



Előterjesztés a Sankoló tó területének tulajdonjogi rendezéséhez szükséges döntésről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sankoló tó kialakítása és adásvétele 2001. óta húzódik. Az ügy rendezése érdekében a Képviselő-testület több döntést hozott az elmúlt években.

Jelen előterjesztés mellékletét képező szerződés-tervezet szerinti jogügyletnek hosszú évekre visszamenő előzménye van. Csurgó Város Önkormányzata és vevő előszerződés keretében 2007.03.20-án megállapodást kötöttek egymással ezen ingatlanok értékesítése vonatkozásában. A megállapodás értelmében ezen ingatlanok tulajdonjogát vevő szerzi meg és a teljes vételár 2009. december 31. napjáig megfizetésre kerül. Azonban egyéb az ingatlan sajátos terepviszonyai alapján a szerződés megkötésének, így vevő tulajdonjog szerzésének eddig akadályai voltak, mely akadályok megoldódtak így jelen szerződés tervezet elkészülhetett.

Jelen szerződés-tervezetben Felek kijelentik, hogy a vételár az akkori megállapodás szerint került meghatározásra és, hogy ezen ingatlanok egy egységet alkotnak majd, mely a Sankoló-tó részét képezik, termőföld területekkel együtt.

A szerződés-tervezet megkötésével lehetőség lesz a területek tulajdonjogi változásának ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzésére.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021.(I.29.)Korm. rendelet 1. §-ban az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világméretű járvány (a továbbiakban: koronavírus világméretű járvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében 2021. február 8. napjától Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján „veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja”.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy véleményezze az előterjesztést.

Határozati javaslat:

1. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján „veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés

elnöke gyakorolja.”

2. Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét ellátó polgármester a Képviselő-testület előzetes tájékoztatása és támogatása mellett úgy dönt, hogy a 2007.03.20.-án megkötött előszerződésnek megfelelően, a Sankoló tó részét képező csurgói 045/1., csurgói 045/2., csurgói 045/3., csurgói 2072/4., csurgói 044., csurgói 046., csurgói 051., csurgói 047. helyrajzi számú területeket értékesíti Tóth István (an.: Szentkirályi Tóth Katalin, szül.: Csurgó, 1962.05.02., szem. számjel: 1 620502 4675, adóazonosító: 8348193464, lakcím: 8840 Csurgó, Híd u. 4.sz.alatti lakos) vevő részére és elfogadja az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetét.
3. A polgármester a 2. pontban foglalt szerződés aláírása, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatása ügyében eljár.

Felelős: Füstös János polgármester

Határidő: azonnal

Csurgó, 2021. május 4.

Ellenjegyezte:


Fábian Anita
jegyző


Füstös János
polgármester

Kozmáné Dr. Radák Edina
ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(egységes szerkezetben a vételi ajánlattal)

Amely létrejött egyrészről **Csurgó Város Önkormányzata** (adószám: 15731632-2-14, törzsszám: 731630, statisztikai számjele: 15731632-8411-321-14) 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2. képv.: Füstös János polgármester) mint **eladó** (továbbiakban eladó)

másrészről **Tóth István születési név Tóth István** (an.: Szentkirályi Tóth Katalin, szül.: Csurgó, 1962.05.02., szem. számjel: 1 620502 4675, adóazonosító: 8348193464, lakcím: 8840 Csurgó, Híd u. 4.sz.alatti lakos) mint **vevő** (továbbiakban vevő)

között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul per- teher és igénymentesen az alábbiakban felsorolt kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanokat:

- **csurgói 045/1.** hrsz. alatt felvett „kivett víztározó” tkv-i megnevezésű összesen 1.3622 Ha térmértékű, külterületi ingatlanát
- **csurgói 045/2.** hrsz. alatt felvett „kivett víztározó” tkv-i megnevezésű összesen 4088 m² térmértékű, külterületi ingatlanát
- **csurgói 045/3.** hrsz. alatt felvett „kivett víztározó” tkv-i megnevezésű összesen 1.2326 Ha térmértékű, külterületi ingatlanát
- **csurgói 2072/4.** hrsz. alatt felvett „kivett víztározó” tkv-i megnevezésű összesen 1.4080 Ha térmértékű, zártkerti ingatlanát
- **csurgói 044.** hrsz. alatt felvett „kivett víztározó” tkv-i megnevezésű összesen 4456 m² térmértékű, külterületi ingatlanát
- **csurgói 046.** hrsz. alatt felvett „kivett árok” tkv-i megnevezésű összesen 5229 m² térmértékű, külterületi ingatlanát
- **csurgói 051.** hrsz. alatt felvett „kivett árok” tkv-i megnevezésű összesen 5563 m² térmértékű, külterületi ingatlanát
- **csurgói 047.** hrsz. alatt felvett „kivett víztározó” tkv-i megnevezésű összesen 2.2633 Ha térmértékű, külterületi ingatlanát.

Vevő az ingatlanokat érintő vezetékJoggal tisztában van, jogosult E-on Áramhálózati Zrt.Vvő az egyéb tényfeljegyzéssel is tisztában van!

2. **Felek kijelentik, hogy eladó eladja az 1. pontban meghatározott ingatlanait egybefoglalt vételáron összesen a kölcsönösen kialakított 3.000.000,- Ft. vételárért.**
3. Vevő az 1. pontban körülírt ingatlanokat az ott jelzett vételárért megvásárolja akként, hogy a teljes vételárat már korábban jelen okirat aláírását megelőzően átutalással fizette meg eladó részére, aki ezen összeg átvételét jelen okirat aláírásával egyidejűleg is elismeri nyugtatja.
4. Felek egyezően kijelentik, hogy jelen jogügyletnek hosszú évekre visszamenő előzménye van. Csurgó Város Önkormányzata és vevő előszerződés keretében 2007.03.20-án megállapodást kötöttek egymással ezen ingatlanok értékesítése vonatkozásában. A megállapodás értelmében ezen ingatlanok tulajdonjogát vevő szerzi meg és a teljes vételár 2009. december 31. napjáig megfizetésre kerül. Azonban egyéb az ingatlan sajátos terepviszonyai alapján a szerződés

Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd

megkötésének így vevő tulajdonjog szerződésének eddig akadályai voltak, mely akadályok megoldódtak így jelen szerződés létrejöhetett. Felek kijelentik, hogy a vételár az akkori megállapodás szerint kerültek meghatározásra. Felek egyezően kijelentik, hogy ezen ingatlanok egy egységet alkotnak majd, mely a Sankoló- tó részét képezik, termőföld területekkel együtt. Így ezek adnak egy egységet.

5. Felek előadják, hogy Csurgó Város Önkormányzata a KT határozat alapján az értékesítéshez hozzájárult. Felek kijelentik, hogy a megyei önkormányzat a csatolt nyilatkozat alapján elővásárlási jogával nem él a 044. és a 046 hrsz. és 051. hrsz. tekintetében.
6. Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a megtekintett és megismert állapotában, annak alkotórészeivel és tartozékaival, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotában vásárolja meg.
7. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokon fennálló a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibákról nincsen tudomása. Szavatolja továbbá azt, hogy az ingatlanok tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személynek érvényes jogcíme nincs. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat semminemű köz- vagy díjtartozás nem terheli és nincs tudomása olyan körülményről, ami gátolná az ingatlanok használatát, nem tud olyan elvégzendő munkálatokról sem, amely lényegesen befolyásolná az ingatlanok értékének alakulását.
8. Vevő már korábban az ingatlanok birtokába lépett, így ettől a naptól szedi annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.
9. Eladó már most ezennel **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát, a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában az illetékes földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezze.
10. Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel felmerülő, vevő tulajdonjoga megszerzésével összefüggő valamennyi költség a vevőt terheli.
11. Eladó kijelenti, hogy jelen jogügylet tekintetében az ÁFA fizetési kötelezettségét illetve adóbevallási kötelezettségét megértette.
12. Felek kijelentik, hogy a vevő cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár, míg eladó jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat.
13. Felek tudomásul veszik azt, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény alapján az eljáró ügyvédet a szerződő felek személyét illetően azonosítási kötelezettség terheli, mely azonosítási kötelezettségét a szerződő feleknek a fent hivatkozott törvényben meghatározott személyes okiratainak megtekintésével, illetve azok fénymásolatának elkészítésével tud teljesíteni, illetve igazolni. Így az okiratok megtekintéséhez, illetve másolásához a jelen szerződésre vezetett aláírásukkal igazoltan kifejezetten hozzájárulnak.
14. A felek tudomásul veszik, az okiratot szerkesztő ügyvédnek az adó és illeték fizetésére vonatkozó kioktatását. A felek az adó és az illeték kötelezettségek vonatkozásában részletesebb kioktatást nem igényelnek.
15. A felek aláírásukkal igazolják, hogy az okirat 1-1 eredeti példányát átvették.

Kozmáné Dr. Radák Edina
ügyvéd

16. Felek jelen okirat elkészítésével valamint a földhivatal előtti eljárásbeli képviselőikkel –kivéve a földhivatali bejegyző határozatok kézbesítését- meghatalmazzák a Kozmáné dr. Radák Edina ügyvédet (8840 Csurgó, Arany János u. 23.). Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
17. Vevő jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg meghatalmazza az eljáró ügyvédet, hogy személyét az állami adóhatóság előtt a B400 APEH adatlap kitöltésével és aláírásával képviselje.
18. Felek jelen okiratban egyebet rögzíteni nem kívánnak, az itt kifejezetten nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvények rendelkezései az irányadók.

Felek jelen okiratot közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal és szándékaikkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Csurgó, 2021. április 27.

Csurgó Város Önkormányzata
képv: Füstös János polgármester
e l a d ó

Tóth István
v e v ő

Készítettem és ellenjegyzem:
Csurgón, 2021.04.21.

Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd
kasz:36059301 az Üttv 44.§. (1) bekezdése alapján ellenjegyzem

