

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER		

JAVASLAT

a Budapest XXI. kerület 213224 hrsz-ú külterületi ingatlanból 130 m² nagyságú területrész megvásárlására szennyvízáttemelő létesítése céljából

Készítette: **Szenteczky János** vezérigazgató
CSEVAK Zrt.

Előterjesztő: **Tóth Mihály**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Pénzügyi Bizottság részére
Tulajdonosi Bizottság részére

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
Jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2009. évi **240.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2009. 11. 24.

Az előterjesztés leadva: 2009. november 4.

Testületi ülés időpontja:
2009. november 24.

Tisztelt Képviselő Testület!

A „Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetési és Szennyvíztisztítási program” a Főváros beruházásában, közösségi és központi költségvetési támogatás felhasználásával megvalósítani tervezett beruházás, amely három szennyvízátemelő létesítését határozta meg. A beruházás megvalósítására három ingatlan (Szigetszentmiklós 0182/7 hrsz-ú, Budapest XXI. kerület 214203/14 hrsz-ú valamint Budapest XXI. Kerület 213224 hrsz-ú ingatlan) megvásárlása vált szükségessé becsült 10.000 Ft/m² áron.

A becsült m²-es ár meghatározása a korábbi kisajátítási eljárások alapján történt.

239/2009.(IV. 16.) Kt. határozat alapján Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a városfejlesztési feladatokra az északi bevétel terhére telekvásárlás – hárosi szennyvízátemelők létesítése – számára 10.000.000 Ft-ot irányoz elő.

A fent megnevezett három szennyvízátemelőből kettő megépítése tervmódosítás következtében önkormányzati tulajdonú ingatlanon történik. Emiatt csak egy szennyvízátemelő létesítéséhez szükséges ingatlanvásárlás.

Ez az egy ingatlan a Budapest XXI. kerület 213224 hrsz-ú külterületi ingatlanon található 130 m² nagyságú ingatlanrész.

A fenti ingatlan 130 m²-es alapterületű területrészét kitevő 520/145212 tulajdoni hányad vételárát tulajdonosok közös megegyezéssel 5.000 Ft/m² egységáron alapulvételével számítva bruttó 650.000 Ft-ban állapították meg.

Az adásvételi szerződés 2009. szeptember 21-én került aláírásra mind az eladók, mind Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata részéről.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban mezőgazdasági művelési ingatlanként szerepel, ezért a hatályos jogszabályi előírások az 1994. évi LV. törvény 10 §. alapján elővásárlási joggal terhelt. A törvény 10 § (1) alapján: Termőföld vagy tanya eladása esetén – ha törvény másként nem rendelkezik – az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

- a) a haszonbérlet, felesbérlet és részesművelőt; jogi személy vagy jogi személyiség nélküli más szervezet haszonbérlet esetén annak helyben lakó természetes személy tagját, illetve helyben lakó részvényesét;
- b) a helyben lakó szomszédot;
- c) a helyben lakót;
- d) a magyar államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben foglaltak szerint.

Az adásvételi szerződés 2009. szeptember 24-től 2009. október 12-ig Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint a kormányzati portálon kifüggesztésre került, amely időtartam alatt vételi nyilatkozat nem érkezett.

Az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló idő eredménytelen eltelte után a szerződés a kötés időpontjára visszamenőlegesen hatályossá vált.

A fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Képviselő – testületnek, hogy döntésével utólag hagyja jóvá a Budapest XXI. kerület 213224 hrsz-ú külterületi ingatlan 130 m² nagyságú területrészének megvásárlását valamint úgy döntsön, hogy a fennmaradó összeget (10.000.000 Ft – 650.000 Ft = 9.350.000 Ft-ot) északi bevétel keretére visszahelyezi.

Budapest, 2009. november 3.

Tóth Mihály
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Előterjesztés egyeztetve
2. Ingatlan adásvételi szerződés
3. Tulajdoni lap

1. Határozat javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a 239/2009. (IV. 16.) Kt számú határozat végrehajtása érdekében az ugyanabban a határozatban biztosított keret terhére kötött ingatlan adás-vételi szerződést, - mellyel az önkormányzat a Budapest, XXI. ker. 213224 hrsz-ú külterületi ingatlanból 130 m² nagyságú területrészen, bruttó 650.000,-Ft-os vételáron tulajdont szerzett - utólag jóváhagyja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2009. 12. 01.

Felelős: elfogadásra: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: Szenteczky János vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

2. Határozat javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a fennmaradó (10.000.000 Ft – 650.000 Ft) = 9.350.000 Ft-ot a „felhalmozási céltartalék északi bevételből” keretbe visszahelyezi.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: költségvetési rendeletmódosítás

Felelős: elfogadásra: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

1. számú melléklet

Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezetővel

A javasolt módosítások az előterjesztésbe beépítésre kerültek.

Budapest, 2009. november 3.

Halmos Istvánné s.k.
városgazdálkodási ágazatvezető

2. számú melléklet

Küldőhely: Levelező:

2009. SZEPTEMBER 24. - 2009. OKTÓBER 1. 4

Ingtalan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Scheuring Ferencné sz.: Kaltenecker Terézia (sz.:
szig.sz.: azonosító sz.: adószám:

Szalai Józsefné sz.: Scheuring Magdolna (sz.: an:
szig.sz.: személyi azonosító sz.:

adószám:
valamint
Scheuring Ferenc József (sz.: an:
szig.sz.: személyi azonosító sz.: adószám:

továbbiakban: **Eladók**

másrészről a

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., statisztikai száma: 15521000-7511-321-01, intézményi törzskönyvi nyilvántartási szám: 15521000, adószám: 15521000-2-43, képviseli: Tóth Mihály polgármester, mint vevő
továbbiakban: **Vevő**

között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. **Eladók** szavatolják és a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által 2009. szeptember 15-én kiadott tulajdoni lap másolattal igazolják, hogy tulajdonukban áll a **budapesti XXI. kerület külterületi ingatlan-nyilvántartásban 21322/1 helyrajzi számon** felvett 36.303 m² alapterületű „szántó” művelési ágú külterületi ingatlan, akként, hogy **Scheuring Ferencné** Eladó az ingatlanból $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányadrész, **Szalai Józsefné** és **Scheuring Ferenc József** Eladókat pedig - Scheuring Ferencné holtig tartó **haszonélvezeti jogával** teherlen - $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányadrész illeti meg.
2. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásával Eladók minden teherrel mentesen **tulajdoni hányaduk arányában eladnak**, Vevő önkormányzat pedig, - az általa tervezett „A” jelű szennyvízáttemelő beruházás helyszíne céljára -, megvásárol Eladók tulajdonrészéből **130 m²** alapterületű **földterületrészt** kitevő **520/145212** tulajdoni hányadot - amely természetben az egész ingatlanból - jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon kék színnel jelzett **130 m²** alapterületű földterületrészt kizárólagos használatára jogosítja fel Vevőt.

2009. szeptember 24.
1494/2009. Önk. 4.32.
ALL. 17. 0209-3-43

Szalai József
Scheuring Ferencné
Scheuring Ferenc József

Kifüggesztve: Levéve:

2009 SZEPT 24. - 2009 OKT 12.

Eladók tulajdoni hányada arányában történő - jelen szerződés szerinti - 520/145212 tulajdonrész átruházására figyelemmel **Scheuring Ferencné Eladó meglévő 72606/145212** tulajdoni hányada **72346/145212**-re, míg **Szalai Józsefné** továbbá **Scheuring Ferenc József** Eladókat **illető 36303/145212** tulajdoni hányad **36173/145212 tulajdoni hányadra** módosul.

3. Az adásvételi szerződés megkötésének érvényességi feltétele:
Szerződő Felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az ingatlannyilvántartásban mezőgazdasági művelési ingatlanként szerepel, ezért a hatályos jogszabályi előírások a **1994. évi LV. törvény 10. §.** alapján **elővásárlási jog terheli** az ingatlan. Erre tekintettel a szerződés tárgyát képező 1. pontban megjelölt ingatlan **130 m²**-es alapterületű területrészt kitevő **520/145212** hányadrész adásvétele legkorábban az elővásárlási jog érvényesítésével kapcsolatos eljárás megindítását követő 30 nap elteltével válik érvényessé, amennyiben az elővásárlási jogával egyetlen jogosult sem kíván élni, és ennek igazolásául a záradékolt adásvételi szerződés és jegyzői nyilatkozat rendelkezésre áll.
4. Az adásvétel tárgyát képező 1. pontban megjelölt ingatlan **130 m²**-es alapterületű területrészt kitevő **520/145212** tulajdoni hányad **vételárát** Szerződő Felek közös megegyezéssel 5.000 Ft/m² egységár alapulvételével számítva bruttó **650.000 Ft., azaz hatszázötvenezer** forintban állapítják meg, mely **vételár** az Eladókat **tulajdoni hányaduk arányában** illeti meg - **Scheuring Ferencné**t **325.000 Ft** összegben, **Szalai Józsefné**t továbbá **Scheuring Ferenc Józsefet** pedig **162.500 Ft, - 162.500 Ft** összegben. A vételár a szerződés 3. pontjában foglalt érvényességi feltétel, azaz az ingatlan érintő elővásárlási jog tekintetében a szerződés érvényességével válik esedékessé, akként, hogy **az Eladókat illető teljes vételár összeget** az önkormányzat, a kifüggesztett adásvételi szerződés záradékolását követő 8 banki napon belül - Eladók általi nyilatkozat alapján - **Scheuring Ferencné Eladó nevére szólóan kézbesítve postai úton fizeti meg.**
A teljesítés időpontja a 650.000 Ft-os vételár kézhezvételének napja.
Szalai Józsefné továbbá Scheuring Ferenc József Eladók jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adják az őket illető vételárösszeg fentiek szerinti pénzügyi teljesítéséhez.
5. Eladók a teljes vételár megfizetésekor külön írásbeli nyilatkozattal adják feltétel nélküli hozzájárulásukat ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészre.
Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett **holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultjaként Scheuring Ferencné** jelen adásvételi **szerződés aláírásával**, minden ellenérték nélkül lemond az 1. pontban megjelölt ingatlanon bejegyzett **tulajdoni illetőségen fennálló holtig tartó haszonélvezeti jogáról**, és tudomásul veszi, továbbá jelen szerződés aláírásával **visszavonhatatlan**

Dr. Soós Mária
ügyvéd
1094 Bp. Kat d. 32.
Asz.: 502005-3-43

Scheuring Ferencné
Scheuring Ferenc József

hozzájárulását adja, hogy az adásvétel tárgyát képező **tulajdonhányad** átruházása **Vevő** Önkormányzat részére **haszonélvezeti jogától** és minden tehertől **mentesen történik**.

Eladók fentiekre tekintettel is feltétlen szavatosságot vállalnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

6. Szerződő Felek megállapodása szerint az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanrész Eladók általi birtokbaadása a vételár 4. pontban meghatározottak szerinti pénzfelvételét követő napon történik.
Az ingatlan birtokbaadásának napjáig az ingatlanrész használatával és tulajdonával összefüggő minden költség és kiadás Eladókat terheli.
7. **Eladók kötelezettséget vállalnak** arra, hogy a **teljes vételár megfizetését követően három munkanapon** belül kiadott ügyvéd által ellenjegyzett, külön írásbeli nyilatkozatukkal visszavonhatatlan **hozzájárulásukat** adják az 1. pontban megjelölt ingatlanból **130 m²-es** alapterületű terület rész per-, teher-, és igénymentes tulajdonjogának – **520/145212** tulajdoni hányad arányban – **vétel jogcímén** az ingatlan nyilvántartásban **Vevő Önkormányzat** javára történő bejegyzéséhez.
8. Eladók kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, devizabelföldi, magyar állampolgárok és szerződéskötési képességükben nem korlátozottak.
9. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikból fénymásolatot készítsen és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és a terrorizmus megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. szerinti ügyfél átvilágítási kötelezettségének eleget tett, egyben ezen körben előadják, hogy az ügylet során Eladók saját személyük nevében járnak el, Vevő képviselője pedig az önkormányzat képviselőjének nevében jár el.
10. A Szerződő Felek tudomásul veszik jelen szerződés aláírásával, hogy a szerződés 3. pontjában foglalt elővásárlási jog gyakorlása esetén jelen adásvételi szerződés létrejöttének hiányában az adásvételi szerződés nem érvényes. Felek kijelentik, fenti esetben egymással szemben semminemű igényvel és követeléssel nem fognak élni.
11. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Földhivatal előtti képviselet ellátásával Dr. Tóth Tiborné Dr. Soós Mária (1094 Budapest, Gát utca 32.) ügyvédet hatalmazzák meg, egyben jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. Kijelentik továbbá, hogy ellenjegyző ügyvéd részéről jelen jogügyletre vonatkozóan teljeskörű, mindenre kiterjedő tájékoztatást kaptak, igazolják továbbá, hogy jelen szerződésben foglalt személyes adataik a valóságnak megfelelnek és az okiratban helyesen lettek rögzítve.

Szűcs
Szi
Dr. Scherz
Dr. Tóth Tiborné
Dr. Soós Mária
ügyvéd
1094 Budapest, Gát u. 32.
Alk. 57/2005.3-43

Kifüggesztve: Levélve:

2009 Szept 24. - 2009 Okt 4. 2.

12. Vevőt az Itv. 5 § 1. (bek.) alapján teljes személyes költségmentesség és a Dfjtv. 32/B § 1 (bek.) alapján az ingatlannyilvántartási eljárás díja alól teljes személyes díjmentesség illeti meg.

13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Alulírott szerződő Felek ezen négy oldalból álló ingatlan adásvételi szerződést elolvasás és egyeztető értelmezés után, mint szerződési akaratuknak mindenben megfelelőt, az előző oldalakon kézjegyükkel látták el, jelen oldalt pedig jóváhagyólag írják alá.

Melléklet: - Vázrajz

Budapest, 2009. szeptember 21.

.....
Scheuring Ferencné
Scheuring Ferencné
eladó

.....
Budapest XXI. Ker. Csepel Önkormányzata
Képviselő: Tóth Mihály polgármester
Polgármesteri Hivatal
vevő

.....
Scheuring Ferenc József
Scheuring Ferenc József
eladó

.....
Budapest XXI. Ker. Csepel Önkormányzata
Dr. Szeles Gábor jegyző

.....
Szalai Józsefné
Szalai Józsefné
eladó

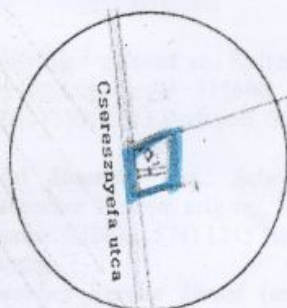
Ellenjegyzem:

Budapest, 2009. szeptember 21. napján

.....
Dr. Tóth Tiborné Dr. Soós Mária

ügyvéd
Dr. Tóth Tiborné
Dr. Soós Mária
109. sz. GtM u. 32.
Asz.: 57102005-3-43

1. számú melléklet



213224

Eladás tárgyát képező terület: 130 m²
"A" Jelű átemelő 213224 hrsz
elrendezési helyszínrajza

M1:2000

TN

Szűcs Tibor
Schy Z

Lóth Tiborné
Soós Mária
ügyvéd
1094 Bp., Gőz u. 32.
Tel.: 271 2001-3-43

3. számú melléklet

BETEKINTÉS

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
 Budapest, XI. Budaörfői út 59. 1519 PF. 415.

Oldal 1/2

Tulajdoni lap - Teljes másolat
 Megrendelés szám: 9000005/7662/2009
 2009.09.15

BUDAPEST XXI. KER.

Szektor : 61

Külterület 213224 helyrajzi szám

Térképszámvény : 5733

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 36203 (m2) törli határozat: 40/2003
 Földrészlet területe: 36303 (m2) bejegyző határozat: 999978/1999/1999.02.26

1. Az ingatlan adatai:

mívelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület kat.t.jöv. alosztály adatok			
		ha m2	k.fill.	ter.	kat.t.jöv.
		ha m2	k.fill.	ha m2	k.fill.
szántó	6	3.6303	46.24	2.6242	36.48
	7			1.0061	9.76

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 981/1971/1971.04.05

törli határozat: 103670/2/2009/09.04.30

jogcim: csere
 jogállás: tulajdonos
 név : Scheuring Ferenc
 szül. :
 a.név :
 cím :

2. tulajdoni hányad: 2/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 981/1971/1971.04.05

jogcim: csere
 jogállás: tulajdonos
 név : Scheuring Ferencné
 sz.név: Kaltenecker Terézia
 szül. :
 a.név :
 cím :

3. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 103670/2/2009/09.04.30

jogcim: öröklés
 utalás: II /1.
 jogállás: tulajdonos
 név : Szalai Józsefné
 sz.név: Scheuring Magdolna
 szül. :
 a.név :
 cím :

Folytatás a következő lapon

számú Körzeti Földhivatal
XI. Budafoki út 59. 1519.Pf.: 415.

Oldal: 2/2

Tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 9000005/7662/2009
2009.09.15

BUDAPEST XXI. KER.

Szektor : 61

Külterület 213224 helyrajzi szám

Térképszelvény : 5733

Folytatás az előző lapról
H. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/4
Bejegyző határozat, érkezési idő: 103670/2/2009/09.04.30.
jogcím: öröklés
utalás: II /1.
jogállás: tulajdonos
név : Scheuring Ferenc József
sz.név: Scheuring Ferenc József
szül. :
a.név :
cím :

H. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 103670/2/2009/09.04.30
örök határozat: 103670/3/2009/09.07.20
örvegyi jog
utalás: II /3-4.
jogosult:
név : Scheuring Ferenc József
sz.név: Scheuring Ferenc József
szül. :
a.név :
cím :

2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 103670/3/2009/09.07.20
örvegyi jog
utalás: II /3-4.
jogosult:
név : Scheuring Ferencné
sz.név: Kaltanecker Terézia
szül. :
a.név :
cím :

A teljes tulajdoni lap másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza, és a kiadást
megelőző napig az eredetivel mindenben megegyezik

Budapest, 2009.09.15

Kőváriné Kiss Mária
ügykezelő

TULAJDONI LAP VÉGE