

Csolyospálos Község Önkormányzata
Polgármestere

A 2020.12.17-i döntés előterjesztése

ELŐTERJESZTÉS

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján polgármesteri hatáskörben meghozott döntéshez

Tárgy: A Felgyő 0294/27 hrsz-ú ingatlanban fennálló osztatlan közös tulajdoni hányad értékesítése

(határozathozatal)

Az ingatlan nyilvántartás hatályos adatai szerint a Felgyő 0294/27 hrsz.alatti a) kivett regionális hulladékkezelő központ 18.4114 m², b) kivett véderdő (üzemfásítás) 5.8876 m², c) kivett árok 2452 m², összesen 24.5442 m² területű ingatlan földterületének (a továbbiakban: Ingatlan) **5216/270841-ed** (1,9259 %) arányú tulajdonosa Csolyospálos Község Önkormányzata, társtulajdonosa a térség további 17 önkormányzata, míg vagyongazdálkodója a Homokhátsági Regionális Zrt.

A Csongrádi Víz-és Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. vételi szándékát fejezte ki a földterületre vonatkozóan területen található már megépült felülépítmények, közműhálózati fejlesztések, egyéb térburkolatok és külső műtárgyak, eszközök nélkül. A 2020. december 15-én kelt előterjesztésben a Homokhátsági Regionális Szilárdhulladék Kezelési Konzorcium Tulajdonközösség által a Homokhátsági Hulladékgazdálkodási Rendszer keretében ISPA, majd KA beruházás során beszerezett, illetőleg megvalósított és kapcsolódó önkormányzati tulajdonú vagyon kezelésének és hasznosításának feltételeiről szóló 13/2013.(XII.30.) önkormányzati rendelet módosításával megteremtődött az értékesítés jogi lehetősége.

Annak érdekében, hogy a Vagyonrendelet 8. § (3) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően járjunk el, megbíztuk Csongrád Város Önkormányzatát, hogy hivatalos értékbecslésre feljogosított szakértő által készített értékbecslést szerezzen be.

Dr. Bozsó Miklós ingatlan-értékbecslő elkészítette az értékbecslést, amely alapján a Felgyő 0294/27 hrsz-ú ingatlan teljes területének értéke bruttó **101 617 897 Ft.** Csolyospálos Község Önkormányzatának tulajdonában lévő terület értéke az 5216/270841-ed tulajdoni arányt alapul véve bruttó **1 957 011 Ft.**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben meghatározott (25 millió forint) vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Esetünkben a vagyon értéke a Vagyonrendeletben meghatározott 10 millió Ft értékhatárt nem haladja meg, így nem szükséges versenyeztetés.

Az Nvtv.14.§ (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg. A 14.§ (4) bekezdése szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át (törvényben meghatározott értékhatár 20 %-a esetén 5 millió forintot) el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

A 14. § (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldésétől számítottan 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Mivel az érték az 5 millió Ft-ot meghaladja, így az állami vagyonkezelő szervezet értesíteni kell a tervezett adás-vételről. Az ő elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata, illetve annak hiányában az eltelt 35 nap után lép hatályba az adásvételi szerződés.

Fentiek alapján döntést szükséges hozni a Felgyő 0294/27 hrsz.alatti a) kivett regionális hulladékkezelő központ 18.4114 m², b) kivett véderdő (üzemfásítás) 5.8876 m², c) kivett árok 2452 m², összesen 24.5442 m² területű ingatlan földterületének Csólyospálos Község Önkormányzata nevében szereplő osztatlan közös tulajdoni hányada vonatkozásában az Csongrádi Víz- és Kommunális Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére történő értékesítésről, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. alapján le kell mondani az önkormányzatot mint tulajdonostársat illető elővásárlási jogról a más önkormányzatok tulajdoni hányadát illetően.

A fenti előterjesztés alapján a lenti határozatokat hoztam.

Csólyospálos, 2020. december 17.


Ábrahám-Furus János
polgármester



Csolyospálos Község Polgármesterének

..../2020. (.....) határozata

Tárgy: A Felgyő 0294/27 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Határozat

Csolyospálos Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljárva Csolyospálos Község Polgármestereként, Magyarország Kormánya 478/2020.(XI.3.) számú Kormányrendeletével kihirdetett vészhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése által biztosított jogkörömben eljárva a Felgyő 0294/27 hrsz-ú ingatlan értékesítése tárgyában az alábbi határozatot hoztam:

1. Csolyospálos Község Önkormányzata értékesíti a Felgyő 0294/27 hrsz. alatti a) kivett regionális hulladékkezelő központ 18.4114 m², b) kivett véderdő (üzemfásítás) 5.8876 m², c) kivett árok 2452 m², összesen 24.5442 m² területű ingatlan földterületének (a területen található már megépült felülepítmények, közműhálózati fejlesztések, egyéb térburkolatok és külső műtárgyak nélkül) osztatlan közös tulajdonában álló **5216/270841-ed** arányú tulajdoni hányadát a Csongrádi Víz- és Kommunális Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság vevő részére 1.540.954 Ft+ ÁFA, azaz bruttó 1.957.011 Ft vételárért.
2. A vételár kifizetésére a Magyar Állam elővásárlási joggyakorlásától függő hatállyal, az elővásárlási határidő lejártát (a szerződés hatálybalépését) követő 15 banki napon belül az Önkormányzat bankszámlájára történő átutalás útján jogosult és köteles a vevő. Fizetési késedelem esetén a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot kell felszámítani, melyet a szerződésben ki kell kötni.
3. A tulajdon változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez Csolyospálos Község Önkormányzata feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.
4. Csolyospálos Község Önkormányzata a Felgyő 0294/27 hrsz.alatti a) kivett regionális hulladékkezelő központ 18.4114 m², b) kivett véderdő (üzemfásítás) 5.8876 m², c) kivett árok 2452 m², összesen 24.5442 m² területű ingatlan földterületének (a területen található már megépült felülepítmények, közműhálózati fejlesztések, egyéb térburkolatok és külső műtárgyak nélkül) az Önkormányzat osztatlan közös tulajdonában álló ingatlanra vonatkozóan a társtulajdonos önkormányzat(ok) tulajdoni hányada Csongrádi Víz- és Kommunális Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság vevő részére történő, adásvételi szerződés útján megvalósuló adásvételével kapcsolatosan - a beszerzett független igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben meghatározott forgalmi értékkel egyező vételár mellett - a Ptk.5:81.§-a szerinti elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, arról lemond.

Csongrád Város Polgármesterétől



Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Polgármester Úr!

Versegi László Úr, a Csongrádi Víz- és Kommunális Kft. ügyvezetője megkereséssel élt Önkormányzatunk felé, miszerint véglegessé vált a Kft. ügyvezetésének azon elképzelése, hogy a felgyői hulladéklerakó telep földterületét meg kívánják vásárolni.

Az ingatlan 18 önkormányzat osztatlan közös tulajdonában van, tudomásom szerint több tagönkormányzatot is informálisan ügyvezető úr már ebben a kérdésben megkeresett. Csongrád Városi Önkormányzatnak szándékában áll eladni a jelzett ingatlanban lévő tulajdonrészét, ezért vagyონrendeletének megfelelően igazságügyi szakértő által készített ingatlan forgalmi értébecslést végeztetett. Az értébecslés az ingatlan egészére, valamint kérésünkre az egyes tagönkormányzatok tulajdoni arányára lebontva is elkészült. Levelem mellékleteként csatolásra kerül az elkészített ingatlanforgalmi szakvélemény, ezzel is megkönnyítve az Önök döntését. Az esetleges adásvétellel kapcsolatban annak részleteit illetően keressék Versegi László urat, a Csongrádi Víz-és Kommunális Kft. ügyvezetőjét.

A közelgő ünnepek alkalmával kívánok áldott békés karácsonyt, sikerekben és egészségben gazdag, boldog új esztendőt.

Csongrád, 2020. december 16.

Tisztelettel:

Bedő Tamás
polgármester



1. számú melléklet:

Önkormányzatok	Tulajdoni hányad (/270841)	Tulajdoni hányad (/270841)	Teljes tulajdoni hányad összesen	Telekár (Ft)	Tulajdoni hányadhoz tartozó százalékos eloszlás (%)	Valós négyzetméterek a tulajdoni hányadokra eső százalékok alapján (m2)	Árkialakítás (Ft) Nettó Ár	Áfa összege (Ft)	Bruttó ár (Ft)
Felgyő	3501	656	4157 /270841	326	1,5348	3 767,16	1 228 095	331 586	1 559 681
Csongrád	47285	8864	56149 /270841	326	20,7314	50 883,44	16 588 003	4 478 761	21 066 763
Tömörkény	5030	943	5973 /270841	326	2,2054	5 412,86	1 764 593	476 440	2 241 033
Fülöpjakab	2786	522	3308 /270841	326	1,2214	2 997,78	977 277	263 865	1 241 141
Kiskunfélegyháza	81054	15194	96248 /270841	326	35,5367	87 222,03	28 434 382	7 677 283	36 111 665
Jászszentlászló	6610	1239	7849 /270841	326	2,8980	7 112,93	2 318 817	626 080	2 944 897
Tiszaalpár	12739	2389	15128 /270841	326	5,5856	13 709,32	4 469 239	1 206 695	5 675 934
Bugac	7509	1408	8917 /270841	326	3,2923	8 080,78	2 634 334	711 270	3 345 604
Bugacpusztaháza	863	162	1025 /270841	326	0,3785	928,88	302 814	81 760	384 574
Pálmonostora	5249	984	6233 /270841	326	2,3014	5 648,48	1 841 404	497 179	2 338 584
Petőfiszállás	4184	784	4968 /270841	326	1,8343	4 502,11	1 467 688	396 276	1 863 963
Kunszállás	4268	800	5068 /270841	326	1,8712	4 592,73	1 497 231	404 252	1 901 483
Gáter	2688	504	3192 /270841	326	1,1786	2 892,66	943 007	254 612	1 197 619
Móricgát	1541	289	1830 /270841	326	0,6757	1 658,39	540 634	145 971	686 605
Kiskunmajsa	29873	5600	35473 /270841	326	13,0974	32 146,40	10 479 728	2 829 526	13 309 254
Szank	6481	1215	7696 /270841	326	2,8415	6 974,28	2 273 616	613 876	2 887 492
Kömpöc	2030	381	2411 /270841	326	0,8902	2 184,90	712 278	192 315	904 593
Csolyospálos	4393	823	5216 /270841	326	1,9259	4 726,85	1 540 954	416 058	1 957 011
Összesen:	--	--	270841 /270841	--	100,0000	245 442,00	80 014 092	21 603 805	101 617 897

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (Tervezet)

Amely létrejött egyrészről:

4.TULAJDONOS Törzskönyvi alapadatok:	
Törzskönyvi azonosító szám (PIR):	339193
Elnevezés:	CSÓLYOSPÁLOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Székhely:	6135 Csólyospálos, Kossuth utca 62.
Alaptevékenység államháztartási szakágazata:	841105 Helyi önkormányzatok és társulások igazgatási tevékenysége
Alaptevékenység fő TEÁOR kódja:	8411 Általános közigazgatás
Adószám:	15339199-2-03
KSH statisztikai számjel:	15339199-8411-321-03
Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI):	703547
Vezető:	Ábrahám-Furus János polgármester
Kinevezés kezdete:	2019.10.13.
Megye:	Bács-Kiskun megye
Pénzügyi körzet:	5101 Csólyospálos
Bankszámlaszám:	OTP Bank Nyrt. 11732143-15339199-00000000

magyar jogalany eladó (a továbbiakban: **eladó**),

másrészről:

Csongrádi Víz- és Kommunális Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6640 Csongrád, Bercsényi M.utca 39., cégjegyzékszám:Cg.06-09-003054, adószám:11092715-2-06, statisztikai azonosító: 11092715-3811-572-06; képviseli: Verseyi László ügyvezető), magyar jogalany vevő (a továbbiakban: **vevő**), a továbbiakban az eladó és a vevő együttesen Felek, vagy Szerződő felek között alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

Csólyospálos Község Önkormányzata
képv.: Ábrahám-Furus János polgármester

Ellenjegyzem: Csólyospálos, 2020.december....
Dr.Szőginé Dr.Lajkó Erika
Csólyospálos Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője

Csongrádi Víz- és Kommunális Nonprofit Kft.
képv.: Verseyi László ügyvezető

Ellenjegyzem: Csongrád, 2020.december....
dr.Tarr Ágnes ügyvéd

1. Eladó tulajdonát képezi a Felgyő külterület 0294/27 hrsz.alatti a) kivett regionális hulladékkezelő központ 18.4114 m², b) kivett véderdő (üzemfásítás) 5.8876 m², c) kivett árok 2452 m², összesen 24.5442 m² területű ingatlan földterületének (a továbbiakban: Ingatlan) II/26. sorszám alatti 37567/2001.12.22.rangsorban adásvétel jogcímén bejegyzett 4393/270841 és II/46.sorszám alatti 38425/2004.11.09.rangsorban adásvétel jogcímén bejegyzett 823/270841, összesen **5216/270841-ed** osztalan közös tulajdona (1,9259 %) A vevő ezen ingatlanon létesített regionális hulladékkezelő központ és hulladéklerakó igénybevevője (üzemeltetője). Az ingatlant terhelik a következő terhek, melyekről az eladó a vevőt tájékoztatta, aki azt tudomásul vette:
- I/2. sorszám alatti 32299/2013.07.18. rangsorban bejegyzett, a Felgyő külterület 0294/27/A hrsz-ot illető földhasználati jog.
 - II/50 sorszám alatt 270841/270841 rangsorban a Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Vagyonkezelő és Közszolgáltató Zrt. (6640 Csongrád, Kossuth tér 7.) javára szóló „vagyonkezelésbe adás”.
 - III/3. sorszám alatti 32333/2/2012.04.19. rangsorban a Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás (6640 Csongrád, Kossuth tér 7.) javára bejegyzett földhasználati jog.
 - III/4. sorszám alatti 30827/3/2015.03.03.rangsorban az NKM Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt.54-66.) javára a területkimutatás szerinti 9,95 m²-re bejegyzett vezetékjog a CSMKH Szegedi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóságnak CSS/01/0386-2/2015.számú jogerős határozata alapján.
2. A vevő vételi ajánlatot tett az eladónak, mely alapján a felek igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményt szereztek be Dr.Bozsó Miklós független igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőtől(igazságügyi szakértő nyilvántartási száma: 001202, igazságügyi szakértői igazolvány száma: SZ 272544, igazságügyi szakértői névjegyzékbe felvétel ideje: 1981.10.30., székhely: 6721 Szeged Tisza Lajos krt. 7-9. fszt 4.), akinek 2020.....hó.....napján elkészített független igazságügyi szakértői véleményét a felek a vételár meghatározásánál figyelembe vettek, és ennek alapján az Ingatlan eladó nevében álló **5216/270841-ed** részének vételárát bruttóFt azaz.....forint összegben határozták meg.
3. A fenti előzmények rögzítését követően eladó eladja, a vevő megvásárolja a fenti ingatlan eladó nevében szereplő **5216/270841-ed** arányú tulajdoni hányadát kitevő, az ingatlanforgalmi szakvélemény szerint az értékelésbe bevont területét az értékelés tárgyát képező jellemzőkkel a megtekintett és részletesen ismert állapotban - a 2./ pontban meghatározott, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhekkel terhelt - , az ott meghatározott vételárért.Jelen pontban foglalt adásvétel a felgyői 0294/27 hrsz-ú ingatlan, mint *földterület* eladó nevében szereplő **5216/270841-ed** arányú tulajdoni hányadára vonatkozik, a földterületen található már megépült felülépítmények, közműhálózati fejlesztések, egyéb térburkolatok és külső műtárgyak és eszközök nélkül.
4. A felek megállapodnak abban is, hogy a társtulajdonosokkal együtt a jövőben - a már megépült felülépítmények, közműhálózati fejlesztések, egyéb térburkolatok és külső műtárgyak és eszközök vonatkozásában - a földterület tulajdonosai és a felülépítmények,

Csölyospálos Község Önkormányzata
képv.: Ábrahám-Furus János polgármester

Ellenjegyzem: Csölyospálos, 2020.december....
Dr.Szőginé Dr.Lajkó Erika
Csölyospálos Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője

Csongrádi Víz- és Kommunális Nonprofit Kft.
képv.: Versegi László ügyvezető

Ellenjegyzem: Csongrád, 2020.december
dr.Tarr Ágnes ügyvéd

közműhálózati fejlesztések, egyéb térburkolatok és külső műtárgyak és eszközök tulajdonosai egymással külön megállapodás kötésére törekednek a földterület és a rajta létrejött felülepítmények, közműhálózati fejlesztések, egyéb térburkolatok és külső műtárgyak és eszközök tulajdonjoga egyértelmű elkülönítése, a tulajdoni viszonyok egyértelmű rendezése, ahol annak feltételei adottak, a felülepítmények (alépitmények) önálló épületként (építményként) történő ingatlan-nyilvántartási feltüntetése érdekében.

II. A SZERZŐDÉS HATÁLYBALÉPÉSÉNEK FELTÉTELE

5. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) alábbi rendelkezéseiről: (A nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása), mely alapján jelen adásvételi szerződés a Magyar Állam elővásárlási joggyakorlásától függő hatállyal jön létre.

13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

(13) A nemzeti vagyon vonatkozásában osztott tulajdon létesítésére az állami illetve az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó jogszabályok szerinti értékesítési eljárási szabályokat kell alkalmazni a Ptk. szerinti, a földtulajdonos és az építkező között kötött megállapodás létrehozása, valamint a hozzá kapcsolódó földhasználati jog alapítása tekintetében. A földhasználati jogért a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértéket kell fizetni.

14. § (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

15. § A jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.

6. Az Eladó nyilatkozza, hogy az Nvtv. és az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló **7/2013.(VI.6.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban:

Csölyospálos Község Önkormányzata
képv.: Ábrahám-Furus János polgármester

Ellenjegyzem: Csölyospálos, 2020.december....
Dr.Szőginé Dr.Lajkó Erika
Csölyospálos Község Önkormányzati Hivatal jegyzője

Csongrádi Víz- és Kommunális Nonprofit Kft.
képv.: Verseyi László ügyvezető

Ellenjegyzem: Csongrád, 2020.december
dr.Tarr Ágnes ügyvéd

Önkormányzati vagyonrendelet) szerint a szerződéses ingatlan-illetőség földterülete nem tartozik a nemzeti vagyonba illetve az önkormányzat törzsvagyonába, valamint az Önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdés szerint: „Az üzleti vagyont és korlátozottan forgalomképes törzsvagyont 10 millió Ft értékhatár felett csak versenyeztetés útján, az alábbiak szerint az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet értékesíteni..”

7. **A/ Változat:** Az Eladó nyilatkozza továbbá, hogy az Nvtv. 14. §. (4) bekezdése ill. a hivatkozott önkormányzati rendelet alapján az 6.pont szerinti értékhatár 20 %-át - 10 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték 20 %-át kitevő 2 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket - **a jelen szerződés szerinti vételár eléri**, ezért helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén **a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg a 14.§ (4)-(5) bekezdése szerint.**

Mindezen tényekre tekintettel szerződő felek megállapítják, hogy jelen jogügylet az elővásárlásra jogosult Magyar Állam elővásárlási joggyakorlásától függő hatállyal jön létre. Amennyiben a Magyar Állam az Nvtv.14.§ (5) bekezdése szerinti határidőben elfogadó nyilatkozatot nem tesz, a határidő lejártát követő napon a szerződés a jelen szerződés szerinti vevővel lép hatályba.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést a felek általi aláírását követően az elővásárlásra jogosult Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., postacím: 1399 Budapest, Pf. 708.) részére nyilatkozattétel céljából postai úton, tértivevényes küldeményként nyomban megküldi és az elővásárlási jog esetleges gyakorlásáról, avagy annak hiányáról a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, valamint a vevőt írásban haladéktalanul értesíti.

Abban az esetben, ha a Magyar Állam elővásárlásra jogosult határidőben jogszerű írásbeli elfogadó nyilatkozatot tesz elővásárlási joga alapján, úgy a jelen szerződés az eladó és a Magyar Állam elővásárlásra jogosult között jön létre, így az elővásárlásra jogosult a jelen szerződés vevőjének helyébe lép. Ebben az esetben az elővásárlásra jogosult a teljes vételárat legkésőbb az elfogadó nyilatkozatának megtételétől számított 15 (tizenöt) banki napon belül köteles banki átutalással megfizetni az eladónak számla ellenében, az eladónak a jelen szerződésben feltüntetett (és számlában egyezően meghatározott) bankszámlájára, mint teljesítési helyre. Az elővásárlásra jogosult – elővásárlási joga gyakorlása esetén – köteles a jelen szerződés vevőjének a jelen szerződéssel felmerült és igazolt költségeit is megtéríteni.

B/ Változat: Az Eladó nyilatkozza továbbá, hogy az Nvtv. 14. §. (4) bekezdése ill. a hivatkozott önkormányzati rendelet alapján a 6.pont szerinti értékhatár 20 %-át - 2020.évre irányadó 10 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték 20 %-át kitevő 2 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket **a jelen szerződés szerinti vételár nem éri el**, ezért helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén **a Magyar Államot az Nvtv. 14.§ (4) bekezdése alapján nem illeti meg elővásárlási jog.**

8. Vevő nyilatkozza, hogy a Nvtv.13.§ (2) bekezdése és 3.§ 1.b) pontja szerinti átlátható szervezet.

III. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

9. A vevő kötelezettséget vállal arra aláírásával, hogy a teljes vételárat a jelen szerződés hatálybalépését követő 15 (tizenöt) banki napon belül banki átutalással fizeti meg az eladónak

Csölyospálos Község Önkormányzata
képv.: Abraham-Furus János polgármester

Ellenjegyzem: Csölyospálos, 2020.december....
Dr.Szőginé Dr.Lajkó Erika
Csölyospálos Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője

Csongrádi Víz- és Kommunális Nonpro fit Kft.
képv.: Versegi László ügyvezető

Ellenjegyzem: Csongrád, 2020.december
dr.Tarr Ágnes ügyvéd

számla ellenében, az eladónak a jelen szerződésben feltüntetett (és számlában egyezően meghatározott) bankszámlájára, mint teljesítési helyre. Fizetési késedelem esetén a mindenkorí jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot kell felszámítani, melyet a jelen szerződés alapján a vevő a fizetési késedelme alapján megfizetni köteles.

IV. ELÁLLÁSI JOG

10. Amennyiben a vevő a fentiekben jelzett fizetési határidőben nem teljesíti vételár fizetési kötelezettségét, úgy az eladó akkor jogosult írásban az adásvételi szerződéstől elállni, ha a vevő, a részére postai tértivevénnyel előzetesen megküldött írásbeli, eladói felszólításban biztosított legalább 15 (tizenöt) munkanapos fizetési póthatáridőt is elmulasztotta a fizetésre.
11. Amennyiben az eladó érdekkörében felmerülő okból a vevő a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadának jelen szerződésben meghatározott korlátozásokon felüli korlátozástól mentes tulajdonjogát, birtokát bármely oknál fogva szerződésszerűen megszerezni nem tudja vagy az eladó egyéb más szerződésszegést követ el, úgy a vevő akkor jogosult a jelen szerződéstől írásban elállni, ha az eladó a szerződésszegését az előzetesen írásban neki postai tértivevénnyel megküldött vevői felszólításban biztosított legalább 15 (tizenöt) munkanapos póthatáridő alatt sem szüntette meg.
12. A felek egyezően megállapodnak, hogy a másik fél szerződésszegése nélkül, illetve a jelen szerződésben biztosított eseteken túl és módon a jelen szerződéstől nem állhatnak el egyoldalúan és indokolás nélkül a felek.

V. VAGYONKEZELŐ HOZZÁJÁRULÁSA

13. A Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Vagyonkezelő és Közszolgáltató Zrt. (6640 Csongrád, Kossuth tér 7.), mint az ingatlan-nyilvántartás II/50.sorszámú alatt bejegyzett vagyonkezelő a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a jelen jogügyletthez a bejegyzett vagyonkezelői jog változatlan fenntartása mellett.

VI. JOGSZAVATOSSÁG

14. Az eladó kijelenti, hogy az I.pontban meghatározott ingatlan vétel tárgyát képező tulajdoni hányada – az ott felsorolt, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terheken kívül - egyebekben per-, teher-, és igénymentes, amiért feltétlen szavatosságot vállal.

VII. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

15. A szerződő felek nyilatkozzák és rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan-illetőséget a vevő, mint igénybevevő szolgáltató használja jelenleg is, ezért tényleges birtokátruházásra vele kapcsolatosan nem kerül sor. A vevő azonban *tulajdonos* jogcímen az ingatlan birtoklására a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől kezdődően lesz jogosult. Amennyiben a Magyar Állam elfogadó nyilatkozata folytán az Ingatlan tulajdonjogát megszerzi, ez nem befolyásolva a szerződéses vevő, mint az Ingatlan igénybevevője (üzemeltetője) e jogcímen fennálló használati jogát.

Csőlyospálos Község Önkormányzata
képv.: Ábrahám-Furus János polgármester

Ellenjegyzem: Csőlyospálos, 2020.december....
Dr.Szőginé Dr.Lajkó Erika
Csőlyospálos Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője

Csongrádi Víz- és Kommunális Nonprofit Kft.
képv.: Verseyi László ügyvezető

Ellenjegyzem: Csongrád, 2020.december
dr.Tarr Ágnes ügyvéd

VIII. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI HOZZÁJÁRULÁS FÜGGŐBEN TARTÁSSAL

16. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzése iránti kérelem a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Csongrádi Járási Hivatal Földhivatali Osztályhoz (a továbbiakban: Földhivatal) benyújtásra kerüljön azzal, hogy az 1997. évi CXLI. törvény 47/A.§ (1) bekezdés b.) pontja alapján szerződő felek kérik a beadvány elintézésének a tulajdonjog bejegyzési engedély megadásáig, de legfeljebb 6 hónapra történő függőben tartását. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőt követően a széljegyen lévő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az illetékes földhivatali osztály határozatával elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.
17. Az eladó kijelenti, hogy a szerződéses Ingatlanra vonatkozóan vevő adásvétel jogcímen történő tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát (a továbbiakban: bejegyzési engedély) az Ügyvédi Tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII.törvénynek megfelelő letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezett, külön – dr.Tarr Ágnes ügyvéd által 6 azaz hat példányban elkészített és ellenjegyzett – okiratban megadta és a jelen Adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe helyezte.
18. Amennyiben a teljes vételár a jelen Adásvételi szerződésben foglaltak szerint az Eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg. A letéteményes ügyvéd a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatokat akkor jogosult és köteles benyújtani az eladó minden további megkérdezése nélkül az illetékes földhivatal részére az azt követő 8 (nyolc) munkanapon belül, ha az eladó a hiánytalan vételár megfizetésének megtörténtéről a letéteményes ügyvéfet írásban, a tarragnes@tarragnes.hu elektronikus levélcímen értesítette (erre az eladó a teljes megfizetéstől számított 3 munkanapon belül köteles) vagy -eladói értesítés hiányában - a vevő az erre vonatkozó, a hiánytalan és minden kétséget kizáró megfizetést igazoló banki dokumentumok egy eredeti példányát a letéteményesnek bemutatta, azt másolatban átadta. A letéti szerződés aláírásával dr.Tarr Ágnes letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedély-okirat őrzésére és az itt rögzített letéti feltétel teljesülése esetén annak kiadására, illetve földhivatalhoz való benyújtására kötelezettséget vállal. Amennyiben az Adásvételi szerződés alapján a teljes vételár a teljesítési határidőben, de legkésőbb **2021.02.28.** napjáig nem teljesülne, úgy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt további 8 munkanapon belül a letéteményes ügyvéd az eladó részére visszaszolgáltatja. Eladó tudomásul veszi, hogy a fenti határidőig az általa adott nyilatkozatokat nem vonhatja vissza, az ügyvédi letétből nem veheti vissza, és azokat a letéteményes ügyvéd az eladó részére nem adhatja vissza. Jelen pont vonatkozásában a felek a jelen szerződést, mint ingyenes ügyvédi tárgyi letéti szerződést is aláírják egyben.

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

19. A szerződő felek kijelentik, hogy az eladó magyar jogalanyisággal bíró jogi személy, magyarországi székhelyű, a Mőtv. szerinti települési önkormányzat, a vevő magyar

Csölyospálos Község Önkormányzata
képv.: Abrahám-Furus János polgármester

Ellenjegyzem: Csölyospálos, 2020.december....
Dr.Szőginé Dr.Lajkó Erika
Csölyospálos Községi Önkormányzati Hivatal jegyzője

Csongrádi Víz- és Kommunális Nonprofit Kft.
képv.: Verseyi László ügyvezető

Ellenjegyzem: Csongrád, 2020.december
dr.Tarr Ágnes ügyvéd

jogalanyisággal bíró, magyarországi székhellyel, magyar cégnyilvántartási számmal és cégnyilvántartási bejegyzéssel bíró jogi személy, szerződéskötési képességükben nincsenek korlátozva. Eladó és vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges képviseleti joggal és felhatalmazással rendelkezik.

20. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ezen jogüggyellett kapcsolatos okirat szerkesztési, ellenjegyzési költséget viseli. A vevő vállalja viselni a felmerülő földhivatali eljárással kapcsolatos költségeket, illetve tulajdonjog szerzése esetén a visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetését.
21. A felek ezen jogüggyellett összefüggő per- vagy jogvita esetén, annak eldöntésére alávetik magukat – a hatáskörrel rendelkező -Csongrádi Járásbíróság, illetve Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességének.
22. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V.törvény (Ptk.) és Nvtv. rendelkezései az irányadók.

X. ÜGYVÉDI MEGHTALMAZÁS ÉS MEGBÍZÁS

23. Felek meghatalmazzák és megbízzák dr. Tarr Ágnes ügyvédet (székhelye: 6640 Csongrád, Jókai utca 2., KASZ: 36070068, kamarai nyilvántartási száma: Szegedi Ügyvédi Kamara 16-017223, adószáma: 45621103-2-26) az adásvételi szerződés és a kapcsolódó tulajdonjog bejegyzési engedély, valamint egyéb – jelen szerződéshez kapcsolódó – nyilatkozatok elkészítésével, ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzési engedély ügyvédi letétkezelésével a jelen szerződésnek letéti szerződésként elfogadott rendelkezései alapján, továbbá a vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárása lefolytatásával, a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Csongrádi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt, és ezen eljárásokban a képviseljükkel az Ügyvédi Tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII.törvényben meghatározott teljes jogkörrel azzal, hogy az eladó önkormányzat részéről a szerződéshez szükséges adatokat, nyilatkozatokat, azoknak a vonatkozó jogszabályoknak való megfelelést ellenőrzi és a szerződést munkakörében eljárva ellenjegyzni az önkormányzat jegyzője. A meghatalmazást és megbízást dr. Tarr Ágnes ügyvéd ezen korlátozással elfogadja. A meghatalmazás nem terjed ki a tulajdonjog bejegyzési határozat megbízók részére kiadott példányának átvételére, azt az eladó és a vevő részére közvetlenül kézbesíteni kéri a felek.
24. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen okiratban és a szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben, illetve az általuk képviselt szervezet nevében járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek

Csölyospálos Község Önkormányzata
képv.: Ábrahám-Furus János polgármester

Ellenjegyzem: Csölyospálos, 2020.december....
Dr.Szöginé Dr.Lajkó Erika
Csölyospálos Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője

Csongrádi Víz- és Kommunális Nonprofit Kft.
képv.: Verseyi László ügyvezető

Ellenjegyzem: Csongrád, 2020.december....
dr.Tarr Ágnes Ügyvéd

személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje, a JÜB felületen azonosítást végezzen el. 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. GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek személyazonosítása a felmutatott személyi igazolványuk, és egyéb irataik alapján megtörtént.
26. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd mindenre kiterjedően tájékoztatást adott a jogügylet lényegéről, a költségesen vállalt és megszerzett kötelezettségek és jogok természetéről, joghatásairól. Az ingatlan adásvétellel kapcsolatban jelen szerződésben foglaltakon túl teljeskörű tájékoztatást kaptak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény, az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény jelen szerződés szempontjából releváns rendelkezéseiről. Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették. Szerződő felek a jelen okiratot a szerződéshez kapcsolódó ügyvédi tényvázlat megszövegezésének is elfogadják.
27. Jelen szerződés alapjául a dr. Tarr Ágnes ügyvéd által 2020.napján lehívott e-hiteles tulajdoni lap szolgál. Megrendelés szám:/4/2020., melyet a szerződő felek az okiratszerkesztés alapjául elfogadtak.

XI. FELHATALMAZÁSOK

28. A felek megállapítják, hogy az eladó Képviselő Testületének/2020. (.....) számú önkormányzati határozata alapján jelen jogügylet a Képviselő Testület által engedélyezett és ezen határozat felhatalmazta a polgármestert a szerződés aláírására.
24. A felek megállapítják, hogy a vevő Taggyűlésének/2020. (.....) számú taggyűlési határozata alapján jelen jogügylet a társaság legfőbb szerve által engedélyezett és ezen határozat felhatalmazta az ügyvezetőt a szerződés aláírására.

Mely ekként létrejött adásvételi szerződést felek elolvasás és egyező értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Csölyospálos Község Önkormányzata
képv.: Ábrahám-Furus János polgármester

Ellenjegyzem: Csölyospálos, 2020. december ...
Dr. Szőginé Dr. Lajkó Erika
Csölyospálos Községi Önkormányzati Hivatal jegyzője

Csongrádi Víz- és Kommunális Nonprofit Kft.
képv.: Verseyi László ügyvezető

Ellenjegyzem: Csongrád, 2020. december
dr. Tarr Ágnes ügyvéd

Kelt:Csólyospálos, 2020.december.....napján

Szank Községi Önkormányzat
képv: Ábrahám-Furus János polgármester
eladó

Munkakörömben eljárva készítettem és
ellenjegyzem:
Csólyospálos, 2020.december....napján
Dr.Szőginé Dr.Lajkó Erika
Csólyospálos Közös Önkormányzati Hivatal
jegyzője

Kelt:Csongrád, 2020.december.....napján

Csongrádi Víz- és Kommunális Szolgáltató
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: Versegi László ügyvezető
vevő

Homokhátsági Regionális Zrt.
képv.: Illés Tibor
vagyonkezelő

Ellenjegyzem:
Csongrád, 2020.december.....napján
dr.Tarr Ágnes ügyvéd

Csólyospálos Község Önkormányzata
képv.: Ábrahám-Furus János polgármester

Ellenjegyzem: Csólyospálos, 2020.december....
Dr.Szőginé Dr.Lajkó Erika
Csólyospálos Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője

Csongrádi Víz- és Kommunális Nonprofit Kft.
képv.: Versegi László ügyvezető

Ellenjegyzem: Csongrád, 2020.december
dr.Tarr Ágnes Ügyvéd

