



10.

Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon/ Fax.: 06 45 470 022

honlap: www.vasarosnameny.hu

e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

Ügyirat száma: 7107 – 1 /2016.

Készítette: Joó Sándor igazgatási és vagyonkezelési ügyintéző/ Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

Az Mötv. 46. §. (2) bekezdés c)
pontja alapján zárt ülés rendelhető
el!

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

**Vásárosnamény Város Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadát képező 027/2 hrsz-ú ingatlanból
73 m² terület értékesítésére.**

(Készült: a Képviselő-testület 2016. szeptember 29-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Krivik Ügyvédi Iroda (a továbbiakban: ügyvédi iroda) 6000 Kecskemét, Rákóczi út 16. 2016. szeptember 26-án érkezett megkeresésében tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő részvénytársaság, (a továbbiakban: NIF Zrt.) képviseletében kisajátítást helyettesítő adás-vételi ajánlatot tesz, a Vásárosnamény Város Önkormányzat külterületi 027/2 hrsz-ú, 1/1 tulajdoni hányadú, fásított terület 428 m², valamint rét 3504 m² a földrészlet összes területe 3932 m² ingatlan 73 m² nagyságú részére.

Az ügyvédi iroda a II. Rákóczi Ferenc Tisza híd beruházás lezárásához szükséges területszerzéseket bonyolítja. A területszerzést követően tulajdonos a Magyar Állam lesz, a NIF Zrt. látja el a vagyonkezelői feladatokat. A terület tulajdonjogát az elkészült és mellékletben megküldött kisajátítási változási vázrajz és terület-kimutatás alapján kisajátítást helyettesítő adás-vételi szerződéssel kívánja a Magyar Állam megszerezni.

A jelzett területért bruttó 13.000 Ft kártalanítási összeg illetné meg az önkormányzatot. Ezen összegre tett vételi ajánlatot az ügyvédi iroda. Az adás-vételi szerződés tervezetét mellékletben megküldte.

A beruházás megvalósítása közérdeket szolgál. A kisajátítás jogalapja ^{lt}a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. törvény 2. § e) pontja mondja ki.

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. §. (2) rögzíti, hogy:

„ (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.....”

Mindezekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel a Polgármestert az adás-vételi

szerződés megkötésére.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat, az Ügyvédi Iroda megkeresése, az adás-vételi szerződés tervezet.

Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 47. § (2) bekezdésének i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság, míg a 48. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a Jogi, Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság véleményezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el!

Vásárosnamény, 2016. szeptember 27.



Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
**Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016. (.....) önkormányzati határozata**

Igen

**Vásárosnamény Város Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadát képező
027/2 hrsz-ú ingatlanból 73 m² terület értékesítéséről**

A Képviselő-testület:

- 1) Kisajátítást helyettesítő adás-vétel szerződés alapján értékesíti a Vásárosnamény Város Önkormányzat külterületi 027/2 hrsz-ú, 1/1 tulajdoni hányadú, fásított terület 428 m², valamint rét 3504 m² területű a földrészlet összes területe 3932 m² ingatlanból 73 m² nagyságú területet a Magyar Állam javára.
- 2) Az ingatlanrész vételárát bruttó 13.000 Ft összegben határozza meg.
- 3) **Felhatalmazza** a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, és az adás-vételi szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2016.

A határozatot kapják:

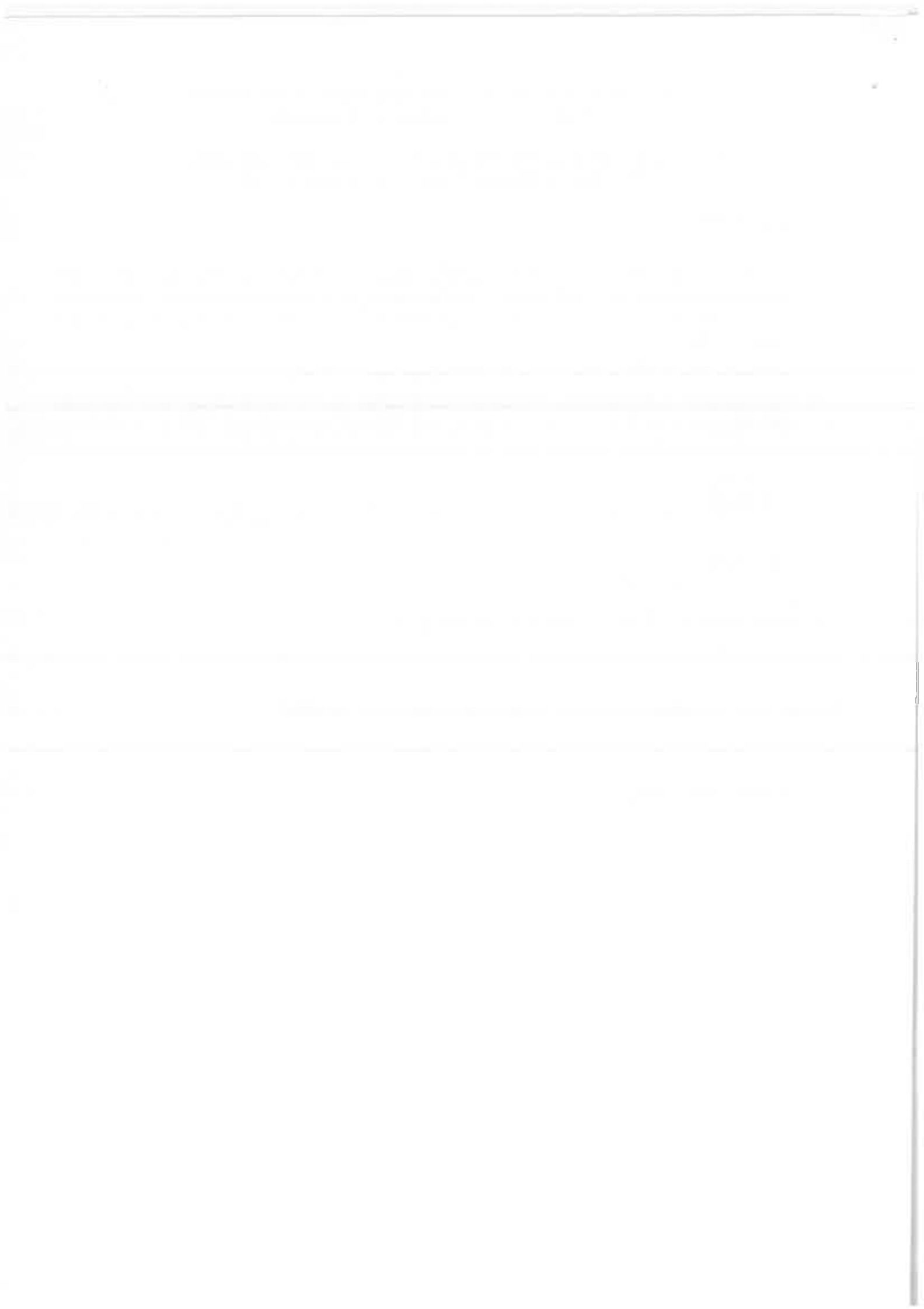
- 1) Polgármester, Jegyző (helyben),
- 2) Krivik Ügyvédi Iroda (Székhelyén),
- 3) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben).

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2016. szeptember 27.



.....
dr. Szilágyi Péter jegyző



Kisajátítást helyettesítő adás-vételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Vásárosnamény Város Önkormányzata** (4800 Vásárosnamény, Tamási Áron út 1., képviseli: Filep Sándor Polgármester, KSH szám: 15731845-.....-...., adószám:....., továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 tulajdoni hányadban ingatlantulajdonos, mint eladó (továbbiakban: Eladó); másrészről a Magyar Állam nevében eljáró **NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság** (1134 Budapest, Váci út 45., cégjegyzékszáma: 01-10-044-180, KSH szám: 11906522-4211-114-01, adószáma: 11906522-2-41, továbbiakban NIF Zrt.) képviseletében eljáró dr. Krivik Gábor ügyvéd (KRIVIK Ügyvédi Iroda 6000 Kecskemét Rákóczi út 16. II/15., ügyvédi igazolvány száma: 100228, a Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara tagja, adószám: 18354768-2-03), mint vevő (továbbiakban: Vevő) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonában álló ingatlan tulajdonjogát a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. törvény 2. § e) pontja (közlekedési infrastruktúra fejlesztése) és 4. § (1) bekezdés d) pontja alapján közérdekű célból a Magyar Állam kisajátítási eljárás lefolytatása helyett, kisajátítást helyettesítő adás-vétel útján kívánja megszerezni. Jelen adás-vételi szerződés célja a „41. számú főút 53+474 km szelvényben lévő Vásárosnamény II. Rákóczi Ferenc Tisza híd átépítése” megnevezésű projekt megvalósításához szükséges ingatlanoknak a Magyar Állam tulajdonába és a NIF Zrt. vagyongazdálkodásába adása.

2./ Szerződő felek megállapítják, hogy a Vásárosnamény 027/2 hrsz. alatti 3932 m² összterületű, fásított terület, rét művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa Vásárosnamény Város Önkormányzata (4800 Vásárosnamény Tamási Áron út 1.). Az ingatlan területéből az önálló helyrajzi számra kialakított Vásárosnamény 027/3 hrsz. alatti ingatlan 73 m² területe szükséges a létesítmény megvalósításához.

3./ Jelen szerződés aláírásával Eladó eladja, Vevő megveszi a 165/2016. számú vázrajzzal kialakított Vásárosnamény 027/3 hrsz. alatti 73 m² területű ingatlan tulajdonjogát.

4./ Felek a 3./ pontban megjelölt 027/3 hrsz. alatti ingatlan vételárát bruttó 13.000 Ft, azaz tizenháromezer forint összegben állapítják meg egyező akarattal, ezzel elfogadva az ingatlanra készített értébecslést. Felek a vételárát az ingatlan méretével és forgalmi értékével kifejezetten arányosnak tartják.

5./ Felek rögzítik, hogy a Vevő az ingatlan vételárát 13.000,- Ft + 0% áfa összeget, mindösszesen 13.000 Ft, azaz tizenháromezer forint összeget a jelen szerződés mindkét fél által történő aláírását követő 60 napon belül fizeti meg átutalással az Eladó számú bankszámlájára. A pénzügyi teljesítés feltétele, hogy az Eladó a jelen adás-vételi szerződésben meghatározott vételárról kiállított számlát a Vevő részére csatolja.

6./ Felek rögzítik, hogy a 4./ pontban meghatározott vételár magában foglalja az Eladó teljes körű kártalanítását. Eladó kijelenti, hogy a vételárát meghaladóan az ingatlannal összefüggésben semmilyen jogcímen a továbbiakban nem támaszt igényt a Vevővel szemben.

7./ Szerződő felek megállapítják, hogy a megosztás után az Eladó tulajdonában marad vissza az önálló helyrajzi számra kialakított Vásárosnamény 027/4 hrsz. alatti 3859 m² területű fásított terület rét művelési ágú ingatlan és kéri ezen ingatlanra a tulajdonjogot az Eladó részére változatlan tulajdoni jogállással eredeti szerzés jogcímen visszajegyezni.

.....
Vásárosnamény Város Önkormányzata
eladó
Filep Sándor
polgármester

.....
NIF Zrt.
vevő

.....
ellenjegyzem

8./ Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a Vásárosnamény 027/3 hrsz. alatti ingatlan a Magyar Állam tulajdonába – tulajdonosi jogok gyakorlója a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács, melyet a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. útján látja el – és a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1134 Budapest, Váci út 45., cégjegyzékszám: 01-10-044-180, KSH szám: 11906522-4211-114-01, adószáma: 11906522-2-41) vagyongazdálkodási jogának egyidejű bejegyzésével kisajátítást helyettesítő vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

9./ Felek megállapodnak, hogy Eladó az ingatlant a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bocsátja a Vevő birtokába. Felek rögzítik, hogy a Vevő a birtokbaadás napjától jogosult az ingatlant kizárólagosan használni, e naptól köteles az ingatlan terheit és a kárveszélyt viselni. Eladó kifejezetten és visszavonhatatlanul akként nyilatkozik, hogy jelen szerződés aláírásának napjától birtokvédelemre nem jogosult, birtokvédelmi igény érvényesítéséről lemond.

10./ Felek megállapítják, hogy az ingatlant a tulajdoni lappal egyezően az E-ON Tiszántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (4024 Debrecen Kossuth Lajos utca 41.) javára bejegyzett vezetékgazdálkodási jog terhel 7 m² területre. Szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdonjog átvezetéséhez szükséges a szolgalmi jog jogosultjának a hozzájárulása. Eladó meghatalmazza a Vevő képviselőjét, hogy a szolgalmi jog törlése vonatkozásában a szolgalmi jog jogosultjánál eljárjon. Eladó kijelenti, hogy ezen pontban megjelölt terheken kívül az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, továbbá az adás-vétel tárgyát képező ingatlanon harmadik személynek semmiféle joga vagy követelése nem áll fenn és ezen kijelentéséért Eladó szavatol.

11./ Eladó kötelezettséget vállal, hogy az esetlegesen fennálló tartozásokat – amennyiben a birtokba lépést megelőző időszakra vonatkoznak – Vevő birtokba lépését követően kiegyenlíti.

12./ Felek kijelentik, hogy mindketten magyarországi jogi személyek, jelen szerződés megkötésére jogosultak, szerződéskötési képességük korlátozva nincsen.

13./ Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Magyar Államot teljes személyes költségmentesség illeti meg, továbbá, hogy a fenti törvény 26. § (1) bekezdés e) pontja alapján a kincstári vagyon vagyongazdálkodási jogának megszerzése a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól mentes. A tulajdonost az 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdés a) pontja alapján személyes díjmentesség illeti meg a jelen eljárásban. Feleknek tudomása van arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. sz. mellékletének 6.1. pontja alapján az ingatlan vételára – mint a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételára – adómentes bevételnek minősül; továbbá, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés k) pontja alapján a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételárából történő ingatlanvásárlás mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól.

14./ Jelen adás-vételi szerződéssel felmerült mindennemű költség – vagyonátruházási illeték, ügyvédi költség – a Vevő jogkörében merül fel.

15./ Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárásokban a Vevő képviselője jogosult eljárni. Felek egyben kéri a T. Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a Vevő részére postázandó minden iratot, okiratot a Vevő képviselője részére a KRIVIK Ügyvédi Iroda, 6000 Kecskemét, Rákóczi út 16. II/5. szám alatti címre, az Eladó részére postázandó minden iratot, okiratot az Eladó 4800 Vásárosnamény Tamási Áron út 1. szám alatti címére közvetlenül megküldeni szíveskedjen.

16./ Vevő kéri a T. Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a 3./ pontban megjelölt ingatlan tekintetében a tulajdonjogot és a vagyongazdálkodási jogot a jelen okirat 11./ pontjában foglaltak szerint az ingatlan-nyilvántartásba kisajátítást helyettesítő adás-vétel jogcímen jegyezze be.

Szerződő felek jelen szerződés ellenjegyzésével meghatalmazzák a dr. Zlatniczky Tamás Ügyvédi Irodát (6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 10.), eljáró ügyvédként dr. Zlatniczky Tamás ügyvédet.

17./ Szerződő feleknek tudomása van arról, hogy a hatályos jogszabályok alapján az Állami Számvevőszék és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal jogosult vizsgálni az államháztartás alrendszerének vagyonát érintő jelen szerződést.

18./ Felek kijelentik, hogy az adás-vételi szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségekről kioktatást nyertek.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Polgári Törvénykönyv és az Államháztartási Törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek a jelen szerződésből eredő jogvitáik esetére kikötik a Vásárosnaményi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Vásárosnamény, 2016. szeptember

.....
Magyar Állam nevében eljáró NIF Zrt.
KRIVIK Ügyvédi Iroda, képv.: dr. Krivik Gábor ügyvéd
vevő

.....
Vásárosnamény Város Önkormányzata
eladó
Filep Sándor
polgármester

Ellenjegyzés:

Okiratot ellenjegyzem: Kijelentem, hogy a szerződés megfelel a jogszabályoknak és a felek szerződéses akaratának, tanúsítom a felek aláírásának valóságát.

....., 2016. szeptember

Ellenjegyzem:

