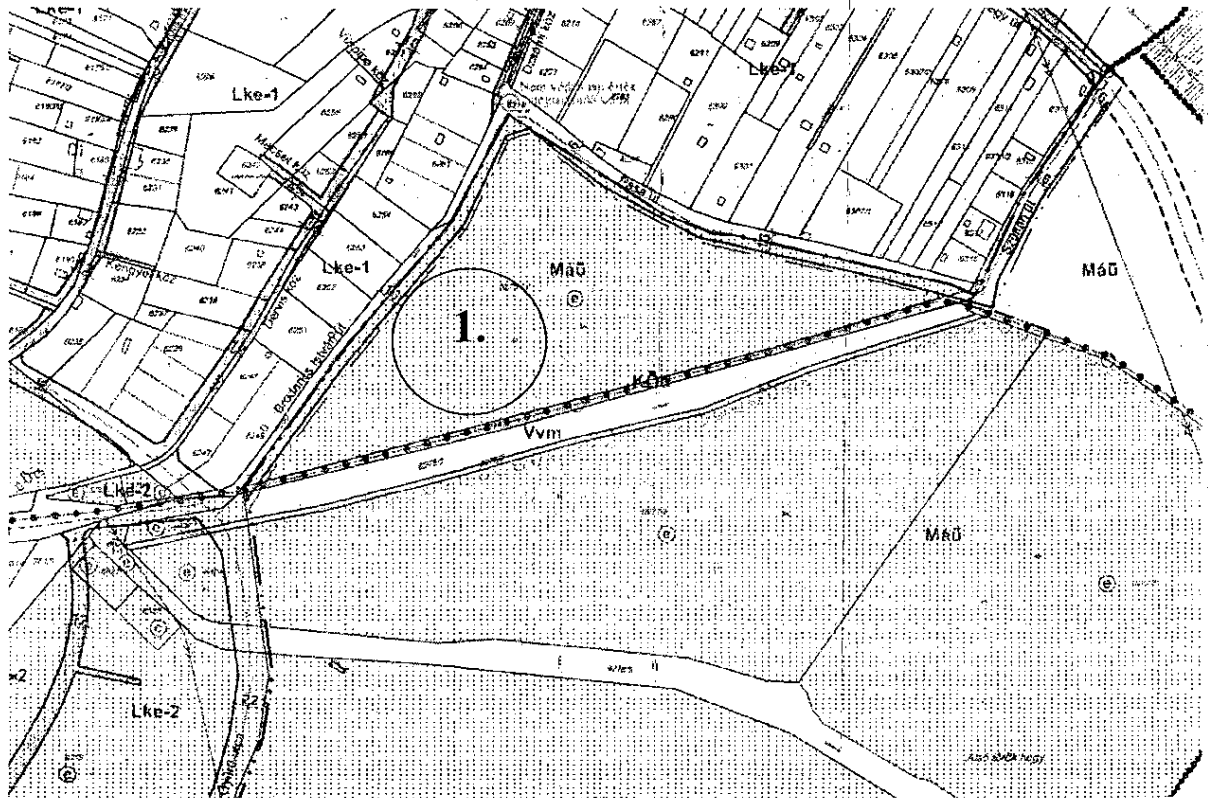
Ellenjegyzem: Váckisújfalu, 2012. április 15. napján:


Dr. Várady József
Ügyvéd
Dr. Várady József ügyvéd József Ügyvédi Iroda
1053 Budapest, Károlyi Mihály u. 12.
Telefon: 1-265-0234
Fax: 1-265-0234

N



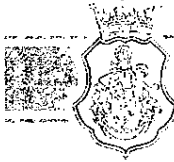
a/3. sz. melléklet



1. sz. a Dunakanyar sívje

Handwritten signature or initials

57



Kultúra Magyar Városa 2011 • A Nemzet Sportvárosa 2005

POLGÁRMESTERI HIVATAL • 2600 VÁC, MÁRCIUS 15. TÉR 11.
FŐÉPÍTÉSI IRODA

Tel: 27/513-431, Fax: 513-434 • E-mail: foepiteszo@varoshaza.vac.hu • www.vac.hu

Ikt. szám: 9/10-44/2012
 Hiv. szám: -
 Előadó: Molnár Éva főépítési munkatárs
 Telefon: 27/513-439

Tárgy: Sajátos jogintézmények
 Elővásárlási jog - 0277/8 hrsz. és
 6324 hrsz ingatlanok
 Melléklet: -

Dr. Várady József ügyvéd részére

Budapest
 Károlyi Mihály utca 12. 3. emelet
 1053

Tisztelt Dr. Várady József Ügyvéd Úr!

Vác Város Helyi Építési Szabályzata (15/2003.(IV.29.) számú önkormányzati rendelet) 3. számú mellékletében rögzített, elővásárlási joggal terhelt ingatlanok között szerepel a 0277/8 hrsz-ú és a 6324 hrsz-ú ingatlan.

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 és Városüzemeltetési bizottság, valamint a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság előzetes véleményezésével jogosult dönteni.”

Fent nevezett bizottságok következő, azaz júniusi ülésükön tudják tárgyi ingatlan ügyét megtárgyalni és döntésük függvényében a Képviselőtestület elé terjeszteni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25.§ (6) bekezdése értelmében az önkormányzatnak a nyilatkozat megtételére hatvan nap áll rendelkezésére a megkereséstől számítva.

Vác, 2012. május 7.



Tisztelettel:

Philippp
 Philipp Frigyes
 Vác város főépítésze

bet: 900 1508.01 TV

Vác a Dunán a magyar szíve

Philippp
 57

b) 0277/8 hrsz – II/93-94 sz.

Dr. Várady József ügyvéd az a/1. számú mellékletben csatolt kérelmet terjesztette elő. A 0277/8 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 mellékletben csatolt szabályozási terv kivonata (a/4. számú melléklet) szerint az ingatlan Máü, azaz ültetvényes mezőgazdasági övezet, ahol a szőlő- és gyümölcsültetvények művelése a jellemző.

Az eladási árajánlat az b/1. számú mellékletben található.

HELYRAJZI SZÁM	0277/8
SZERZŐDŐ FELEK	
eladó	Csuka Tibor (tulajdoni lapon II/93.) Csuka Csaba (tulajdoni lapon II/94.)
vevő	Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvaj Borbála
INGATLAN	
terület	80.291 m ²
tulajdonhányad	3262/80263
tulajdonrész	4 %, azaz 3.262 m ²
ÁR	
eladási ár	210.000.-Ft
Ft/m ²	64.-Ft/m ²
JOGALAP	
településrendezési cél	lakóterület fejlesztés
TSZT	Lf távlati kertvárosi lakóterület
HÉSZ	Máü – ültetvényes mezőgazdasági terület

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 0277/8 hrsz-ú ingatlan, tulajdoni lapon II/93. sz. és II/94. sz. vonatkozásában az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben – eladó: Csuka Tibor és Csuka Csaba, ingatlan: 80.291 m² területnagyságú külterületi termőföld 3262/80263 tulajdoni hányada, amely 3.262 m², vevő: Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvaj Boglárka, ajánlati ár: 210.000.-Ft – **érvényesíteni kívánja /nem kívánja érvényesíteni.**

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: polgármester

b/1. sz. melléklet

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERI HIVATAL		Várady József Ügyvédi Iroda	
Fördös Attila polgármester úr részére		11-1053 Budapest.	
2600 Vác, Március 15. tér		Károlyi Mihály utca 12/3. emelet	
Melléklet:		Telefon: (361) 483 4840	
Előadó:		Fax: (361) 483 4801	
		jozsef.varady@cms-cmek.com	

Kelt: Budapest, 2012. április 23.

Tárgy: Vác 0277/8 hrsz-u és Vác 6324 ingatlan – elővásárlási jog

Tiszelt Polgármester úr!

A fenti helyrajzi számú ingatlanok tekintetében Vác Város Önkormányzata, a vonatkozó építési szabályzatában elővásárlási jogot alapított, mely az ingatlanok tulajdoni lapjára is bejegyzésre került. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogra tekintettel csatoltan kiadom a Vác 0277/8 hrsz-u. szőlő művelési ágú, 80,291 m² területű, 334,81 AK értékű termőföld ingatlan összesen 3262/80263 tulajdoni hányada, valamint a Vác belterület 6324 hrsz-u. szőlő művelési ágú, 4427 m² területű 18,45 AK értékű ingatlan összesen 180/4427 tulajdoni hányada tekintetében Csuka Tibor és Csuka Csaba eladók és Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvaj, Boglárka vevők között létrejött adásvételi szerződés másolatát. Felhívom a figyelmét, hogy az értékesített ingatlanrészt a vevők hollig tartó használati jogot terhel, mely terhel az elővásárlási jog esetleges gyakorlása esetén fennmarad. Kérem szíveskedjen a jelen levél kézhezvételét követő 15 napon belül jelezni, ha az Önkormányzat elővásárlási jogával élni kíván. Az Önkormányzat előtti eljárásra is kiterjedő meghatalmazásomat a szerződés 8.5 pontja tartalmazza.

Tisztelettel:

Dr. Várady József
Ügyvéd
Várady József Ügyvédi Iroda
Dr. Várady József
1053 Budapest, Károlyi Mihály u. 12
ügyvéd
Adószám: 18135082 3-41
Banksz.: 11600006-01000000-23155863

Mellékletek:

1. adásvételi szerződés másolata

b/1. sz. melléklet

**ADÁSVÉTELI
SZERZŐDÉS**
(„Szerződés”)

amely létrejött egyrészről

Csuka Tibor (születési családi neve: Csuka Tibor; lakóhely: 2600 Vác, Napraforgó u. 23; születési hely, idő: _____; anyja neve: _____; személyi szám: _____; adóazonosító száma: _____) magyar állampolgár), mint eladó („Eladó1”) és

Csuka Csaba (születési családi neve: Csuka Csaba; lakóhely: _____; születési hely, idő: _____; anyja neve: Kókai Katalin; személyi szám: _____; adóazonosító száma: _____) magyar állampolgár), mint eladó („Eladó2”) és

(Eladó1 és Eladó2 együtt továbbiakban „Eladók”)

másrészről

Dr. Lingvaj Boglárka (születési neve: Lingvaj Boglárka; lakcíme: 2614 Penc, Határszilfa u. 23; szül.: _____; anyja neve: _____; személyi száma: _____; adóazonosító jele: _____) magyar állampolgár), mint vevő („Vevő1”) és

Dr. Czike Gábor (születési neve: Czike Gábor; lakcíme: 2614 Penc, Határszilfa u. 23; szül.: _____; anyja neve: _____; személyi száma: _____; adóazonosító jele: _____) magyar állampolgár), mint vevő („Vevő2”)

(Vevő1 és Vevő2 együttesen („Vevők”)

együttesen felek („Felek”) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Az Ingatlan

1.1 Az Eladók 1631/80283- 1631/80283^{2/} arányban tulajdonosai a Váci Körzeti Földhivatal által (továbbiakban: „Földhivatal”) Vác külterület 0277/8 hrsz. –u valamint 90/4427-90/4427 arányban a Vác belterület 6324 hrsz-u ingatlanoknak („Ingatlanok”). Az Ingatlanok természetben Vác külterületen található, szőlő művelési ágú, 80.291 m² illetve 4427 m² alapterületű, 334,81 AK illetve 18.45 AK értékű ingatlanok. A 2012. április 11 napján az ellenjegyző ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolat alapján megállapítható, hogy az Ingatlanokból a Eladók tulajdonában álló tulajdoni illetőség („Ingatlanrész”) tekintetében Vác Város Önkormányzata javára elővásárlási jog, a Vevők holtig tartó hasznélvezeti joga és a Vevő1 vételi joga van bejegyezve, ezt leszámítva a tulajdoni lap szerinti Ingatlanrész tehermentes, illetve a Eladók bejegyzett tulajdonosai az Ingatlanrésznek. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Vevők hasznélvezeti jog bejegyzésére irányuló kérelmén túl a 0277/8 hrsz-u ingatlan tulajdoni lapján Kaposvári Sándorné tulajdonjog bejegyzési kérelme széljegyben szerepel. Az Eladók kijelentik, hogy az említett széljegy nem érinti az Ingatlanrész. Az ellenjegyző ügyvéd figyelmezteti a Vevőket az elintézetlen széljegyből eredő kockázatokra és arra, hogy a széljegy tartalmáról az ügyvédnek nem áll módjában tájékozódni, így az Eladók fenti kijelentésének a valóságtartalmát nem tudja megerősíteni. A Vevők a figyelmeztetést tudomásul vették és az adásvételi szerződést ennek ellenére meg kívánják kötni.

1.2 A Eladók tulajdoni hányaduk alapján a jelen szerződés 1. számú mellékleteként csatolt vázrajzon 8-as számmal jelölt rész művelésére jogosultak. A Vevők a hasznélvezeti joguk alapján már az érintett Ingatlanrész birtokában vannak és azt már a hasznélvezeti joguk keletkezése előtt is több éven át birtokolták szivességi használat címen.

CS

-1-

b/1. sz. melléklet

3. Az adásvétel

3.1 Az Eladók a jelen a szerződés aláírásával eladják a Vevők, egymás közti egyenlő arányban, megvásárolják az ingatlanrészt. A Felek az önkormányzat elővásárlási jogától eltekintve a tehermentes ingatlanrész forgalmi értékét közös megegyezés alapján összesen 400.000-Ft (azaz négy százezer forint) összegben határozzák meg. Figyelemmel arra, hogy az ingatlanrészt a Vevők holtig tartó hasznélvezeti joga és a Vevői vételi joga terheli, és a jelen Szerződés alapján e terhekkel körülr átruházásra, a Felek az ingatlanrész vételárát 260.000 Ft-ban, azaz kétszázhatvan ezer forintban határozzák meg, melyből az 0277/8 hrsz-u ingatlanrész vételára 210.000 Ft az 6324 hrsz-u ingatlanrész vételára 50.000 Ft. A Vételár az Eladókat 1/2-1/2 arányban illeti.

3.2 A Vételár a Vevők a jelen Szerződés aláírását megelőzően már megfizették. A Vételár átvételét az Eladók a jelen szerződés aláírásával is elismerik.

4. Elővásárlási jog

4.1 A Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan külterületi szőlőként az 1994. évi LV. Törvény („Földtörvény”) hatálya alá tartozik, és így a közös tulajdonosársakat valamint a Földtörvény 10§ (1) a)-e) pontjában meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg, így jelen szerződést illetve az ennek alapjául szolgáló vételi ajánlatot a 16/2002 (III.18) Kormányrendelet szerint Vác Város jegyzőjének meg kell küldeni és a rendeletben meghatározottak szerint közzé kell tenni, valamint ezen okiratokat a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek is meg kell küldeni, aki az állam nevében az elővásárlási jogot a kézhezvételt követő 15 munkanapig gyakorolhatja. A Felek megállapítják továbbá, hogy Vác Város Önkormányzatát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elővásárlási jog illeti meg az ingatlanokra, így az értesítést a számára is meg kell küldeni.

5. Tulajdonjog bejegyzés

5.1 A Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevők tulajdonjoga egymás közti 1/2-1/2 arányban, adásvétel jogcímen az ingatlanok tulajdoni lapjára, az ingatlanrész tekintetében bejegyzésre kerüljön.

5.2 A Vevők hozzájárulnak ahhoz és kéri a földhivatalt, hogy a tulajdonjoguk bejegyzésével egyidejűleg az ingatlanrész tekintetében a javukra bejegyzett hasznélvezeti jogot és a Vevői javára bejegyzett vételi jogot törölje.

6. Az ingatlan birtokbaadása

Az ingatlanrész jelenleg is a Vevők birtokában van, így birtokbaadásra nem kerül sor.

7. Szavatosságok és kijelentések

7.1 A Eladók kijelentik és szavatolják, hogy

7.1.1 az ingatlanrész a fenti 1.1 pontban leírt, valamint a jogszabályokon alapuló elővásárlási jogok valamint a Vevők hasznélvezeti joga és a Vevői vételi joga kivételével per-, teher és igénymentes, továbbá, hogy harmadik személyeknek, nincs olyan joga, amely a Vevők tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná;

7.1.2 az ingatlanrészt a jelen Szerződés megkötését megelőzően, a Vevői javára alapított vételi jog kivételével, másnak nem adták el illetve nem kötötték a jelen Szerződés megkötését

b/1. sz. melléklet

megelőzően másikkal olyan szerződést, amely a Vevők tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná, így különösen bérleti vagy hasznóbérleti szerződést:

- 7.2 A Vevők kijelentik, hogy:
- 7.2.1 Tulajdonszerzésük megszerzése nem ütközik a Földtörvény 5.§ (1-2.) bekezdésébe:
- 7.2.2 termőföld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó korlátozás alatt nem áll és tudomással bír arról, hogy a korlátozásba ütköző szerződése semmis.
8. **Vegyes rendelkezések és illeték**
- 8.1 A Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok és nincs tudomásuk olyan tényről, vagy körülményről, amely az ingatlanszerzési és elidegenítési képességeiket korlátozná vagy kizárná.
- 8.2 Jelen Szerződés rendelkezéseinek Felek által és közös akaratuknak megfelelően történő módosítása érvényesen csak írásban történhet.
- 8.3 Az Ingatlanrész eladásával kapcsolatos személyi jövedelemadó megfizetése a Eladók kötelezettsége. A vagyonszerzési és ingatlan-nyilvántartási eljárási illetékek megfizetésének kötelezettsége, illetve a jelen Szerződés elkészítésével járó kiadások Vevőket terhelik. A Vevők kijelentik, hogy ún. közös östermelői igazolvánnyal rendelkező östermelők (östermelői igazolvány száma Vevő 1. MVH regisztrációs száma Vevő 2. MVH regisztrációs száma) és a megvásárolt Ingatlanrészt mezőgazdasági művelés céljára, maguk fogják hasznosítani és 5 éven belül ruházzák át és arra nem alapítanak hasznélvezeti vagy más használati jogot harmadik személy javára és e nyilatkozatukra tekintettel kéri, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26§ (p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását. Ezt megháládóan, a Felek az ellenjegyző ügyvédől további adótanácsadásra nem tartanak igényt.
- 8.4 Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyve rendelkezései az irányadóak. Az Eljáró ügyvéd a jelen szerződés előkészítésekor az általa beszerzett online tulajdoni lap tartalmára támaszkodott, a Felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy ezen túlmenően további kutatást nem végzett, így különösen nem kérte ki a földhivatal okirattárából az Ingattal kapcsolatos iratokat és nem ellenőrizte a termőföld használati nyilvántartást. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a vonatkozó előírások szerint a pénzmosás megelőzése érdekében a Feleket azonosítani köteles, valamint a bemutatott igazolványaik hitelességét a jogügyletek biztonságára vonatkozó előírások szerint a BM adatbázisban ellenőrizheti. A Felek az ezzel kapcsolatos személyes adatkezeléshez hozzájárulnak, és különösen följogosítják az eljáró ügyvédet, hogy a személyigazolványukról és lakcímkártyájukról fénymásolatot készítsen és azt az ügy iratai között őrizze.
- 8.5 A Felek ezennel meghatalmazzák Dr. Várady József ügyvédet, hogy az Ingatlanrészre vonatkozó tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban a Váci Körzeti Földhivatal illetve a megyei földhivatal, a Nemzeti Földalapkezelő szervezet, a tulajdonostársak, az illetékes jegyző, Vác Város Önkormányzata illetve az adóhatóság előtt teljes jogkörrel eljárjon, ideértve különösen, hogy a jelen szerződést az Eladók nevében a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek, és a többi elővásárlásra jogosultnak megküldje

Jelen Szerződést a Felek annak elolvasása után, mint szerződéses akaratukban mindenben megegyezőt jóváhagyólag ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg írják alá.

b/1. sz. melléklet

Kelt: Vác, 2012. április 17. napján

Csuka Csaba
Csuka Csaba
Eladó

Dr. Czike Gábor
Dr. Czike Gábor
Vevő

Csuka Tibor
Csuka Tibor
Eladó

Dr. Lingvay Boglárka
Dr. Lingvay
Boglárka
Vevő

Ellenjegyzem: Vác-on, 2012. április 14. napján:

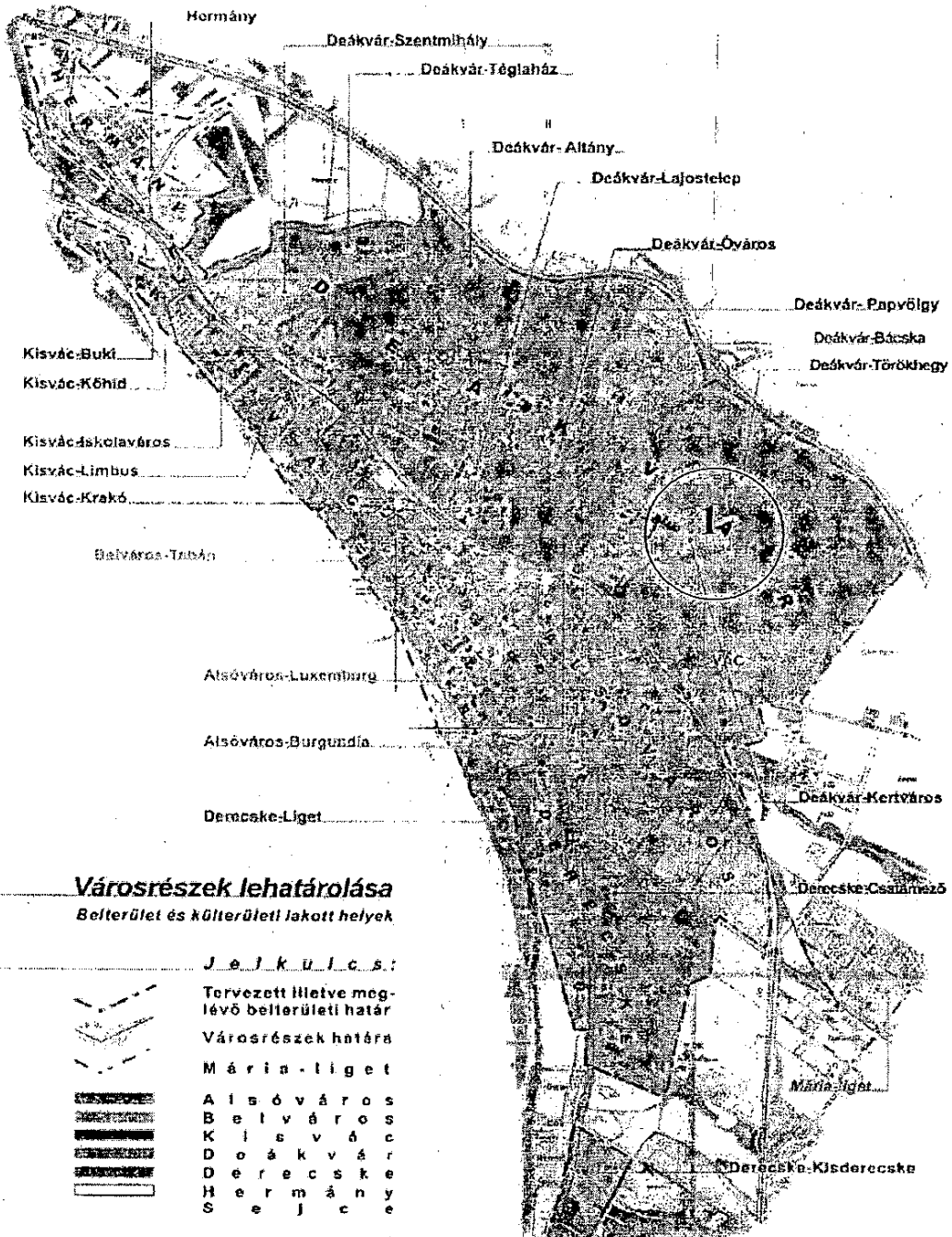
Dr. Várady József ügyvéd

Dr. Várady József
Ügyvéd
Várady József Ügyvédi Iroda
1053 Budapest, Károlyi Minály u. 12.
Adószám: 18126082-3-41
Bank: 11600008-0000-0000-23159882



Handwritten signature

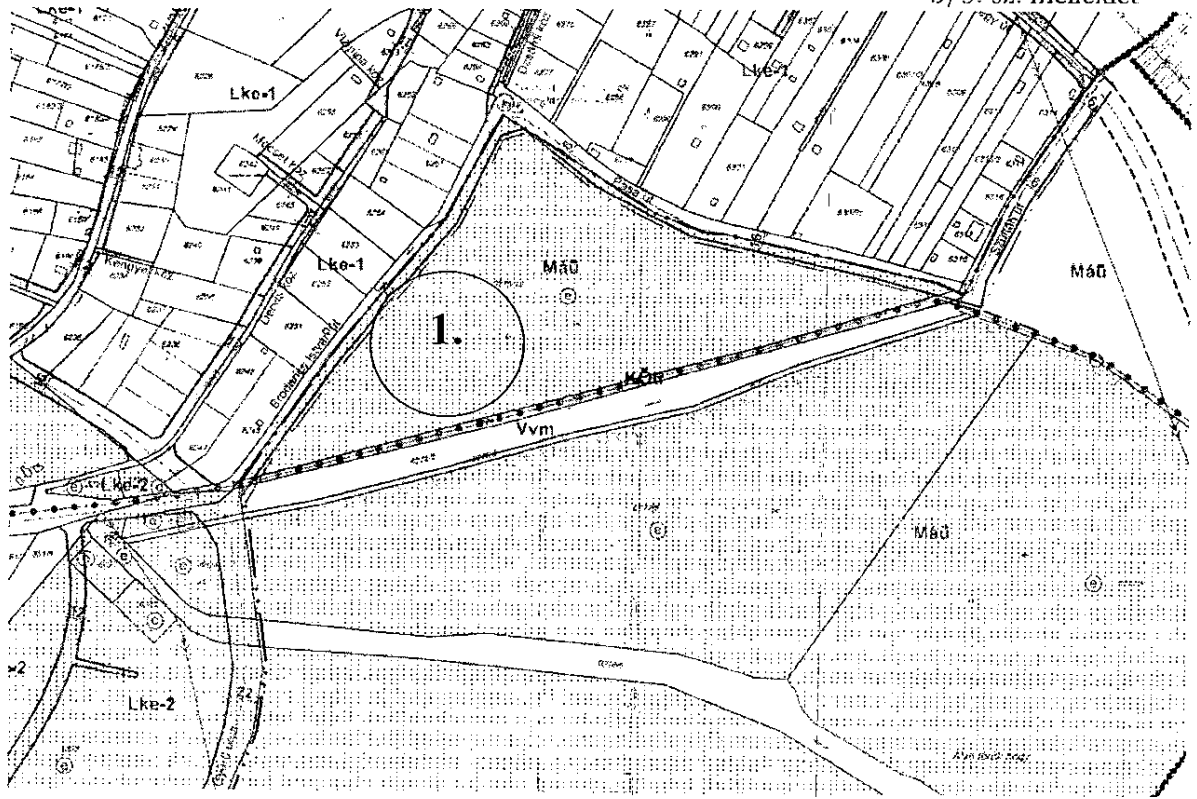
b/2. sz. melléklet



Vác a Danubius szíve

[Handwritten signature]
27

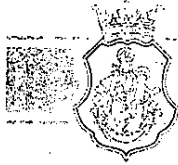
b/3. sz. melléklet



Új Duna-kanyar síkja

Handwritten signature or initials.

b/4. sz. melléklet



Kultúra Magyar Városa 2010 • A Nemzet Sportvárosa 2003

POLGÁRMESTERI HIVATAL • 2600 VÁC, MÁRCIUS 15. TÉR 11.
FŐÉPÍTÉSI IRODA

Tel: 27/513-431, Fax: 513-419 • E-mail: foepitesz@varosbaza.vac.hu • www.vac.hu

Ikt. szám: 9/10-44/2012
 Hív. szám: -
 Előadó: Molnár Éva főépítési munkatárs
 Telefon: 27/513-439

Tárgy: Sajátos jogintézmények
 Elővásárlási jog – 0277/8 hrsz és
 6324 hrsz ingatlanok
 Melléklet: -

Dr. Várady József ügyvéd részére

Budapest
 Károlyi Mihály utca 12. 3. emelet
 1053

Tisztelt Dr. Várady József Ügyvéd Úr!

Vác Város Helyi Építési Szabályzata (15/2003.(IV.29.) számú önkormányzati rendelet) 3. számú mellékletében rögzített, elővásárlási joggal terhelt ingatlanok között szerepel a 0277/8 hrsz-ú és a 6324 hrsz-ú ingatlan.

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 és Városüzemeltetési bizottság, valamint a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság előzetes véleményezésével jogosult dönteni.”

Fent nevezett bizottságok következő, azaz júniusi ülésükön tudják tárgyi ingatlan ügyét megtárgyalni és döntéstük függvényében a Képviselőtestület elé terjeszteni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25.§ (6) bekezdése értelmében az önkormányzatnak a nyilatkozat megtételére hatvan nap áll rendelkezésére a megkereséstől számítva.

Vác, 2012. május 7.



Tisztelettel:

Philipp Erőgyes

Vác város főépítésze

Köszönöm a felvilágosítást!

OK

c) 6324 hrsz - II/38. sz.

Dr. Várady József ügyvéd az b/1. számú mellékletben csatolt kérelmet terjesztette elő. A 6324 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 (b/4. számú melléklet) szerint az ingatlan Lke-2, azaz kertvárosi lakóterület építési övezet besorolása, mely jellemzően szabadonálló, illetve oldalhatáronálló és laza beépítettségű lakóterület.

Az eladási árajánlat az c/1. számú mellékletben található.

HELYRAJZI SZÁM	6324
SZERZŐDŐ FELEK	
eladó	Negyela János (tulajdoni lapon II/38. sz.)
vevő	Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvay Boglárka
INGATLAN	
terület	4427 m ²
tulajdonhányad	180/4427
tulajdonrész	4 %, azaz 180 m ²
ÁR	
eladási ár	90.000.- Ft
Ft/m ²	500.- Ft/m ²
JOGALAP	
településrendezési cél	lakóterület fejlesztés
TSZT	Lke távlati kertvárosi lakóterület
HÉSZ	Lke-2-kertvárosi lakóterület

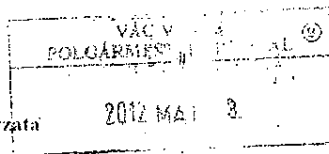
Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 6324 hrsz-ú ingatlan, tulajdoni lapon II/38.sz. vonatkozásában az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben – eladó: Negyela János, ingatlan: 4427 m² területnagyságú külterületi termőföld 180/4427 tulajdoni hányada, amely 180 m², vevő: Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvay Boglárka, ajánlati ár: 90.000.-Ft – érvényesíteni kívánja /nem kívánja érvényesíteni.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: főépítész

c/1 sz. melléklet



Vác Város Önkormányzata

Fördös Attila polgármester részére

2600 Vác, Március 15. tér 11.

Várady József
Ügyvédi Iroda

II-1053 Budapest,
Károlyi Mihály utca 12. 3. emelet
Telefon: (361) 483 4840
Fax: (361) 483 4801
jozsef.varady@cms-cmek.com

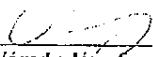
Kelt: Budapest, 2012. április 23.

Tárgy: Vác 0277/8 hrsz-u és Vác 6324 ingatlan - elővásárlási jog

Tisztelt Polgármester úr!

A fenti helyrajzi számú ingatlanok tekintetében Vác Város Önkormányzata, a vonatkozó építési szabályzatában elővásárlási jogot alapított, mely az ingatlanok tulajdoni lapjára is bejegyzésre került. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogra tekintettel csatoltan küldöm a Vác 0277/8 hrsz-u, szőlő művelési ágú, 80.291 m² területű, 334.81AK értékű termőföld ingatlan 3262/80263 tulajdoni hányada, valamint a Vác behertület 6324 hrsz-u, szőlő művelési ágú, 4427 m² területű 18.45 AK értékű ingatlan 180/4427 tulajdoni hányada tekintetében Negyela János eladó és Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvaj Boglárka vevők között létrejött adásvételi szerződés másolatát. Kérem szíveskedjen a jelen levél kézhezvételét követő 15 napbn belül jelezni, ha az Önkormányzat elővásárlási jogával élni kíván. Az Önkormányzat előtti eljárásra is kiterjedő meghatalmazásomat a szerződés 8.5 pontja tartalmazza.

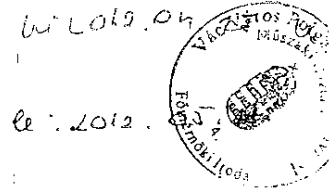
Tisztelettel:


Dr. Várady József
ügyvéd

Melléletek:

1. adásvételi szerződés másolata

**ADÁSVÉTELI
SZERZŐDÉS**
("Szerződés")



amely létrejött egyrészről

Negyela János (születési családi neve: Negyela János; lakóhely: Váckisújfalu, Petőfi Sándor u. 21; születési hely, idő: anyja neve: személyi szám: adóazonosító száma: magyar állampolgár), mint eladó ("Eladó")

másrészről

Dr. Lingvay Boglárka (születési neve: Lingvay Boglárka; lakcíme: 2614 Penc, Határszilfa u. 23. szül: anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: magyar állampolgár), mint vevő ("Vevő1") és

Dr. Czike Gábor (születési neve: Czike Gábor; lakcíme: 2614 Penc, Határszilfa u. 23. szül: Sopron; anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: magyar állampolgár), mint vevő ("Vevő2")

(Vevő1 és Vevő2 együttesen („Vevők”))

együttesen felek ("Felek") között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Az Ingatlan

1.1 Az Eladó 3262/80263 arányban tulajdonosa a Váci Községi Földhivatal által (továbbiakban: "Földhivatal") Vác külterület 0277/8 hrsz. („Ingatlan1”) alatt nyilvántartott valamint 180/4427 arányban a Vác belterület 6324 hrsz. („Ingatlan2”) alatt nyilvántartott ingatlanoknak („Ingatlanok”). Az Ingatlanok természetben Vác külterületen található szőlő művelési ágú 80.291 m² illetve 4427 m² alapterületű 334,81 AK illetve 18,45 AK értékű ingatlanok. A 2012. április 11. napján az ellenjegyző ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolat alapján megállapítható, hogy az Ingatlanokból az Eladó tulajdonában álló tulajdoni illetőség („Ingatlanrész”) tekintetében Vác Város Önkormányzata javára elővásárlási jog van bejegyezve, ezt leszámítva a tulajdoni lap szerint az Ingatlanrész tehermentes, illetve az Eladó bejegyzett tulajdonosa az Ingatlanrésznek.

1.2 A Eladó tulajdoni hányada alapján a jelen szerződés 1. számú mellékleteként csatolt vázrajzon 7-es számmal jelölt rész művelésére jogosult. A Vevők szóbeli megállapodás alapján már az érintett Ingatlanrész birtokában vannak.

3. Az adásvétel

3.1 Az Eladó a jelen a szerződés aláírásával cladja a Vevők, egymás közt egyenlő arányban, megvásárolják az Ingatlanrészt. A Felek az önkormányzat elővásárlási jogától eltekintve tehermentes Ingatlanrész vételárát, közös megegyezés alapján, összesen 450.000-Ft (azaz négyszázötvenezer forint) összegben határozzák meg („Vételár”), melyből az Ingatlan1 vételára 360.000 Ft, míg az Ingatlan2 vételára 90.000 Ft.

3.2 A Vételár első részletét mely: 225.000 (kettőszázhuszonezer forint) a Vevők a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetik, és ennek az összegnek az átvételét az Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri. A Vételár fennmaradó részét („Második Vételárrész”) a Vevők az elővásárlási jogosultak lemondó nyilatkozatának kézhezvételét, illetve az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidők eredménytelen eltelését követően, 2012. május 30-ig fizetik meg.

N

-1-

Handwritten signature

4. Elővásárlási jog

- 4.1 A Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan külterületi szőlőként az 1994. évi LV. Törvény („Földtörvény”) hatálya alá tartozik, és így a közös tulajdonostársakat valamint a Földtörvény 10§ (1) a)-e) pontjában meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg, így a jelen Szerződést, illetve az ennek alapjául szolgáló vételi ajánlatot a 16/2002 (III.18) Kormányrendelet szerint Vác Város jegyzőjének meg kell küldeni és a rendeletben meghatározottak szerint közzé kell tenni, valamint ezen okiratokat a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek is meg kell küldeni, aki az állam nevében az elővásárlási jogot a kézhezvételt követő 15 munkanapig gyakorolhatja. A Felek megállapítják továbbá, hogy Vác Város Önkormányzatát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elővásárlási jog illeti meg az Ingatlanokra, így az értesítést a számára is meg kell küldeni. Az Ingatlan2 tulajdonostársait is elővásárlási jog illeti a közös tulajdonra vonatkozó Ptk. szabályok alapján. A Felek megállapítják, hogy a belterületi Ingatlan2-nek nagy számú, részben ismeretlen helyen tartózkodó tulajdonosa van, ezért az elővásárlásra jogosultak külön-külön történő értesítése számottevő késedelemmel járna. E nehézségre, valamint arra is tekintettel, hogy az Ingatlan2 és az Ingatlan1 tulajdonosai azonosak, és az Ingatlan1 tulajdonosai a közzététel útján már értesítésre kerülnek, a Felek a PK 9 és a 109/1999(XII.29) FVM rendelet 74§ (3) bekezdése alapján a tulajdonostársak külön-külön történő értesítését mellőzik.

5. Tulajdonjog bejegyzés

- 5.1 A Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 6 példányban bejegyzési engedélyt („Bejegyzési Engedély”) ir alá, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevők tulajdonjoga egymás közt 1/4-1/4 arányban, adásvétel jogcímen az Ingatlanok tulajdoni lapjára, az Ingatlanrész tekintetében bejegyzésre kerüljön. A Bejegyzési Engedélyt, az Eladó külön leíti szerződés alapján az Ellenjegyző ügyvédnél leírtba helyezi és azt az ellenjegyző ügyvéd csak azt követően jogosult az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani, hogy a Vevők az Eladó által aláírt átvételi elismervénnyel, vagy egyéb hitelt érdemlő módon igazolják a teljes vételár megfizetését.
- 5.2 A Felek kéri a Földhivatalt, hogy az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. 47/A§ (1) bek b) pontja alapján a bejegyzési engedély benyújtásáig az eljárást tartsa függőben.

6. Az Ingatlan birtokbaadása

Az Ingatlanrész jelenleg is a Vevők birtokában van, így birtokbaadásra nem kerül sor. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevők már a bejegyzési engedély kiadása előtt is a földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre kerüljenek, mint földhasználók.

7. Szavatosságok és kijelentések

7.1 A Eladó kijelenti és szavatolja, hogy

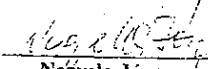
- 7.1.1 az Ingatlanrész a fenti 1.1 pontban leírt, valamint a jogszabályokon alapuló elővásárlási jogok kivételével per-, teher és igénymentes, továbbá, hogy harmadik személyeknek, nincs olyan joga, amely a Vevők tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná;
- 7.1.2 az Ingatlanrészt a jelen Szerződés megkötését megelőzően másnak nem adta el illetve nem kötöttek a jelen Szerződés megkötését megelőzően másokkal olyan szerződést, amely a Vevők tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná, így különösen bérleti vagy haszonbérleti szerződést;

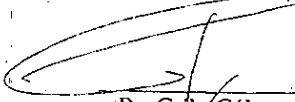
- 7.2 A Vevők kijelentik, hogy:
- 7.2.1 Tulajdonszerzésük megszerzése nem ütközik a Földtörvény 5.§ (1-2.) bekezdésébe;
- 7.2.2 termőföld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó korlátozás alatt nem áll és tudomással bír arról, hogy a korlátozásba ütköző szerződése semmis.
- 8. Vegyes rendelkezések és illeték**
- 8.1 A Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok és nincs tudomásuk olyan tényről, vagy körülményről, amely az ingatlanszerzési és elidegenítési képességüket korlátozná vagy kizárná.
- 8.2 Jelen Szerződés rendelkezéseinek Felek által és közös akaratuknak megfelelően történő módosítása érvényesen csak írásban történhet.
- 8.3 Az Ingatlanrész eladásával kapcsolatos személyi jövedelemadó megfizetése az Eladó kötelezettsége. A vagyonszerzési és ingatlan-nyilvántartási eljárási illetékek megfizetésének kötelezettsége, illetve a jelen Szerződés elkészítésével járó kiadások a Vevőket terhelik. A Vevők kijelentik, hogy un. közös östermelői igazolvánnyal rendelkező östermelő (östermelői igazolvány száma: Vevő I MVH regisztrációs száma: és a megvásárolt Ingatlanrészt mezőgazdasági művelés céljára, maguk fogják hasznosítani és 5 éven belül nem értékesítik, és arra nem alapítanak haszonélvezeti vagy más használati jogot harmadik személy számára, és erre tekintettel kéri, az illetékekről szóló 1990.évi XCIII tv. 26§ (p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását. Ezt meghaladóan a Felek az ellenjegyző ügyvédtől további adótanácsadásra nem tartanak igényt.
- 8.4 Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyve az irányadó. Az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés előkészítésekor az általa beszerzett online tulajdoni lap tartalmára támaszkodott, a Felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy ezen túlmenően további kutatást nem végzett, így különösen nem kérte ki a földhivatal okirataiból az Ingattal kapcsolatos iratokat és nem ellenőrizte a termőföld használati nyilvántartást. Az ellenjegyző ügyvéd felhívja a Vevők figyelmét, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján széljegyként szerepel Kaposvári Sándomé tulajdonjog bejegyzési kérelme. Bár az Eladó kijelentette és szavatolja, hogy az említett széljegy az Ingatlanrészt nem érinti, az ellenjegyző ügyvédnek nem állt módjában ennek a nyilatkozatnak a valóságtartalmáról meggyőződni. A Vevők az elintézetlen széljeggyel kapcsolatos kockázatokról szóló tájékoztatást megértették és kijelentik, hogy ennek ellenére meg kívánják kötni a jelen szerződést. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a vonatkozó előírások szerint a pénztáros megelőzése érdekében a Feleket azonosítani köteles, valamint a bemutatott igazolványaik hitelességét a jogügyletek biztonságára vonatkozó előírások szerint a BM adatbázisban ellenőrizheti. A Felek az ezzel kapcsolatos személyes adatkezeléshez hozzájárulnak, és különösen följogosítják az eljáró ügyvédet, hogy a személyi igazolványokról és lakcímkártyájukról fénymásolatot készítsen és azt az ügy iratai között őrizze.
- 8.5 A Felek ezennel meghatalmazzák Dr. Várady József ügyvédet, hogy az Ingatlanrészre vonatkozó tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban a Váci Körzeti Földhivatal illetve a megyei földhivatal, a Nemzeti Földalapkezelő szervezet, a tulajdonostársak, az illetékes jegyző, Vác Város Önkormányzata illetve az adóhatóság előtt teljes jogkörrel eljárjon, ideértve különösen, hogy a jelen szerződést, illetve a Vevők vételi ajánlatát az Eladók nevében a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek és a többi elővásárlásra jogosultnak megküldje

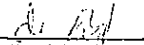
c/1 sz. melléklet

Jelen Szerződést a Felek annak elolvasása után, mint szerződéses akaratukban mindenben megegyezőt jóváhagyólag ügyvédi ellenjegyzés melletti saját kezűleg írják alá.

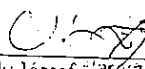
Kelt: Váckisújfalu, 2012. április 15. napján


Nagyela János
Eladó



Dr. Czikó Gábor
Vevő

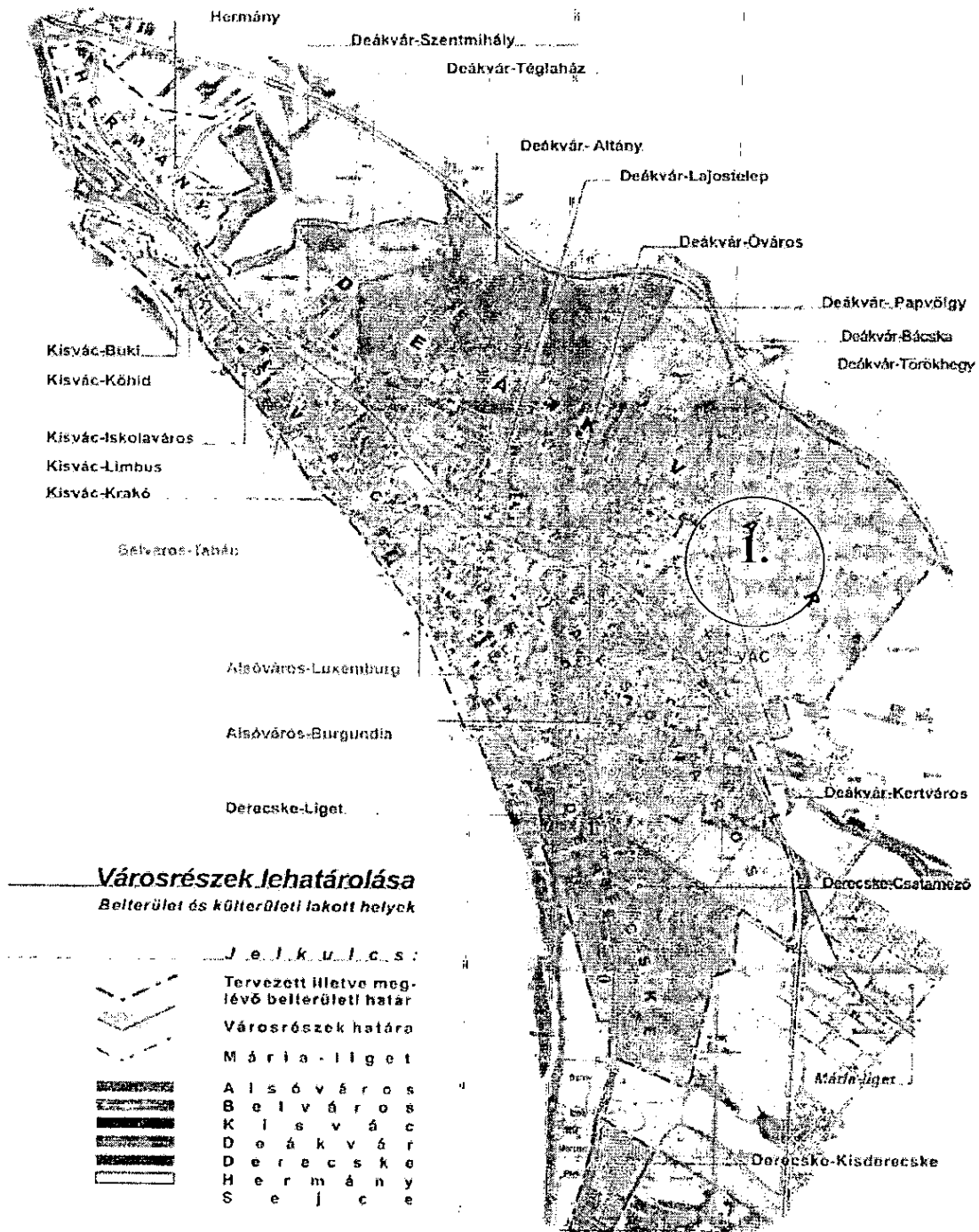

Dr. Lingvay
Boglárka
Vevő

Ellenjegyzem: Váckisújfalu, 2012. április 15. napján:


Dr. Várady József
Ügyvéd
Dr. Várady József ügyvéd József Ügyvédi Iroda
1022 Budapest, Rákóczi Mihály u. 12.
Telefon: 06-1-284-99-144
E-mail: varady.jozsef@vki.hu

N

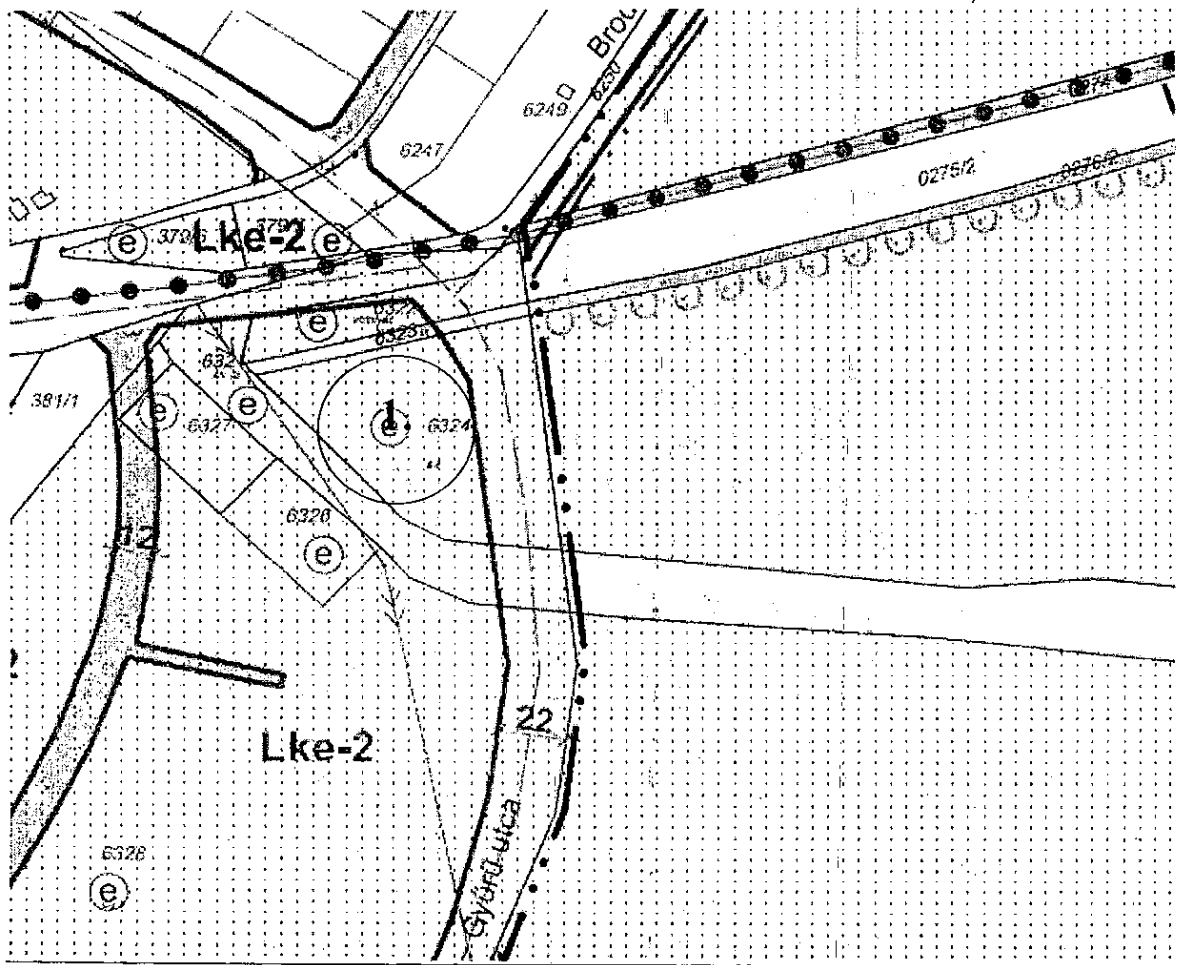




Vác a Dunán a magyarországi színe

Handwritten signature and initials.

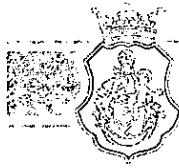
c/4 sz. melléklet



Vác a Dunakanyar szíve

Handwritten signature

C/5 sz. melléklet



Kultúra Magyar Városa 2010 • A Nemzet Sportvárosa 2003

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

FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Tel: 27 513-431, Fax: 513-411 • E-mail: foepiteszo@varosbaza.vac.hu • www.vac.hu

Ikt. szám: 9/10-44/2012
 Hiv. szám: -
 Előadó: Molnár Éva főépítési munkatárs
 Telefon: 27/513-439

Tárgy: Sajátos jogintézmények
 Elővásárlási jog - 0277/8 hrsz és
 6324 hrsz ingatlanok
 Melléklet: -

Dr. Várady József ügyvéd részére

Budapest
 Károlyi Mihály utca 12. 3. emelet
 1053

Tisztelt Dr. Várady József Ügyvéd Úr!

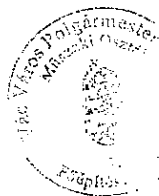
Vác Város Helyi Építési Szabályzata (15/2003. (IV.29.) számú önkormányzati rendelet) 3. számú mellékletében rögzített, elővásárlási joggal terhelt ingatlanok között szerepel a 0277/8 hrsz-ú és a 6324 hrsz-ú ingatlan.

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 és Városüzemeltetési bizottság, valamint a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság előzetes véleményezésével jogosult dönteni.”

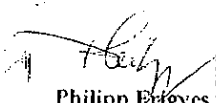
Fent nevezett bizottságok következő, azaz júniusi ülésükön tudják tárgyi ingatlan ügyét megtárgyalni és döntésük függvényében a Képviselőtestület elé terjeszteni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25.§ (6) bekezdése értelmében az önkormányzatnak a nyilatkozat megtételére hatvan nap áll rendelkezésére a megkereséstől számítva.

Vác, 2012. május 7.



Tisztelettel:


 Philipp Erdős

Vác város főépítésze

1053 Károlyi Mihály utca 12. 3. emelet
 1053



Vác a Dunakanyar szíve

d) 6324 hrsz - II/94-95 sz.

Dr. Várady József ügyvéd az b/1. számú mellékletben csatolt kérelmet terjesztette elő. A 6324 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 mellékletben csatolt szabályozási terv kivonata (b/4. számú melléklet) szerint az ingatlan Lke-2, azaz kertvárosi lakóterület építési övezet besorolása, mely jellemzően szabadonálló, illetve oldalhatáronálló és láza beépítettségű lakóterület.

Az eladási árajánlat az d/1. számú mellékletben található.

HELYRAJZI SZÁM	6324
SZERZŐDŐ FELEK	
eladó	Csuka Tibor (tulajdoni lapon II/94.)
	Csuka Csaba (tulajdoni lapon II/95.)
vevő	Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvay Borbála
INGATLAN	
terület	4.427 m ²
tulajdonhányad	180/4427
tulajdonrész	4 %, azaz 180 m ²
ÁR	
eladási ár	50.000.-Ft
Ft/m ²	277.- Ft/m ²
JOGALAP	
településrendezési cél	lakóterület fejlesztés
TSZT	Lke távlati kertvárosi lakóterület
HÉSZ	Lke-2 – kertvárosi lakóterület

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület a 6324 hrsz-ú ingatlan, tulajdoni lapon II/94. sz. és II/95. sz. vonatkozásában az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben – eladó: Csuka Tibor és Csuka Csaba, ingatlan: 4427 m² terület nagyságú külterületi termőföld 180/4427 tulajdoni hányada, amely 180 m² vevő: Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvay Boglárka, ajánlati ár: 50.000.-Ft – **érvényesíteni kívánja /nem kívánja érvényesíteni.**

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: polgármester

d/1. sz. melléklet

Vác Város Önkormányzata
 PÁLGÁRMESTER HÍV. LÁJ.
 2012. MÁJ. 3.

Várady József
 Ügyvédi Iroda

Fördös Attila polgármester úr részére
 2600 Vác, Március 15. tér

H-1053 Budapest,
 Károlyi Mihály uca 12/3 emelet
 Telefon: (361) 483 4840
 Fax: (361) 483 4801
 jozsef.varady@ems-emb.com

Kelt: Budapest, 2012. április 23.

Tárgy: Vác 0277/8 hrsz-u és Vác 6324 ingatlan – elővásárlási jog

Tisztelt Polgármester úr!

A fenti helyrajzi számú ingatlanok tekintetében Vác Város Önkormányzata, a vonatkozó építési szabályzatában elővásárlási jogot alapított, mely az ingatlanok tulajdoni lapjára is bejegyzésre került. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogra tekintettel esatoltan küldöm a Vác 0277/8 hrsz-u, szőlő művelési ágú, 80,291 m² területű, 334,81 AK értékű termőföld ingatlan összesen 3262/80263 tulajdoni hányada, valamint a Vác belterület 6324 hrsz-u, szőlő művelési ágú, 4427 m² területű 18,45 AK értékű ingatlan összesen 180/4427 tulajdoni hányada tekintetében Csuka Tibor és Csuka Csaba eladók és Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvaj Boglárka vevők között létrejött adásvételi szerződés másolatát. Felhívom a figyelmét, hogy az értékesített ingatlanész a vevők holtig tartó haszonélvezeti joga terheli, mely teher az elővásárlási jog esetleges gyakorlása esetén fennmarad. Kérem szíveskedjen a jelen levél kézhezvételét követő 15 napon belül jelezni, ha az Önkormányzat elővásárlási jogával élni kíván. Az Önkormányzat előtti eljárásra is kiterjedő meghatalmazásomat a szerződés 8.5 pontja tartalmazza.

Tisztelettel:

Dr. Várady József
 ügyvéd

Várady József Ügyvédi Iroda
 1053 Budapest, Károlyi Mihály u. 12
 Adószám: 18126082-3-41
 Banksz.: 11600006-00000006-231199882

Mellékletek:

1. adásvételi szerződés másolata

Handwritten signature and initials.

d/1. sz. melléklet

**ADÁSVÉTELI
SZERZŐDÉS**
(„Szerződés”)

amely létrejött egyrészről

Csuka Tibor (születési családi neve: Csuka Tibor; lakóhely: 2600 Vác, Napraforgó u. 23.; születési hely, idő: anyja neve: személyi szám: adóazonosító száma: magyar állampolgár), mint eladó („Eladó1”) és

Csuka Csaba (születési családi neve: Csuka Csaba; lakóhely: születési hely, idő: anyja neve: Kókai Katalin; személyi szám: adóazonosító száma: magyar állampolgár), mint eladó („Eladó2”)

(Eladó1 és Eladó2 együttesen továbbiakban „Eladók”)

másrészről

Dr. Lingvaj Boglárka (születési neve: Lingvaj Boglárka; lakcíme: 2614 Penc, Határszifla u. 23.; szül.: anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: magyar állampolgár), mint vevő („Vevő1”) és

Dr. Czike Gábor (születési neve: Czike Gábor; lakcíme: 2614 Penc, Határszifla u. 23.; szül.: anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: magyar állampolgár), mint vevő („Vevő2”)

(Vevő1 és Vevő2 együttesen („Vevők”)

együttesen felek („Felek”) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Az Ingatlan

1.1 Az Eladók 1631/80283- 1631/80283^{2/1} arányban tulajdonosai a Váci Körzeti Földhivatal által (továbbiakban: „Földhivatal”) Vác külterület 0277/8 hrsz. –u valamint 90/4427-90/4427 arányban a Vác belterület 6324 hrsz-u ingatlanoknak („Ingatlanok”). Az Ingatlanok természetben Vác külterületen található, szőlő művelési ágú, 80.291 m² illetve 4427 m² alapterületű, 334,81 AK illetve 18,45 AK értékű ingatlanok. A 2012. április 11 napján az ellenjegyző ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolat alapján megállapítható, hogy az Ingatlanokból a Eladók tulajdonában álló tulajdoni illetőség („Ingatlanrész”) tekintetében Vác Város Önkormányzata javára elővásárlási jog, a Vevők holtig tartó haszonélvezeti joga és a Vevő1 vételi joga van bejegyezve, ezt leszámítva a tulajdoni lap szerint Ingatlanrész tehermentes, illetve a Eladók bejegyzett tulajdonosai az Ingatlanrésznek. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Vevők haszonélvezeti jog bejegyzésére irányuló kérelmén túl a 0277/8 hrsz-u ingatlan tulajdoni lapján Kaposvári Sándorné tulajdonjog bejegyzési kérelme széljegyben szerepel. Az Eladók kijelentik, hogy az említett széljegy nem érinti az Ingatlanrész. Az ellenjegyző ügyvéd figyelmezteti a Vevőket az elintézetlen széljegyből eredő kockázatokra és arra, hogy a széljegy tartalmáról az ügyvédnek nem áll módjában tájékozódni, így az Eladók fenti kijelentésének a valóságtartalmát nem tudja megerősíteni. A Vevők a figyelmeztetést tudomásul vették és az adásvételi szerződést ennek ellenére meg kívánják kötni.

1.2 A Eladók tulajdoni hányaduk alapján a jelen szerződés 1. számú mellékleteként csatolt vázrajzon 8-as számmal jelölt rész művelésére jogosultak. A Vevők a haszonélvezeti joguk alapján már az érintett Ingatlanrész birtokában vannak és azt már a haszonélvezeti joguk keletkezése előtt is több éven át birtokolták szíveségi használat címen.

CS

-1-

Vác a Dunakanyar szíve

Feltv
S

3. Az adásvétel

3.1 Az Eladók a jelen a szerződés aláírásával eladják a Vevők, egymás közli egyenlő arányban, megvásárolják az ingatlanrészt. A Felek az önkormányzat elővásárlási jogától eltekintve a tehermentes ingatlanrész forgalmi értékét közös megegyezés alapján összesen 400.000-Ft (azaz négyszázezer forint) összegben határozzák meg. Figyelemmel arra, hogy az ingatlanrészt a Vevők holtig tartó hasznélvezeti joga és a Vevői vételi joga terheli, és a jelen Szerződés alapján e terhekkel kerül átruházásra, a Felek az ingatlanrész vételárát 260.000 Ft-ban, azaz kétszázhatvan ezer forintban határozzák meg, melyből az 0277/8 hrsz-u ingatlanrész vételára 210.000 Ft az 6324 hrsz-u ingatlanrész vételára 50.000 Ft. A Vételár az Eladókat 1/2-1/2 arányban illeti.

3.2 A Vételárát a Vevők a jelen Szerződés aláírását megelőzően már megfizették. A Vételár átvételét az Eladók a jelen szerződés aláírásával ismertetik.

4. Elővásárlási jog

4.1 A Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan külterületi szőlőként az 1994. évi LV. Törvény („Földtörvény”) hatálya alá tartozik, és így a közös tulajdonostársakat valamint a Földtörvény 10§ (1) a)-c) pontjában meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg. Így jelen szerződést illetve az ennek alapjául szolgáló vételi ajánlatot a 16/2002 (III.18) Kormányrendelet szerint Vác Város jegyzőjének meg kell küldeni és a rendeletben meghatározottak szerint közzé kell tenni, valamint ezen okiratokat a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek is meg kell küldeni, aki az állam nevében az elővásárlási jogot a kézhezvételi követő 15 munkanapig gyakorolhatja. A Felek megállapítják továbbá, hogy Vác Város Önkormányzatát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elővásárlási jog illeti meg az ingatlanokra, így az értesítést a számára is meg kell küldeni.

5. Tulajdonjog bejegyzés

5.1 A Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevők tulajdonjoga egymás közli 1/2-1/2 arányban, adásvétel jogcímen az ingatlanok tulajdoni lapjára, az ingatlanrész tekintetében bejegyzésre kerüljön.

5.2 A Vevők hozzájárulnak ahhoz és kérik a földhivatalt, hogy a tulajdonjoguk bejegyzésével egyidejűleg az ingatlanrész tekintetében a javukra bejegyzett hasznélvezeti jogot és a Vevői javára bejegyzett vételi jogot törölje.

6. Az ingatlan birtokbaadása

Az ingatlanrész jelenleg is a Vevők birtokában van, így birtokbaadásra nem kerül sor.

7. Szavatosságok és kijelentések

7.1 A Eladók kijelentik és szavatolják, hogy

7.1.1 az ingatlanrész a fenti 1.1 pontban leírt, valamint a jogszabályokon alapuló elővásárlási jogok valamint a Vevők hasznélvezeti joga és a Vevői vételi joga kivételével per-, teher és igénymentes, továbbá, hogy harmadik személyeknek, nincs olyan joga, amely a Vevők tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná;

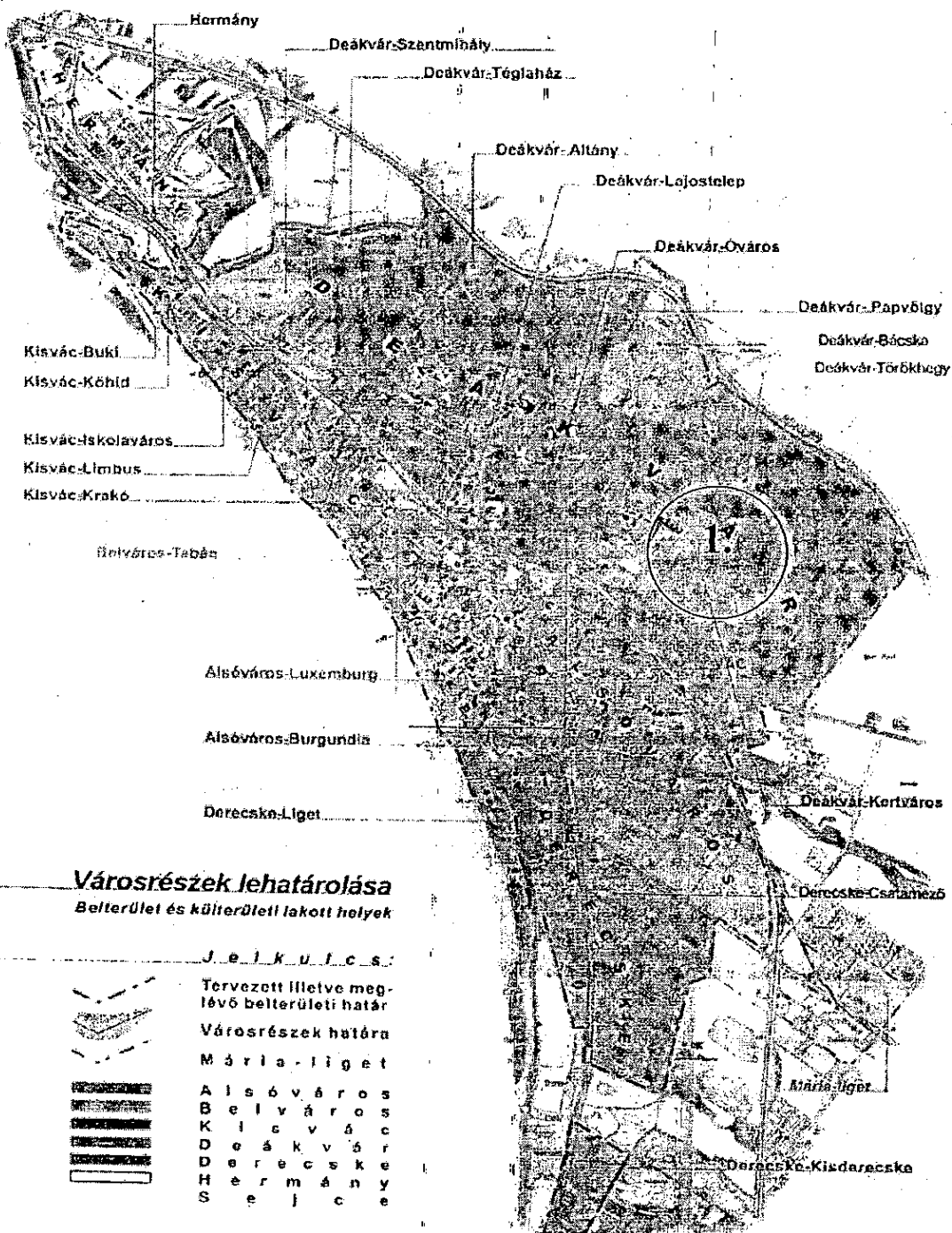
7.1.2 az ingatlanrészt a jelen Szerződés megkötését megelőzően, a Vevői javára alapított vételi jog kivételével, másnak nem adták el illetve nem kötöttek a jelen Szerződés megkötését

megeelőzően másokkal olyan szerződést, amely a Vevők tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná, így különösen bérleti vagy hasznabérlési szerződést;

- 7.2 A Vevők kijelentik, hogy:
- 7.2.1 Tulajdonszerzésük megszerzése nem ütközik a Földtörvény 5 § (1-2.) bekezdésébe;
- 7.2.2 termőföld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó korlátozás alatt nem áll és tudomással bír arról, hogy a korlátozásba ütköző szerződése semmis.
- 8. Vegyes rendelkezések és illeték**
- 8.1 A Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok és nincs tudomásuk olyan tényről, vagy körülményről, amely az ingatlanszerzési és elidegenítési képességüket korlátozná vagy kizárná.
- 8.2 Jelen Szerződés rendelkezéseinek Felek által és közös akaratuknak megfelelően történő módosítása érvényesen csak írásban történhet.
- 8.3 Az Ingatlanrész eladásával kapcsolatos személyi jövedelemadó megfizetése a Eladók kötelezettsége. A vagyonszerzési és ingatlan-nyilvántartási eljárási illetékek megfizetésének kötelezettsége, illetve a jelen Szerződés elkészítésével járó kiadások Vevőket terhelik. A Vevők kijelentik, hogy ún. közös östermelői igazolvánnyal rendelkező östermelők (östermelői igazolvány száma: Vevő 11MVH regisztrációs száma Vevő 2 MVH regisztrációs száma: és a megvásárolt ingatlanrészt mezőgazdasági művelés céljára maguk fogják hasznosítani és 5 éven belül felhúzzák át és arra nem alapítanak hasznélvezeti vagy más hasznélvi jogot harmadik személy javára, és e nyilatkozatukra tekintettel kéri, az illetékekről szóló 1990.évi XCIII tv. 26§ (p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását. Ezt meghaladóan a Felek az ellenjegyző ügyvédtől további adótanácsadásra nem tartanak igényt.
- 8.4 Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyve rendelkezései az irányadók. Az Eljáró ügyvéd a jelen szerződés előkészítésekor az általa beszerzett online tulajdoni lap tartalmára támaszkodott, a Felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy ezen túlmenően további kutatást nem végeztek, így különösen nem kérte ki a földhivatal okirattárból az Ingatlannal kapcsolatos iratokat és nem ellenőrizte a termőföld hasznélvi nyilvántartást. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a vonatkozó előírások szerint a pénztáros megelölzése érdekében a Feleket azonosítani kötelek, valamint a bemutatott igazolványaik hitelességét a jogügyletek biztonságára vonatkozó előírások szerint a BM adatbázisban ellenőrizheti. A Felek az ezzel kapcsolatos személyes adatkezeléshez hozzájárulnak, és különösen följjogosítják az eljáró ügyvédet, hogy a személyi igazolványokról és lakcímkártyájukról fénymásolatot készítsen és azt az ügy iratai között őrizze.
- 8.5 A Felek ezennel meghatalmazzák Dr. Várady József ügyvédet, hogy az Ingatlanrésze vonatkozó tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban a Váci Körzeti Földhivatal illetve a megyei földhivatal, a Nemzeti Földalapkezelő szervezet, a tulajdonostársak, az illetékes jegyző, Vác Város Önkormányzata illetve az adóhatóság előtt teljes jogkörrel eljárjon, ideértve különösen, hogy a jelen szerződést az Eladók nevében a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek, és a többi elővásárlásra jogosultnak megküldje

Jelen Szerződést a Felek annak elolvasása után, mint szerződéses akaratukban mindenben megegyező jóváhagyólag ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg írják alá.

d/3. sz. melléklet



Városrészek lehatárolása

Belterület és külterületi lakott helyek

J. e. i. k. u. f. c. s.

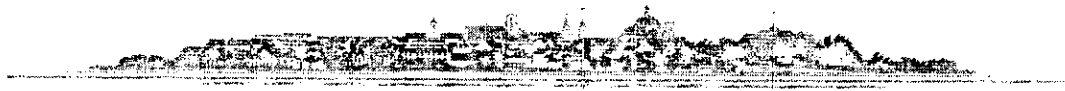
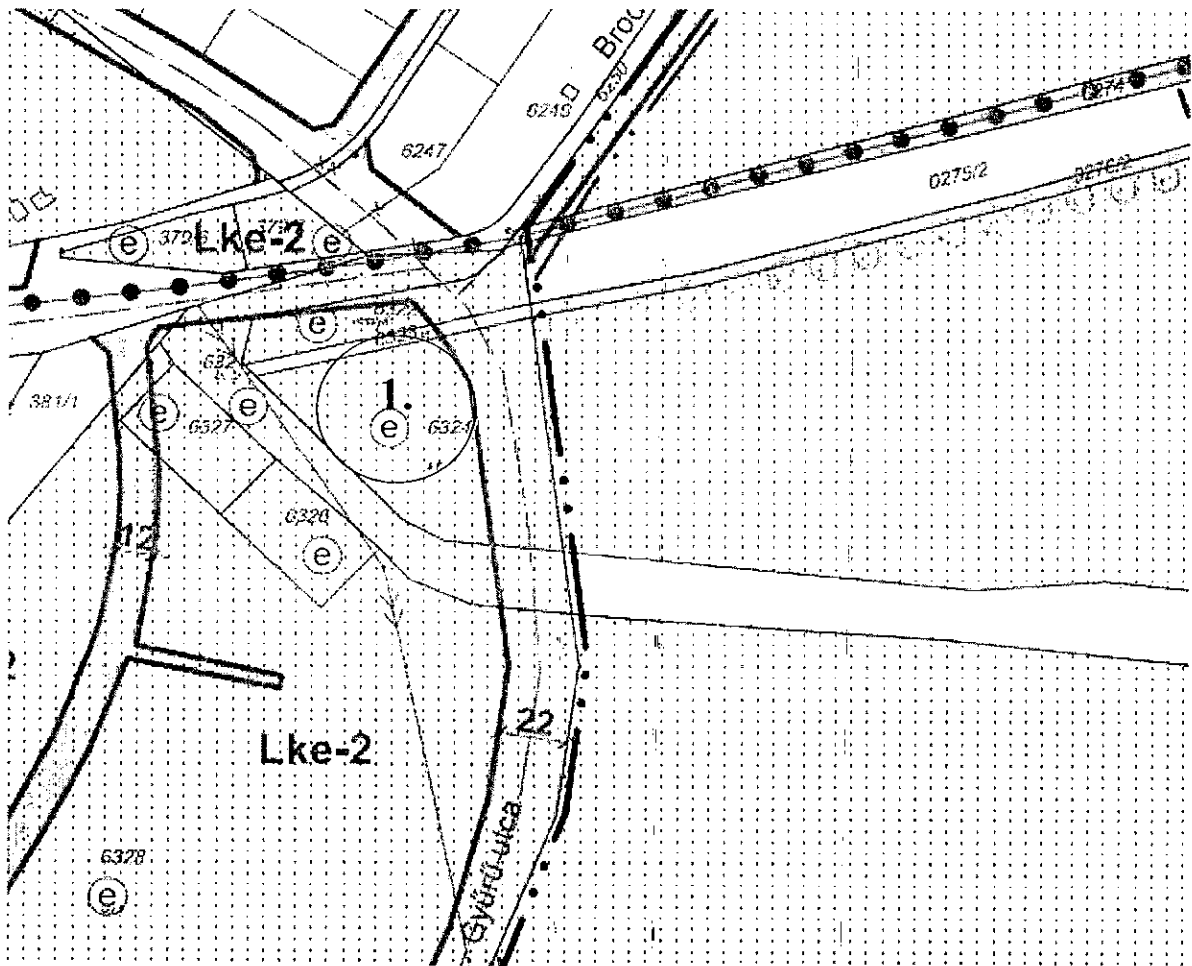


- Tervezett illetve meglévő belterületi határ
- Városrészek határa
- Mária-liget
- A l s ó v á r o s
- B e l v á r o s
- K i s v á c
- D e r e c s k e
- H e r m á n y
- S e j c e

Vác a Duna-kanyar szíve

Handwritten signature and initials

d/4 sz. melléklet



Város a Dunánál a győrújta szíve

Handwritten signature and initials

d/5. sz. melléklet



Kultúra Magyar Városa 2010 • A Nemzet Sportvárosa 2003

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

FŐÉPÍTÉSZI IRODA
Tel: 27/513-431, Fax: 513-411 • E-mail: foepiteszo@varoshaza.vac.hu • www.vac.hu

Ikt. szám: 9/10-44/2012
Hiv. szám: -
Előadó: Molnár Éva főépítési munkatárs
Telefon: 27/513-439

Tárgy: Sajátos jogintézmények
Elővásárlási jog - 0277/8 hrsz. és
6324 hrsz ingatlanok
Melléklet: -

Dr. Várady József ügyvéd részére

Budapest
Károlyi Mihály utca 12. 3. emelet
1053

Tisztelt Dr. Várady József Ügyvéd Úr!

Vác Város Helyi Építési Szabályzata (15/2003.(IV.29.) számú önkormányzati rendelet) 3. számú mellékletében rögzített, elővásárlási joggal terhelt ingatlanok között szerepel a 0277/8 hrsz-ú és a 6324 hrsz-ú ingatlan.

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 és Városüzemeltetési bizottság, valamint a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság előzetes véleményezésével jogosult dönteni.”

Fent nevezett bizottságok következő, azaz júniusi ülésükön tudják tárgyi ingatlan ügyét megtárgyalni és döntésük függvényében a Képviselőtestület elé terjeszteni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25.§ (6) bekezdése értelmében az önkormányzatnak a nyilatkozat megtételére hatvan nap áll rendelkezésére a megkereséstől számítva.

Vác, 2012. május 7.




Tisztelettel:


Philipp Prigyes

Vác város főépítésze

het. 010 15.01.01 TV



Vác a Dunakanyar szíve