

Napirend:

ELŐTERJESZTÉSVác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2012. év november hónap 22. napi ülésére

Szám:	9/10-111/2012.
Tárgy:	Sajátos jogintézmények - Elővásárlási jog a) 0117/4 hrsz és 0119/4 hrsz b) 0117/5 hrsz és 0119/5 hrsz
Melléklet:	Kérelem (1/a. és 1/b. számú melléklet) Átnézeti térkép (2. számú melléklet) Szabályozási Terv kivonat (3. számú melléklet) VKB és GVVB határozati kivonatok (4. számú melléklet)
Előterjesztő:	Rainer Péter mb. főépítész
Készítette:	Molnár Éva főépítészeti munkatárs
Előadó:	Molnár Éva főépítészeti munkatárs
Előzmény/korábbi döntés:	29/2005. (X.17.) számú önkormányzati rendelet
Terjedelem:	15 oldal
Bizottsági tárgyalások:	VKB 2012.11.13., GVVB 2012.11.12. és PÜB 2012.11.15.
<u>Döntéshozatal módja:</u>	<i>nyílt ülés (Ötv. 12. § /3/ és /6/) egyszerű többség (Ötv. 14. § /1/ és 23. § /3/)</i>

Törvényességi
véleményezésre bemutatva **Dr. Cserekllye Károly Zoltán**
jogi osztályvezető

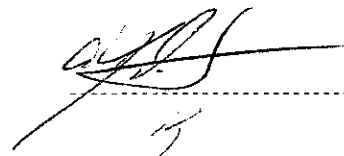
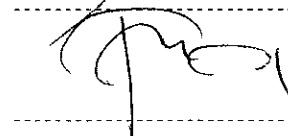
Törvényességi észrevétel: **Dr. Maruszki Gábor**
jegyző

Véleményezésre
megkapta: **Kökény Szabolcs**
pénzügyi és adó osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: **Fördös Attila**
polgármester



Nincs / az alábbi:

Tisztelt Képviselő-testület!

Megkeresés érkezett irodánkhoz dr. Bácskai László ügyvéd úrtól a 0117/4, 0117/5, 0119/4 és a 0119/5 hrsz-ú ingatlanok elővásárlási jog gyakorlásának ügyében.

Fent nevezett ingatlanok az Európai Unió ökológiai rendszeréhez, a NATURA 2000 hálózathoz tartoznak, egyúttal a helyi természetvédelmi terület részei. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. sz. törvény 6. § (6) pontja értelmében „*Helyi jelentőségű védett természeti terület esetében – sorrendben az igazgatóságot követően – a települési önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog.*”

Az építészeti és természeti értékek védelméről szóló 9/1992. (IV.13.) számú önkormányzati rendelet 2. számú melléklete tartalmazza a Gyadai rétet (a természeti értékek helyi védetté nyilvánításáról szóló 25/1993. (VII.12.) számú önkormányzati rendelet alapján), melynek részét képezik a fenti ingatlanok.

Fentieknek megfelelően a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága az első helyen elővásárlásra jogosult szerv, mely részére Bácskai ügyvéd úr korábban már eljuttatta a megkeresést. A Nemzeti Park Igazgatóságának nyilatkozatáról mai napig nincs tudomásunk. Amennyiben az igazgatóság válasza nemleges, úgy az önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog.

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-Ügyrendi Bizottság előzetes véleményezésével jogosult dönteni. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 25. § (6) bekezdése alapján az ajánlattétel érkezését követően az önkormányzatnak 60 nap áll rendelkezésére nyilatkozata megtételére.

A hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében, a kérelmeket az illetékes bizottságok – VKB, GVVB – megtárgyalta és javasolta, a PÜB 2012. november 15-én tárgyalta és nem javasolta az elővásárlási jog érvényesítését.

Vác, 2012. november 16.

Rainer Péter s.k.
mb. osztályvezető

a) 0117/4 hrsz és 0119/4 hrsz

Dr. Bácskai László ügyvéd az 1. számú mellékletben csatolt kérelmet terjesztette elő. A 0117/4 hrsz-ú és 0119/4 hrsz-ú ingatlanok Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003.(IV.29.) sz. önkormányzati rendeletének megfelelően természeti területek mezőgazdasági övezet besorolásúak. Tárgyi ingatlanok a földhivatali nyilvántartás szerint 1993-ban mint természetvédelmi terület, és 2008-ban mint a Natura 2000 hálózat részei lettek bejegyezve.

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

HELYRAJZI SZÁM	0117/4 és 0119/4
SZERZŐDŐ FELEK	
eladó	Szegner Jakabné (1/2) és Altsach Ignác (1/2)
vevők	Bacsa Immanuel és Bacsa Vivien
INGATLAN	
terület	4449 m ² és 8321 m ²
tulajdonhányad	1/2 + 1/2 (0117/4) 1/2 és 1/2 (0119/4)
tulajdonrész	4449 m ² (100%) és 8321 m ² (100%)
ÁR	
eladási ár	1.000.000,- Ft
Ft/m ²	78.- Ft/m ²
JOGALAP	
Védett természeti érték	
TSZT	Mezőgazdasági terület
HÉSZ	Mátt – természeti területek mezőgazdasági övezete
TEHER	-

Határozati javaslat

Amennyiben a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága nem kíván élni elővásárlási jogával, Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete az elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben – a 0117/4 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, eladó : Szegner Jakabné és Altsach Ignác, ingatlan: 4449 m² rét, természetvédelmi terület, 1/2 + 1/2, azaz 1/1 tulajdonhányada, valamint a 0119/4 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, eladó Szegner Jakabné és Altsach Ignác, ingatlan: 8321 m² rét, természetvédelmi terület, 1/2 + 1/2, azaz 1/1 tulajdonhányada, vevő mindkét ingatlannál: Bacsa Immanuel és Bacsa Vivien, a két ingatlan ajánlati ára: 1.000.000,- Ft – érvényesíteni kívánja.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: polgármester



Vác a Duna-kanyar szívé

1/a sz. melléklet

Dr. Bácskai László
 ügyvéd
 2600 Vác, Dr. Csányi L. krt. 27.
 e-mail: drbacskai@invitel.hu
 telefon/fax: 27/301-789
 mobil: 30/242-4682

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

Tisztelt Jegyző Asszony/Hölgy/Úr!

Jelen levelem mellékleteként csatoltan megküldöm az Altsach Ignác, Szegner Jakabné eladók, valamint Bacsa Immanuel és Bacsa Vivien vevők között, 2012. szeptember 12. napján megkötött adásvételi előszerződés egy eredeti példányát.

Tekintettel arra, hogy az előszerződés tárgya a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Körzeti Földhivatalnak ingatlan-nyilvántartásában 0119/4 és 0117/4 hrsz-okon nyilvántartott, természetben Vác külterületi, rét, illetve rét községi mintatér ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni hányada, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § 68. § (6), szabályai értelmében az ingatlan eladása előtt az elővásárlási joggal rendelkező személyekkel a jelen szerződésben foglalt ajánlatot teljes terjedelmében közölni, kell az illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatalának hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel. Ennek megfelelően az előszerződés egy másolati példánya jelen levelem mellékleteként megküldésre kerül a Vác Városi Önkormányzat részére.

A fent előadottak, valamint a mellékletben csatolt előszerződés alapján kérem, hogy Vác Város Önkormányzata az elővásárlási jog tekintetében a nyilatkozatát, az átvételtől számított 8 napon belül megtenni szíveskedjen.

Melléklet:
 1 db eredeti előszerződés

Vác, 2012. szeptember 17.

Tisztelettel:

dr. Bácskai László
 ügyvéd
 2600 Vác, Dr. Csányi L. krt. 27.
 Adószám: 77523341-2-33
 Tel.: 30/24-24-682
 Fax: 27/301-789

dr. Bácskai László
 ügyvéd

1/a. számú melléklet

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS
mely létrejött egyrészről

Altsach Ignác

(születési név: Altsach Ignác, szül.: Vác, 1961. május 03. anyja neve: Schlenk Mária, személyi igazolványának száma: 086762 HA, személyi azonosító: 3321, lakcíme: 2640 Szendehegy, Mező u. 39., adóazonosító jel: 8344551013), mint eladó

Szegner Jakabné

(születési név: Altsach Mária, szül.: Szendehegy, 1948. 10. 30., anyja neve: Schlenk Mária, személyi igazolványának száma: 871755 JA, személyi azonosító: 1958, lakcíme: 2628 Szendehegy, Rákóczi u. 12., adóazonosító jel: 8298873378), mint eladó (a továbbiakban: Eladók)

másrészről

Bacsa Immánuel

(szül.: Vác, 2003. 01. 09., a. n.: Klokocs Renáta, személyi azonosító: /7029/, lakcím: 2651 Rétság, Radnóti út 5., adószám: 8496810771) mint állagvevő

Bacsa Vivien Eszter

(szül.: Henderson, Új-Zéland 2004. 09. 23., születési név: Bacsa Vivien Eszter, a. n.: Klokocs Renáta, személyi azonosító: /0945/, lakcím: 2651 Rétság, Radnóti út 5., adószám: 8503040859), mint állagvevő

Klokocs Renáta

(szül.: Vác, 1981. 05. 13., születési név: Klokocs Renáta, a. n.: Balázs Éva, személyi azonosító: /6486/, szem. ig. sz.: 659449 BA, lakcím: 2651 Rétság, Radnóti u. 5. II. em./I., adószám: 8417703365), mint hasznélvezeti vevő (a továbbiakban Vevők)

között az alábbi feltételek szerint a keltezés szerinti napon:

Vevők képviseletében eljárva jelen adásvételi szerződést a törvényes képviselőik

Klokocs Renáta

(szül.: Vác, 1981. 05. 13., születési név: Klokocs Renáta, a. n.: Balázs Éva, személyi azonosító: /6486/, szem. ig. sz.: 659449 BA, lakcím: 2651 Rétság, Radnóti u. 5. II. em./I., adószám: 8417703365)

és

Bacsa István

(szül.: Vác, 1970. július 27., a. n.: German Erzsébet, személyi azonosító: /1170/, szem. ig. sz.: 734706 HA, lakcím: 5241 Abádszalók, Nagy Sándor út 46., adószám: 8378274101) látják el kézjegyükkel

1. Eladók tulajdonát képezi a **Váci Körzeti Földhivatal** (a továbbiakban: Földhivatal) Vác ingatlan-nyilvántartásában *0119/4 és 0117/4 helyrajzi számokon* nyilvántartott, természetben Vác külterületi, rét, rét és községi mintatér megnevezésű, 4449 m² (rét községi mintatér) és 8321 m² (rét) alapterületű ingatlanok. (a továbbiakban: *ingatlanok*).
2. Eladók az alábbi feltételek maradéktalan teljesülése esetén eladják, Vevők megvásárolják az 1. pontban körülírt ingatlanok tulajdoni hányadának 1/2 - 1/2 arányú tulajdoni hányadát megtekintett, terhettől és idegenhasználattól mentes állapotban 1.000.000,- Ft azaz (azaz egymillió) forint vételárért, azzal, hogy ezzel egyidejűleg az ingatlanra Klokocs Renáta vevő javára holtig tartó hasznélvezeti jogot alapítanak. A végleges szerződés megkötésének feltétele, hogy
 - a) A Váci Körzeti Földhivatal Vác ingatlan-nyilvántartásában 0117/4 és 0119/4 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok vonatkozásában a termőföldről szóló 1994. évi LV.

dr. Bácskai László

ügyvéd

2600 Vác, Dr. Csányi L. krt. 27.

Adószám: 77523341-2-33

Tel.: 30/24-24-662

Fax: 27/301-789

1/a. számú melléklet

2

törvényben írt elővásárlási jogát egyik jogosult sem gyakorolja.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a végleges szerződés megkötésének feltételei 2012. október 20. napjáig nem teljesülnek, úgy Vevők jogosultak jelen előszerződéstől minden jogkövetkezmény nélkül elállni, és a végleges szerződés megkötését megtagadni.

3. A vételárát Vevők jelen adásvételi előszerződés aláírását megelőzően, készpénzben fizették meg Eladók részére, Eladók a vételár hiánytalan átvételét, jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák. Eladók jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az őket a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény alapján megillető elővásárlási jogát a Vevők által megvásárolni kívánt további ingatlanokkal kapcsolatban nem gyakorolják.
4. Felek tudomással bírnak arról, hogy a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, valamint a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) vonatkozó szabályai értelmében az ingatlan eladása előtt az elővásárlási joggal rendelkező személyekkel a jelen szerződésben foglalt ajánlatot teljes terjedelmében közölni kell az illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatalának hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel. Eladó ennek megfelelően kötelesek a jelen szerződés egy eredeti és egy másolati példányát a Rendeletben írt szabályoknak megfelelően átadni a települési önkormányzat jegyzőjének, valamint a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák ellenjegyző ügyvédet az elővásárlási jogok gyakorlásával kapcsolatos eljárásokban történő képviselőikre, az illetékes jegyző, valamint a Magyar Nemzeti Földalapkezelő Szervezet előtti eljárásra. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
5. Eladók az ingatlant a végleges szerződés aláírása napján kötelesek a Vevők birtokába bocsátani. Vevők akként nyilatkoznak, hogy az 1994. évi LV. törvény 5. §-ban meghatározott kizáró okok velük szemben nem állnak fenn.
6. Azon esetleges közüzemi díjak, egyéb tartozások, adók és ezek járulékai, amelyek az ingatlan üzemeltetésével és fenntartásával kapcsolatban a birtokbavétel megelőzően keletkeztek, Eladókat terhelik. Vevők a birtokbalépés időpontjától kezdve viselik az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.
7. Eladók a végleges adásvételi szerződés aláírásával kötelesek hozzájárulni ahhoz, hogy Vevők 1/2 - 1/2 arányú tulajdonjoga vétel jogcímén, valamint Klokocs Renáta holtig tartó haszonélvezeti joga az általuk megvásárolt tulajdoni hányadok vonatkozásában, az ingatlanra bejegyzésre kerüljön.
8. Eladók jótállnak az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, illetve Vevők korlátozásmentes tulajdonszerzéséért. Eladók úgy nyilatkoznak, hogy az ingatlanuk ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, jogosultja nincsen.
9. Jelen szerződés elkészítésének és az átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének költségeit, továbbá az átruházásra kiszabott illetékkötelezettséget Vevők viselik.
10. Felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában meghatalmazzák ellenjegyző ügyvédet az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárásban való képviselőikre, a Váci Körzeti Földhivatal előtti eljárásra.
11. Felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a szerződéssel kapcsolatos adó-és illetékfizetési kötelezettséget illetően. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd személyi adataikat az ügyvédekre vonatkozó szabályoknak megfelelően azonosította. Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy tekintettel arra, hogy a felek

Dr. Bacskai László
ügyvéd

2600 Vác, Dr. Csányi L. krt. 27.
Adószám: 77523341-2-33
Tel.: 30/24-24-882
Fax: 30/24-24-882

1/a. számú melléklet

3

megbízásából szerződéskötésben működik közre, azaz a Felek részére együttesen fejt ki okirat-szerkesztési tevékenységet, ezért a jelen szerződésből keletkező jogvitákban egyik Fél képviselőjét sem láthatja el.

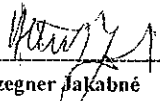
12. Szegner Jakabné Eladó képviselőjében eljárva jelen adásvételi előszerződést, valamint a végleges adásvételi szerződést, a mellékletben csatolt, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott meghatalmazás alapján Altsach Ignác látja el kézjegyével.


Felek akként nyilatkoznak, hogy valamennyien magyar állampolgárok és szerződéskötési, illetve tulajdonszerzési képességük korlátozás alá nem esik.

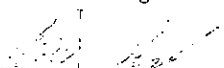
Jelen adásvételi előszerződést a felek elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.


Kelt Vác, 2012. szeptember 12. napján.



Altsach Ignác

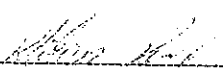

Szegner Jakabné
képviselőjében
Altsach Ignác


Bacsa Immanuel
Vevő
képviselőjében
Klokocs Renáta törvényes képviselő


Bacsa Vivien Eszter
Vevő
képviselőjében
Klokocs Renáta törvényes képviselő


Bacsa Immanuel
Vevő
képviselőjében
Bacsa István törvényes képviselő


Bacsa Vivien Eszter
Vevő
képviselőjében
Bacsa István törvényes képviselő

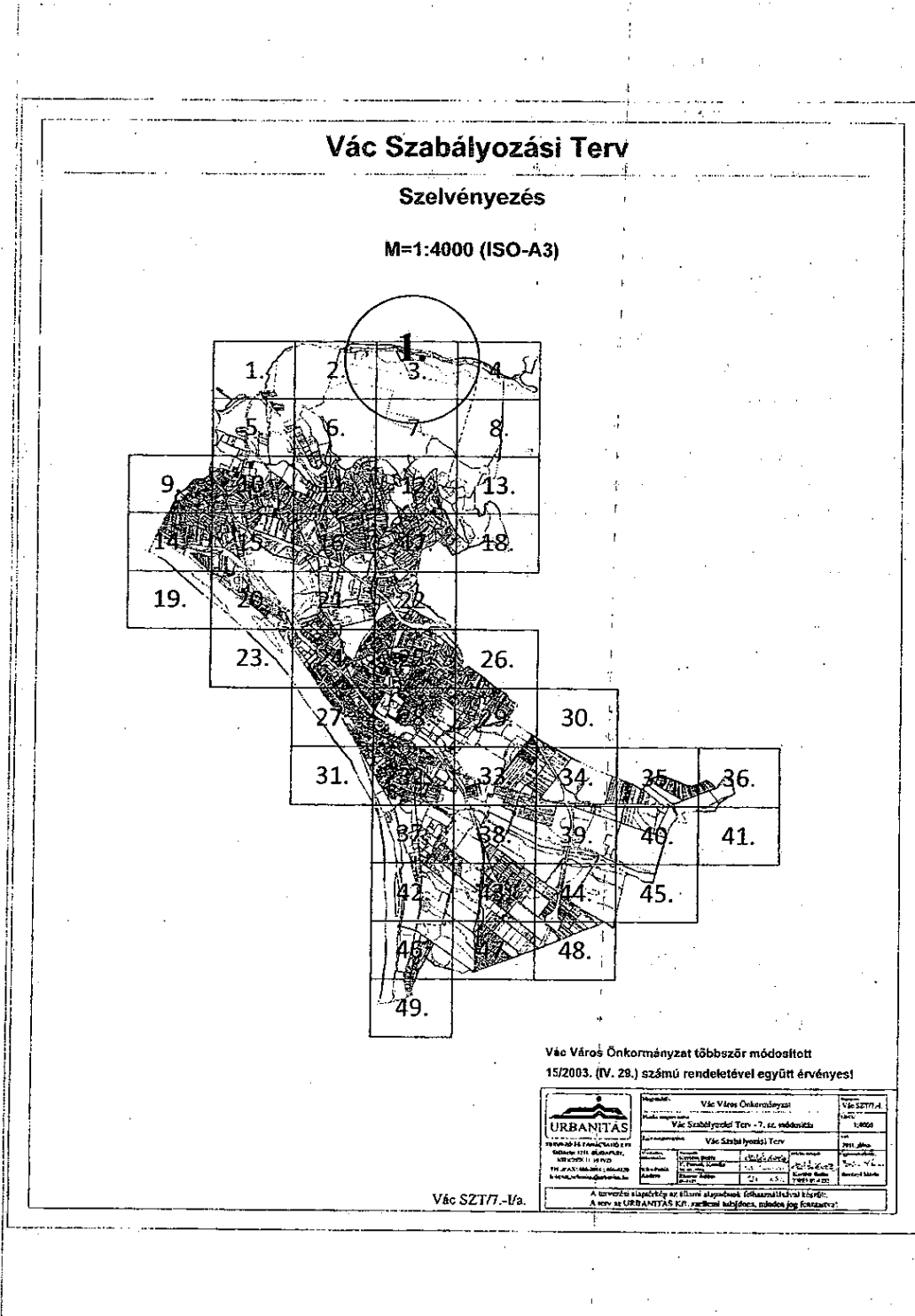

Klokocs Renáta haszonélvezeti Vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Vác, 2012. szeptember 12. napján
dr. Bácskai László, ügyvéd

dr. Bácskai László
ügyvéd
2000 Vác, Dr. Csányi László krt. 27
Adószám: 77523441-2-33
Tel.: 30/26424-682
Fax: 27/301-789

Vác a Dunakanyar szíve

45



47

b) 0117/5 hrsz és 0119/5 hrsz

Dr. Bácskai László ügyvéd az 1. számú mellékletben csatolt kérelmet terjesztette elő. A 0117/4 hrsz-ú és 0119/4 hrsz-ú ingatlanok Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003.(IV.29.) sz. önkormányzati rendeletének megfelelően természeti területek mezőgazdasági övezet besorolásúak. Tárgyi ingatlanok a földhivatali nyilvántartás szerint 1993-ban mint természetvédelmi terület, és 2008-ban mint a Natura 2000 hálózat részei lettek bejegyezve.

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

HELYRAJZI SZÁM	0117/5 és 0119/5
SZERZŐDŐ FELEK	
eladó	Szegner Jakabné (1/2) és Altsach Ignác (1/2)
vevők	Bacsa Immanuel és Bacsa Vivien
INGATLAN	
terület	1.8344 m ² és 2.1795 m ²
tulajdonhányad	1/2 + 1/2 = 1/1 (0117/5) 1/2 + 1/2 = 1/1 (0119/5)
tulajdonrész	1.8344 m ² (100%) és 2.1795 m ² (100%)
ÁR	
eladási ár	1.500.000,- Ft
Ft/m ²	37.- Ft/m ²
JOGALAP	
Védett természeti érték	
TSZT	Mezőgazdasági terület
HÉSZ	Mátt – természeti területek mezőgazdasági övezete
TEHER	
	-

Határozati javaslat

Amennyiben a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága nem kíván élni elővásárlási jogával, Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete az elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben – a 0117/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, eladó: Szegner Jakabné és Altsach Ignác, ingatlan: 1.8344 m² rét, természetvédelmi terület, 1/2 + 1/2, azaz 1/1 tulajdonhányada, valamint a 0119/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, eladó Szegner Jakabné és Altsach Ignác, ingatlan: 2.1795 m² rét, természetvédelmi terület, 1/2 + 1/2, azaz 1/1 tulajdonhányada, vevő mindkét ingatlannál: Bacsa Immanuel és Bacsa Vivien, a két ingatlan ajánlati ára: 1.500.000,- Ft – **érvényesíteni kívánja.**

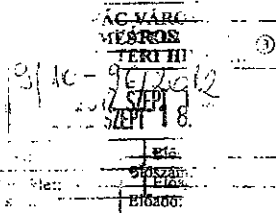
Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: polgármester

1/b. számú melléklet

Dr. Bácskai László
 ügyvéd
 2600 Vác, Dr. Csányi L. krt. 27.
 e-mail: drbacscai@invitel.hu
 telefon/fax: 27/301-789
 mobil: 30/242-4682

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



Tisztelt Jegyző Asszony/Hölgy/Úr!

Jelen levélem mellékleteként csatoltan megküldöm az Altsach Ignác, Szegner Jakabné eladók, valamint Bacsa Immanuel és Bacsa Vivien vevők között, 2012. június 11. napján megkötött adásvételi előszerződés egy eredeti példányát.

Tekintettel arra, hogy az előszerződés tárgya a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Körzeti Földhivatalnak ingatlan-nyilvántartásában 0119/5 és 0117/5 hrsz-okon nyilvántartott, természetben Vác külterületi rét, illetve rét községi mintatér ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni hányada, az 1996. évi LIII. törvény 6. § 68. § (6), szabályai értelmében az ingatlan eladása előtt az elővásárlási joggal rendelkező személyekkel a jelen szerződésben foglalt ajánlatot teljes terjedelmében közölni kell az illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatalának hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel. Ennek megfelelően az előszerződés egy másolati példányát jelen levélem mellékleteként megküldésre kerül a Vác Városi Önkormányzat részére.

A fent előadottak, valamint a mellékletben csatolt előszerződés alapján kérem, hogy Vác Város Önkormányzata az elővásárlási jog tekintetében a nyilatkozatát, az átvételtől számított 8 napon belül megtenni szíveskedjen.

Vác, 2012. szeptember 14.

Tisztelettel:

Dr. Bácskai László
 ügyvéd
 2600 Vác, Dr. Csányi L. krt. 27.
 Adószám: 77823341-2-33
 Tel.: 30/24-24-682
 Fax: 27/301-789

dr. Bácskai László
 ügyvéd

törvényben írt elővásárlási jogát egyik jogosult sem gyakorolja.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a végleges szerződés megkötésének feltételei 2012. augusztus 10. napjáig nem teljesülnek, úgy Vevők jogosultak jelen előszerződéstől minden jogkövetkezmény nélkül elállni, és a végleges szerződés megkötését megtagadni.

3. A vételárát Vevők jelen adásvételi előszerződés aláírását megelőzően, készpénzben fizették meg Eladók részére, Eladók a vételár hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák. Eladók jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az őket a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény alapján megillető elővásárlási jogát a Vevők által megvásárolni kívánt további ingatlanokkal kapcsolatban nem gyakorolják.
4. Felek tudomással bírnak arról, hogy a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, valamint a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) vonatkozó szabályai értelmében az ingatlan eladása előtt az elővásárlási joggal rendelkező személyekkel a jelen szerződésben foglalt ajánlatot teljes terjedelmében közölni kell az illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatalának hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel. Eladó ennek megfelelően kötelesek a jelen szerződés egy eredeti és egy másolati példányát a Rendeletben írt szabályoknak megfelelően átadni a települési önkormányzat jegyzőjének, valamint a Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák ellenjegyző ügyvédei az elővásárlási jogok gyakorlásával kapcsolatos eljárásokban történő képviseletükre, az illetékes jegyző, valamint a Magyar Nemzeti Földalapkezelő Szervezet előtti eljárásra. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
5. Eladók az ingatlan a végleges szerződés aláírása napján kötelesek a Vevők birtokába bocsátani. Vevők akként nyilatkoznak, hogy az 1994. évi LV. törvény 5. §-ban meghatározott kizáró okok vették szemben nem állnak fenn.
6. Azon esetleges közüzemi díjak, egyéb tartozások, adók és ezek járulékai, amelyek az ingatlan üzemeltetésével és fenntartásával kapcsolatban a birtokbavétel megelőzően keletkeztek, Eladókat terhelik. Vevők a birtokbalépés időpontjától kezdve viselik az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.
7. Eladók a végleges adásvételi szerződés aláírásával kötelesek hozzájárulni ahhoz, hogy Vevők 1/2 - 1/2 arányú tulajdonjoga vétel jogcímén, valamint Klokocs Renáta holtig tartó haszonélvezeti joga az általuk megvásárolt tulajdoni hányadok vonatkozásában, az ingatlanra bejegyzésre kerüljön.
8. Eladók jótállnak az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, illetve Vevők korlátozásmentes tulajdonszerzéséért. Eladók úgy nyilatkoznak, hogy az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, jogosultja nincs.
9. Jelen szerződés elkészítésének és az átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének költségeit, továbbá az átruházásra kiszabott illetékkötelezettséget Vevők viselik.
10. Felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában meghatalmazzák ellenjegyző ügyvédet az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárásban való képviseletükre, a Váci Közveti Földhivatal előtti eljárásra.
11. Felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a szerződéssel kapcsolatos adó-és illetékfizetési kötelezettséget illetően. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd személyi adataikat az ügyvédekre vonatkozó szabályoknak megfelelően azonosította. Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Felek

2600 Vác, Dr. Csányi L. kft. 27.
Adószám: 77523341-2-33
Tel.: 30/24-24-882
Fax: 27/301-739

1/b. számú melléklet

3

megbízásából szerződésalkötésben működik közre, azaz a Felek részére együttesen fejt ki okirat-szerkesztési tevékenységet, ezért a jelen szerződésből keletkező jogvitákban egyik Fél képviselőjét sem láthatja el.

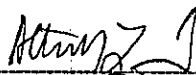
12. Szegner Jakabné Eladó képviselőjében jelen adásvételi előszerződést, valamint a végleges adásvételi szerződést, a mellékletben csatolt, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott meghatalmazás alapján Altsach Ignác látja el kézjegyével.
13. Szerződő felek jelen adásvételi előszerződés aláírásával egyidejűleg Eladók javára egy éves időtartamra visszavásárlási jogot alapítanak.
14. Eladók jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a 0222. V. 1560/2010/161 (0117/5 hrsz.) és 0222. V. 1560/2010/162 (0119/5 hrsz.) számokon bejegyzésre került árverési időpontot az ingatlanok tulajdoni lapjáról a végleges adásvételi szerződés megkötésének az időpontjáig töröltetik.

Felek akként nyilatkoznak, hogy valamennyien magyar állampolgárok és szerződésalkötési, illetve tulajdonszerzési képességük korlátozás alá nem esik.

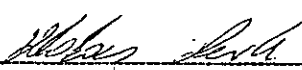
Jelen adásvételi előszerződést a felek elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.


Kelt Vác, 2012. június 11. napján.

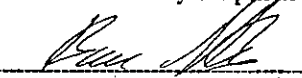

Altsach Ignác

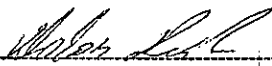

Szegner Jakabné
képviselőjében
Altsach Ignác


Bacsa Immanuel
Vevő
képviselőjében
Klokocs Renáta törvényes képviselő



Bacsa Vivien Eszter
Vevő
képviselőjében
Klokocs Renáta törvényes képviselő

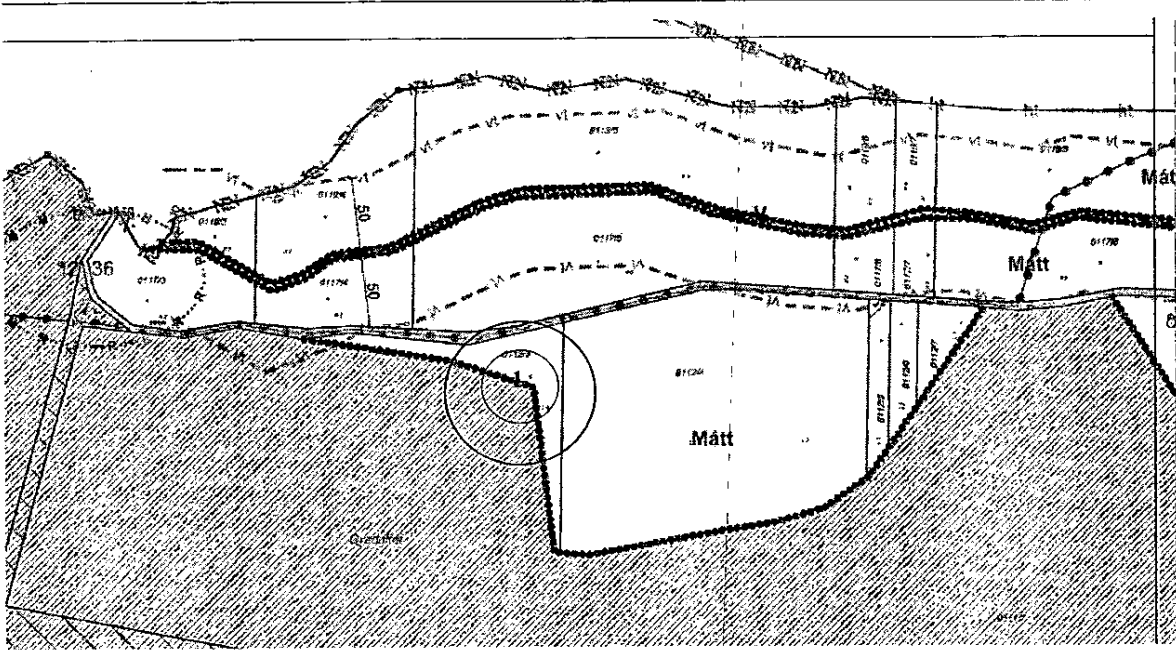

Bacsa Immanuel
Vevő
képviselőjében
Bacsa István törvényes képviselő


Bacsa Vivien Eszter
Vevő
képviselőjében
Bacsa István törvényes képviselő


Klokocs Renáta haszonélvezeti Vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Vác, 2012. június 11. napján
dr. Bácskai László, ügyvéd


dr. Bácskai László
Ügyvéd
2600 Vác, Dr. Cságyi L. krt. 27
Adószám: 77823341-2-33
Tel.: 30/24-24-882
Fax: 27/301-789



Váca a Dunakanyar szíve

28