



Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
 2012. év szeptember hónap 20. napi ülésére

| | |
|-----------------------------|--|
| Szám: | 9/10-90/2012. |
| Tárgy: | Sajátos jogintézmények - Elővásárlási jog a) 0273/12 hrsz – II/54 sz. b) 0277/8 hrsz – II/79.,84.,85 sz. és II/95.,96 sz. c) 6324 hrsz – II/79.,84.,85 sz. és 98.,99. sz. |
| Melléklet: | Kérelem (1. számú melléklet) Átnézeti térkép (2. számú melléklet) Szabályozási Terv kivonat (3/a, 3/b, 3/c 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: | 18 oldal |
| Bizottsági tárgyalások: | VKB, GVVB, PÜB |
| <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. Cserekye 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 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 érkezését követően az önkormányzatnak 60 nap áll rendelkezésére nyilatkozata megtételére.

Településrendezési célokat szolgáló elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatosan három ingatlanrészre érkezett kérelem. A hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében a kérelmeket az illetékes bizottságok – VKB, GVVB, PÜB – megtárgyalását követően a Képviselőtestület hozza meg döntését.

Vác, 2012. szeptember 13.

Philipp Frigyes s.k.
Vác város főépítésze

a) 0273/12 hrsz – II/54. sz

Dr. Násfay Szilvia ügyvéd az 1. számú mellékletben csatolt kérelmet terjesztette elő. A 0273/12 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 (3/a. számú melléklet) szerint az ingatlan Máü, azaz ültetvényes mezőgazdasági övezet, ahol a szőlő- és gyümölcsültetvények művelése a jellemző.

Az eladási árajánlat az 1. számú mellékletben található.

| | |
|--|--|
| HELYRAJZI SZÁM | 0273/12 |
| SZERZŐDŐ FELEK | |
| eladó | Takács István (tulajdoni lapon II/54. sz.) |
| vevők | Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvaj Boglárka |
| INGATLAN | |
| terület | 54522 m ² |
| tulajdonhányad | 3537/54481 „ |
| tulajdonrész | 3540 m ² (6,51%) |
| ÁR | |
| eladási ár | 621.428.- Ft |
| Ft/m ² | 176.- Ft/m ² |
| JOGALAP | |
| településrendezési cél | lakóterület fejlesztés |
| TSZT | távlati kertvárosi lakóterület |
| HÉSZ | Máü – ültetvényes mezőgazdasági terület |
| TEHER | |
| MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. Szolgalmi jog | |
| A vevők holtig tartó hasznélvezeti joga | |

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 0273/12 hrsz-ú ingatlan, tulajdoni lapon II/54.sz. vonatkozásában az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát jelen adásvételi jogügyletben – eladó: Takács János, ingatlan: 5.4522 m² területnagyságú külterületi termőföld 3537/54481 tulajdoni hányada (3540 m²), vevő: Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvaj Boglárka, ajánlati ár: 621.428.-Ft – érvényesíteni kívánja /nem kívánja érvényesíteni.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: ügymenet szerintiek

dr. Násfay Szilvia
ügyvéd

Iroda: 2600 Vác, Széchenyi u. 2. 1-3
Telefon-fax: 06/27/303-206

Levelezési cím: 2601 Vác Pf. 60/1.
Mobil: 06/30/251-7807

Vác Város Önkormányzat
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Tárgy: Felhívás nyilatkozattételre elővásárlási jog gyakorlása tárgyában

| | |
|------------------------------------|------------|
| VÁC VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL | |
| 2012 AUG 01 | |
| Szám: | Üzletszám: |
| Dátum: | Előadó: |

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten megküldöm a Vác külterület 0273/12. hrsz. alatt felvett szőlő megjelölésű ingatlan 3537/54481 hányada, a Vác külterület 0277/8. hrsz. alatt felvett szőlő megjelölésű ingatlan 9786/80283 és 9786/80283 hányada (tulajdoni lap 79., 84., 85., valamint 95., 96. pontja) és a Vác belterület 6324. hrsz. alatt felvett szőlő megjelölésű ingatlan 540/4427 és 540/4427 hányada (tulajdoni lap 79., 84., 85., és 98., 99. pontja) adásvétele tárgyában Takács István, Székely Zsuzsanna és Takács Balázs eladók, valamint Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvaj Boglárka vevők között 2012. július 30. napján létrejött adásvételi szerződés eredeti példányát azzal a felhívással, hogy a Vác Város Önkormányzat javára valamennyi ingatlanrészben fennálló elővásárlási jogra tekintettel, az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában jelen levél átvételét követő 60 napon belül nyilatkozni szíveskedjenek.

Amennyiben az Önkormányzat fenti határidőn belül elővásárlási joga tárgyában nem nyilatkozik, azt úgy tekintjük, hogy az Önkormányzat elővásárlási jogával élni nem kíván.

Tisztelettel:

DR. NÁSFAY SZILVIA
ügyvéd
2600 Vác, Széchenyi u. 2. 1/3
Adószám: 58560778-1-33
Tel/Fax: 06-27 303-206

dr. Násfay Szilvia
ügyvéd

Vác, 2012. július 31.

Handwritten signature

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

("Szerződés")

amely létrejött egyrészről

Takács István (születési családi neve: Takács István; lakóhely: 2600 Vác, Bélg köz 4; születési hely, idő: ; anyja neve: ; személyi szám: ; adóazonosító száma: magyar állampolgár), mint eladó ("Eladó1"):

Székely Zsuzsanna (születési családi neve: Muresan Zsuzsanna; lakóhely: 2600 Vác, Bélg köz 4; születési hely, idő: ; anyja neve: ; személyi szám: ; adóazonosító száma: magyar állampolgár), mint eladó ("Eladó2") és

Takács Balázs (születési családi neve: Takács Balázs; lakóhely: 2600 Vác, Horgász köz 23; születési hely, idő: ; anyja neve: ; személyi szám: ; adóazonosító száma: magyar állampolgár), mint eladó, képviseli meghatalmazással Takács István ("Eladó3").

(Eladó1, Eladó2 és Eladó3 együtt továbbiakban „Eladók”),

másrészről

Dr. Czike Gábor (születési családi neve: Czike Gábor; lakóhely: 2614 Penc, Határszilfa út 23; születési hely, idő: ; anyja neve: ; adóazonosító száma: ; személyi szám: magyar állampolgár), mint vevő ("Vevő1") és

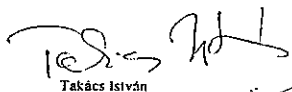
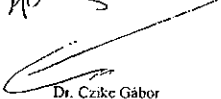
Dr. Lingvaj Boglárka (születési neve: Lingvaj Boglárka; lakcíme: 2614 Penc, Határszilfa u. 23; szül: ; anyja neve: ; személyi száma: ; adóazonosító jele: magyar állampolgár), mint vevő ("Vevő2")

(Vevő1 és Vevő2 együtt „Vevők”)

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

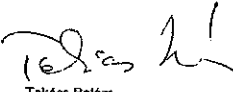

I. Az Ingatlan

- I.1. A Eladó1 5537/54481 arányban tulajdonosa a Váci Körzeti Földhivatal által (továbbiakban: "Földhivatal") Vác külterület 0273/12 hrsz alatt nyilvántartott, szőlő művelési ágú, 5.4522 ha,m2 területű, 227,36 AK értékű ingatlanok („Ingatlan1”). A Eladó2 összesen 9786/80283 arányban (tulajdoni lap 95. és 96. pontjában meghatározott bejegyzések), míg a Eladó3 összesen szintén 9786/80283 arányban (a tulajdoni lap 79.,84. és 85. pontja szerinti bejegyzések) tulajdonosa a Földhivatal által Vác külterület 0277/8 hrsz alatt nyilvántartott, szőlő művelési ágú, 8.0291 ha,m2 területű, 334,81 AK értékű ingatlanok („Ingatlan2”). Az Eladó2 összesen 540/4427 arányban (tulajdoni lap 98. és 99. pontjában meghatározott bejegyzések), míg az Eladó3 összesen szintén 540/4427 arányban (a tulajdoni lap 79.,84. és 85. pontja szerinti bejegyzések) tulajdonosa a Földhivatal által Vác belterület 6324 hrsz alatt nyilvántartott, szőlő művelési ágú, 4427 m2 területű, 18,46 AK értékű ingatlanok („Ingatlan3”) (Az Ingatlan1, Ingatlan2 és Ingatlan3 együttesen a továbbiakban „Ingatlanok”). Az Ingatlanok természetben Vác, Törökhegy dűlőben található szőlő művelési ágú ingatlanok. A 2012. július 24. napján az ellenjegyző ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolat alapján megállapítható, hogy az Ingatlanokból az Eladók tulajdonában álló tulajdoni illetőségek (továbbiakban együttesen „Ingatlanrészek”) tekintetében az alábbi terhek vannak bejegyezve:


Takács István

Dr. Czike Gábor


Székely Zsuzsanna
Eladók
Vevők


Dr. Lingvaj Boglárka


Takács Balázs

DR. NÁSFAY SZILVIA
ügyvéd
2600 Vác, Szechenyi u. 2. U3.
Adószám: 58560778-1-33
Tel./fax: 06-27 303-206

- 1.1.1. Az Eladói Ingatlan1-ben levő Ingatlanrészét terheli a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. szolgalmi joga;
- 1.1.2. Az Eladói Ingatlan1-ben levő tulajdoni hányadát terheli a Vevők holtig tartó hasznélvezeti joga;
- 1.1.3. Eladó2 és Eladó3 Ingatlan2-ben és Ingatlan3-ban levő tulajdoni hányadát terheli a Vevők holtig tartó hasznélvezeti joga
- 1.1.4. Valamennyi Ingatlanrészt terheli a Vác Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog.

1.2. A fenti terheket leszámítva az Ingatlanrészek teher és széljegymentesek és az Eladók bejegyzett tulajdonosai az Ingatlanrészeknek. A Felek megállapítják, hogy az Ingatlan2 és az Ingatlan3 tulajdoni lapján a Vevők tulajdonjog bejegyzési kérelme széljegyven szerepel, a Vevők azonban kijelentik, hogy ezek az Ingatlanrészeket nem érintik. A Felek megállapítják, hogy a Vevők javára holtig tartó hasznélvezeti jog van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. A jelen Szerződés alapján a Vevők hasznélvezeti jogával terhelt Ingatlanrész tulajdonjoga kerül átadásra, és abban az esetben, ha esetleg valamelyik elővásárlásra jogosult a jogát gyakorolja a Vevők holtig tartó hasznélvezeti jogával terhelt Ingatlanrészek tulajdonjoga száll át az elővásárlási jogosultakra.

1.3. Az Eladók tulajdoni hányaduk alapján az Ingatlanok jelen szerződés 1. számú mellékleteként csatolt vázrajzon 1.2.3.6, 12.18 számokkal jelölt részek művelésére voltak jogosultak, de ezeket már a hasznélvezeti jogok alapján a Vevők művelik.

2. Az adásvétel

2.1. A Felek a fenti 1.1.1-1.1.4 pontban meghatározott terhekkel terhelt Ingatlanrészek vételárát közös megegyezés alapján összesen 4.350.000-Ft (azaz négymillió háromszázötvenezer forint) összegben határozzák meg („Vételár”). Az Ingatlan1-ből értékesített Ingatlanrész vételára 621.428 Ft; Ingatlan2-ből értékesített Ingatlanrész vételára: 3.262.500 Ft és az Ingatlan3-ból értékesített Ingatlanrész vételára: 466.072 Ft

2.2. A jelen Szerződés alapján fizetendő vételárból a Vevők 2.000.000 (azaz kétfélmillió forintot) már a szerződéskötést megelőzően megfizettek az Eladóknak, melynek átvételét az Eladók a jelen Szerződés aláírásával nyugtázzák. A vételár fennmaradó összegét a Vevők kötelesek 2012. november 30-ig megfizetni az Eladói K&H Banknál vezetett 10404247-95809820-01000000 számlájára. Az Eladók kijelentik, hogy a Vételár fennmaradó részének az Eladói Bankszámlájára történő átutalásával mindegyikük irányában megfizetettnek tekintendő. Az Eladók a Vételár egymás közötti megosztásáról külön állapodtak meg. Ha a Vevők a Vételár fennmaradó részének a megfizetésével késedelembe esnek, a késedelem idejére kötelesek évi 30%-os mértékű késedelmi kamatot fizetni.

3. Elővásárlási jog

3.1. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan1 és Ingatlan2 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, 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 Ingatlan 3 tekintetében a felek megállapítják, hogy a tulajdonostársakat a Ptk. alapján illeti meg elővásárlási jog. A tulajdonostársak értesítése, a tulajdonosok nagy száma illetve ismeretlen helyen tartózkodása miatt rendkívüli nehézségbe ütközik, illetve késedelemmel járna, ezért a felek a PK 9., illetve a 109/1999 (XII.29) FVM rendelet 75§ (3) bekezdése alapján kéri a

Takács István

Dr. Czike Gábor

Székely Zsuzsanna
Eladók

Vevők

Dr. Lingvaj Boglárka

Takács Balázs

DR. NÁSFAY SZILVIA
ügyvéd
2600 Vác, Széchenyi u. 2./3.
Adószám: 58560778-1-33
Tel./fax: 06/27 303-206

földhivatatt, hogy az ingatlan elővásárlási joggal rendelkező tulajdonosársai nyilatkozatainak beszerzéséről eltekinteni szíveskedjen. A Vevők kijelentik, hogy mint helyben lakó, nyilvántartási számmal rendelkező östermelők, maguk is elővásárlási joggal rendelkeznek a Földtörvény 3§(m) (2) pontja alapján. A Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés hatályosulásának a feltétele, hogy az elővásárlási jogosultak az elővásárlási jogukat nem gyakorolják.

4. A tulajdonjog bejegyzése

- 4.1. A Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megkötött letéti szerződés alapján az ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat („Bejegyzési Engedély”) ahhoz hogy a Vevők tulajdonjoga az Ingatlanrészek tekintetében az Ingatlanok tulajdoni lapjára, vétel jogcímen bejegyzésre kerüljön. A letéti szerződés alapján az ellenjegyző ügyvéd a letétbe helyezett Bejegyzési Engedélyt akkor köteles kiadni a Vevőknek, ha a Vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolják. A Bejegyzési Engedély benyújtásáig, a Felek kéri a földhivatatt, hogy az Inyvt. 47§/A bekezdése alapján tartsa függőben

5. Az Ingatlan birtokbaadása


Az Ingatlanrészek a hasznélvezetők alapján a Vevők birtokában vannak, így birtokbaadásra nem kerül sor.


6. Szavatosságok és kijelentések

- 6.1. A Eladók kijelentik és szavatolják, hogy jelen szerződés aláírásakor és a Bejegyzési Engedély kiadásakor:
- 6.1.1. az Ingatlanrészek a fenti 1.1.1- 1.1.4 pontban meghatározott terhek valamint a jogszabályokon alapuló elővásárlási jogok kivételével per-, teher és igénymentesek, továbbá harmadik személyeknek, nincs olyan joga, amely a Vevők jogainak gyakorlását akadályozná vagy korlátozná;
- 6.1.2. az Ingatlanrészi a jelen Szerződés megkötését megelőzően másnak nem adták el illetve nem kötöttek másokkal olyan szerződést (a Hasznélvezeti Szerződés kivételével), amely a Vevők használatát illetve birtoklását akadályozná, így különösen bérleti vagy haszonbérleti szerződést;
- 6.2. A Vevők kijelentik, hogy:
- 6.2.1. Az Ingatlanrészek megvásárlása nem ütközik a Földtörvény 5.§ (1-2.) bekezdésébe;
- 6.2.2. termőföld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó korlátozás alatt nem állnak és tudomással bírnak arról, hogy a korlátozásba ütköző szerződése semmis.

7. Vegyes rendelkezések és illeték


- 7.1. A Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképés magyar állampolgárok és nincs tudomásuk olyan tényről, vagy körülményről, amely az ingatlanszerzési és elidegenítési képességüket korlátozná vagy kizárná.
- 7.2. Jelen Szerződés rendelkezéseinek Felek által és közös akaratuknak megfelelően történő módosítása érvényesen csak írásban történhet.
- 7.3. Az Ingatlanrésze eladásával kapcsolatos személyi jövedelemadó megfizetése az Eladók 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 igazolványai rendelkező östermelők (östermelői igazolvány száma evő I MVH

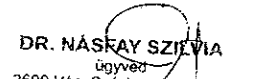

Takács István


Dr. Czilte Gábor


Székely Zsuzsanna
Eladók


Dr. Lingvaj Boglárka
Vevők


Takács Balázs


DR. NÁSFAY SZILVIA
ügyvéd

2600 Vác, Széchenyi u. 2. /13.
Adószám: 58560778-1-33
Tel./fax: 06-27 303-206

regisztrációs száma: . Vevő 2 MVIH regisztrációs száma: . és a megvásárolt Ingatlanrészt mezőgazdasági művelés céljára, maguk fogják hasznosítani és 5 éven belül nem értékesítik és arra nem alapítanak hasznélvezeti vagy más használati jogot harmadik személy számára. és e nyilatkozatukra tekintettel kéri, az illetékekről szóló 1990.évi XCIII tv. 268 (p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását. Ezt meghaladóan a Felek az ellenjegyző ügyvédől további adótanácsadásra nem tartanak igényt.

- 7.4. 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 végeztet, így különösen nem kérte ki a földhivatal okiratárából az Ingatlanokkal kapcsolatos iratokat és nem ellenőrizte a termőföld használati nyilvántartást. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a vonatkozó előírások szerint a pénzmegosztás 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 személyi igazolványukról és lakcímkártyájukról fénymásolatot készítsen és azt az ügy iratai között őrizze.
- 7.5. A Felek ezennel meghatalmazzák Dr. Násfay Szilvia ügyvédet, hogy a Vevők tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatban a Váci Körzeti Földhivatal illetve a megyei földhivatal, a Nemzeti Földalap, az elővásárlásra jogosultak illetve az adóhatóság előtt teljes jogkörrel eljárjon. A jelen meghatalmazás alapján az ellenjegyző ügyvéd jogosult arra is, hogy a szerződés megküldésével az Eladók nevében az elővásárlásra jogosultakat felhívja a joguk gyakorlására.

8. Értesítések

- 8.1. Bármely Fél által a jelen Szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvételnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy személyesen kézbesítetnek, az átvételi elismervényen szereplő időpontban. Ha a címzett az alábbi címre küldött tértivevényes értesítést nem veszi át, akkor a küldemény az első kézbesítés megkísérlését követő 5. napon kézbesítettnek minősül. Az Eladók tekintetében az Eladó1-nek küldött értesítések valamennyi eladó számára megküldöttek tekintendők. A Vevők tekintetében az Vevő1-nek küldött értesítések valamennyi Vevő számára megküldöttek tekintendők.
- 8.2. A jelen Szerződés szerint közlések és értesítések céljára a Felek címei (amíg a címváltozásról a jelen pont szerint értesítést nem küldenek):

(i) ha az Eladók a címzettek:
Takács István részére, 2600 Vác, Bég köz 4

(ii) ha a Vevők a címzettek:

DR. NÁSFAY SZILVIA
ügyvéd
2600 Vác, Széchenyi ú. 2. II/3.
Adószám: 58560776-1-33
Tel./fax: 06/27 304206

Takács István
Takács István

Dr. Czike Gábor

Székelyi Zsuzsanna
Eladók

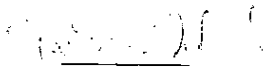
Vevők

Dr. Lingvay Boglárka

Takács Balázs

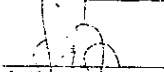
Jelen Szerződést a Felek annak elolvasása után, mint szerződéses akaratukban mindenben meggyezőt jóváhagyólag ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg írják alá.

Kelt: Vác, 2012. július 27. napján



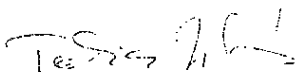
Takács István
Eladó

Vác, 2012. július 27.



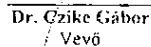
Székely Zsuzsanna
Eladó

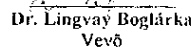
Vác, 2012. július 27.



Takács Balázs
Eladó

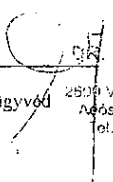
képviselőként
Takács István
meghatalmazott
Vác, 2012. július 27.


Dr. Gzike Gábor
Vevő

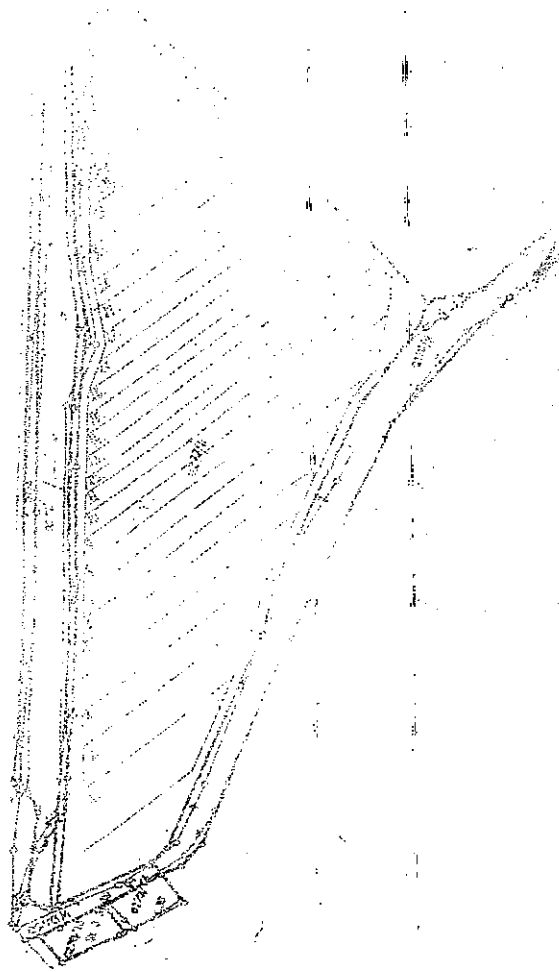

Dr. Lingvaj Boglárka
Vevő

Ellenjegyzem: Vácon, 2012. július 27. napján:

Dr. Násfay Szilvia ügyvéd


DR. NÁSFAY SZILVIA
ügyvéd
2800 Vác, Szechenyi u. 2. / B3
Adószám: 58560776-1-33
tel/fax: 06-27-303-206

6.



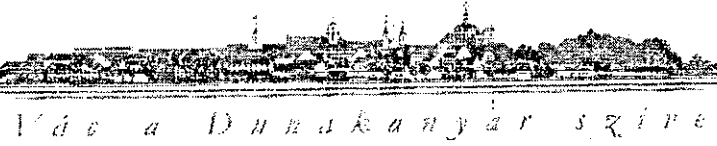
DR. MÁSFAY SZILVIA
 ügyvéd
 2600 Vác, Széchenyi u. 2. /1/3.
 Adószám: 58560778-1-33
 Tel./fax: 06-27 303-206

Takács István
 Takács István
 Dr. Czike Gábor

Székesy Zsuzsanna
 Székesy Zsuzsanna
 Eladók
 Vevők

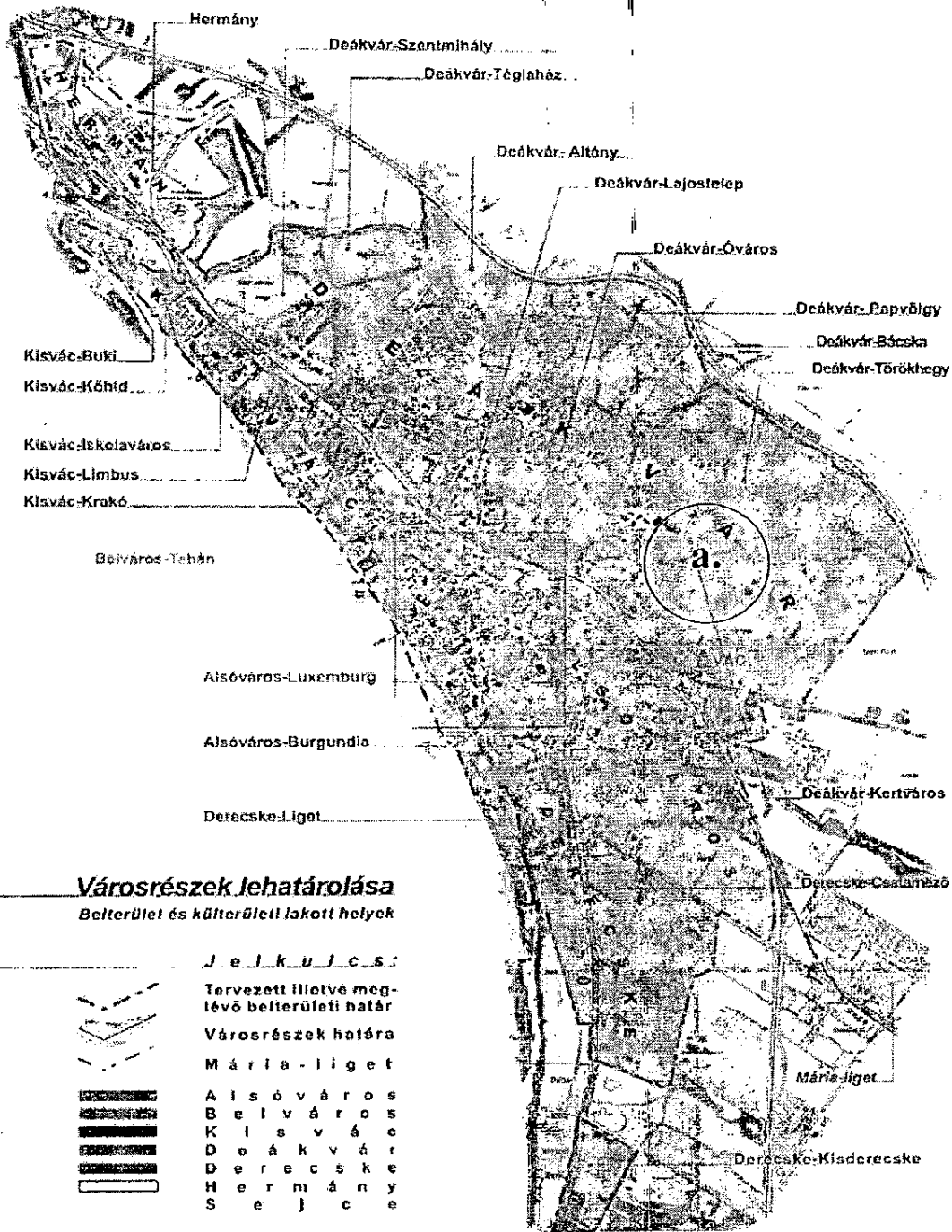
Dr. Lingvaj Boglárka
 Dr. Lingvaj Boglárka

Takács Balázs
 Takács Balázs



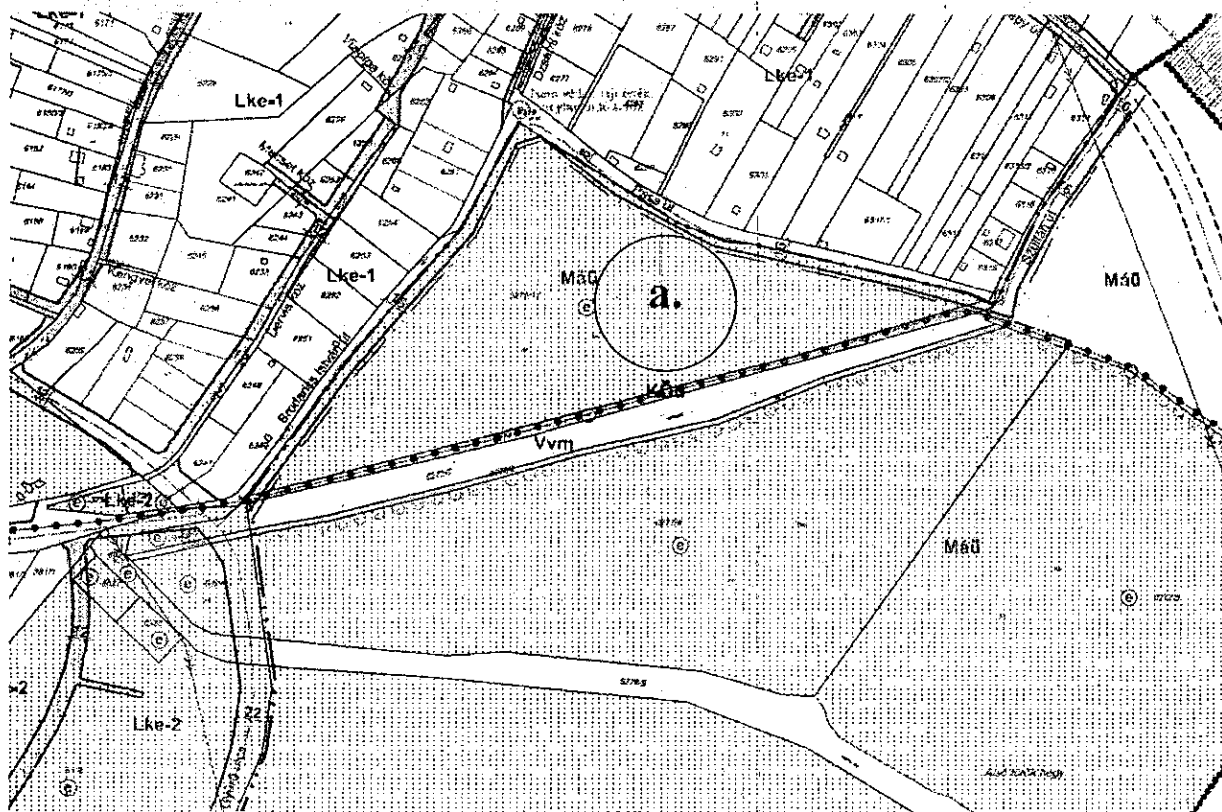
Vác a Dunakanyar szíve

Handwritten signature



Város a Dunakanyar szívében

Handwritten signature or initials.



Vác a Dunakanyar színe

Handwritten signature or initials.

b) 0277/8 hrsz – II/79.-84.-85. sz. és II/95.-96. sz.

Dr. Násfay Szilvia ügyvéd az 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 mellékleten csatolt szabályozási terv kivonata (a/4. számú melléklet) szerint az ingatlan Máú, azaz ültetvényes mezőgazdasági övezet, ahol a szőlő- és gyümölcsültetvények művelése a jellemző.

Az eladási árajánlat az 1. számú mellékletben található.

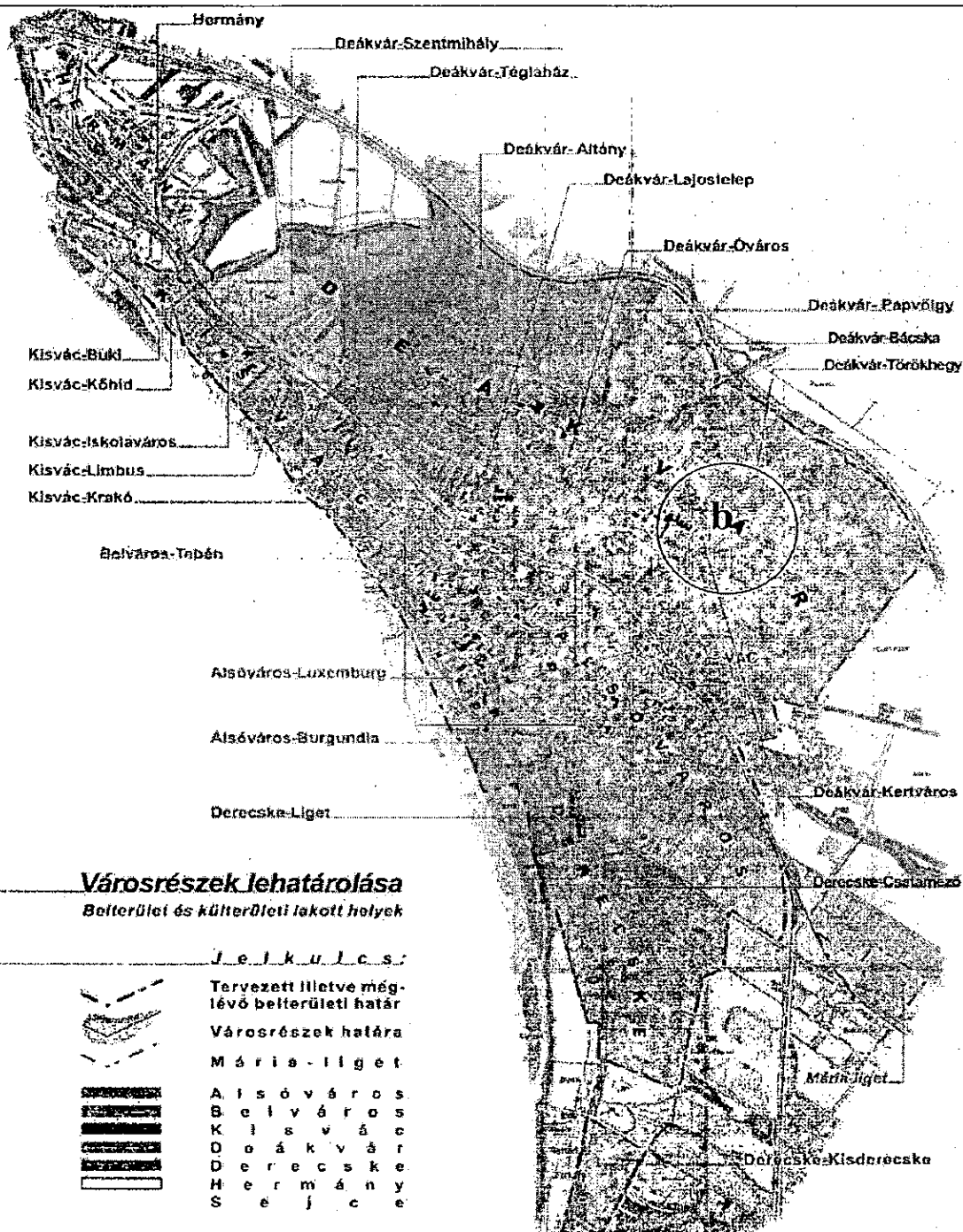
| | |
|--|--|
| HELYRAJZI SZÁM | 0277/8 |
| SZERZŐDŐ FELEK | |
| eladók | a) Takács Balázs (tulajdoni lapon II/79.-84.-85.) b) Székely Zsuzsanna (tulajdoni lapon II/95.-96.) |
| vevők | Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvay Borbála |
| INGATLAN | |
| terület | 80291 m ² |
| tulajdonhányad | a) 9786/80283 b) 9786/80283 összesen: 19572/80283 |
| tulajdonrész | 19572 m ² (24,4 %) |
| ÁR | |
| eladási ár | 3.262.500.-Ft |
| Ft/m ² | 167.- Ft/m ² |
| JOGALAP | |
| településrendezési cél | lakóterület fejlesztés |
| TSZT | távlati kertvárosi lakóterület |
| HÉSZ | Máú – ültetvényes mezőgazdasági terület |
| TEHER | |
| A vevők holtig tartó haszonélvezeti joga | |

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 0277/8 hrsz-ú ingatlan, tulajdoni lapon II/79.-84.-85.-95.-96. sz. vonatkozásában az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben – eladó: Takács Balázs és Székely Zsuzsanna, ingatlan: 80291 m² terület nagyságú külterületi termőföld 19572/80283 tulajdoni hányada, 19572 m² vevő: Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvay Boglárka, ajánlati ár: 3.262.500.-Ft – érvényesíteni kívánja /nem kívánja érvényesíteni.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: ügymenet szerintiek



Városrészek lehatárolása

Belterületi és külterületi lakott helyek

J. e. l. k. u. j. c. s.

Tervezett illetve még-lévő belterületi határ

Városrészek határa

M á r i a - l i g e t

A l s ó v á r o s

B e l v á r o s

K i s v á c

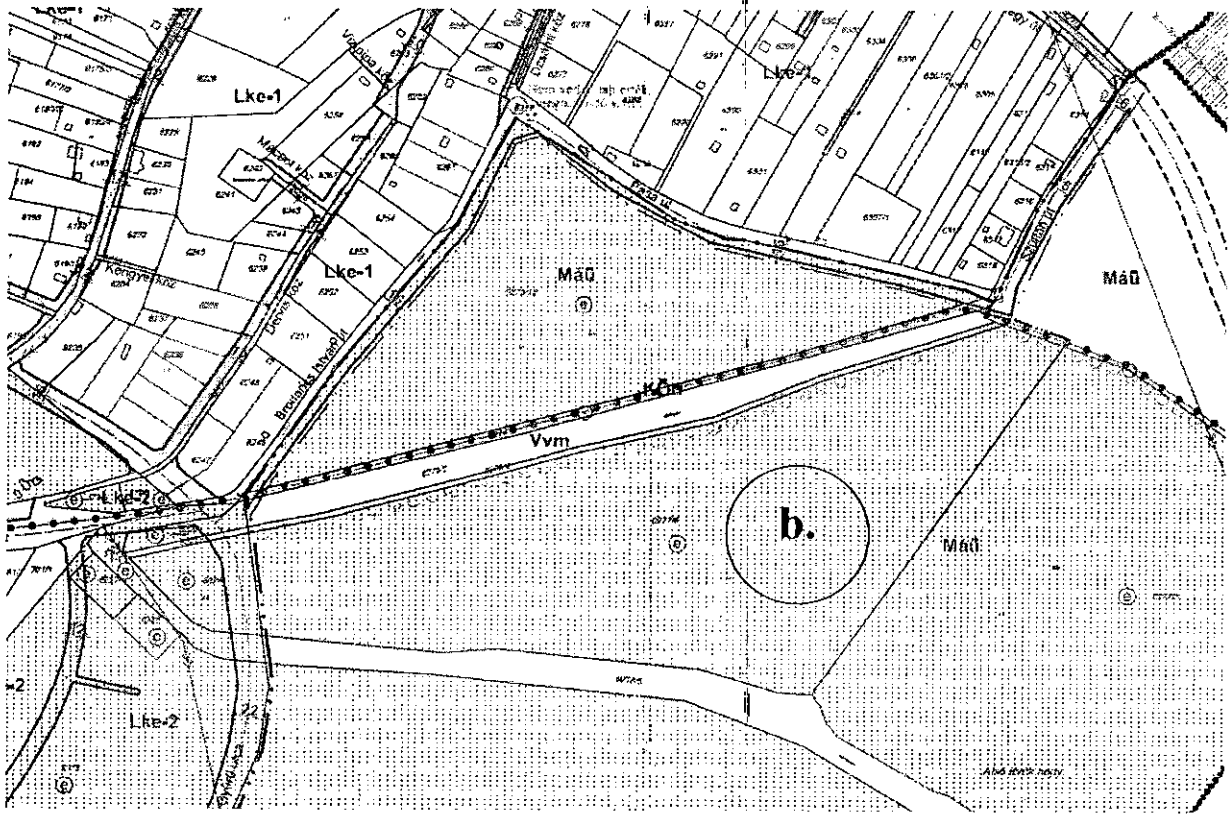
D e á k v á r

D e r e c s k e

H e r m á n y

S e j c e

Flény



Vác a Dunakanyar szíve

Handwritten signature or mark.

c) 6324 hrsz - II/79.-84.-85. sz. és II/98.-99. sz.

Dr. Násfay Szilvia ügyvéd az 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 mellékleten csatolt szabályozási terv kivonata (3/c. számú melléklet) szerint az ingatlan Lke-2, azaz kertvárosi lakóterület építési övezet besorolású, mely jellemzően szabadonálló, illetve oldalhatáronálló és laza beépítettségű lakóterület.

Az eladási árajánlat az 1. számú mellékletben található.

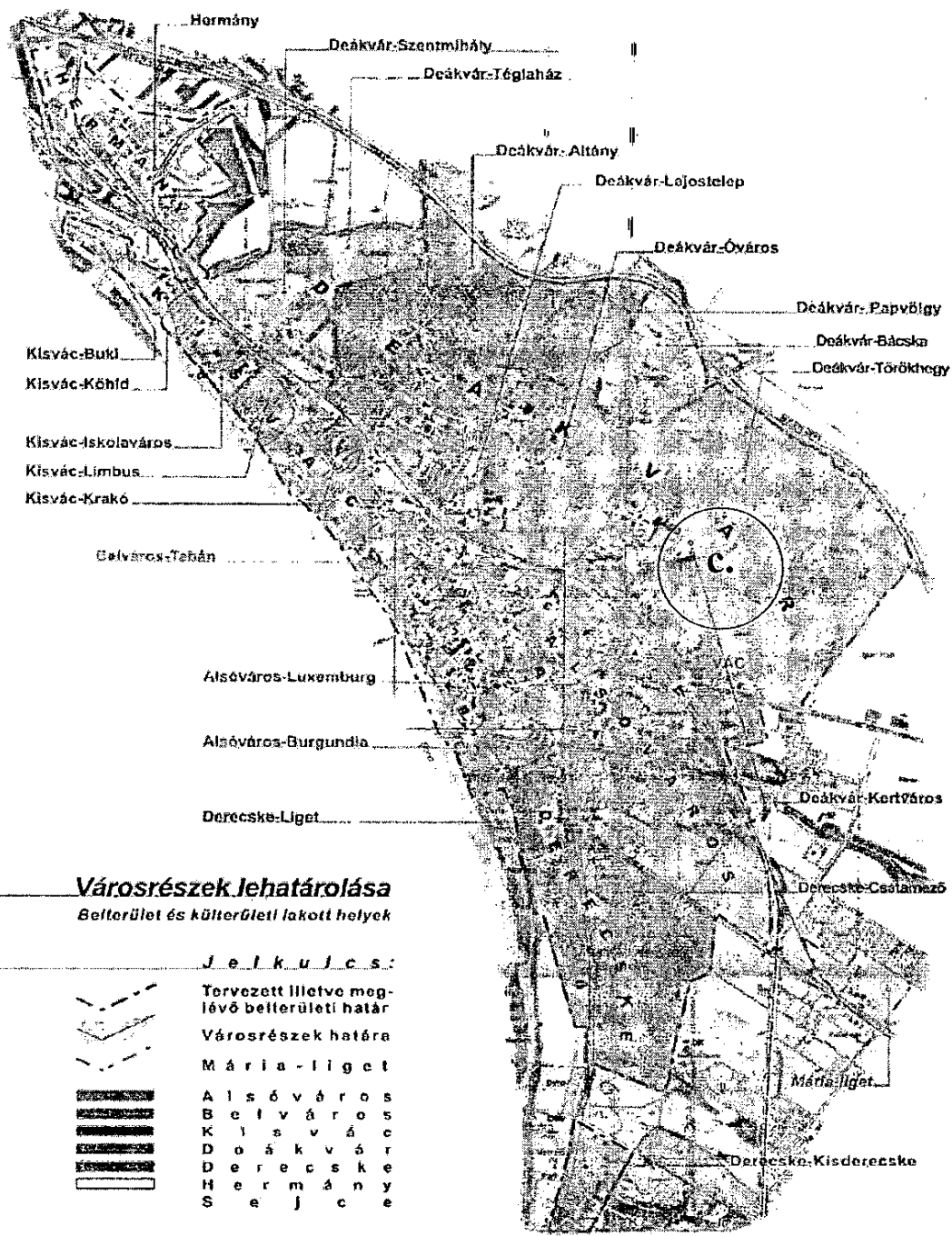
| | |
|--|--|
| HELYRAJZI SZÁM | 6324 |
| SZERZŐDŐ FELEK | |
| eladók | a) Takács Balázs (tulajdoni lapon II/79.-84.-85.) b) Székely Zsuzsanna (tulajdoni lapon II/98.-99.) |
| vevők | Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvay Boglárka |
| INGATLAN | |
| terület | 4427 m ² |
| tulajdonhányad | a) 540/4427 b) 540/4427 összesen: 1080/4427 |
| tulajdonrész | 1080 m ² (24,4 %) |
| ÁR | |
| eladási ár | 466.072.- Ft |
| Ft/m ² | 432.- Ft/m ² |
| JOGALAP | |
| településrendezési cél | lakóterület fejlesztés |
| TSZT | kertvárosi lakóterület |
| HÉSZ | Lke-2 kertvárosi lakóterület |
| TEHER | |
| A vevők holtig tartó haszonélvezeti joga | |

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 6324 hrsz-ú ingatlan, tulajdoni lapon II/79.-84.-85.-98.-99.sz. vonatkozásában az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben – eladó: Takács Balázs és Székely Zsuzsanna, ingatlan: 4427 m² terület nagyságú külterületi termőföld 1080/4427 tulajdoni hányada 1080 m², vevő: Dr. Czike Gábor és Dr. Lingvay Boglárka, ajánlati ár: 466.072.-Ft – **érvényesíteni kívánja /nem kívánja érvényesíteni.**

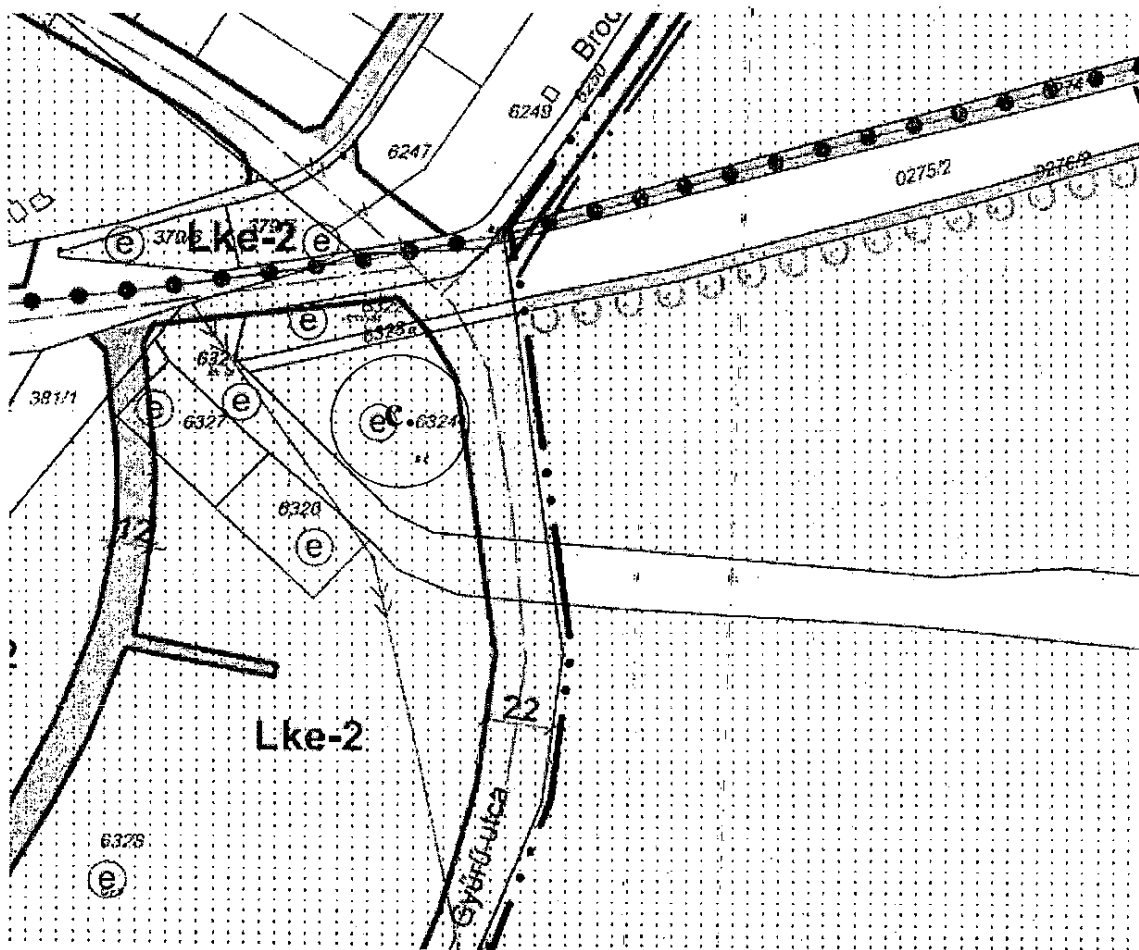
Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: ügymenet szerintiek



Vác a Duna anyjának színe

Handwritten signature



Váó a Dunakanyar szíve