



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698

E-mail: polgarmester@etyek.hu


ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. március 26-ai rendes ülésére

Javaslat az Etyek, külterületi „kivett saját használatú út” művelési ágú ingatlanok adásvételi szerződésének megkötésére

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:


Meccsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítette: dr. Jeney-Hudák Mariann jogi referens

Pénzügyi ellenjegyző: Sávai Rita Pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

- Adásvételi szerződés tervezete

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:

- Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I. 25.) önkormányzati rendelet
- a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ismert a T. Képviselő-testület előtt továbbra is megoldatlan kérdés Dávidmajorban a megfelelő közlekedés biztosítása a rendes útviszonyok kialakításával. Jelenleg az itt élő etyeki lakosok az Agrosystem Mezőgazdasági Zrt. tulajdonában lévő magánutakat használják, szükséges ezért, hogy a tárgyi külterületi ingatlanok az önkormányzat tulajdonába kerüljenek.

Az érintett ingatlanok az alábbiak:

Település	Földrajzi elhelyezkedés	Hrsz.	Művelési ág	Terület	Adó biz. forgalmi érték	Tulajdoni hányad
Etyek	Külterület	0118	Kivett saját használatú út	7117 m2	953.700.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0119/3	Kivett saját használatú út	5117 m2	685.700.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0119/11	Kivett anyaggödör és út	9918 m2	1.329.000.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0156	Kivett saját használatú út	6466 m2	866.400.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0157	Kivett saját használatú út	1 ha 1016 m2	1.476.100.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0165/2	Kivett gazdasági épület, udvar	1396 m2	183.400.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0183	Kivett saját használatú út	1740 m2	233.100.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0184	kivett árok	3623 m2	485.500.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0186	Kivett saját használatú út	1 ha 5613 m2	2.092.000.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0188	Kivett udvar	310 m2	41.500.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0189	Kivett saját használatú út	3 ha 3958 m2	4.550.400.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0191	Kivett saját használatú út	3478 m2	466.000.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0193	Kivett saját használatú út	1 ha 0051 m2	1.347.000.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0195	Kivett saját használatú út	2740 m2	367.000.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0200	Kivett saját használatú út	3583 m2	480.100.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0214	Kivett saját használatú út	1 ha 2924 m2	1.732.000.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0216	Kivett saját használatú út	1 ha 8802 m2	2.519.500.-Ft	1/1
Etyek	Külterület	0220	Kivett saját használatú út	2 ha 6521 m2	3.554.000.-Ft	1/1

Ha az önkormányzat tulajdonában van az út, akkor könnyebben pályázhat állami vagy uniós forrásokra útfejlesztésre, karbantartásra. További előny, hogy az önkormányzat jobban szabályozhatja a közlekedési hálózatot, összekapcsolhatja a külterületeket a belterülettel. Az ingatlanok megvétele segíthet a település rendezési terveinek megvalósításában is.

Az Agrosystem Zrt. a tárgyi 18 db ingatlanra vonatkozóan mindösszesen 500.000 Ft vételárat jelölt meg.


Az Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I. 25.) önkormányzati rendelet 7. § b) pontja szerint az önkormányzati vagyon részét képező vagyonelem tulajdonjogának megszerzésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően annak forgalmi értékét, a nettó ötmillió forintot meg nem haladó várható forgalmi értékű ingatlan esetében három hónapnál nem régebbi adó- és értékbizonyítvány alapján megállapított értéken, vagy a vagyontásterbeli értéken kell meghatározni. (A nettó ötmillió forintot meghaladó becsült értékű ingatlan esetében hat hónapnál nem régebbi ingatlanszakértő által készített forgalmi értékbecslés szükséges.)

Az egyes ingatlanok adó- és értékbizonyítvány alapján megállapított értékét a fenti táblázat tartalmazza. Ezt figyelembevéve, a tárgyi ingatlanok értékénél 134.-Ft/m² átlagárral lehet számolni, ugyanakkor az ingatlanok útként az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába fognak tartozni.

A vételár biztosítására az „Egészségház eszközök beszerzése, fejlesztése” K64, és az „Egészségház eszközök beszerzése, fejlesztése ÁFA” K67 kiadási előirányzatból történő átcsoportosítással nyílna lehetőség.

Kérem, hogy a képviselő-testület a határozati javaslatot fogadja el! Az adásvételi szerződés a határozat melléklete.

Etyek, 2025. március 20.


Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének/2025. (III.26.) határozata

az Etyek, külterületi „kivett saját használatú út” művelési ágú ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés megkötéséről

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megvásárolja *Agrosystem Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság* (Cg. 13 10 040177, székhelye: 2053 Herceghalom, Gesztenyés utca 5., adószáma: 10850648-2-13) kizárólagos tulajdonában lévő alábbi ingatlanokat:

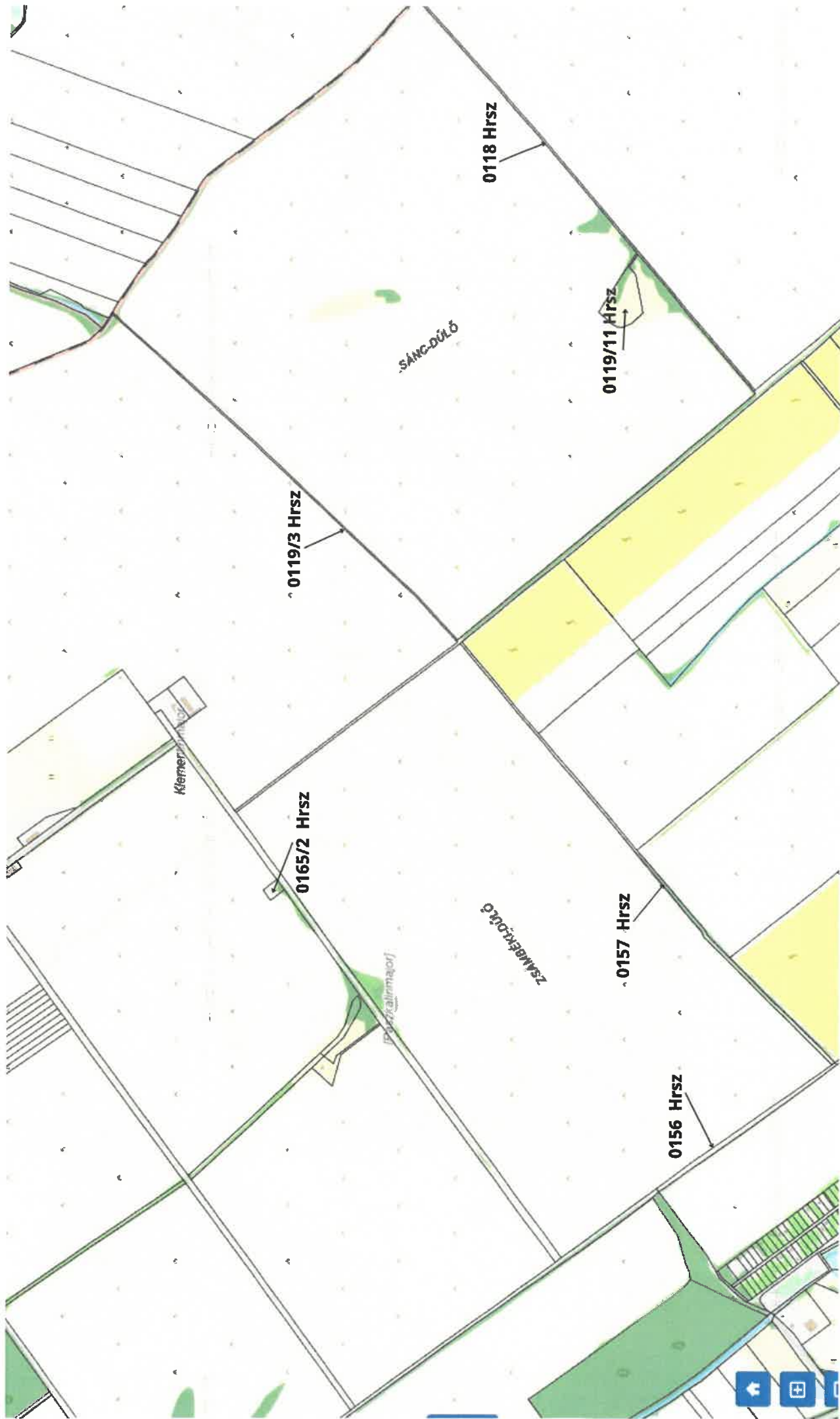
Település	Földrajzi elhelyezkedés	Hrsz.	Művelési ág	Terület
Etyek	Külterület	0118	Kivett saját használatú út	7117 m ²
Etyek	Külterület	0119/3	Kivett saját használatú út	5117 m ²
Etyek	Külterület	0119/11	Kivett anyaggödör és út	9918 m ²
Etyek	Külterület	0156	Kivett saját használatú út	6466 m ²
Etyek	Külterület	0157	Kivett saját használatú út	1 ha 1016 m ²
Etyek	Külterület	0165/2	Kivett gazdasági épület, udvar	1396 m ²
Etyek	Külterület	0183	Kivett saját használatú út	1740 m ²
Etyek	Külterület	0184	kivett árok	3623 m ²
Etyek	Külterület	0186	Kivett saját használatú út	1 ha 5613 m ²
Etyek	Külterület	0188	Kivett udvar	310 m ²
Etyek	Külterület	0189	Kivett saját használatú út	3 ha 3958 m ²
Etyek	Külterület	0191	Kivett saját használatú út	3478 m ²
Etyek	Külterület	0193	Kivett saját használatú út	1 ha 0051 m ²
Etyek	Külterület	0195	Kivett saját használatú út	2740 m ²
Etyek	Külterület	0200	Kivett saját használatú út	3583 m ²
Etyek	Külterület	0214	Kivett saját használatú út	1 ha 2924 m ²
Etyek	Külterület	0216	Kivett saját használatú út	1 ha 8802 m ²
Etyek	Külterület	0220	Kivett saját használatú út	2 ha 6521 m ²

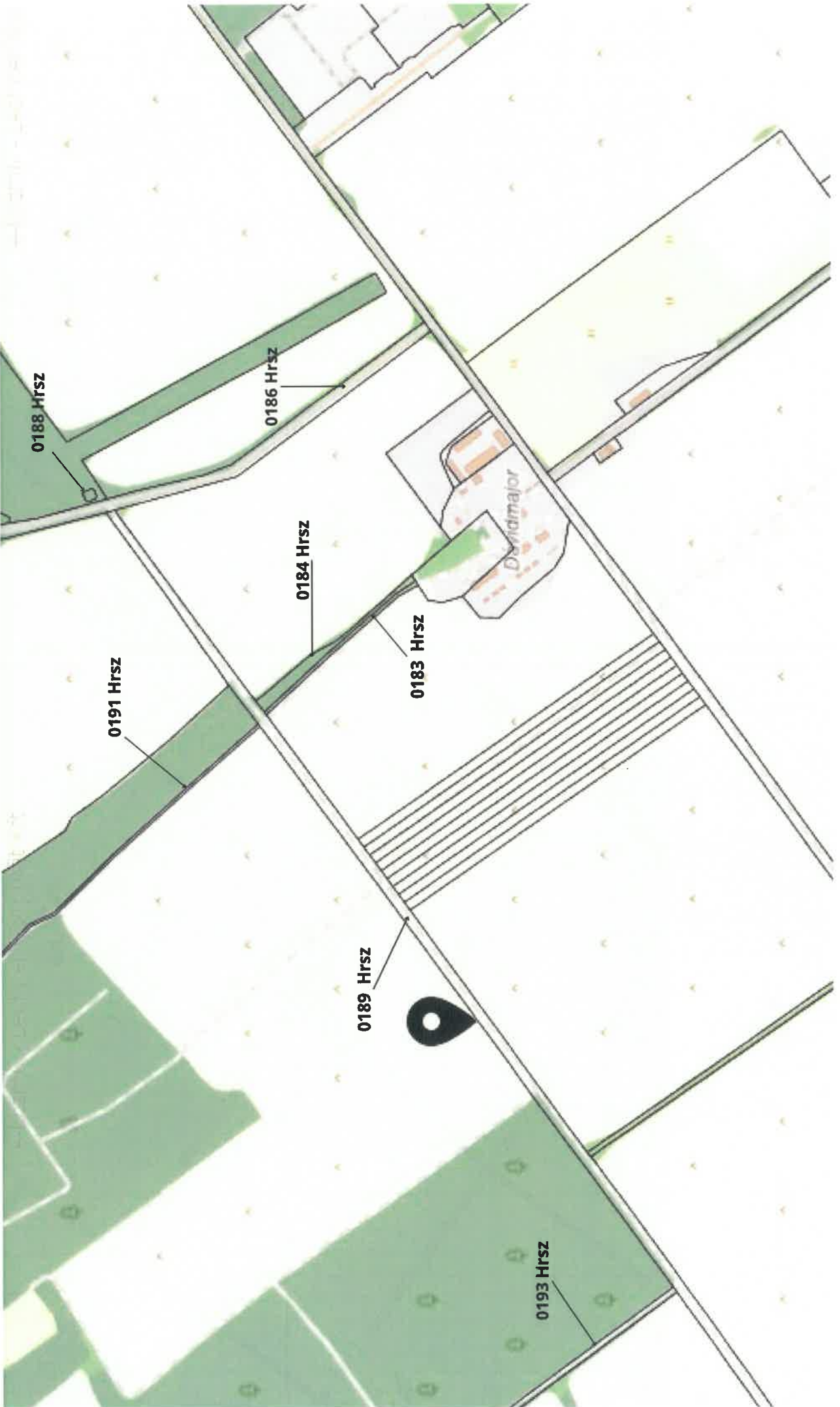
A Képviselő-testület az ingatlanok vételárát, 500.000 Ft-ot az Önkormányzat 2025. évi költségvetésének általános tartaléka terhére biztosítja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal aláírja.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: azonnal





0188 Hrsz

0186 Hrsz

0191 Hrsz

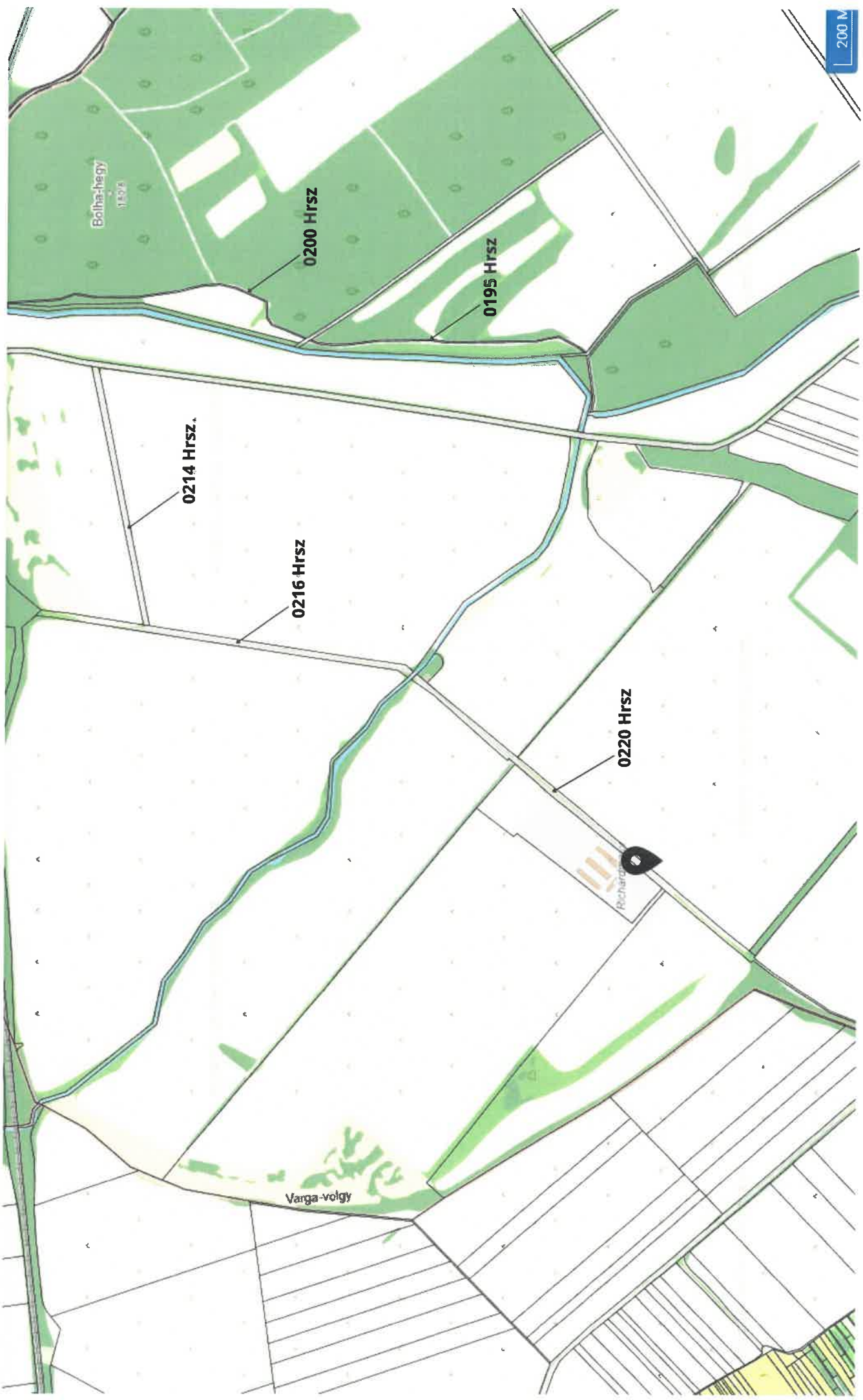
0184 Hrsz

0183 Hrsz

0189 Hrsz

0193 Hrsz

Dywidajlor



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Agrosystem Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (Cg. 13 10 040177, székhelye: 2053 Herceghalom, Gesztenyés utca 5., adószáma: 10850648-2-13, bankszámlaszám:, képviseli:), mint **eladó** (a továbbiakban: eladó),

másrészről **Etyek Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: 2091 Etyek, Körpince köz 4.; adószáma: 15727062-2-07; törzskönyvi azonosító szám: 727068; képviseli: Zólyomi Tamás polgármester), mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között (továbbiakban együtt: szerződő felek) az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

Település		Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdoni hányad
Etyek	Külterület	0118	Kivett saját használatú út	7117 m ²	1/1
Etyek	Külterület	0119/3	Kivett saját használatú út	5117	1/1
Etyek	Külterület	0119/11	Kivett anyaggyűjtő és út	9918	1/1
Etyek	Külterület	0156	Kivett saját használatú út	6466	1/1
Etyek	Külterület	0157	Kivett saját használatú út	1 ha 1016 m ²	1/1
Etyek	Külterület	0165/2	Kivett gazdasági épület, udvar	1396 m ²	1/1
Etyek	Külterület	0183	Kivett saját használatú út	1740 m ²	1/1
Etyek	Külterület	0184	kivett árok	3623 m ²	1/1
Etyek	Külterület	0186	Kivett saját használatú út	1 ha 5613 m ²	1/1
Etyek	Külterület	0188	Kivett udvar	310 m ²	1/1
Etyek	Külterület	0189	Kivett saját használatú út	3 ha 3958 m ²	1/1
Etyek	Külterület	0191	Kivett saját használatú út	3478	1/1
Etyek	Külterület	0193	Kivett saját használatú út	1 ha 0051 m ²	1/1
Etyek	Külterület	0195	Kivett saját használatú út	2740 m ²	1/1
Etyek	Külterület	0200	Kivett saját használatú út	3583 m ²	1/1
Etyek	Külterület	0214	Kivett saját használatú út	1 ha 2924 m ²	1/1
Etyek	Külterület	0216	Kivett saját használatú út	1 ha 8802 m ²	1/1
Etyek	Külterület	0220	Kivett saját használatú út	2 ha 6521 m ²	1/1

.....
Agrosystem Mezőgazdasági Zrt.
 eladó

.....
Etyek Nagyközség Önkormányzata
 vevő

.....
dr. Petrik Péter ügyvéd
 KASZ 36067170

2. Eladó ezennel eladja, vevő pedig – az Etyek Nagyközség Képviselő-testülete/2025.(.....) önkormányzati határozata alapján - megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlanokat, a közösen és kölcsönösen kialakított összesen 500.000 Ft, azaz Ötszázezer forint vételárért.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlanok valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen állapították meg, így a felek a jelen szerződés feltűnően nagy aránytalanság címén történő megtámadását a jelen szerződés aláírásával kizárják.
4. Vevő az ingatlanok vételárát az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére:
Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásától számított tizenöt napon belül fizeti meg a teljes vételárát, átutalással, az eladónak a számú számlájára.
5. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlanok birtokába bocsátja a vevőt. A birtokbaadástól a vevőt terhelik az ingatlanok fenntartásával járó költségek, és a kárveszély, és ettől a naptól öt illetik az ingatlanok hasznai.
6. Eladó szavatosságot vállal az ingatlanok per-, teher- és igénymentességért.
7. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezik, hozzájárulnak ahhoz és közösen kérik, hogy az Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a Vevő, mint jogosult javára a tulajdonjogot az adásvétel tárgyát képező, jelen szerződés 1. pontjában megjelölt valamennyi ingatlanra egészére (1/1 tulajdoni hányadára) az ügyben eljáró illetékes ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.
8. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Petrik Péter ügyvédet (1012 Budapest, Attila út 119. V/4.; kamarai azonosító szám: 36067170), hogy jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze, és jelen adásvételi szerződésben foglaltakkal, illetve vevő tulajdonjog szerzésével kapcsolatban szerződő feleket az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel önállóan képviselje. Dr. Petrik Péter ügyvéd kijelenti, hogy a jelen pontban foglalt meghatalmazást elfogadja.
9. Vevő kijelenti, hogy magyarországi települési önkormányzat, törvényes képviselőjeként eljáró polgármester a jelen szerződés aláírására Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének/2025. (III. 26.) számú határozata alapján felhatalmazással rendelkezik. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, és képviselője a jelen szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.
10. Jelen szerződés készítésének költségei vevőt terhelik.

11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasás és értelmezés után azzal írták alá, hogy az akaratukkal mindenben megegyezik.

....., 2025.

Etyek, 2025.....

.....
Agrosystem Mezőgazdasági Zrt.
eladó

.....

.....
Etyek Nagyközség Önkormányzata
vevő
Zólyomi Tamás
polgármester

Ellenjegyzem Budapesten, 2025. napján:

dr. Petrik Péter ügyvéd

KASZ 36067170

