



Polgármesterétől

H-2740 Abony
Kossuth tér 1.

Tel.,fax: (53) 360-010

Az előterjesztés készítésében közreműködött:

Településfejlesztési Osztály

Az előterjesztést megtárgyalta:

Valamennyi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2012. május 31-i ülésére

A 91/2012. (III.29.) sz. Képviselő-testületi határozat módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 91/2012. (III.29.) számú határozatában döntött az Abony, külterület, 089/1 hrsz.-ú ingatlanból 4554 m² földterület megvásárlásáról bruttó 416.000,- Ft ellenében. A vételár fedezete a pályázat költségvetésében tervezésre került és az adásvételtől kifizetést a Két Torony Kötvény terhére megelőlegezi.

2012.05.03. napján Abony Város Önkormányzat Településfejlesztési osztálya írásos megkereséssel élt Mészáros Balázs Úr jogi képviselője a Balogh-B. Szabó-Jean Ügyvédi Iroda felé az imént részletezett 91/2012 (III.29.) sz. Képviselő-testületi határozat mellékletét képező adásvételi szerződés aláírásának tárgyában. Az Ügyvédi Iroda tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a 089/1 hrsz. 4554 m² nagyságú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést 416.000,- Ft + Áfa (112.320,- Ft) összegért áll az ingatlan tulajdonosának (Mészáros Balázs Úrnak) módjában aláírni.

Az előzőekben ismertetettek alapján a Br. vételár 528.320,- Ft. Ezen összeg kiegyenlítésekor létrejön az adásvételi előszerződés, majd az adásvételi szerződés a Felek között, így a rendelkezésünkre álló tervek engedélyeztetési eljárásának akadályát viszonylag rövid időn belül elhárul.

Amennyiben Abony Város Önkormányzata nem kívánja a Br. 528.320,- Ft-os áron megvásárolni a területet, úgy elindíthatja a közcélból történő kisajátítási eljárást. Az adott ügyfajta lefutási ideje min. 4 hónap, költségeit tekintve pedig a független szakértő által megállapított vételáron felül nagyságrendileg még 250.000,- Ft.

Elméleti síkon, ha a független értékmegállapító szakvélemény (ami nem azonos azzal, amit az Önkormányzat készített el és 416.000,- Ft-ról szó!) 328.500,- Ft-ot állapít meg és hozzávesszük a 250.000,- Ft-os kisajátítási eljárás során felmerülő költségeket (illetékek, eljárási díj, szakértői díj) akkor az ügy végére 578.000,- Ft kifizetése keletkezik az Önkormányzatnak, ami kis túlzással a 416.000,- Ft bruttósított értékével megegyező pénzüsszeg. Legnagyobb hátrány a kisajátítási ügy által felemésztett idő -mely min. 4 hónap-. A projekt második szintjére (kivitelezés) történő mielőbbi előrelépés meghatározó mozzanata az engedélyeztetett tervek rendelkezésünkre állása, ami a tulajdonszerzésen, -azaz az adásvételi előszerződés/szerződés megkötésén- keresztül érhető el.

Abony Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV.12.) sz. helyi rendelet alapján nem önkormányzati tulajdonú vagyontárgyak tulajdon- vagy bérleti jogának, illetve használati jogának megszerzéséről 500 ezer Ft forgalmi érték alatt a polgármester, 500.001 Ft - 1 millió Ft forgalmi értékhatárig az SZMSZ szerinti

illetékes bizottság, 1 millió forint forgalmi értékhatár felett a Képviselő-testület dönt. A vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlóját a forgalmi értékbecslés bruttó adatai alapján kell megállapítani. Azonban jelen esetben, tekintettel arra, hogy a vételár fedezete a Két Torony Kötvény terhére történik, nem az SZMSZ szerint illetékes bizottság, hanem a Képviselő-testület a döntéshozó szerv.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a fentiek alapján az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

.../2012. (III. 29.) számú Képviselő-testületi határozat A 91/2012. (III.29.) sz. Képviselő-testületi határozat módosításáról

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében, az Abony Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV.12.) önkormányzati rendelet figyelembe vételével eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 91/2012. (III.29.) sz. határozatát hatályon kívül helyezi.
2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete vételi szándékát fejezi ki, az Abony, külterület, 089/1 hrsz-ú ingatlanból 4554 m² földterület megvásárlására Br.: 528.320,- Ft (416.000,- Ft + Áfa (112.320,- Ft)) ellenében. A vételár fedezetét a pályázat költségvetésébe betervezi és a kifizetést a Két Torony Kötvény terhére megelőlegezi.
3. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testület felhatalmazza Romhányiné dr. Balogh Edit polgármestert a határozat mellékletét képező ingatlan vételi előszerződés aláírására és a telekalakítási eljárás befejezését követően a szükséges intézkedések megtételére valamint az ingatlan végleges adásvételi szerződésének aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

A végrehajtásban közreműködik:

Gazdasági Osztály

Településfejlesztési Osztály

Határozatról értesül:

Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

dr. Vörös Mária aljegyző

Valamennyi Osztályvezető

Mészáros Balázs 2083 Solymár, Hóvirág u. 36. (eladó)

Hundert Wasser Kft. projektmenedzser

Kristály Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (tervező)

ifj. Dr. Tóta Áron ügyvéd úr

Kishold Bt. (Madar Lajos földmérő)

Abony, 2012. március 13.

Romhányiné dr. Balogh Edit s.k.
polgármester

KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

Mely létrejött *egyrésztől*

ABONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 2740 Abony, Kossuth tér 1., Törzsszám: 730259 , adószám: 15730253-2-13, képviseli: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester), mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő),

másrésztől

MÉSZÁROS BALÁZS (születési név: Mészáros Balázs, született:, anyja neve: Tazi Mária, személyi azonosító:, adóazonosító jele:) 2083 Solymár, Hóvirág utca 36. szám alatti lakos, mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó)

– együttesen a továbbiakban: Szerződő Felek vagy Felek – között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az **Abony külterület 089/1 hrsz** alatt nyilvántartott, legelő művelési ágú, 7 ha 698 m² területű ingatlan.

Felek rögzítik, hogy az abonyi 089/1 hrsz alatt felvett ingatlan tulajdoni lapján széljegy, illetve teherbejegyzés nem található. Eladó az abonyi 089/1 hrsz-ú ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

- 2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az **Abony külterület 089/2 hrsz** alatt nyilvántartott, kivett szennyvíztisztító telep megjelölésű, 1 ha 1500 területű ingatlan.

Felek rögzítik, hogy az abonyi 089/2 hrsz alatt felvett ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem található. Az ingatlant terheli a tulajdoni lapra III/3. sorszám alatt 40526/2009.08.14 számú határozattal az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt jogosult javára 151 m² területre bejegyzett vezetékjog. Vevő az abonyi 089/2 hrsz-ú ingatlan – fenti vezetékjogon kívüli - per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

- 3./ Felek megállapodnak abban, hogy az 1./ és 2./ pontokban megjelölt a Felek tulajdonát képező és egymással szomszédos két ingatlan közötti telekhatárt módosítani kívánják akként, hogy Vevő – a jelen okirat mellékletét képező helyszínrajz szerint – **4554 m²** nagyságú területet megvásárol Eladótól az **abonyi 089/1 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanból, Eladó pedig eladja ezen területet. Az adásvétel tárgyát a 4554 m² területű legelő művelési ágú terület (továbbiakban: Ingatlan) képezi. Eladó az adásvétel tárgyát képező Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért teljes szavatosságot vállal.

- 4./ Felek az adásvétel tárgyát képező Ingatlan értékét, Ft, azaz

..... forint összegben határozzák meg. Felek akként állapodnak meg, hogy Vevő a teljes vételárat a végleges adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül egyösszegben köteles megfizetni Eladó részére a pénzügyintézetnél vezetett számú bankszámlára történő átutalással.

- 5./ Vevő a szennyvíztisztító telep fejlesztése érdekében kívánja megvásárolni a jelen okirat tárgyát képező Ingatlant.
- 6./ Felek megállapodnak abban, hogy Vevő jogosult a 3. pontban meghatározott és a jelen okirat mellékletét képező helyszínrajz szerint történő vázrajzot elkészíttetni és azt záradékolására a Ceglédi Körzeti Földhivatalhoz benyújtani, valamint a telekalakítási eljárást a Ceglédi Körzeti Földhivatalnál elindítani, illetve az adásvétel tárgyát képező Ingatlan más célú hasznosításának engedélyezése iránti kérelmet benyújtani. Felek megállapodása alapján a fenti eljárások költségei kizárólag a Vevőt terhelik. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti eljárásokkal kapcsolatban együttműködik Vevővel és annak megbízottjaival, valamint minden szükséges adatot, nyilatkozatot határidőben megad, illetve megtesz.
- 7./ Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a végleges adásvételi szerződést az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó változási vázrajz földhivatali záradékolását követően és a telekalakítási engedély, valamint az Ingatlan más célú hasznosítását megengedő határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül írják alá.
- 8./ Eladó a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy Vevő javára a tulajdonjog az abonyi 089/1 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanból 4554 m² területre **1/1 arányban adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 9./ Vevő az Ingatlan birtokába a végleges adásvételi szerződés aláírása napján lép, mely birtokba adásról külön jegyzőkönyv nem készül. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az adásvétel tárgyát képező Ingatlan terheit és szedi hasznait. A Vevő kötelessége a vázrajz szerinti telekhatár kijelölése.
- 10./ Szerződő Felek jelen előszerződés és a végleges adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a jogügylet során a Ceglédi Körzeti Földhivatal előtti képvisellel megbízzák ifj. dr. Tóta Áron ügyvédet (DR. TÓTA Ügyvédi Iroda, 5000 Szolnok, Baross Gábor út 2.).
- 11./ Vevő jogi személyiséggel rendelkezik, Eladó jog- és cselekvőképes magyar állampolgár, a Felek elidegenítési, szerzési, és szerződéskötési képessége korlátozva nincs.
- 12./ Szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy jelen előszerződéssel, valamint a telekalakítással (vázrajz készítés, és záradékolás, telekalakítási eljárás, művelés alóli kivonás) és a végleges szerződéssel, a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségeket Vevő viseli.
- 12./ Vevő részéről a jelen okiratba foglalt szerződést Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete számú határozatával jóváhagyta.

- 13./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadók.
- 14./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés tartalma teljes egészben tükrözi az általuk az okiratkészítő ügyvédnek előadott tényeket, így annak szövege egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.
- 15./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez a nyilatkozatukat tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakították ki, a jelen szerződést mindennemű kényszer, illetve fenyegetés, vagy egyéb kényszerítő körülmény, illetve befolyás nélkül írják alá.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kelt.: Abony, 2012. hó napján

.....
Abony Város Önkormányzata
képv.: Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester
V e v ő

.....
Mészáros Balázs
Eladó

Ellenjegyzem:
Abony, 2012. hó napján

.....
ifj. dr. Tóta Áron
ügyvéd