

h.j

# ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2017. október 18-án tartandó ülésére

a gárdonyi 7509/38 és 7509/39 hrsz-ú ingatlanokat érintő hulladékudvar kialakítása  
tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás Városunk területére hulladékudvar megépítését tervezi, amelynek elhelyezésére az ingatlant az Önkormányzatunknak kell biztosítani. Erre alkalmas területet az Őrház utca térségében találtunk, a 7509/38 hrsz-ú, korábban már a VHG Kft-nek értékesített és a 7509/39 hrsz-ú Önkormányzati terület egy-egy részének igénybevételével, a mellékelt változási vázrajznak megfelelően.

Mivel a kialakított terület érinti a korábban a VHG Kft-nek tulajdonjog fenntartással értékesített 7509/38 hrsz-ú ingatlant, ezért szükséges a korábban készült szerződés módosítása, amely az előterjesztés mellékletét képezi. A módosítás a csökkent területtel arányosan csökkent vételár és a beépítési kötelezettség időpontja tekintetében módosul.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

## Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a mellékelt vázrajzon 7509/41 hrsz-on kialakított, 2459 m<sup>2</sup> területű ingatlan hulladékudvar céljára történő kialakításához, valamint az érintett 7509/38 hrsz-ú, már korábban a VHG Kft-nek értékesített terület adásvételi szerződésének módosításához, a terület 1036 m<sup>2</sup>-rel történő csökkenéséhez és ezzel a vételár 20.841.000 Ft + Áfa értékre történő módosításához, valamint a beépítési kötelezettség 2019. 06. 30. napjáig történő módosításához.

A mellékelt Adásvételi szerződés módosítását tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek Önkormányzatunkat terhelik.

Határidő: 2017. október 16.

Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

Gárdony, 2017. október 16.

Tóth István  
Polgármester

Készítette: Fekete György vagyonkezelő

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

és annak egységes szerkezetbe foglalása

Amely létrejött egyrészről

**Gárdony Város Önkormányzat** (székhely: 2483 Gárdony, Szabadság utca 20-22., adószám: 15727392-2-07, KSH szám: 15727392-8411-321-07, Törzskönyvi azonosító szám: 727398, képviseli: Tóth István polgármester) mint Eladó (a továbbiakban: Eladó), másrészről a

**"VHG" Velencei-tavi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2481 Velence, Tópart u. 26., cégjegyzékszám: 07-09-005279, adószám: 11457499-2-07, KSH szám: 11457499-3811-572-07, képviseli: Kovács Attila ügyvezető) mint Vevő (a továbbiakban: Vevő) között alulírott napon és helyen a következő tartalommal és feltételek mellett:

### Előzmények

Szerződő felek rögzítik, hogy egymással 2015. október 5. napján adásvételi szerződést kötöttek a gárdonyi belterületi 7509/38 hrsz. alatti, 7983 m<sup>2</sup> területtel felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozóan.

Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés alapján az Ingatlan tulajdoni lapjára 66839/2015.12.17. határozatszámom a Vevő javára feljegyzésre került a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye.

Felek előadják továbbá, hogy Gárdony Város Önkormányzata eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlant és az azzal szomszédos gárdonyi belterületi 7509/39 hrsz. alatti, 7895 m<sup>2</sup> területtel felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant érintően telekalakítási eljárást kezdeményezett. Ezen telekalakítással kapcsolatban Eladó megbízta az Aquatic-Geo Kft-t (8071 Magyaralmás, Sport u. 1.), mely társaság 58/2017 munkaszámom elkészítette a gárdonyi 7509/38 hrsz és a 7509/39 hrsz. alatti földrészletekkel kapcsolatban az ún. telekcsoport újraelosztásához szükséges változási vázrajzot. Az 58/2017 munkaszámú változási vázrajzot a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala 2017. augusztus 28. napján záradékolta. A telekalakítást a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya 800.105/2017 ügyiratszámú, 2017.10.12. napján jogerőre emelkedett határozatával engedélyezte.

Eladó kijelenti továbbá, hogy a telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelmet a Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtotta, így a telekalakítási eljárás megindításának ténye a gárdonyi 7509/38 hrsz és a 7509/39 hrsz. alatti ingatlanok tulajdoni lapjára 57343/2017.09.13. napján feljegyzésre került.

Felek rögzítik, hogy a jelen „Előzmények” fejezetcím alatt hivatkozott telekalakítási eljárás eredményeként:

- az adásvétel tárgyát képező gárdonyi 7509/38 hrsz. alatti ingatlan területéből 1036 m<sup>2</sup> területű, míg a szomszédos gárdonyi 7509/39 hrsz. alatti ingatlan területéből 1423 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész kerül leválasztásra, majd a leválasztott területrészek összeolvadnak és így kialakul a gárdonyi 7509/41 hrsz. alatt 2459 m<sup>2</sup> területű ingatlan, továbbá

.....  
Gárdony Város Önkormányzat  
Eladó

.....  
„VHG” Nonprofit Kft.  
Vevő

.....  
Dr. Szabó Róbert  
ügyvéd

- az adásvétel tárgyát képező 7509/38 hrsz ingatlan területe 6947 m2 területre csökken, az ingatlan jelenlegi helyrajzi száma megszűnik és új, gárdonyi 7509/40 hrsz. alatt kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, valamint
- a gárdonyi 7509/39 hrsz. alatti ingatlan területe 6472 m2 területre csökken, az ingatlan jelenlegi helyrajzi száma megszűnik és új, gárdonyi 7509/42 hrsz. alatt kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba

A fenti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével az adásvétel tárgyát képező gárdonyi belterületi 7509/38 hrsz. alatti ingatlan térmértékének csökkenésére figyelemmel szerződő felek a gárdonyi 7509/38 hrsz. alatti ingatlanra 2015. október 5. napján megkötött adásvételi szerződésüket közös megegyezéssel módosítják és az alábbiak szerint foglalják a változásokkal egységes szerkezetbe. /A módosításokat a szerződés dőlt betűvel szedett szövegrésze tartalmazza/

## I.

## Az adásvétel tárgyát képező ingatlan adatai

1. Az ingatlan-nyilvántartás szerint Eladó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezi a **gárdonyi belterületi 7509/38 hrsz. alatt felvett, 7983 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan, melyből az „Előzmények” címszó alatt hivatkozott telekalakítás eredményeként kialakul a gárdonyi belterületi 7509/40 hrsz. alatti, 6947 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett, beépítetlen területű. Jelen adásvétel tárgyát a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kialakuló gárdonyi belterületi 7509/40 hrsz. alatti ingatlan (továbbiakban *Ingatlan*) képezi.**

Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonaiba tartozik, per-, teher- és igénymentes, továbbá nincs olyan széljegy elintézése folyamatban, mely jelen szerződés elintézését akadályozza. Az Ingatlan közművesítve nincs.

2. Vevő kijelenti, hogy a *gárdonyi 7509/38 hrsz. alatti* ingatlan tulajdoni lapját megismerte.

## II.

## Az adásvétel

3. Eladó a teljes vételár kiegyenlítéséig tulajdonjoga fenntartásával, per-, teher- és igénymentesen eladja, Vevő pedig megvásárolja a *telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kialakuló gárdonyi 7509/40 hrsz. alatti ingatlant.*

## III.

## A vételár és annak teljesítése

4. Vevő a *telekalakítás átvezetésével kialakuló gárdonyi 7509/40 hrsz. alatti ingatlant* a kölcsönösen kialakított, 3000,-Ft + Áfa/ m<sup>2</sup> egységár alapul vételével **20.841.000,-Ft + 27% Áfa, azaz húszmillió-nyolcszáznegyvenegyezer forint + 27% Áfa, azaz bruttó 26.468.070,-Ft** vételárért vásárolja meg. Szerződő felek kijelentik, hogy a megállapított vételárat a szerződés tárgyát képező Ingatlan forgalmi értékével arányban állónak tartják.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó az értékesítésről a hatályos jogszabályok szerint számlát állít ki és ad át a Vevő számára.

.....  
Gárdony Város Önkormányzat  
Eladó

.....  
„VHG” Nonprofit Kft.  
Vevő

.....  
Dr. Szabó Róbert  
ügyvéd

5.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő az Ingatlan vételárát legkésőbb 2025.12.31. napjáig köteles megfizetni Eladó számára az alábbi részletekben és esedékességgel:

bruttó vételár-részlet nagysága (Ft)	esedékessége
2.940.000,-	2017. december 31.
2.940.000,-	2018. december 31.
2.940.000,-	2019. december 31.
2.940.000,-	2020. december 31.
2.940.000,-	2021. december 31.
2.940.000,-	2022. december 31.
2.940.000,-	2023. december 31.
2.940.000,-	2024. december 31.
2.948.070,-	2025. december 31.

5.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy valamennyi részlet teljesítési helye az Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11736082-15362852 számú bankszámlája. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vételár teljesítési helye megváltozik, arról az Eladó haladéktalanul írásban köteles értesíteni a Vevőt. Felek megállapodnak abban, hogy a teljesítés az Eladó bankszámláján való jóváírással tekinthető megtörténtnek.

5.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő bármely vételárrészlet megfizetésével 60 napot meghaladó késedelembe esik, Eladó jogosult a Vevőhöz intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal elállni jelen szerződéstől. Felek megállapodnak abban, hogy az elállás jogát Eladó akkor gyakorolhatja érvényesen, ha előzetesen a Vevőt írásban, legalább 8 napos póthatáridő tűzésével felszólította a teljesítésre és ez a határidő eredménytelenül telt el.

5.4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő előteljesítésre jogosult.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő az Ingatlan felett a teljes vételár kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja.

#### IV.

#### A birtokátruházás és beépítési kötelezettség

7. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó az I.1. pont alatti Ingatlan birtokát a 2015. október 5. napján kelt adásvételi szerződés aláírásával átruházta a Vevőre, melynek keretében Eladó átadta, vevő pedig birtokba vette az Ingatlant. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés-módosítás hatályba lépését követően Vevő köteles Eladó birtokába visszabocsátani a telekalakítási eljárás eredményeként a gárdonyi 7509/38 hrsz. alatti ingatlanból a gárdonyi 7509/41 hrsz-ú ingatlanba beolvadó 1036 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt.

8. Felek megállapodnak abban, hogy a 7. pont szerinti birtokátruházásig Eladó, attól kezdődően Vevő viseli az Ingatlan használatával, fenntartásával és kezelésével kapcsolatos költségeket, az adó- és a közterheket, valamint szedheti annak hasznait és viseli a kárveszélyt.

.....  
Gárdony Város Önkormányzat  
Eladó

.....  
„VHG” Nonprofit Kft.  
Vevő

.....  
Dr. Szabó Róbert  
ügyvéd

9. Eladó a 2015. október 5. napján kelt adásvételi szerződés aláírásával hozzájárult ahhoz, hogy Vevő az Ingatlanon annak birtokbavételét követően a gazdasági tevékenységének folytatásához szükséges építési tevékenységet végezzen annak ellenére, hogy az Ingatlan vételárának kifizetése nem történt meg, így az az Eladó tulajdonát képezi. Az Ingatlanon végzendő építési tevékenység és az annak eredményeként felépítendő épületek felsorolását a 2015. október 5. napján kelt adásvételi szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 9. pont szerinti építkezéshez szükséges valamennyi intézkedés megtétele – ide értve különösen, de nem kizárólagosan a tervdokumentáció elkészítését, a hatósági engedélyeztetési eljárás lefolytatását, a kivitelezési tevékenység elvégzését - a Vevő feladata és költsége, abban Eladó semmiféle közreműködésre nem vállal kötelezettséget. Eladó nem tartozik felelősséggel az építkezés során a Vevőnél bekövetkező, illetve harmadik személyeknek okozott károkért. Vevő feladata a szomszédos ingatlanok állagmegóvása, a munkaterület, közterület – járda, úttest – folyamatos tisztántartása, a keletkezett hulladék elszállítása. Vevő az építkezés során köteles betartani, illetve betartatni a jogszabályi előírásokat, ide értve különösen az építési-, tűzvédelmi- és munkavédelmi szabályokat.
11. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan beépítését korlátozó körülmény - különös tekintettel, de nem kizárólagosan a szomszédos ingatlan(ok) alapépítményeire, és a tulajdoni lapon esetlegesen fel nem tüntetett közművekre - nem áll fenn.
12. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy minden indokolt esetben megadja az építkezéshez szükséges tulajdonosi nyilatkozatot és úgy jár el, hogy indokolatlanul ne akadályozza, illetve ne hátráltassa a Vevőt illetve az általa megbízott személyt az építési-, kivitelezési feladatok elvégzésében.
13. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 2015. október 5. napján kelt adásvételi szerződés 1. számú melléklet A./ pontjában felsorolt építési munka kivitelezését 2019.06.30. napjáig befejezi és annak tényét – Eladó erre vonatkozó írásbeli megkeresése esetén - használatbavételi engedéllyel, illetve a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal igazolja. Az 1. számú melléklet B./ pontjában felsorolt építési munka kivitelezésére Vevő határidő kikötése nélkül köteles.
14. A beépítési kötelezettség nem teljesítésének következményei
- 14.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő az 1. számú melléklet A./ pontjában felsorolt építési munka kivitelezését 2019.06.30. napjáig nem kezdi meg, úgy szerződő felek jelen adásvételi szerződést felbontják és az eredeti állapotot állítják helyre. Az eredeti állapot helyreállítása keretében Eladó köteles 30 napon belül kamatmentesen visszafizetni az addig kifizetett vételárat, míg Vevő köteles az Ingatlant Eladó részére birtokba adni.

## V.

A tulajdonjog fenntartással történő eladás és az ingatlan tulajdonjogának átruházása

15. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz és szerződő felek közösen kérik az illetékes Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali

.....  
Gárdony Város Önkormányzat  
Eladó

.....  
„VHG” Nonprofit Kft.  
Vevő

.....  
Dr. Szabó Róbert  
ügyvéd

*Osztályát, hogy a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a gárdonyi 7509/38 hrsz. alatti ingatlanra vevő javára 66839/2015.12.17. határozatszámom feljegyzett tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét jegyezze be a telekalakítással kialakuló gárdonyi 7509/40 hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapjára.*

16. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy azzal egyidejűleg, hogy Vevő az ingatlan vételárát maradéktalanul megfizeti, a hatályos ingatlan-nyilvántartási szabályoknak megfelelő tulajdonjog bejegyzési engedélyt állít ki, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga a gárdonyi 7509/40 hrsz. alatti ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

## VI.

### Egyéb rendelkezések

17. Az építési munkák elszámolása a szerződés megkötése esetén

17.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés a Vevőnek felróható okból nem megy teljesedésbe, úgy Vevő a saját költségén elvégzett építési munkálatokkal kapcsolatosan az Ingatlanban beállott értéknövekedés megtérítését követelheti Eladótól.

17.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés nem a Vevőnek felróható okból nem megy teljesedésbe, úgy Vevő a saját költségén elvégzett építési munkálatokkal kapcsolatosan az igazoltan felmerülő költségeinek megtérítését követelheti Eladótól.

18. Eladó az adásvétel teljesüléséig szavatol az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó jelen szerződés hatálya alatt az adásvétel tárgyát képező ingatlant követelés biztosítékaul nem adhatja, meg nem terhelheti, át nem ruházhatja, társaságba apportként be nem viheti, és nem tehet semmilyen olyan intézkedést, mely a Vevő per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Eladó a jelen pont szerinti rendelkezést megszegi, Vevő felhívásra a tehermentesítéshez szükséges intézkedéseket nem teszi meg, úgy Vevő jogosult a jelen szerződéstől érdekmúlás bizonyítása nélkül egyoldalú nyilatkozattal elállni. Amennyiben Vevő az elállás lehetőségével nem kíván élni, úgy jogosult a hátralékos vételár terhére az ingatlant tehermentesíteni.

19. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján egymással közlendő jognyilatkozatokat a jelen szerződés fejrészeiben feltüntetett – illetve annak változása esetén a másik félnek írásban bejelentett egyéb – címére történő postai kézbesítés útján, ajánlott-tértivevényes küldeményben kötelesek közölni. A fentiek szerinti postai kézbesítés eredményes vagy eredménytelen voltának kockázata kizárólag a címzettet terheli. Ennek megfelelően a másodszori postára adástól számított 3. napon a postai küldemények abban az esetben is kézbesítettnek, a jognyilatkozatok abban az esetben is közöltnek és hatályosnak tekintendők, ha a küldemény a tértivevény tanúsága szerint a címzettnek bármely okból nem volt kézbesíthető.

.....  
Gárdony Város Önkormányzat  
Eladó

.....  
„VHG” Nonprofit Kft.  
Vevő

.....  
Dr. Szabó Róbert  
ügyvéd

20. Vevő az illetékfizetésre vonatkozó szabályokról kitanításban részesült, ekként tudomással bír arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 19.§ (1) bekezdése szerint a visszterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.
21. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének bejegyzésével kapcsolatos, majd – a szerződés teljesülése esetén – a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos igazgatás-szolgáltatási díjat és a tulajdoni lap költségét a Vevő viseli kizárólagosan.
22. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés-módosítás megszerkesztésével megbízzák a Dr. Szabó Róbert Ügyvédi Iroda tagját, Dr. Szabó Róbert (8000 Székesfehérvár, Palotai út 25. III. lh. I/2.) ügyvédet, egyúttal meghatalmazzák, hogy őket az illetékes földhivatal előtt képviselje. A meghatalmazás nem terjed ki a feleket illető földhivatali határozat számukra történő kézbesítésére.
23. Szerződő felek közül Vevő képviselőjében eljáró kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság nem áll csőd-, felszámolás vagy végelszámolás hatálya alatt, ő maga a jelen jogügyletben való eljárásra jogosult. A Vevő képviselőjének az aláírási mintája az illetékes cégbírósághoz benyújtásra került.
24. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK Egységes Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, a Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről eljáró ügyvéd Felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. Felek hozzájárulnak továbbá, hogy az adataikat az eljáró ügyvéd a megbízás keretében kezelje. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd felek személyazonosságának ellenőrzése megkezdése előtt tájékoztatta őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és az esetleges bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.
25. *Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés értelmében a VHG Nonprofit Kft. átlátható szervezetnek minősül.*

## VII. Hatályba lépés

26. Eladó a 2015. október 5. napján kelt adásvételi szerződésben tájékoztatta a Vevőt arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése értelmében: *„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.”.* Eladó kijelentette, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező, I. 1. pont alatti ingatlan értékesítése

.....  
Gárdony Város Önkormányzat  
Eladó

.....  
„VHG” Nonprofit Kft.  
Vevő

.....  
Dr. Szabó Róbert  
ügyvéd

nem esik az itt idézett törvény 14.§ (3) –(4) bekezdésében nevesített kivétel alá, így ezen értékesítés kapcsán a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

*Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam képviselőjében eljáró Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. a 2015. november 30. napján kelt nyilatkozatában kijelentette, hogy a gárdonyi 7509/38 hrsz. alatti ingatlan tekintetében létrejött adásvételi szerződés alapján elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.*

*Eladó az adásvétel tárgyának és a vételár módosulására tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy jelen okiratot, mint elfogadott vételi ajánlatot – megkötésétől számított 5 munkanapon belül – megküldi az elővásárlási jog jogosultjának, és ajánlott tértivevényes postai küldemény formájában nyilatkozattételre hívja fel a fenti törvényi rendelkezésnek megfelelően és az elővásárlásra jogosult nyilatkozatát annak megérkezését követő 3 munkanapon belül eljuttatja eljáró ügyvédnek.*

27. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés-módosítás azzal egyidejűleg lép hatályba, hogy:

- az elővásárlásra jogosult az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében elővásárlási jogáról lemond vagy
- az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló 35 napos határidő anélkül telik el, hogy az elővásárlásra jogosult nyilatkozott volna.

Szerződő felek kijelentjük, hogy jelen szerződés akaratkijelentésünket helyesen tartalmazza, ezért azt sajátkezűleg, helybenhagyólag aláírtuk.

Keltezés helye és ideje: Gárdony, 2017. október .

.....  
**Gárdony Város Önkormányzat**  
 képviseli: Tóth István polgármester  
 Eladó

.....  
**"VHG" Nonprofit Kft.**  
 képviseli: Kovács Attila ügyvezető  
 Vevő

Ellenjegyzem 2017. október . napján  
 Dr. Szabó Róbert ügyvéd:





FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SZÉKESFEHÉRVÁRI JÁRÁSI HIVATALA

..... számú  
határozat alapján

JÖGERŐS

Dátum: 2017 -10- 17

aláírás

Ügyiratszám: 800.105/2017.

Ügyintéző: Vida Zsolt földhivatali ügyintéző

Tárgy: a Gárdony város belterületén fekvő 7509/38 és 7509/39  
helyrajzi számú földrészletet érintő telekalakítás engedélyezése

## HATÁROZAT

Gárdony Város Önkormányzat (H-2483 Gárdony, Szabadság u. 20-22.) kérelmére indult, Gárdony város belterületén fekvő 7509/38 és 7509/39 helyrajzi számú földrészleteket érintő telekalakítást, Kápolnásnyéki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (H-2475 Kápolnásnyék, Fő u. 28.) 2477-2/2017/K. számú szakhatósági állásfoglalása, illetve az AQUATIC-GEO KFT. (H-8071 Magyaralmás, Sport u. 1.) által készített, 3994/2017. számon záradékolt vázrajza alapján, az alábbiak szerint engedélyezem.

Kápolnásnyéki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének szakhatósági állásfoglalása:

*„Gárdony Város Jegyzőjének kérelme alapján indult telekalakítási eljárás a Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztályán. A kérelmező megbízásából Aquatic-Geo Kft. képviseltében Alföldi János fölmérő (földmérő ig. sz.: 3139/2008) elkészítette, 58/2017 munkaszámom a Gárdony 7509/38 és 7509/39 hrsz.-ú ingatlanok telekcsoportok újraosztásának vázrajzát és helyszínrajzát. Hivatalomhoz a telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatásához szükséges szakhatósági állásfoglalás kiadására vonatkozólag érkezett megkeresésre, gárdonyi 7509/38 és 7509/39 hrsz.-ú földrészletek telekcsoportok újraosztására, a Fejér Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály FE/03/2360-2/2017 számú eljáró hatóság kijelölése alapján, Kápolnásnyéki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjeként szakhatósági hozzájárulásom megadom. A jelen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, a szakhatósági állásfoglalás az eljárást lezáró döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”*

Határozatom a jogerőre emelkedéstől számított 1 évig érvényes, a változások ezen határidőn belül vezethetők át az ingatlan-nyilvántartásban. A jogerőre emelkedésről az engedélyest értesítem, mellékelteként a záradékolt megosztási vázrajzokat és a jogerőre emelkedett határozatomat megküldöm. Ezen határozat nem mentesít egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól. A határozat ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályához címzett, de a Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztályánál benyújtott fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés díjköteles, összege 30.000 Ft., amit a fellebbezési kérelem előterjesztésével egyidejűleg a Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály pénztárába történő készpénzbefizetéssel, vagy a Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály 10029008-00302649-00000000 számú előirányzat felhasználási keretszámlájára történő készpénz átutalási megbízással vagy átutalási megbízással lehet teljesíteni. Ez utóbbi két esetben a jogorvoslati kérelemhez mellékelni kell a díj megfizetését igazoló okiratot, vagy annak másolatát. A fellebbezés elbírálására jogosult Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást egészében vizsgálja, melynek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz. A fellebbezést a Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya bírálja el. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt. Az elsőfokú hatóság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja a fellebbezést, ha az ügyfél a fentieket nem tartja be, az elutasító végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

## INDOKOLÁS

Gárdony Város Önkormányzata (H-2483 Gárdony, Szabadság u. 20-22.) telekalakítás engedélyezési kérelmet nyújtott be a Gárdony város belterületén fekvő 7509/38 és 7509/39 helyrajzi számú földrészletet érintő telekcsoport újraosztás céljából. A kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy a kérelemhez előírt mellékletek rendelkezésre állnak, a kérelmező tulajdonosi jogosultsággal rendelkezik. A változási vázrajz záradékolása 2017. 03. 13.-án megtörtént.

Kápolnásnyéki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (mint kijelölt eljáró szakhatóság), a 1754-2/2017/K. számú szakhatósági állásfoglalásában hozzájárulását a telekalakításhoz az alábbiak szerint adta meg (a szakhatósági állásfoglalás indokolása):

„Fejér Megyei Kormányhivatal Halósági Főosztály FE/03/2360-2/2017 számú végzésével megkeresett, - Gárdony Város Jegyzőjének kérelmére - a Gárdony 7509/38 és 7509/39 ingatlanokra vonatkozó telekalakítási eljárás lefolytatásához szükséges szakhatósági állásfoglalás megadása érdekében. Mint hatáskörrel rendelkező illetékes hatóság megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítás megfelel az 1997. évi LXXVIII. törvény és az Országos Területrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK), valamint Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2009. (I.28.) sz. rendelete Gárdony Város Építési Szabályzatáról (GÉSZ) foglalt előírásoknak.

Szakhatósági állásfoglalásomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.), valamint a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014 (XII.31.) Kormányrendeletben foglaltak alapján adtam meg. Az önálló jogorvoslatot a Ket. 44.§ (9) bekezdése alapján zártam ki és a jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről. Hatóságom hatáskörét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53.§-a, illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 1.§-a és 1.sz. melléklete állapítja meg.”

Szakhatósági közreműködésük és kérelemre szakhatósági állásfoglalásuk megadásának jogalapja a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (KET.) 44. § (1)-(5), és a 45. § (1)-(4) bekezdései, valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 24. §. (1) bekezdése, illetve ugyanezen rendelet 3. számú melléklet A.) és B.) pontja

**A rendelkezésre álló szakhatósági állásfoglalások alapján a rendelkező részben megjelölt telekalakítást engedélyezem.**

Az adott ügyfajtára irányadó ügyintézési határidő: 21 nap, amelybe a hiánypótlási teljesítés, illetve a szakkérdések és szakhatósági eljárások időtartama nem számít bele. Az eljárás megindításának napja: 2017. 09. 11.

A fellebbezési jogot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. CXL. tv. 98.§ biztosítja, a fellebbezési határidőt a 99 § állapítja meg. A fellebbezés igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről, a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1.§ (3) bekezdés rendelkezik. Hatóságom hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §. h.) pontja, a 36§. c.) pontja, 37. § (1) bekezdése, illetve az 53. § (1) bekezdése, illetékességét ugyanezen Korm. rendelet 1. számú mellékletének 7.5.) pontja határozzák meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 27/2016. (XII.30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2017. 10. 12.

**Dancs Norbert**  
járásai hivatásvetű  
nevében és megbízásából

**Vida Zsolt**  
földhivatali ügyintéző

**AQUATIC-GEO KFT.**

8071 Magyaralmás, Sport u. 1.  
készítő  
Munka száma: 58/2017

Gárdony

belterület

Község,

város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-2213/2017

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

a 7509/38, 7509/39 helyrajzi számú földrészletek  
telekcsoport újraosztásáról

Méretarány: 1:2000

Címkoordináta jegyzék			
Helyrajzi szám	Sorszám	Y	X
7509/40	1	614886	204742
7509/41	1	614841	204711
7509/42	1	614803	204684

A telekalakítást a 89.472/2017. számú határozatomban foglaltak szerint engedélyezem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzra együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.  
Székesfehérvár, 2017. 10. 17.

aláírás

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
7509/38		kivett, beépítetlen terület		0.7983		7509/40		kivett, beépítetlen terület		0.6947			
7509/39		kivett, beépítetlen terület		0.7895		7509/41		kivett, beépítetlen terület		0.2459			
						7509/42		kivett, beépítetlen terület		0.6472			
<b>Összesen:</b>				1.5878						1.5878			

A változás akarataknak megfelelően történt:

Készítette: Magyaralmás, 2017. augusztus 23.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

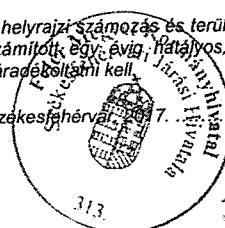
Készítő  
földmérő ig. száma: 3139/2008.  
Ing.rend.min.sz: 396/1990

Alföldi János  
földmérő mérnök  
eng. szám: 3139/2008  
8071 Magyaralmás Sport utca 1

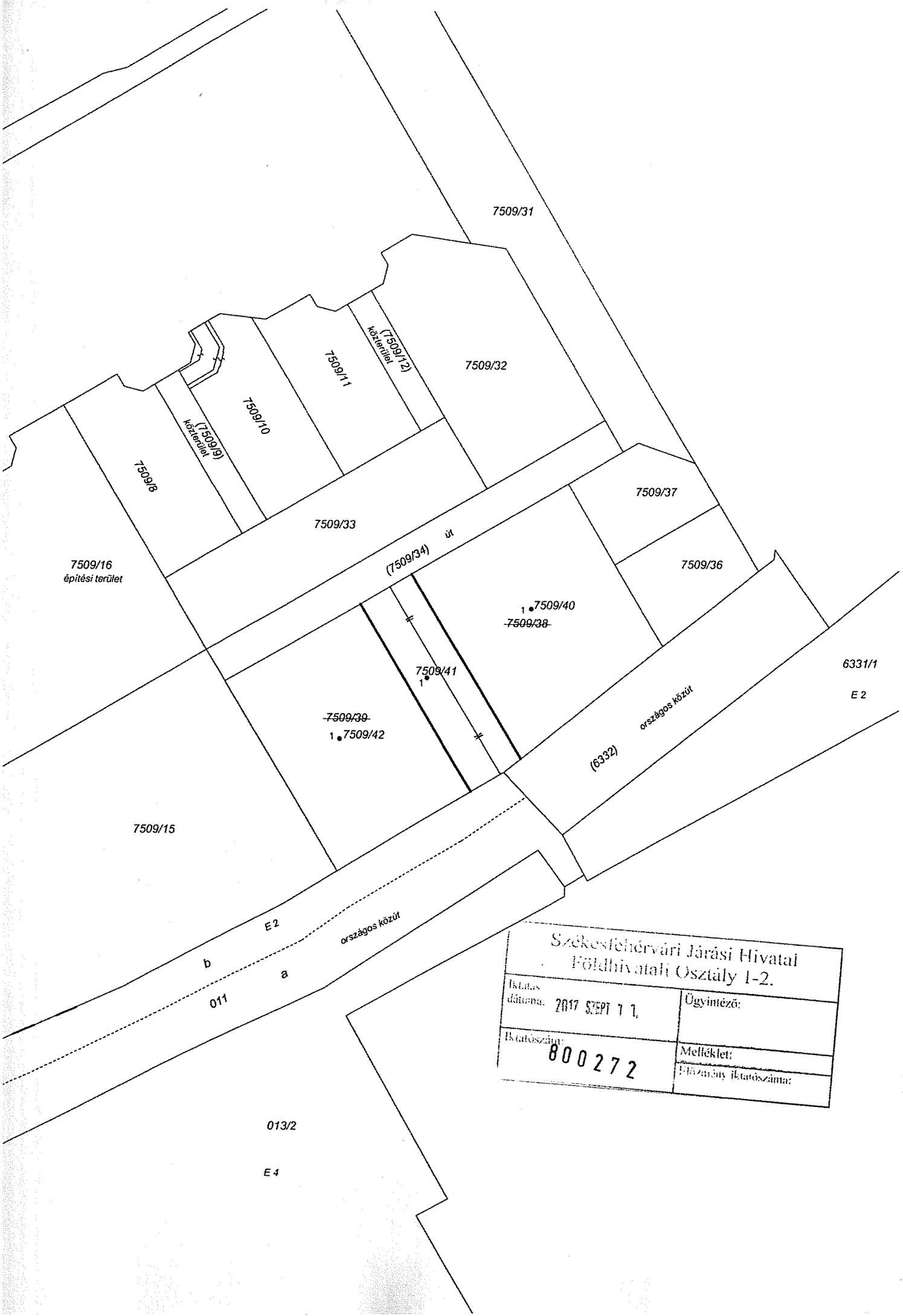
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékosítani kell.

Székesfehérvár, 2017. augusztus 23.

2017 AUG 23



ARANY GÖZVIZSGÁLO  
Ing.rend.min.szám: 1842/2004



<b>Székesfehérvári Járási Hivatal</b> <b>Földhivatali Osztály 1-2.</b>	
Iktálás dátuma: <b>2017. SZEPTEMBER 11.</b>	Ügyintéző:
Iktatószám: <b>800272</b>	Melléklet:
	Felhasználó iktatószáma:

013/2  
E4