



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

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

E-mail: polgarmester@etyek.hu

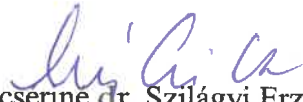
ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. szeptember 12-ei rendkívüli ülésére

Javaslat a Füzér belterület 329/3 hrsz. alatt felvett, „kivett és vadászház” megnevezésű ingatlanhányad, valamint a Füzér belterület 274 hrsz. alatt felvett, „kivett vízmosás” művelési ágban nyilvántartott ingatlan adásvételi szerződés megkötésére

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:


Mecseriné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző: Sávai Rita Pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

- Adásvételi szerződés tervezete
- Füzér Község Képviselő-testületének 316/2024. (IX.4.) önkormányzati határozata

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:

- a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 110/2024.(VIII.29.) határozatának végrehajtásaként pályázatot nyújtottunk be Füzér Község Önkormányzata versenytárgyalási felhívására az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő Füzéri Sáfárház Nonprofit Kft. (székhelye: 3996 Füzér Rákóczi út 2.) tulajdonában lévő két belterületi beépítetlen ingatlan, a Füzér belterület 274 helyrajzi számú, „Kivett vízmosás” megnevezésű, 2741 m² területű ingatlan 1/1 arányú, valamint a Füzér belterület 329/3 helyrajzi számú, „kivett és vadászház” megnevezésű 2010 m² területű ingatlan, 2218/4020 arányú tulajdonjogának megszerzésére, gyermek- és ifjúsági tábor létesítése céljából.

A Versenytergylási Felhívás, és a Füzervári Sáfárház Nonprofit Kft. Versenytergylási Szabályzata alkalmazásában a döntéshozó a Bíráló Bizottság (a Felügyelőbizottság feladatait ellátó Füzér Község Önkormányzat Képviselő-testülete), azaz a Képviselő-testület volt.

Füzér Község Önkormányzata Képviselő-testülete 316/2024.(IX.4.) határozatával úgy döntött, hogy Etyek Nagyközség Önkormányzat ajánlatát elfogadja, és a Füzér belterület 274 helyrajzi számú, „Kivett vízmosás” megnevezésű, 2741 m2 területű ingatlant 1/1 arányban 2.755.000 Ft, míg a Füzér belterület 329/3 helyrajzi számú, „kivett és vadászház” megnevezésű 2010 m2 területű ingatlant 2218/4020 arányban 1.000.005 Ft, összesen 3.760.000 Ft vételár ellenében önkormányzatunknak elidegeníti. (A határozat az előterjesztés melléklete.)

A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazta a Füzéri Sáfárház Nonprofit Kft. ügyvezetőjét az adásvételi szerződés aláírására.

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

Etyek, 2024. szeptember 11.

Zólyomi Tamás s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (IX. 12.) határozata

a Füzér belterület 329/3 hrsz. alatt felvett, „kivett és vadászház” megnevezésű ingatlanhányad, valamint a Füzér belterület 274 hrsz. alatt felvett, „kivett vízmosás” művelési ágban nyilvántartott ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötéséről

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megvásárolja a Füzéri Sáfárház Nonprofit Kft. (székhelye: 3996 Füzér Rákóczi út 2.) tulajdonában lévő két alábbi belterületi beépítetlen ingatlant:

1. Füzér belterület 274 helyrajzi számú, „Kivett vízmosás” megnevezésű, 2741 m² területű ingatlant 1/1 arányban 2.755.000 Ft,
2. Füzér belterület 329/3 helyrajzi számú, „kivett és vadászház” megnevezésű 2010 m² területű ingatlant, 2218/4020 arányban 1.005.000 Ft, összesen 3.760.000 Ft vételáron.

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

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: azonnal

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Füzérvári Sáfárház Nonprofit Kft.** (Cg.05-09-021242, székhelye: 3996 Füzér Rákóczi út 2., adószáma: 23151781-2-05, bankszámlaszám: 10402757-50526867-57691003, képviseli: dr. Kárpát György Artúrné ügyvezető), 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 2218/4020 arányú tulajdonát képezi a Füzér belterület 329/3 hrsz. alatt felvett, „kivett és vadászház” megnevezésű ingatlanhányad, melyet természetben az ingatlan északi részén található és jelen szerződés mellékletét képező előzetes változási vázrajzon jelölt 1109 m² területű része testesít meg (továbbiakban: ingatlanhányad). Eladó kizárólagos tulajdonát képezi továbbá a Füzér belterület 274 hrsz. alatt felvett, „kivett vízmosság” művelési ágban nyilvántartott, 2741 m² területű ingatlan (továbbiakban: ingatlan). Az ingatlan művelési ágának „kivett beépítetlen terület” művelési ágra való megváltoztatása iránt eljárás van folyamatban (továbbiakban ingatlanhányad és ingatlan együtt: ingatlanok). Az ingatlanok a Zempléni Tájvédelmi Körzet részét képezik.
2. Eladó ezennel eladja, vevő pedig – az Etyek Nagyközség Képviselő-testülete 110/2024.(VIII.29.) önkormányzati határozata alapján - megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlanokat, a közösen és kölcsönösen kialakított összesen 3.760.000 Ft, azaz Hárommillió-hétszázhatvanezer forint vételárért, melyből az ingatlanhányad vételára 1.005.000 Ft, az ingatlan vételára pedig 2.755.000 Ft.
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 három napon belül fizeti meg a teljes vételárát, átutalással, az eladónak a 10402757-50526867-57691003 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 őt illetik az ingatlanok hasznai. Vevő az ingatlanokat versenytárgyalás útján vásárolja meg. Vevő tudomásul veszi, hogy a Füzér belterület 329/3 hrsz. alatti ingatlan közös tulajdonának megszüntetéséig a tulajdonostársakat szerződés alapján megilleti a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadot megtestesítő ingatlanrészben való átjárás joga. A tulajdonostársak, valamint a tulajdonostársak jogán eljáró személyek az átjárás jogát gyalogosan és gépkocsival is jogosultak gyakorolni.
6. Eladó szavatosságot vállal az ingatlanok per-, teher- és igénymentességért. A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokra a Zempléni Tájvédelmi Körzethez való tartozásuk miatti korlátozások érvényesek.
7. Szerződő rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt Füzér belterület 329/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársait a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra, mint dologösszességre elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az eladó az általa elfogadott vételi ajánlat teljes terjedelmű közlésével köteles a jogosultat felhívni. Az elővásárlási jog gyakorlása esetén a szerződés az eladó és a jogosult között jön létre, aki a vevő helyébe lépve gyakorolja annak jogait

.....
**Füzérvári Sáfárház Nonprofit
Kft. eladó**

.....
**Etyek Nagyközség Önkormányzata
vevő**

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

és teljesíti kötelezettségeit, különösen, de nem kizárólagosan a vételár, és az adásvételi szerződés megkötésével összefüggő költségek megfizetése körében.

8. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban rögzített ingatlanhányad vonatkozásában vevő javára, vétel jogcímén, az egészhez viszonyított 2218/4020 tulajdoni arányban, továbbá az 1. pontban rögzített ingatlan vonatkozásában vevő javára, vétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban tulajdonjogot jegyezzenek be az ingatlan-nyilvántartásba.
9. 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.
10. Vevő kijelenti, hogy magyarországi települési önkormányzat, törvényes képviselőjeként eljáró polgármester a jelen szerződés aláírására Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének /2024. (IX. 12.) számú határozata alapján felhatalmazással rendelkezik. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, és képviselője a jelen szerződés aláírására Füzér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3016/2024. (IX.4.) számú határozat alapján felhatalmazással rendelkezik.
11. Jelen szerződés készítésének költségei vevőt terhelik.
12. 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.

Füzér, 2024.

Etyek, 2024.....

.....
Füzérvári Sáfárház Nonprofit Kft.
eladó
dr. Kárpát György Artúrné ügyvezető

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

Ellenjegyzem Budapesten, 2024. napján:

dr. Petrik Péter ügyvéd

KASZ 36067170

J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: Füzér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. szeptember 4. napján megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Füzér község Önkormányzata Képviselő-testületének 316/2024. (IX.4.) határozata

Tárgy: Füzérvári Sáfárház Nonprofit Kft. tulajdonában lévő Füzér belterület 274 és 329/3 hrsz-ú ingatlanok versenytárgyalási felhívást követő döntéshozatal.

Füzér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Füzér belterület 274, 329/3 helyrajzi számú ingatlanok versenytárgyalási felhívására beérkezett ajánlatok közül Etyek Nagyközség Önkormányzatának ajánlatát, mint összességében legkedvezőbb ajánlatot a melléklet szerint elfogadja.

Füzér belterület 274 helyrajzi szám (az ingatlan nem beépíthető): 2.755.000.-Ft

Füzér belterület 329/3 helyrajzi szám (az ingatlan nem beépíthető): 1.005.000.-Ft

A Képviselő-testület felhatalmazza a Füzérvári Sáfárház Nonprofit Kft ügyvezetőjét az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Horváth Jenő polgármester

Határidő: azonnal


Horváth Jenő
polgármester




kmft.


Dr. Bényei Norbert
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Füzér, 2024. szeptember 9.


Dr. Bényei Norbert
jegyző