



Tárgy: Döntés elővásárlási jog gyakorlásának kérdésében (Harkány 015 hrsz.)

Melléklet: -

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2017. január 9-i Rendkívüli ÜLÉSÉRE

2.) Napirendi pont

ELŐTERJESZTŐ:	Albrecht Ferenc műszaki osztályvezető
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Fischer Erzsébet műszaki ügyintéző
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: <ul style="list-style-type: none">- Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság- Jogi és Szociális Bizottság- Egyéb szervezet	-
MEGTÁRGYALTA:	-
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	-
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT/RENDELET</u>	határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM:	2. oldal előterjesztés
MELLÉKLET:	2. oldal adásvételi szerződés
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

Előterjesztés: Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének soron következő képviselő-testületi ülésére.

Előterjesztés címe: Döntés elővásárlási jog gyakorlásának kérdésében (Harkány 015 hrsz.)

Előterjesztést készítette: Fischer Erzsébet műszaki ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

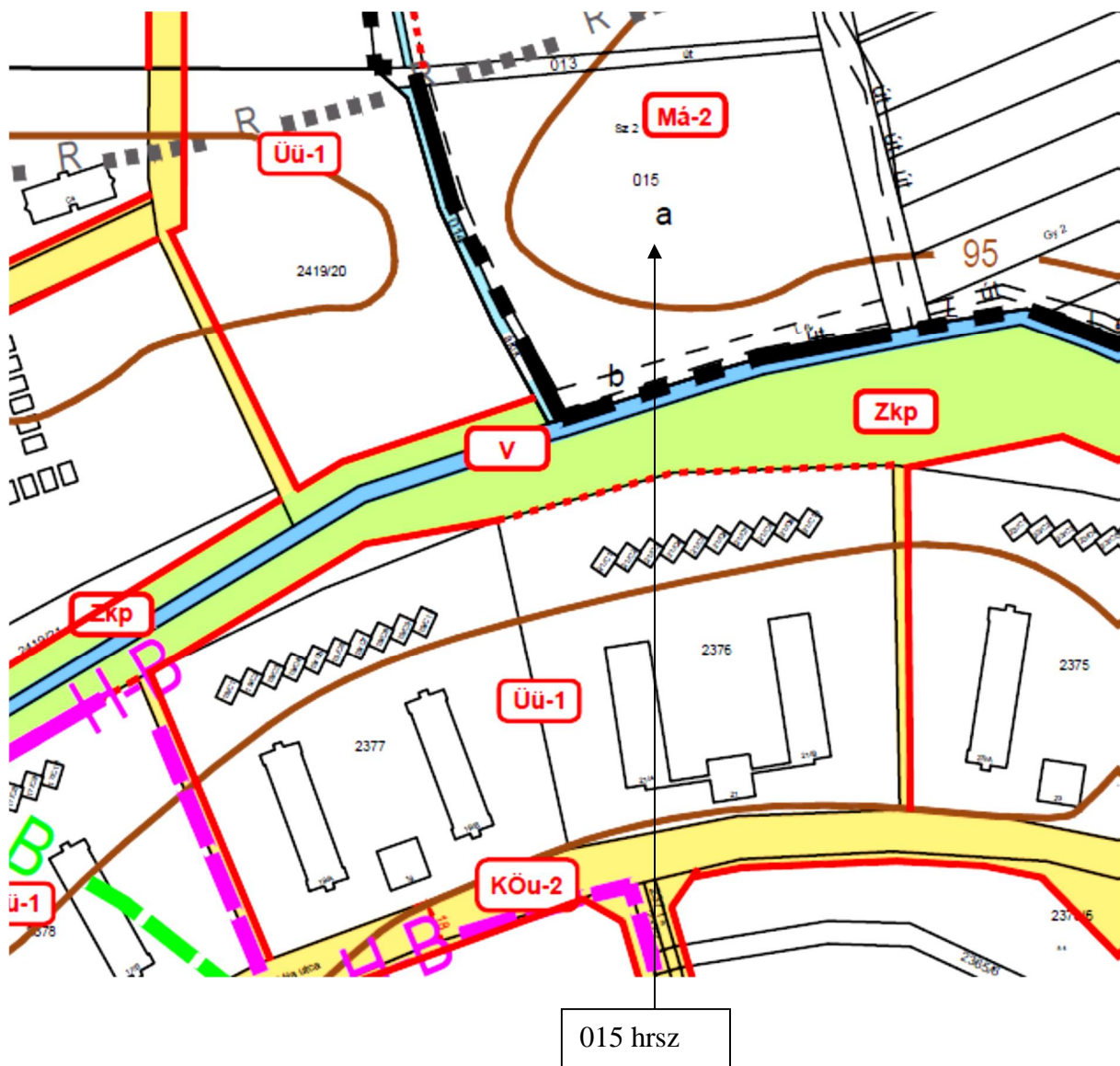
Dr. Mészáros Gyula ügyvéd ügyfelei képviseletében (Krasznai Ákos, Babócsay Dóra eladó és Gátfalvi Pál Gábor vevő) megkereste az önkormányzatot, hogy a harkányi 015 hrsz-ú ingatlant a tulajdonosa értékesíteni kívánja.

A megkötött adásvételi szerződés alapján az ingatlan vételára 2.750.000,-Ft.

Az ingatlanon több bejegyzett teher van, többek között Harkány Város Önkormányzata javára is.

Az ingatlanon Harkány Város Önkormányzatának az Elővásárlási jog megállapításáról szóló 13/2001. (IX.17.) sz. rendelete 1. számú melléklete c.) pontja alapján, „üdülőtérlet fejlesztés és közpark kialakítása céljából” elővásárlási jog bejegyzése van.

Megvizsgálva a szabályozási tervet a 015 hrsz-ú ingatlan az Má-2 jelű, Mezőgazdasági terület kisparcellás művelésű övezetbe tartozik. A szabályozási terv alapján távlati fejlesztési céllal nem érintett.



Fentiek alapján kérem a Képviselő-testület döntését.

Határozati javaslat:

..../2017.(I.....) sz. Önkormányzati hat.:

Döntés a harkányi 015 hrsz-ú ingatlan elővásárlási jog érvényesítése kérdésében

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a harkányi 015 hrsz-ú, ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jogával **élni kíván/nem kíván élni.**

Határidő: Azonnal

Felelős: Műszaki osztály

Harkány, 2017. január 6.

Fischer Erzsébet
műszaki osztály

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Babocsay Csilla** (sz.: Horváth Csilla, szül. hely : Pécs, szül. idő : 1965. 05. 31. an: Horváth Sára, 2 650531 2535, 7635 Pécs, Gólya dűlő 43. szám alatti lakos, adóazonosító jel: 8359443513) által meghatalmazással képviselt - egyrészről: **Krasznai Ákos** (sz.: Krasznai Ákos, szül. hely : Pécs, szül. idő: 1987. 11. 23., an: Horváth Csilla, szem. szám.: 1 871123 0676, adóazonosító jel: 8441550158) 7635 Pécs, Gólya-dűlő 43. szám alatti lakos) és **Babocsay Dóra** (sz.: Babocsay Dóra, szül. hely : Pécs, szül. idő : 1993. 02. 21. an: Horváth Csilla, személyazonosító jel : 1 930221 2877, adóazonosító szám : 8460720446 7635 Pécs, Gólya-dűlő 43. szám alatti lakos, továbbiakban mint eladók, másrésztől **Gátfalvi Pál Gábor sz.n.: Gátfalvi Pál Gábor** (szül. hely: Pécs, szül. idő : 1973.01.13. személyazonosító jel : 1 730113 6954 an: Szalacsi Erzsébet adóazonosító: 8387284106; családi gazdálkodó szám: 02/00716-6) 7851 Drávaszabolcs, Fenyves u.43.sz. alatti lakos, továbbiakban mint vevő között az alulírt helyen és időben az alábbiak szerint.

1. Eladók ezennel eladják per- és Harkány Város Önkormányzata elővásárlási jogával, valamint az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgjogával terhelt azon túlmenően teher és igénymentesen, - szavatosság terhe mellett az egymás közt egyenlő $\frac{1}{2}$ -ed – $\frac{1}{2}$ -ed arányban osztatlan közös tulajdonukat képező és a **harkányi 015. hrsz-ú**, szántó, legelő és út művelési ágú, 1 ha 4745 m² terület nagyságú, 38.93 Ak értékű ingatlanukat vevőnek a kölcsönösen kialakított **2.750.000 Ft** azaz **Kétmillió-hétszázötvenezer Ft** vételárért.
2. Vevő a 1. pontban körülírt ingatlant, annak állagát és határait a természetben eladók által tett bemutatás alapján az ott meghatározott vételárért ezennel megveszi.
3. Vevő viseli jelen szerződés kapcsán felmerülő telekkönyvi, eljárási illetéket és költséget. Vevő a 2013.évi CXXII.törvény 5.§.7.pontjában foglaltak szerint földművesnek minősül, így ugyanezen törvény 10.§.1.bekezdése alapján jogosult a termőföld megszerzésére. Vevő elővásárlási joggal rendelkezik a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdés e. pontja alapján.(olyan földműves, akinek lakóhelye 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton , vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
4. A vételár az alábbiak szerint nyer kiegyenlítést: Vevő a vételárból jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett eladók képviselője kezébe 1.375.000 Ft azaz Egymillió-háromszázhetvenötezer forint vételárrészt, melynek átvételét eladó képviselője jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtatja. A fennmaradó 1.375.000Ft vételárrészt a kifüggesztett szerződéses vételi ajánlat levétele után a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya jóváhagyását követően fizeti meg vevő , eladók képviselője részére 3 munkanapon belül. Eladók külön nyilatkozattal járulnak hozzá vevő tulajdonjogának az ingatlan nyilvántartásba való bejegyzéséhez. Eladók már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a vételár teljes megfizetését követően az ingatlan nyilvántartásba a harkányi külterületben 015 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön minden további megkérdezésük nélkül. Abban az esetben, ha jelen szerződés vevőjét elővásárlási jog gyakorlása szempontjából harmadik személy megelőzi és elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az elfogadó nyilatkozatának a kifüggesztést eszközölő önkormányzatnál történő benyújtásával egyidejűleg köteles megfizetni vevő részére az általa már kifizetett 1.375.000 Ft-ot.
5. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant be nem jegyzett teher, vagy kö zadók módjára behajtható tartozás nem terheli. Eladók tulajdonszerzése 1996.évben történt ezért jelen jogügyletük kapcsán személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségük nem keletkezik.

6. Szerződő felek megbízzák dr. Mészáros Gyula ügyvédet a szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével a Földhivatal és bármely más hatóság előtti képviselet ellátásával. Szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési illetve szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és ügyletkötési képességük teljes.
7. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül és a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt (2013.évi CXXII.törvény 16.§.1.bekezdés) nem esik szerzési korlátozás alá a tulajdonban tartható termőföld nagyságát tekintve.
8. Vevő vállalja jelen tulajdonjog átruházásról szóló okiratban, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja (CXXII. törvény 13.§.1. bekezdés).
9. Vevő kijelenti és kinyilatkozza, hogy a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincsen. Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (CXXII. törvény 14.§.1.,2.bekezdés). Szerződő felek felhatalmazzák jelen szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben esetleg előforduló név, szám, adatelírást jogosult javítani és a javítás helyén azt ellenjegyezni, aláírásával ellátni.
10. Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy - a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló jogszabály 68/C.§ -ban foglalt rendelkezésnek megfelelően - nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Jelen szerződés 8 eredeti példányban jött létre, melyet felek elolvasás és kölcsönös megértelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben hagyólag aláírtak.

Siklós, 2016. június 21.

Krasznai Ákos sz.n.Krasznai Ákos,
eladó

eladók képviseletében Babocsay Csilla sz.n.: Horváth Csilla meghatalmazott

Babocsay Dóra sz.n.: Babocsay Dóra
eladó

Gátfalvi Pál Gábor sz.n.: Gátfalvi Pál Gábor
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem azzal, hogy felek a fenti okiratot előttem, saját kezűleg írták alá.
Siklós, 2016.június 21.

Dr. MÉSZÁROS GYULA
iroda: 7300 Siklós, Ady E. u.
Mobil: 06-30-831-0004
Tel./fax: 72-351-013
Adószám: 14200197-1-02