

7;

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. január 30-án tartandó ülésére

a TOP.-3.2.2-15 kódszámú pályázat előkészítéséhez szükséges gárdonyi 0168/88 hrsz-ú
ingatlant érintő adásvételi szerződés aláírásának tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 454/2018.(XII.12.) számú határozataival döntött, a gárdonyi 0168/88 hrsz-ú, 3445 m² nagyságú mezőgazdasági ingatlan megvásárlásáról.

A vásárláshoz szükséges adásvételi szerződés elkészült, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

1. határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 454/2018.(XII.12.) számú határozatának értelmében a mellékelt adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2019. 02. 28.

Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

Gárdony, 2019. január 28.



Tóth István
Polgármester



Készítette: Fekete György vagyonkezelő



DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎ Tel.: 22/570-113;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Albert Árpád (születési neve:, an:, szül.hely:, SZ.SZ.:, adóazonosító jel:, szig.sz.:) sz. alatti lakos, és
Kókány Lászlóné (születési neve:, an., szül.hely:, SZ.SZ.:, adóazonosító jel:, szig.sz.:,sz. alatti lakos, mint **Eladók** (a továbbiakban: **Eladók**),

másrészről

Gárdony Város Önkormányzat (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15362852-7511-321-07, önkormányzati törzsszám: 727398) képviselőjében Tóth István polgármester, mint **Vevő**, (a továbbiakban: **Vevő**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Az **Eladók** közül Albert Árpád 640/1449-ed, Kókány Lászlóné 809/1449-ed arányú tulajdonát képezi a **Gárdony külterület 0168/88 hrsz.** alatt felvett 3445 m² területű, 14,49 AK értékű „gyümölcsös” megjelölésű ingatlan.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az **Eladók** 1. pontban meghatározott ingatlant eladják, a **Vevő** pedig Gárdony Város Önkormányzat Képviselő Testületének 454/2018. (XII.12.) sz. határozata alapján a TOP-3.2.2-15 kódszámú pályázat előkészítése érdekében jelenlegi megtekintett állapotában, a telekhatárok ismeretében megvásárolja. A szerződő felek rögzítik, hogy a termőföld megvásárlásának célja, a „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. Tv. (továbbiakban: Ftv.) 11. §. (1.) bek. c., pontja alapján **településfejlesztési cél megvalósítása.**
3. A szerződés tárgyát képező ingatlan vételára **600.000.- Ft, azaz Hatszázezer forint**, amely összeget a **Vevő** az **Eladók** tulajdoni arányainak megfelelően átutalással teljesítve egyenlítő akként, hogy abból 300.000.- Ft-ot, azaz Háromszázezer forintot Albert Árpádsz. bankszámlájára, és 300.000.- Ft-ot, azaz Háromszázezer forintot pedig Kókány Lászlóné sz. bankszámlájára utal, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv szerződés érvényességéhez szükséges hozzájárulásának kiadásától számított öt banki napon belül.

Albert Árpád Eladó

Kókány Lászlóné Eladó

Gárdony Város Önkormányzat Vevő
képv: Tóth István polgármester

4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy „A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Ftv.) 21. §-ának előírásai szerint jelen adásvételi szerződést négy eredeti példányban meg kell küldeni a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére az elővásárlási jog gyakorlásával összefüggő kifüggesztés céljából.

A felek tudomással bírnak arról, hogy a Ftv 18. §-a alapján a tárgybeli ingatlanra elővásárlási jogosultság áll fenn az állam, valamint a törvényben megjelölt jogosultak javára. Az államot megillető elővásárlási jogot a földalapkezelő szervezet gyakorolja, az egyes csoportokon belüli több elővásárlásra jogosult vonatkozásában alkalmazandó elsőbbségre a Ftv. 18. § (2) – (4) bekezdésének szabályai irányadóak.

A jegyző hirdetményi úton közli az elővásárlásra jogosultakkal az ajánlatot. Az elővásárlásra jogosult a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet a szerződésre elfogadó vagy elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot tenni. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult a Ftv. 21. §. (3) bekezdésében meghatározott határnápig nem jelentkezik. A jegyző a 60 nap leteltét követően az iratjegyzéket és az adásvételi szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére küldi meg.

Az **Eladók** tudomásul veszik, hogy amennyiben az ingatlanra a **Vevőt** megelőző elővásárlási jogra jogosulttól vételi ajánlat érkezik, vagy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv nem járul hozzá a jogügyletkez, úgy ez a szerződés nem lép érvénybe. Elővásárlásra jogosult jelentkezése esetén - amennyiben az elővásárlási jogot a szakigazgatási szerv megállapítja - a szerződés az elővásárlásra jogosulttal jön létre. Ez esetben a **Vevőt** megelőző rangsorban elővásárlásra jogosult személy köteles a vételár teljes összegét az **Eladók** részére kiegyenlíteni és a **Vevő** részére megtéríteni a szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerült költségeket.

5. Az **Eladók** kijelentik és a Takarnet Földhivatali Információs Rendszer által 2019. január 14. napján szolgáltatott tulajdoni lapokkal igazolják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, azzal kapcsolatban semminemű köztartozásuk nincs.
6. Az **Eladók** kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant bérbeadás útján hasznosítják, bérleti jogviszonya-ig terjedő időtartamra szól, a **Vevő** tulajdonjogának megszerzését követően a Bérbeadó helyébe lép, a bérbeadási jogok őt illetik meg. ???.
7. A szerződő felek kijelentik, hogy az **Eladók** cselekvőképes magyar állampolgárok, a **Vevő** Magyarországon bejegyzett jogi személy, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozás alatt nem áll.
8. A **Vevő** kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlant településfejlesztési célra kívánja hasznosítani, ezért az Ftv. 13. §. (1) bekezdésében meghatározott kötelezettségeket nem vállalja.

A **Vevő** kijelenti azt is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Albert Árpád Eladó

Kókány Lászlóné Eladó

Gárdony Város Önkormányzat Vevő
képv: Tóth István polgármester

9. A **Vevő** tudomással bír arról, hogy a termőföld megszerzésénél az Ftv. szabályai vonatkoznak rá, föld tulajdonjogát csak a 11. §. (1) bek. c. pontjában foglaltak alapján szerezheti meg. A jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

10. Az **Eladók** a szerződést szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező és az 1. pontban részletesen leírt ingatlanra a **Vevő** tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezzék. A tulajdonjog bejegyzési engedély a letétből akkor adható ki, ha bármelyik szerződő fél hitelt érdemlően igazolja, hogy a teljes vételár kiegyenlítése megtörtén.
11. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték a **Vevőt** terheli. Az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. Tv. 5. §. (1) bek. b. pontja alapján a **Vevő**, mint helyi önkormányzat teljes személyes illetékmentességben részesül.
12. A szerződés megkötésénél közreműködő ügyvéd a szerződő feleket az ügylet személyi jövedelemadó és illeték következményeiről tájékoztatta.
13. A szerződő felek az adásvételi szerződés megszerkesztésével és földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság út 16., KASZ: 36061726) bízák meg, aki a megbízást a szerződés aláírásával egyben elfogadja.
14. A szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő valamennyi adatot ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányairól fénymásolatot készítsen és személyes adatait - ügyfél azonosítás céljából – kezelje.

A szerződést a felek átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2019. január ...

.....
Albert Árpád Eladó

.....
Kókány Lászlóné Eladó

.....
Gárdony Város Önkormányzat Vevő
képv: Tóth István polgármester

Ellenjegyzem Gárdonyban 2019. január-án:
Dr. Horváth Anna ügyvéd, (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 360617)

KIVONAT
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. december 12-én megtartott rendkívüli testületi üléséről

- 6.) A TOP-3.2.2-15 pályázati konstrukcióhoz kapcsolódó ingatlanvásárlási szándéknyilatkozat**
Előadó: Tóth István polgármester

454/2018. (XII. 12.) számú
h a t á r o z a t

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP-3.2.2-15 kódszámú pályázat előkészítése érdekében megvásárolja a gárdonyi 0168/88 hrsz-ú 3445 m² területű mezőgazdasági ingatlant 600.000 Ft vételáron.

Megbízta a Jegyzőt az adásvételi szerződés előkészítésével.

Határidő: 2019. 01. 30.

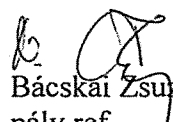
Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

Kmf.

Tóth István sk.
polgármester

Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia sk.
jegyző

A kiadmány hiteléül


Bácskai Zsuzsanna
pály.ref.
Gárdony, 2018. december 20⁴

