

Előterjesztés

a bicskei 0675/3 hrsz-ú termőföld elővásárlási jogáról

1. előterjesztés száma: 237/2016
2. Előterjesztést készítő személy neve: Soós Attila
3. előterjesztés készítésében közreműködő személy neve: –
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. számú melléklet – határozati javaslat
 - 2. számú melléklet – térképvázlat
 - 3. számú melléklet – adásvételi szerződés
 - 4. számú melléklet – kérelem
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
 - Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: **nyílt**
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv.
 - az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 29/2014. (XII. 22.) önkormányzati rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Gazdálkodási Bizottság!

Dr. Szabó Réka ügyvéd Holló József István eladó és Tóth Tamás vevő képviselőjében eljárva elővásárlásról szóló kérelmet terjesztette be az önkormányzathoz. (4. sz. melléklet)
Az adásvétel tárgya a bicskei 0675/3 hrsz-ú, 36 ha 9389 m² területű, legelő és szántó művelési ágba sorolt ingatlan 15/180-ad tulajdoni hányada, 2.140.728,-Ft vételár ellenében.

Az ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, változó tulajdoni hányadban 10 tulajdonos, továbbá 4 haszonélvező van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.
Tóth Tamás Csabdi lakos, gazdálkodó, jelenleg is résztulajdonosa az ingatlannak.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan Natura 2000 és Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi területen helyezkedik el, a települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 29/2014. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 22. §-a szabályozza a vagyonszerzés feltételeit az alábbiak szerint:

„22. § (1) Az önkormányzati vagyon gyarapításáról Gazdálkodási Bizottság előzetes állásfoglalása alapján a Képviselő-testület dönt.

(2) A vagyongyarapításról a képviselő-testület határozattal dönt, az alábbi tartalommal:

- a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- b) forgalmi értéknek megjelölése,
- c) a szerzés jogcímének meghatározása,

- d) az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,*
- e) az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.*

(3) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas. Fel kell tárni a továbbhasznosítási lehetőségeket, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

(4) Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról értébecslést kell készíttetni, amennyiben a vagyontárgy értéke az 1 millió forintot várhatóan meghaladja. ”

Az ingatlan környezetében az önkormányzat jelenleg nem rendelkezik művelésre alkalmas (rész)ingatlannal, és nem is folytat saját hatáskörben gazdálkodási tevékenységet, a saját tulajdonú termőföldjeit haszonbérlet formájában hasznosítja.

A 2016. évi költségvetés az ingatlanvásárlásra előirányzatot nem tartalmaz.

Bicske, 2016. július 19.

Tisztelettel:

Pálffy Károly
polgármester

1. melléklet a 237/2016 számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A bicskei 0675/3 hrsz-ú ingatlan elővásárlási joga

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

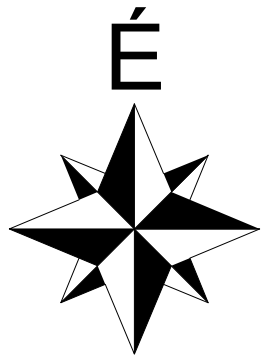
1. nem kíván élni a bicskei 0675/3 hrsz-ú ingatlan Holló József István eladó és Tóth Tamás vevő közötti, 15/180-ad tulajdoni hányadú adásvétele során az elővásárlási jogával.

Határidő: 2016.08.09.

Felelős: Polgármester

BICSKE Város
Településrendezési terve
felülvizsgálat
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M 1: 20 000



Hégyeshalom

Budapest

Jóváhagyva a 281/2009. (VII.24.) sz. Képviselő-testületi határozattal

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékos ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült. Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki.

Bicske Város Önkormányzata		T-1	
Bicske Településrendezési terve - felülvizsgálat			
Településrendezési terv			
Településrendező: HATVON Tervező Kft. H-1016 Budapest, Naphegy u. 26. Tel: 06-1-461-1111 Fax: 06-1-461-1112	Projektvezető, ügykezelő: HATVON Tervező Kft. H-1016 Budapest, Naphegy u. 26. Tel: 06-1-461-1111 Fax: 06-1-461-1112	Előzetes kiértékelés: HATVON Tervező Kft. H-1016 Budapest, Naphegy u. 26. Tel: 06-1-461-1111 Fax: 06-1-461-1112	M 1:20 000 2009. július

meglévő	tervezett	JELMAGYARÁZAT
		közigazgatási terület határa
		belterület határa
TERÜLETFELHASZNÁLÁS		
BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
lakóterület		
		nagyvárosias
		kisvárosias
		kertvárosias
		falusias
vegyes terület		
		településközpont
		központi
		gazdasági terület
		kereskedelmi, szolgáltató
		ipari gazdasági
		mezőgazdasági üzemi
üdülőkterület		
		öröklőház
		hétvégház
különleges terület		
		egyedi jelentőségű intézmények területtel
		nagyterjedésű szolgáltató, vendéglátó létesítmények területtel
		rekreációs célú területek
		nagyterjedésű sportolási célú területek
		termelői területe
		hulladékok elhelyezésére és kezelésére szolgáló terület
		bányák telkeinek területe (bányaterület)
		horvándelmi terület

meglévő	tervezett	BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
		zöldterület
		erdőterület
mezőgazdasági területek		
		kert
		szőlőhegyi övezet
		kiskert övezet
		általános
		hagyományos árutermelő övezet
		korlátozott használatú övezet
vízgazdálkodási terület		
		vízfelület (vízfolyás, horgászó)
		vízjárta terület
		vízmerület
közlekedési területek		
		autópálya
		országos főút
		országos mellékút, helyi gyűjtőút
		fontosabb helyi útkapcsolat
		kerékpárút
		vasúterület

meglévő	tervezett	KÖZMŰVEK
		vilamos állomás
		400 kV-os villamosvezeték (28 m-es védőtávolsággal)
		120 kV-os villamosvezeték (13 m-es védőtávolsággal)
		vízű
		szennyvíztisztító
		hulladéklerakó
ÉRTEKVÉDELME		
		régészeti terület határa
		Natura 2000 terület
		ex lege védett forrás
		természeti terület
		országos ökológiai hálózati területei
		szőlőhegyi övezet tartozó terület
KÖRNYEZETVÉDELME		
		"B" hidrogeológiai védőterület határa
		nyílt karstterület
		bányászattal érintett terület határa
		bányatelek határa
		kutatói joggal érintett terület határa
		megkutatott, nyilvántartott ásványi vagyonnal rendelkező terület
		védőterület
		védőtávolság

tervezett" - a hatályos településrendezési terv szerinti tervezett, még igénybe nem vett terület

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Holló József István** (születési neve: Holló József István, lakcíme: 1094 Budapest, Ferenc tér 6-7/A., anyja neve: Rusovszky Mária, született: Budapest, 1946. szeptember 17., személyi azonosító jele: 1-460917-0249, szig.szám: 635362SA, adóazonosító jele: 8291132194, magyar állampolgár), mint eladó (továbbiakban: **eladó**),

valamint másrésztől **Tóth Tamás** (születési neve: Tóth Tamás, lakcíme: 2064 Csabdi, Méhes Tanya, anyja neve: Verényi Zsuzsanna Anna, született: Budapest, 1976. március 11., személyi száma: 1-760311-0543, szig.szám: 515918TA, adóazonosító jele: 8398813172, vállalkozói igazolvány száma: EV-032148, őstermelői igazolvány sorszáma: 1004061496, adószáma: 62505057-2-27, MVH regisztrációs szám: 1002092306, magyar állampolgár), mint vevő (a továbbiakban: **vevő**)

között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 15/180-ad arányú tulajdonát képezi Fejér Megyei Kormányhivatal Bicskei Járási Hivatalánál nyilvántartott Bicske 0675/3 hrsz-ú, 369389 m² területű, legelő és szántó megjelölésű ingatlan.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő vételi ajánlatot tesz az eladó 1. pontban rögzített ingatlanhányadának megvételére. Eladó a vételi ajánlatot elfogadta.

Ennek értelmében felek a jelen adásvételi szerződést megkötik, melyben eladó eladja vevő pedig megvásárolja a Bicske 0675/3 hrsz-ú ingatlanak az eladó tulajdonában álló 15/180-ad arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított mindösszesen 2.140.728,- Ft, azaz Kettőmillió-száznegyvenezer-hétszázhuszonnyolc forint vételárért.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár megfizetésére a vevő az alábbiak szerint köteles:
 - 3.1 Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a 4. pontban rögzített engedélyezési eljárást követő 30 napon belül fizet meg a vételárból 428.146,- Ft-ot.
 - 3.2. A Felek úgy állapodtak meg, hogy a 2. pontbeli vételárból a fenti 3.1. pontban rögzített összeg megfizetését követően fennmaradó 1.712.582,- Ft, azaz Egymillió-hétszázötvenkettőezer-öttszáznyolcvankettő forint utolsó vételárrészletet a Vevő az OTP Bank Nyrt.-től felvett, birtokfejlesztési hitel felhasználásával fizeti meg az Eladónak akként, hogy a hitelfolyósító pénzügyintézet a folyósított hitel teljes összegét közvetlenül az Eladónak fizeti ki, úgy, hogy eladónak az Erste Banknál vezetett 11991119-96540572 számú bankszámlájára, „utolsó vételárrészlet” közleménnyel.

Amennyiben a fenti 1.712.582,- Ft összegnél kisebb kölcsönösszeget biztosítana a Vevőnek az OTP Bank Nyrt., úgy a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a hiányzó összeget saját erőből a folyósítás napjáig megfizeti az Eladónak (akik ezen összeg átvételéről két tanú előtt aláírt vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratban vagy közokirati formában kiállított elismervényt ad ki a Vevőnek (és a jelen adásvételi szerződést ellenjegyző, egyben szerinti okirati letéteményes ügyvédnek).

Budakeszi, 2016. július 13.


Holló József István
eladó


Tóth Tamás
vevő

Készítettem, és ellenjegyzem Budakeszin a mai napon, azaz 2016. július 13-án:
Dr. Szabó Réka ügyvéd (2092 Budakeszi, Szőlőskert u. 5-7.)

A Felek úgy állapodnak meg, és a Vevő ezúton kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.2. pontban meghatározott összegű vételár részlettel kapcsolatban a kölcsönt folyósító Bankkal kötött kölcsönszerződésük megkötésétől számított 7 munkanapon belül a kölcsönszerződés eredeti példányát bemutatja, és egyidejűleg másolatát átadja tájékoztatásul az Eladóknak.

A felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan teljes vételárának megfizetésére vonatkozó legvégső határidő a mezőgazdasági szakigazgatási szervnek az adásvételi szerződést (benne az eredeti vevőt) jóváhagyó határozatának és záradékának a Vevővel történő közlésétől (kézbesítésétől) számított 30 nap; amely kézbesítés megtörténtét és annak időpontját a Vevő köteles azonnal írásban közölni az Eladóval és az OTP Nyrt.-vel.

A felek kikötik, hogy ha a Vevő részéről (akár a hitelfolyósító pénzintézet által, akár a Vevő által) a 3.2. pontbeli utolsó vételár részlet összege az ott megjelölt határidőn belül maradéktalanul nem kerülne megfizetésre, az esetben az Eladó elállhat az adásvételi szerződéstől, – úgy, hogy a fenti kölcsönszerződés megkötését követően kizárólag a kölcsönt folyósító Bank írásbeli hozzájárulásával állhat el –, és ilyen elállása esetén a szerződést a Vevő hibájából meghiúsultnak kell tekinteni.

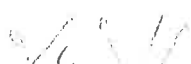
Ha pedig a Földtörvény szerinti engedélyezési eljárás jogerős engedélyező határozattal és záradékkal 2016. december 31-ig sem fejeződik be, az esetben akár a Vevő, akár az Eladó elállhat a szerződéstől, – úgy, hogy a fenti kölcsönszerződés megkötését követően (akár a Vevő, akár az Eladó) kizárólag a kölcsönt folyósító Bank írásbeli hozzájárulásával állhatnak el – és az esetben az Eladó a kapott foglalót (az elállás közlését, kölcsönszerződés esetén pedig az elállás és ahhoz a Bank hozzájárulása közlését követő) legkésőbb 15 napon belül köteles visszafizetni a Vevőnek.

Szerződő felek az OTP Bank Nyrt. kölcsönfolyósítása esetére, már most hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra a pénzintézet javára a kölcsönösszegnek megfelelő tőke és szerződés szerinti járulékaik erejéig önálló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a banki kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással, Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a kölcsön folyósítását követően a jelen Szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy az OTP Bank Nyrt. által a Vevőnek nyújtott hitelből folyósított vételár-részt az OTP Bank Nyrt. részére (számlaszám: 11736006-55555555), egy összegben, annak törvényben meghatározott kamataival együtt, a Szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizeti. Az Eladó vállalja, hogy az előbbi nyilatkozatot külön okiratban az OTP Bank Nyrt. felé is megteszi. Az Eladó tudomásul veszi, hogy az előbbi nyilatkozat megtétele a kölcsön egyik folyósítási feltétele.

Amennyiben a jelen Vevő helyébe lépő Jóváhagyott Elővásárlásra Jogosult határidőben eleget tesz esedékes vételár-fizetési kötelezettségének, úgy a vételárnak az Eladó javára történő jóváírás napját követő két (2) banki napon belül az Eladó köteles visszafizetni a jelen Vevőnek az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11736020-29906400 számú bankszámlájára történő utalással – a 3.1. pontban rögzített foglaló teljes összegét.

Budakeszi, 2016. július 13.


.....
Holló József István
eladó


.....
Tóth Tamás
vevő

Készítettem, és ellenjegyzem Budaekszin a mai napon, azaz 2016. július 13-án:
Dr. Szabó Réka ügyvéd (2092 Budakeszi, Szőlőskert u. 5-7.)

- 3.2. pontban
al köztött
eredeti
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdése szerint az ott felsoroltakat, az ott meghatározott sorrendben elővásárlási jog illeti meg, továbbá ugyanezen törvény 7. § (1) bekezdése szerint a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. Erre tekintettel az eladó, mint tulajdonos a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bekezdése szerint jelen, a vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést, annak aláírásától számított 8 napon belül hirdetményi úton közli az elővásárlási jog jogosultjaival, valamint a jelen adásvételi szerződés egy másolati példányának megküldésével a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet közvetlenül tájékoztatja.

Fentiekre tekintettel amennyiben arra jogosulttól elővásárlási jog gyakorlásáról szóló írásbeli nyilatkozat érkezik, úgy a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (8) bekezdése szerint a jelen adásvételi szerződés felbontásra kerül és a jogügylet az elővásárlásra jogosulttal jön létre.

5. A Felek úgy állapodtak meg, hogy a Szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának és záradékának kézhezvételét követően a földhivatalba benyújtják és kéri az illetékes földhivatalt, hogy az **eljárást** a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, legkésőbb a Szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított **6 hónapig** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 47/A. §. (1) b.) pontja **tartsa függőben**, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapján széljegyezze a vevő bejegyzés iránti kérelmét.
6. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges nyilatkozatát 6 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy a letétbehelyezés tényét letétkezelő ügyvéd írásban igazolja az OTP Bank Nyrt. felé.

Letéteményes ügyvéd az ügyvédekre vonatkozó letétkezelés szabályai szerint az Eladó Tulajdonjog Bejegyzési Engedélyét az esetben jogosult, de egyben köteles is a Vevő részére kiadni, illetve az illetékes Földhivatalba benyújtani, amennyiben bármely szerződő fél az önerőből fizetendő vételár részét Eladónak való megfizetését, és a Vevő által igényelt banki kölcsön tekintetében a kölcsönszerződés megkötését és a - bejegyző hozzájárulás kiadásán kívüli – valamennyi folyósítási feltétel teljesülését igazoló banki igazolást letéteményes ügyvédnek eredeti okirat átadásával igazolja.

7. Eladó egyebekben szavatol az adás-vétel tárgyát képező ingatlan 4. pontban rögzítetten túli per-, teher- és igénymentességéért.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadására a teljes vételár megfizetésekor kerül sor. Szerződő felek rögzítik, hogy már a birtokbaadás napjától terhelik vevőt az ingatlanhoz kapcsolódó közterhek, és e naptól száll át a kárveszélyviselés is.
9. Vevő kijelenti, hogy a Bicske 0675/3 hrsz-ú ingatlanak már jelenleg is tulajdonosa, földműves tulajdonostársként a 2013. tv. 18. § (3) bekezdése alapján elővásárlásra jogosult és a 18. § (4) bekezdés szerint családi gazdálkodó.
10. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésére figyelemmel nyilatkozza, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Budakeszi, 2016. július 13.


Holló József István
eladó


Tóth Tamás
vevő

Készítettem, és ellenjegyzem Budaekszin a mai napon, azaz 2016. július 13-án:
Dr. Szabó Réka ügyvéd (2092 Budakeszi, Szőlőskert u. 5-7.)

Szerződő felek itt is rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanhányadokon 2018. december 31-ig harmadik személynek használati joga van. Vevő erre is tekintettel a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdés alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát a lejáratát után nem hosszabbítja meg és azt követően a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésére figyelemmel nyilatkozza, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és a 2013. évi CXII. tv. 14. § (2) bekezdése szerint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy földműves, valamint, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1-4) bekezdésének megfelelően az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban szerzési korlátozás vele szemben nem áll fenn, azaz a részaránytulajdonnal rendelkező földműveses vagyok, valamint, hogy a tulajdonában álló részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

11. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd jelen adásvétellel kapcsolatban az adó- és illetékkérdésekről tájékoztatást adott, azt megértették és annak tudatában kötik meg a jelen szerződést.

Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek és illetékek kizárólag a Vevőt terhelik. Vevő tudomásul veszi azon ügyvédi kioktatást, miszerint a többször módosított, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése alapján az ingatlan forgalmi értéke alapján számított 4%-os illetéket köteles fizetni, azonban a hivatkozott törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján mentes a visszerhes vagyonátruházási illeték alól a külön jogszabály alapján a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély termőföldvásárlása, feltéve, ha az így vásárolt termőföldet a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.

A Vevő tudomásul veszi, hogy az 1990. évi XCIII. törvény 26. § 1) bekezdés 18. a) pontja szerint amennyiben a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapítanak, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítják, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie, kivéve a vagyonszerző elhalálozásának esetét.

A Vevő kéri az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdésének p) pontjában foglalt illetékkedvezmény alkalmazását, tekintettel arra, hogy nyilvántartásba vett földműves.

Vevő kijelenti és vállalja, hogy az Szja törvény 1. számú melléklet 9.5.1.b) pontja szerint a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett termőföldet 5 adóéven belül nem idegeníti el, erre tekintettel az eladó oldalán adómentes az ezen termőföld átruházásából származó jövedelem.

Budakeszi, 2016. július 13.


Holló József István
eladó


Tóth Tamás
vevő

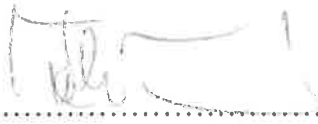
Készítettem, és ellenjegyzem Budakeszin a mai napon, azaz 2016. július 13-án:
Dr. Szabó Réka ügyvéd (2092 Budakeszi, Szőlőskert u. 5-7.)

12. Vevő kötelezettsége, hogy ezen szerződést a Fejér Megyei Kormányhivatal Bicskei Járási Hivatalánál az ingatlan-nyilvántartási és illetékkiszabási eljárás lefolytatása végett a hirdetményi és az értesítési határidők leteltét követően előterjessze.
13. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízást adnak dr. Szabó Réka ügyvédnek (2092 Budakeszi, Szőlőskert u. 5-7.) az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a hirdetményi közzétételi eljárás, a hatósági jóváhagyási és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására.
Felek kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az irataikról fénymásolatot készítsen.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, kiknek nyilatkozattételi képessége semmilyen formában nincs korlátozva.

Szerződő felek, jelen 5 oldalból és 15. pontból álló adásvételi szerződést, elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon 8 (nyolc) eredeti példányban jóváhagyólag aláírnak, melyből egy példányt készült földátruházási biztonsági okmány íven.

Budakeszi, 2016. július 13.


Holló József István
eladó


Tóth Tamás
vevő

Készítettem, és ellenjegyzem Budaekszin a mai napon, azaz 2016. július 13-án:
Dr. Szabó Réka ügyvéd (2092 Budakeszi, Szőlőskert u. 5-7.)

Dr. Szabó Réka
Ügyvéd



Bicske Város Önkormányzata
Polgármester Hivatal

Bicske
Hősök tere 4.
2060

Bicskei Polgármesteri Hivatal		
Érkezett: 2016. júli. 19. hó. nap		
Szám: 09-947	Melléklet:	db
Előszám:	Ünös:	Előadó:
		Sóos x.

Tisztelt Cím!

Alulírott dr. Szabó Réka ügyvéd, ügyfeleim **a Holló József István** eladó és **Tóth Tamás** vevő, jogi képviseletében eljárva az alábbi kérelemmel fordulok Önökhöz.

Tájékoztatásul mellékelten megküldöm az ügyfeleim között 2016. július 13-án létrejött és a **Bicske 0675/3** helyrajzi szám alatti ingatlan **15/180-ad** tulajdoni hányadának átruházásáról szóló, a vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződését.

Az ingatlanok NATURA 2000 és Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi jelentőségű területek, így a települési Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, melyről külön, írásban értesíteni kell Önöket.

Fentiekre való tekintettel kérem, hogy **nyilatkozzanak** arról, hogy elővásárlási jogukkal kívánnak-e élni. Amennyiben a vonatkozó törvényi rendelkezések alapján nyitva álló határidő alatt nem nyilatkoznak, úgy azt az elővásárlási jogáról történő lemondásnak tekintjük.

Budakeszi, 2016. július 13.

Tisztelettel:

dr. Szabó Réka ügyvéd

