







Előterjesztés száma: **30/2024.**

# ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2024. március 12. napján tartandó rendkívüli ülésére

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	<b>Döntés a Csomád, 301/2 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület megvásárlásáról</b>	
<b>Előterjesztő:</b>	Klement János polgármester	
<b>Készítette:</b>	Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző	
<b>Törvényességért felelős:</b>	dr. Mihályi Zsolt Apor jegyző	
<b>Szakmai szempontból ellenőrizte:</b>	Dóráné dr. Kuzmann Katinka aljegyző	
<b>Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Kanti Gábor Gazdasági vezető	
<b>Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Dudás Melinda jogtanácsos	
<b>Tárgyalja:</b>	GÜB	
<b>Egyeztetve, tájékoztatva:</b>	-	
<b>Javasolt meghívott:</b>	-	
<b>A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:</b>	a.) egyszerű szavazattöbbség b.) <u>minősített szavazattöbbség</u>	
<b>Az előterjesztés zárt kezelését kérjük</b>	a.) igen b.) <u>nem</u>	

## Tisztelt Képviselő-testület!

### I. Előzmények:

Csomád Község Önkormányzata beruházásában jelenleg zajló belterületi csapadékvíz-elvezetés kivitelezési munkálatai során a kiviteli tervben meghatározott, 5-1-0 csatorna tervezett lefolyási iránya a 326/2 hrsz-ú ingatlanon keresztül, az 5-0-0 zárt csatornán az 1-0-0 csatorna (patak) irányába akadályokba ütközik. Annak érdekében, hogy az 5-1-0 csatorna vizeit a befogadóba (1-0-0) tudjuk vezetni, indokolt lett a 301/2 hrsz-ú ingatlan megvásárlása.

### II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

Az 5-1-0 csatorna az Esztergály utca vizét vezeti az 1-0-0 befogadóba, egy szakaszon zárt rendszeren keresztül. A 326/2 hrsz-ú ingatlanon, azaz a jóváhagyott nyomvonalon a megvalósítás aránytalan nehézségekbe ütközik, ezért másik nyomvonal kijelölése vált szükségessé. Az új nyomvonal a 301/2 hrsz-ú ingatlanon keresztül vezeti a vizet a befogadóba. A 301/2 hrsz-ú 1555 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan, kivett beépítetlen terület, ezért a nyomvonal akadálytalanul kialakítható.

A 301/2 hrsz-ú ingatlanra (73m<sup>2</sup> területre) ugyan van bejegyezve vízvezetési szolgalmi jog, amelynek jogosultja Csomád Község Önkormányzata, de ez az ott húzódó árokra vonatkozik, a fent jelzett problémára nem megoldás.

A 301/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával többszöri előzetes egyeztetés eredményeképpen az eladó által megfelelőnek tartott vételár összege bruttó 24 000 000,- Ft, melynek fedezete sikeres pályázat esetén biztosított.

Fentiek alapján javasoljuk a 301/2 hrsz-ú 1555 m<sup>2</sup> területnagyságú kivett, beépítetlen terület megvásárlását a jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képező előszerződés alapján.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

### III. Határozati javaslatok:

#### .../2024.(III.12.) KT-határozat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 301/2 hrsz alatti, 1555 m<sup>2</sup> térmértékű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának megvásárlása érdekében az előszerződést aláírja.

2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 301/2 hrsz-ú 1555 m<sup>2</sup> térmértékű kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant 24 000 000,- Ft vételár összegben meg kívánja vásárolni, és felkéri a Polgármestert, hogy a végleges adásvételi szerződést az Önkormányzat 2024. évi költségvetésének jelen feladat megvalósításához szükséges fedezetet tartalmazó formában történő módosítását és hatályba lépését követően aláírja.

3./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötését követően a szerződés szerint a vételárat megfizesse, valamint az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonjogot átvezettesse.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 1./ pont: azonnal, 2./ pont: 2024. március 31., 3./ pont: 2024. november 15.

#### Jogsabályi hivatkozás:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- Csomád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (XII.13.) önkormányzati rendelete a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról

#### Az előterjesztés mellékletei:

1. számú melléklet – Adásvételi előszerződés

**ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről **Krekó János** (szül.: Krekó János, Budapest, 1959.10. 16., an.: Stefanidesz Mária, szig.szám: 425348NE, személyi az.szám: 1-591016-1458, adóazonosító jele:8338900761, lakik: 2113 Erdőkertes, Meggyfa u.16.) **mint eladó**

és

**CSOMÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT** (2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69. sz. Adószám: 15734824-2-13, KSH Statisztikai jel: 15734824-8411-321-13, Képviseli: KLEMENT JÁNOS polgármester (született: Kelement János, Budapest, 1961. 11. 24. anyja neve: Mogyoródi Zsuzsanna, lakik: 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 85. sz., szig.szám: 617685CE, személyi az. szám: 1-611124-1689) **mint vevő**

között az alulírt helyen és időben az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Csomád belterület, 301/2. hrsz. alatt felvett, 1555 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. Az ingatlan **tulajdoni lapjának III. részében**

– a 43328/2/2017.02.22. számon felvett bejegyzés szerint az ingatlanból 73 m<sup>2</sup>-t vízelvezetési szolgalmi jog terheli, melynek a vevő a jogosultja.

2./ Felek rögzítik, hogy Eladó és Vevő jelen okirattal adásvételi előszerződést kötnek, amely alapján kötendő végleges adásvételi szerződéssel a vevő megvásárolja az 1./ pontban körülhatárolt ingatlan eladó nevéen nyilvántartott 1/1 arányú tulajdoni hányadát úgy, ahogyan az a mai napon a természetben megtalálható a vevő által megtekintett és ismert állapotban.

3. / Felek rögzítik, hogy a kölcsönösen kialakított vételár összesen 24.000.000.- Ft, azaz Huszonnégy millió Ft, melyet az alábbiak szerint fizet meg Vevő az Eladó részére:

3.1. Felek rögzítik, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg de legkésőbb attól számított 3 munkanapon belül vevő 4.000.000.- Ft, azaz Négy millió Ft összeget vételár előleg jogcímén Eladó részére megfizet az Eladó nevéen .....banknál vezetett.....számú bankszámlára.

3.2. Felek rögzítik, hogy a fennmaradó 20.000.000.- Ft, azaz Húsz millió Ft vételárat 2024. 10. 30. napjáig köteles az eladó részére – a végleges adásvételi szerződésben meghatározásra kerülő módon - megfizetni.

3.3. Felek nyilatkozzák, hogy az ingatlan szerződésben rögzített vételárát a piaci viszonyok ismeretében közösen határozták meg és azt értékarányosnak, véglegesnek fogadják el.

4./ Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonát képező ingatlan az 1.pontban rögzített szolgalmi jogot leszámítva per-, igény- és tehermentes, valamint az ingatlant semminemű köz-, illetve egyéb tartozás nem terheli.

4.1. Az Eladó egyúttal szavatolja, hogy az Ingatlan valamennyi további pertől, tehertől és igénytől mentesen kerül értékesítésre, azon harmadik személynek nem áll fenn és nem is fog fennállni olyan joga, amely a Vevő tulajdonjog szerzését akadályozná, esetlegesen korlátozná.

.....  
Csomád Község Önkormányzata  
képviseli: Klement János polgármester vevő

.....  
Krekó János  
eladó

.....  
dr. Csapi Szilvia ügyvéd

Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlannal kapcsolatos jog, teher bejegyzése vagy egyéb tény feljegyzése iránti kérelmet nem nyújtott be, és ilyen kérelem harmadik személy részéről történő benyújtásáról nincs is tudomása. Az Eladó kijelenti és egyúttal szavatolja, hogy tudomása szerint az Ingatlanra vonatkozóan nincs folyamatban és nem is fenyeget olyan per, vagy egyéb eljárás, amely akadályozná, késleltetné, vagy egyéb módon veszélyeztetné a jelen adásvételi előszerződésben foglalt jogügylet teljességbe menését. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az adásvételi előszerződés megkötése során valamennyi lényeges információt, adatot átadott a Vevőnek, és a jogügylet teljes lezárásáig tudomására jutó információkat haladéktalanul átadja részükre.

4.2. Az Eladó jelen adásvételi előszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az adásvételi előszerződés megkötésétől kezdve az Ingatlant – *a szerződés léte alatt* – semmilyen egyéb módon meg nem terhelheti.

5./ Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy legkésőbb 2024. augusztus 31. napjáig a végleges adásvételi szerződést megkötik. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen előszerződésük szerződéskötési kötelezettséggel jár, az előszerződés alapján kötelesek a végleges adásvételi szerződést megkötöni.

6./ Felek arról is rendelkeznek, hogy a jelen adásvételi előszerződés és a végleges adásvételi szerződés megkötésével, az érintett ingatlan tulajdonjogának megszerzésével, és a tulajdonjogban bekövetkezett változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos minden költség, illetve illeték Vevőt terheli, aki ezek viselését vállalja.

7./ A Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen előszerződésben meghatározott bármely határidőhöz képest egyidejű előteljesítésre jogosultak. Amennyiben bármelyik fél a jelen előszerződésben rögzített kötelezettségével késedelembe esik, úgy az elállási jog a vétlen fél számára 15 (tizenöt) munkanapos késedelem után nyílik meg. A jelen szerződéssel kapcsolatban kikötött elállási jogot a másik félhez címzett, írásban megküldött egyoldalú nyilatkozattal lehet gyakorolni; a szerződést megszegő félhez a szerződésszerű teljesítésre történő felhívást követően.

8./ Szerződő felek közül Eladó magyar állampolgár, míg Vevő jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat. A Szerződő felek, illetve képviselője kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességük kizárva, korlátozva nincsen, továbbá vevő esetében a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással az általa képviselt fél részéről rendelkezik. Felek itt rögzítik, hogy jelen előszerződés hatályba lépésének feltétele, hogy vevő a vételár megteremtésére benyújtott sikeres pályázati elbírálásban részesüljön azaz, jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor jogerősen pozitív elbírálásról értesítik.

9./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. tv.-nek (Ptk.-nak) szabályai az irányadók.

.....  
**Csomád Község Önkormányzata**  
 képviseli: **Klement János polgármester** vevő

.....  
**Krekó János**  
 eladó

.....  
 dr. Csapi Szilvia ügyvéd

A Szerződő Felek kijelentik, hogy az adásvételi előszerződést, amely 3 (három) oldalon 5 (öt) eredeti, egyező példányban került megszerkesztésre, figyelmesen elolvasták, közösen – általuk értett nyelven – értelmezték, annak minden rendelkezését megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag, aláírták.

A Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy az adásvételi előszerződés 1-1 (egy-egy) eredeti példányát átvették.

**Csomád, 2024. március ..... napján**

.....  
**Csomád Község Önkormányzata**  
**képviseli: Klement János polgármester**  
**vevő**

.....  
**Krekó János**  
**eladó**

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Csomádon, 2024. március.....

.....  
**dr. Csapi Szilvia ügyvéd**  
**Kamarai azonosító szám (KASZ): 36058295**  
**1196 Budapest, Ady Endre út 97-99.**  
**3. épület E. lépcsőház fszt. 4.**