

51/2017. (III.30.) önkormányzati határozat

Heves, külterület 01009/2 helyrajzi számon felvett ingatlanra vételi jog alapítása tárgyában

Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a vételi jog alapítása a Heves, külterület 01009/2 helyrajzi számon felvett ingatlanra tárgyban készített előterjesztést és a következő határozatot hozta:

1. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Heves, külterület 01009/2 helyrajzi számon felvett ingatlanra Heves Város Önkormányzat javára 2017. október 31. napjáig terjedő, határozott idejű vételi jogot alapító megállapodás megkötéséhez az indítvány melléklete szerinti tartalommal.
2. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja az 1. pontban megjelölt ingatlan 7.000.000,- Ft, azaz Hétmillió forint összegű vételárát.
3. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja az 1. pontban megjelölt ingatlanra alapított vételi jog fenntartásáért fizetendő 200.000,- Ft, azaz Kétszázezer-forint összeget. A vételi jog alapításával felmerülő költségek Heves város Önkormányzat 2017. évi költségvetése 11. számú melléklete 3-ik során szereplő ingatlanfejlesztéseket célzó előirányzat terhére biztosított.
4. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Heves város polgármesterét Sveiczter Sándort az 1. pont szerinti megállapodás aláírására és a vételi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére.
5. Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 249/2016. (XII. 15.) képviselő-testületi határozatát visszavonja.

Felelős: Sveiczter Sándor polgármester

Határidő: értelem szerint

MEGÁLLAPODÁS vételi jog alapítására

amely létrejött egyfelől **Zámbó Ferencné** (leánykori neve:, anyja neve: Müller Eszter, születési helye, ideje:, lakóhelye: 2173 Kartal, Rákóczi út 28/B. szám, adóazonosító jele:, személyi igazolvány száma:) mint a **vételi jog kötelezettje**, valamint

másfelől **Heves Város Önkormányzata** (székhelye: 3360 Heves, Erzsébet tér 2., törzsszáma: 379689, adószáma: 15729291-2-10, képviseli: Sveiczner Sándor Péter polgármester), a továbbiakban, mint a **vételi jog jogosultja**, együtt Felek között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A felek a jelen vételi jogot alapító szerződés készítésével egyidejűleg a vételi jog jogosultja által bemutatott a Hevesi Járási Földhivatal által kiállított megrendelésszámú hiteles tulajdoni lap másolat alapján rögzítik, hogy a vételi jog kötelezettjének 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a **Heves, külterület 01009/2 hrsz. alatti**, az egészből
 - 1 ha 1. minőségi osztályú 40 AK értékű,
 - 1 ha 2. minőségi osztályú 34,80 AK értékű,
 - valamint 2 ha 8432 m² 3. minőségi osztályú 83,87 AK értékű, mindösszesen 158,67 AK értékű 4 Ha 8432 m² termértékű szántó művelési ágú ingatlan.
2. A vételi jog kötelezettje a jelen vételi jogot alapító megállapodással az 1. pont szerinti ingatlanra a jogosult részére **2018. március 31. napjáig tartó határozott időtartamra vételi jogot enged.**
3. A felek az ingatlan egészének a vételárát **7.000.000,- Ft, azaz Hétmillió forint** összegben határozzák meg.
4. A vételi jog fenntartására a vételi jog jogosultja 200.000,- Ft-ot, azaz Kétszázezer forintot fizet meg, amely nem számít bele a vételárba, és amely a vételi jogot alapító megállapodás aláírásakor esedékes.
5. A felek rögzítik, hogy a közösen kialakított vételárként meghatározott összeg a jelen szerződés 1. pontjában körülírt szerinti ingatlan jelenlegi forgalmi értékét tükrözi, ezért a vételi jog kötelezettje már a jelen megállapodásban kijelenti, hogy a vételár vonatkozásában a jelen szerződés bármely jogcímen történő megtámadásának jogáról lemondanak.
6. A vételi jog kötelezettje tudomásul veszi, hogy a vételi jog jogosultja a 2. pontban meghatározott időtartamon belül az 1. pont szerinti ingatlan tulajdonjogát egyoldalú nyilatkozattal megszerezheti abban az esetben, amennyiben az ingatlan vételárát teljes egészében megfizette, a tulajdonjognak a jogosult javára az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez a kötelezettek részéről további hozzájáruló nyilatkozat nem szükséges.

7. A felek rögzítik, hogy a vevő, mint az 1. pontban körülírt ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 11. § (2) bekezdés c) pontja szerint településfejlesztési céllal kívánja megszerezni, ekként a jelen ügylet vonatkozásában a Fttv. 20. § d) pontja szerint az elővásárlási jog nem áll fenn, illetőleg a Fttv. 36. § (1) bekezdése h) pontja alapján a jelen szerződés jóváhagyásához a területileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása nem kell.
8. A jogosult a vételi jogot a 2. pontban meghatározott időtartamon belül bármikor, a vételi jog kötelezettje részére utólag igazolható módon személyesen átadott, vagy a vételi jog kötelezettje jelen megállapodás szerinti lakcímére térítvevényes postai küldeményként feladott, a vételi jog gyakorlásának a tényét rögzítő, egyoldalú írásbeli nyilatkozatával gyakorolhatja. A felek rögzítik, hogy a vételi jog gyakorlására irányuló a vételi jog jogosultja által tett elfogadó nyilatkozatot abban az esetben is közöltnek tekintik, amennyiben a vételi jog jogosultja által a vételi jog kötelezettjének a jelen megállapodásban rögzített lakcímére a postai szolgáltató által kézbesített küldeménye „címezett ismeretlen” jelzéssel, vagy „nem kereste” jelzéssel kerül visszakézbesítésre.
9. A vételi jog kötelezettje a jelen vételi jogot alapító megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a lakcímében bekövetkező esetleges változásról a vételi jog jogosultját 3 napon belül könyvelt postai küldeményben feladott levélben tájékoztatja. A vételi jog kötelezettje tudomásul veszi, hogy abban az esetben, amennyiben a lakcímében bekövetkezett változásról a vételi jog jogosultját nem tájékoztatja, nem kellő időben tájékoztatja, a vételi jog jogosultja a jelen vételi jogot alapító megállapodásban a vételi jog kötelezettje lakcímeiként feltüntetett címre küldött nyilatkozatával jogszerűen gyakorolhatja a vételi jogot.
10. A vételi jog jogosultja az írásbeli nyilatkozat igazolt megküldésétől, személyes átadásától számított 30 napon belül átutalással fizeti meg a jelen vételi jogot alapító megállapodás 3. pontja szerinti vételárat a vételi jog kötelezettjének a kötelezett Nyrt. pénzügyi osztályánál vezetett számú bankszámlája javára. A felek már a jelen megállapodásban kikötik, hogy abban az esetben amennyiben a vételi jog kötelezettjének a fentebb megjelölt bankszámla számra a vételi jog jogosultja által kezdeményezett átutalás azért hiúsul meg, mivel a bank visszajelzése szerint a megadott bankszámla szám tulajdonosa nem a vételi jog kötelezettje, a vételi jog jogosultja a jelen megállapodás 3. pontja szerinti vételárat a Hevesi Járási Bíróság letéti számlájára történő átutalással teljesíti.
11. A vételi jog kötelezettje a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a jogosult javára a vételi jog, a vételi jog gyakorlása esetén pedig, a teljes vételár megfizetésének napjával a tulajdonjog a jogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
12. A kötelezett tudomásul veszi, hogy a vételi jog fennállása alatt az ingatlant nem idegenítheti el, és semmilyen módon nem terhelheti meg.
13. A kötelezett kijelenti, hogy az 1. pont szerinti ingatlan per-, teher- és igénymentes.

14. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a jogosult vételi jogával a 2. pontban meghatározott határidőn belül nem él, úgy az megszűnik és az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerül.
15. A felek megállapodnak abban, hogy a jogosult a vételár teljes megfizetésének napjával veszi birtokba az ingatlant.
16. A jogosult a birtokbavétel napjától kezdve élvezi annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.
17. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonos a vételi jogra nyitva álló határidőben az 1. pont szerinti ingatlant rendeltetésének megfelelően használhatja és hasznosíthatja, azon szántóföldi növénytermesztést végezhet.
18. A jogosult a vételi jog gyakorlása esetén, az ezen munkálatokkal összefüggően felmerülő zöldkár és mezei leltár értékét legfeljebb 200.000.-Ft/ha értékben megtéríti, a birtokbavételt követő 90 napon belül.
19. A vételi jog kötelezettje kijelenti, hogy nagykorú, magyar állampolgár, cselekvőképességében korlátozva nincs.
20. Jelen szerződés megkötésével, a vételi jog bejegyzésével és a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos költségek a vételi jog jogosultját terhelik.
21. A vételi jog jogosultjának képviselője nyilatkozik, hogy a képviselő-testületi határozat felhatalmazása birtokában jár el.
22. A felek jelen okirat megszerkesztésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárás során a képviselőre dr. Balla Ferenc (3300 Eger, Újsor utca 38. fsz. 2., nyilvántartó kamra Heves Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási száma: 333.) ügyvédet hatalmazzák meg azzal, hogy jelen okiratot ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
23. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.
24. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje, és tájékoztatókat küldjön számukra. A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

25. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.
26. A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályait rendelik alkalmazni, és azon kérdések eldöntésére, amelyet békés úton nem tudnak rendezni, a Hevesi Járásbíróság, illetve az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
27. A felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá. A jelen vételi jogot alapító megállapodás 4 (négy) oldal terjedelemben és 10 (tíz) eredeti példányban készült, amelyből a vételi jog kötelezettje aláírást és ügyvédi ellenjegyzést követően 1 (egy) példányt, a vételi jog jogosultja 3 (három) példányt átvettek.

Heves, 2017. március „...”

Heves Város Önkormányzata
képviselőtében
Sveiczner Sándor Péter
polgármester
vételi jog jogosult

Zámbó Ferencné
vételi jog kötelezett

Ellenjegyzem