

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **Hozzájárulás kérése a 15208/15 hrsz-ú ingatlan elidegenítéséhez**

Ügyintéző: **Zolnainé dr. Molnár Julianna**

Iktatószám: **181-...../2018**

Melléklet: **3 db**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési Osztály**

Véleményező bizottság:
Pénzügyi Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság
Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság

Bizottsági elnök:
Kovács Attila Károly
Dr. Nagy Imre Sándor

Egyéb véleményező szerv: -



Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

2018. október 15.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Pankotai Tünde jogi ügyintéző

Látta: **Koláné Dr. Markó Judit jegyző**


.....

.....

2018. 10. 17

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal
VÁROSFEJLESZTÉSI OSZTÁLY VEZETŐJÉTŐL
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hajdúböszörmény-Vid 15208/15 hrsz-ú 1120 m² területű kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlant (*térképmásolat 3. számú melléklet*) 2008-ban értékesítette Hajdúböszörmény Város Önkormányzata (a továbbiakban Önkormányzat) Szabó Tamás részére. Az adásvételi szerződés megkötésekor vevő vállalta, hogy az ingatlant 4 éven belül beépíti. Az ingatlan-nyilvántartásba beépítési kötelezettség és ennek biztosítására elidegenítési tilalom került bejegyzésre. A beépítésre nem került sor, azonban a tulajdonos az ingatlant el kívánja adni. A tulajdonjog átruházásának földhivatali bejegyzéséhez szükséges az Önkormányzat hozzájárulása is, tekintettel az Önkormányzat javára bejegyzett elidegenítési tilalomra. A felek között létrejött adásvételi szerződés az előterjesztés *1. számú mellékletét* képezi. Dr. Lovász Gyula ügyvéd (4220 Hajdúböszörmény, Dorogi u. 38. sz.) megküldte nyilatkozatát is (*2. számú melléklet*), amelyben kijelenti, hogy ügyfele, a leendő vevő, Stefán István vállalja, hogy 4 éven belül eleget tesz a beépítési kötelezettségnek.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat célja a beépítési kötelezettség előírásával az volt, hogy a település ezen része beépítésre kerüljön, javasoljuk, hogy az ingatlan elidegenítéséhez járuljon hozzá az Önkormányzat azzal, hogy az új tulajdonos vállalja az ingatlan 4 éven belüli beépítését, mely kötelezettség az adásvételi szerződésben rögzítésre kerüljön.

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet 11. § (1) bekezdés e) pontja alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik az önkormányzatot megillető, 100.000 Forint összeg feletti követelések elengedése.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a beépítési kötelezettség és ennek biztosítására vonatkozó elidegenítési tilalom törlésének ügyében egyszerű többséggel döntést hozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „**Hozzájárulás kérése a 15208/15 hrsz-ú ingatlan elidegenítéséhez**” című előterjesztést megtárgyalta és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, valamint az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendelet 11. § (1) bekezdés e) pontja alapján a Hajdúböszörmény 15208/15 hrsz-ú 1120 m² területű kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan Szabó Tamás tulajdonos általi elidegenítéséhez – mint az ingatlanokra bejegyzett beépítési kötelezettség és ennek biztosítására bejegyzett

beépítési kötelezettség és ennek biztosítására bejegyzett elidegenítési tilalom jogosultja - hozzájárul azzal, hogy a vevőnek vállalnia kell az ingatlan adásvételi szerződés aláírásától számított 4 éven belül történő beépítését a 2008. augusztus 8. napján kelt Hajdúböszörmény Város Önkormányzata és Szabó Tamás között megkötött adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel. Az egy lakóépület megépítését és a művelési ág változás földhivatali bejegyzését követően a beépítési kötelezettség teljesítettnek tekinthető.

A Képviselő-testület kéri a fentebb részletezett feltétel adásvételi szerződésben való rögzítését is.

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt a kérelmező értesítésére.

Határidő: 2018. november 30.

Felelős: Harangi Sándor *osztályvezető*

Hajdúböszörmény, 2018. október 15.



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről másrészről Szabó Tamás született: Szabó Tamás (születési hely és idő: napján, Anyja neve: személyi száma: Adóazonosító jele: szám alatti lakos mint eladó /továbbiakban eladó/

Másrészről Stefán István született: Stefán István (születési hely és idő: napján Anyja neve: személyi száma: Adóazonosító jele: szám alatti lakos, mint vevő, mint vevő /továbbiakban vevő/ között az alábbi feltételek mellett:

1., Az eladó nyilatkozik, hogy 1/1 részben tulajdonosa a hajdúböszörményi 15208/15 helyrajzi számú, kivett, beépítetlen terület elnevezésű, 1120 m2 területű, belterületi ingatlannak. Az ingatlant terheli a Hajdúböszörményi Városi Önkormányzat 4220 Hajdúböszörmény Bocskai tér 1.szám elidegenítési tilalma 4 éves beépítési kötelezettség biztosítására és 4 éves beépítési kötelezettség. Jelen szerződés érvényességéhez a Hajdúböszörményi Városi Önkormányzat hozzájárulása szükséges, mely eljárás lefolytatására a felek jelen szerződésben meghatalmazást adnak a szerződést készítő ügyvédnek. Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2., Az eladó eladja a fent megjelölt ingatlant megtekintett állapotban, összes törvényes és természetes tartozékával együtt, per-, teher - és igénymentesen, a vevő, pedig megveszi azt.

3., A szerződő felek az ingatlan vételárát kölcsönösen 500.000.- Ft, azaz Ötszázezer forint összegben állapítják meg.

4., A vételár kifizetése a következőképpen történik: A vevő a jelen szerződés Hajdúböszörményi Városi Önkormányzat által történő jóváhagyása után fizeti ki a teljes vételárát egy összegben készpénzben, a vevővel szemben az eladónak további követelése nincs.

5., A szerződő felek rögzítik, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképesek. A felek kijelentik, hogy hozzátartozói viszonyban egymással nincsenek. A vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése korlátozás alá nem esik.

6., Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan 2008. évben került adásvétel jogcímén a nevére. Az eladó az ingatlant a szerzéstől számítva 5 éven túl értékesíti, így jövedelme adómentes.

7., Az eladó az ingatlant 2013 óta az ingatlan birtokában van, aki ettől kezdve viseli annak terheit, húzza hasznait. A vevő az ingatlant körbekerítette és gondoskodott annak állagáról, karbantartásáról. Ezzel kapcsolatban 300.000.- Ft költség merült fel a vevő oldalán. Az ingatlan közművekkel ellátva nincsen. A terület teljesen kiürített állapotban van.


8., Az eladó jelen szerződés aláírásával egy időben, a jelen szerződés jóváhagyása esetében külön okiratban feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az ingatlan nyilvántartásba vétel címén bejegyzésre kerüljön.

9., A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vétellel kapcsolatos összes költségeket és a kiszabásra kerülő illetéket is a vevő viseli.

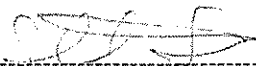
10., A szerződő felek másnak írásba foglalását nem kérik, és megbízzák dr. Lovász Gyula 4220 Hajdúböszörmény, Dorogi u. 38 szám alatti székhelyű ügyvédet a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, és a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséig kifejtendő összes ügyvédi munkával. A felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződést tényvázlatként is elfogadják és hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi azonossági irataikról a jelen szerződést készítő ügyvéd másolatot készítsen. Felek jelen szerződés tartamát tényvázlatként is elfogadják.

11., A szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag aláírták. A jelen szerződés 7 egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, amelyből aláírás után 1 példány az eladót, 6 példány a vevőt illeti meg. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Hajdúböszörmény, 2018. 05. 17. napján

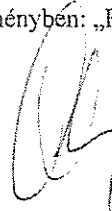


Szabó Tamás eladó

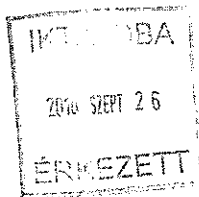


Stefán István vevő

Készítette és ellenjegyezte 2018. 05. 17.-én Hajdúböszörményben: „Ellenjegyzem”
Kasz szám.: 36064673



DR. LOVÁSZ GYULA ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Dorogi u. 38
Adószám: 50940101-001
Pénz: 61200105-14011001
KASZ: 36064673 (telefon: 0656



Dr. Lovász Gyula
ÜGYVÉD
4220 Hajdúböszörmény Dorogi u.38.szám
Tel.: 70/385-0026 , 52/ 220-303
Email.: drlovaszgyula@gmail.com

Zolnari
2018.09.03.
Tárgy

Hajdúböszörményi Városi Önkormányzat

4220 Hajdúböszörmény
Bocskai tér 1.szám

Hajdúböszörményi Városi Önkormányzat	
Érkezett: 2018. SEPT 26	
Ikt. sz.: 1025T-21	
Előszám: -	Utószám: 620

Zolnari
Dr. M. Z.

Tárgy: Hozzájárulás kérése
Melléklet.: 1.pld. szerződés

Tisztelt Cím!

2018.05.15.napján megküldtem a Szabó Tamás eladó és Stefán István vevő között létrejött ingatlan adásvételi szerződést.

Az ingatlanon az ingatlan nyilvántartás adatai szerint az Önök elidegenítési tilalma áll fenn. Kérem a fentiekre tekintettel az adásvételi szerződéshez hozzájárulni szíveskedjenek. Nyilatkozom, hogy ügyfelem vállalja, hogy az ingatlant 4 éven belül beépíti és eleget tesz a beépítési kötelezettségének .
Csatolom a meghatalmazást.

INGATLAN ADATAI: hajdúböszörményi 15208/15 hrsz. beépítetlen terület

Hajdúböszörmény, 2018. 09.01.-én

DR. LOVÁSZ GYULA ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Dorogi 38.
Adószám: 56940101-2-29
Cékk: 67200265-14031537
TASZ: 3267-672-101stram sz: 0485

dr. Lovász Gyula ügyvéd

