



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy 4583 hrsz.-ú ingatlan elővásárlási jogáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Zsolnay Edit, 1122 Budapest, Karap u. 7. szám alatti lakos, azzal a kéréssel fordult a T. Képviselő-testülethez, hogy nyilatkozzon a 4583 hrsz.-ú ingatlan adásvételi szerződés meghirdetésekor az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogáról.

A tulajdoni lapon **szőlő községi mintatér** bejegyzés található:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény

2. §. (4.)

földminősítési mintatér: különböző minőségű talajjal rendelkező földterületek jellemző tulajdonságainak szemléltetésére művelési áganként és minőségi osztályonként kijelölt azon terület, ahol ezek a tulajdonságok a becslőjáráson, illetve a településen belül a legjellemzőbbek.

27. § (1) A földminősítési eljárás az ingatlanügyi hatóság által lefolytatott azon eljárás, amelynek során a földminősítés eredményeként a termőföld művelési ága, valamint minősége megállapításra kerül.

(3) A földminősítést e törvény és a végrehajtására kiadott kormányrendelet szabályai szerint kell végrehajtani.

28. § A termőföldek minőségének megállapítása az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben kijelölt becslőjárásoknak és osztályozási vidékeknek megfelelően, a járási és **községi mintatérhálózat alapján osztályba sorozással történik.**

30/C. §(1) A földminősítési mintateretek által elfoglalt területre - mintaterenként legfeljebb 50 m² nagyságú ingatlanrészre - **az államot e törvény erejénél fogva használati jog illeti meg.** A használati jog a mintatér megszűnését megállapító határozat véglegessé válásáig marad fenn.

(2) A használati jogot az ingatlanügyi hatóság földminősítési mintateret kijelölő, vagy a földminősítési mintatér földrészleten való elhelyezkedését megállapító végleges határozata alapján kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, illetve a mintatér megszűnését

megállapító végleges határozata alapján kell onnan törölni. A használati jogot az ingatlanügyi hatóság gyakorolja.

(3) A tulajdonost az (1) bekezdésben meghatározott használati joggal összefüggésben kártalanítás nem illeti meg.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése értelmében a védett terület esetében a helyi önkormányzatnak elővásárlási joga van.

A fenti törvények alapján került rá Biatorbágy 4583 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjára 2007-ben a helyi jelentőségű védett terület bejegyzés, illetve így lett elővásárlási joga Biatorbágy Város Önkormányzatának.

A mellékelt ingatlan adásvételi szerződés ismeretében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön lemond-e az elővásárlási jogáról vagy él-e azzal a szerződésben meglévő feltételekkel.

Biatorbágy, 2018. 07. 13.

Tarjáni István s.k.

polgármester

Mellékletek:

- Kérelem,
- Tulajdoni lap másolat
- Szerződés

Készítette: Bolfán Istvánné Simon Ágnes

Ellenőrizte: K. Horváth Mónika

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2018. (VI. 28.) határozata

Biatorbágy 4583 hrsz.-ú ingatlanon elővásárlási jog fenntartása

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Biatorbágy, 4583 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett elővásárlási jogával élni kíván, és a szerződésben lévő feltételekkel megvásárolja a 4583 hrsz.-ú ingatlant.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

„B” HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2018. (VI. 28.) határozata

Biatorbágy 4583 hrsz.-ú ingatlanon elővásárlási jogról való lemondás

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Biatorbágy 4583 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett elővásárlási joggal kapcsolatos kérelmet megtárgyalta, és nem kíván élni az elővásárlási jogával Fekete Istvánné eladó adásvételi szerződésével kapcsolatban.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

Képzési napja: 2018. 05. 18.
 Közlés kezdő napja: 2018. 05. 19.
 Ajánlatkérővel megkötésére nyitva álló határidő utol
INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS 15 napja: 2018. 07. 17.
 ("Szerződés") 12 a határidő jogviszony.
 Vétel napja: 2018. 07. 18.

amely létrejött egyrészről

Fekete Istvánné (születési neve: Hamar Zsófia; anyja neve: születési helye és ideje:
 —, személyi igazolvány száma: személyi azonosító száma:
 ; adóazonosítója: ; lakóhelye: 2051 Biatorbágy, Nagy u. 49.) magyar állampolgár mint
 eladó („Eladó”)

másrészről

Kondrátné Bencze Erika Anita született: **Bencze Erika Anita** (szig.sz.: anyja neve:
 , szül.: Budapest, ; személyi azonosító jele: adóazonosító
 jele: Budapest, Sporttelep u. 31. 4. em. 12. a. szám alatti lakos) magyar állampolgár,
 mint vevő („Vevő”) (Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: **Felek**)

között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I. AZ ÜGYLET TÁRGYA

- 1.1. Szerződő Felek rögzítik azt a tényt, hogy okiratszerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolat tanúsága szerint **Eladó** 1/1 kizárólagos tulajdonát képezi a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által nyilvántartott, **Biatorbágy, 4583 helyrajzi számú, 2814 m² alapterületű, szőlő községi mintatér megjelölésű, természetben Biatorbágy, Öreghegyen található zártkert ingatlan, amely ingatlan helyi jelentőségű védett terület (Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata előszám 46130/2007.) („Ingatlan”)**.
- 1.2. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartás a jelen szerződés aláírásakor az 1.1. pontban feltüntetetteket tartalmazza és annak tartalma egyebekben a valóságnak megfelel. Eladó kijelenti továbbá, hogy nincs tudomásuk arról, hogy vele szemben végrehajtási eljárás fenyegetne, vagy 3. személy ilyen eljárást kezdeményezett volna. Az Eladó a vétel tárgyát képező Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatossági felelősséget vállal.
- 1.3. Felek tudomással bírnak arról, hogy Mező- és Erdőgazdasági Földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: „**Földforgalmi törvény**”) 5. § 17. pontjának értelmében az Ingatlan mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek, ezáltal a Földforgalmi törvény 1. § (1) bekezdése értelmében földnek minősül. Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a jelen Szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia, amelyhez be kell szereznie a helyi földbizottság támogató állásfoglalását.
- 1.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése szerinti, a tulajdonos által elfogadott egységes okiratba foglalt vételi ajánlatnak minősül.
- 1.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 18. §-ában meghatározott elővásárlásra jogosultakkal a Szerződés, mint vételi ajánlat az illetékes Biatorbágy Város Önkormányzatának Jegyzője útján, hirdetményi úton kerül közlésre. Felek a Szerződés aláírásával egyidejűleg kitöltötték, Eladó aláírta a jelen pont szerinti közzététel iránti kérelmet, amelyet az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Kormány rendelet (továbbiakban: „**Kormányrendelet**”) 2. §-a értelmében az Eladó – az okiratszerkesztő ügyvéd útján és közreműködésével – köteles az illetékes Biatorbágy Város Önkormányzatának jegyzője részére a Szerződés aláírásától számított 8 munkanapon belül benyújtani, amelynek megtörténtét az okiratszerkesztő ügyvéd köteles az Eladó és a Vevő felé igazolni. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladó a közzétételi kérelem bármilyen okból való visszavonására nem jogosult.
- 1.6. Felek rögzítik, hogy Eladót a Szerződés, mint vételi ajánlat vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. §-ában meghatározott elővásárlásra jogosultak bármelyike, az ott rögzített sorrend megtartásával tett olyan elfogadó nyilatkozata köti, amelyet az elővásárlásra jogosult a rendelkezésére álló határidőn belül tett, és amelyben a Szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja a Földforgalmi törvény rendelkezései szerint. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdése alapján őt elővásárlási jogosultság nem illeti meg.

II. AZ ADÁSVÉTEL ÉS A VÉTELÁR

- 2.1. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja megtekintett és megismert állapotban az Ingatlant a következő pontban rögzített kölcsönösen kialakított vételáron.

Fekete Istvánné

Fekete Istvánné
Eladó

Kondrátné Bencze Erika

Kondrátné Bencze Erika
Vevő

Dr. Zsolnay Edit
ügyvéd

1122 Budapest, Karap u. 7.
Tel. 06209160768

dr. Zsolnay Edit
ügyvéd

- 2.2. A Felek az Ingatlan vételárát 2.250.000 Ft, azaz kétmillió-kettőszázötvenezer forint összegben határozzák meg.
- 2.3. Felek kijelentik, hogy a Vételár az Ingatlan forgalmi értékének megfelelően, annak valamennyi adottságát figyelembe véve határozták meg. Felek kijelentik, hogy a Vételár részét képi az Ingatlannak a Ptk. szerinti alkotórészei (5:14. §) és tartozékai (5:15. §), valamint a telken álló valamennyi épület és felépítmény.

III. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

- 3.1. A Vételár megfizetésére a Felek az alábbiak szerint egyeznek meg:
- 3.1.1. Vevő a Vételár az Eladó részére a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül fizeti meg készpénzben. A Vételár megfizetését Felek írásban nyugtázzák legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban.

IV. TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA

- 4.1. Eladó az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a teljes vételár részére történő megfizetéséig kifejezetten fenntartja.
- 4.2. Felek a Szerződés aláírásával kijelentik, hogy közösen kérelmezik és egyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. végrehajtásáról szóló 109/1999 FVM rendelet ("Inyvtvhr.") 29/A és 29/B. §-ában foglaltaknak megfelelően az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztálya az Ingatlan vonatkozásában a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezze.
- 4.3. Eladó az Ingatlan tulajdonjogának a Vevő javára vétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges – ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott külön, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát – a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg, a Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél, mint letéteményesnél 6 eredeti példányban letétbe helyezi, aki a Vételár teljes megfizetését követő 3 munkanapon belül, jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz 3 eredeti példányban benyújtani.
- 4.4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen szerződés alapján jogosult a tulajdonjoga vétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló kérelmet az illetékes földhivatalhoz benyújtani, azonban megállapodnak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 47/A. § (1) bekezdés (b) pontja alapján közösen kérik az illetékes Földhivataltól a jelen adásvételi szerződés alapján előterjesztett, a Vevő tulajdonjogának vétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló kérelem függőben tartását és Eladó nyilatkozik arról, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a szerződéses feltételek teljesülése esetén ügyvédi letétből kiadott nyilatkozattal későbbi időpontban adja meg, legfeljebb jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási érkeztetésétől számított 6 hónapon belül az Inyvtv. 39. § (3) bek. f) pontjában foglaltak szerint.
- 4.5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozat nem kerül a letétből kiadásra és nem kerül az ingatlan-nyilvántartásba benyújtásra a jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási érkeztetését követő 6 hónapon belül, úgy az ingatlan-nyilvántartást vezető kormányhivatal a tulajdonjog bejegyzésre irányuló kérelmet elutasítja.

V. A BIRTOKLÁS

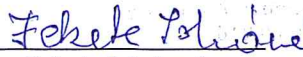
- 5.1. Eladó az Ingatlant a teljes Vételár megfizetését követő 8 munkanapon belül köteles Vevő birtokába adni. A birtokbaadásig az Eladó, azt követően a Vevő szedi az Ingatlan hasznait, viseli annak terheit és a kárveszélyt.
- 5.2. Eladó a birtokbaadás napjáig köteles az Ingatlant terhelő összes közműtartozást kiegyenlíteni, és az erről szóló igazolást Vevőnek a birtokba adás napján bemutatni.

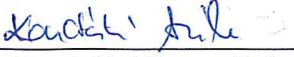
VI. SZAVATOSSÁG

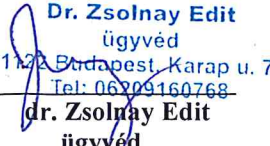
- 6.1. Az Eladó az Ingatlan per,- teher,- és igénymentességét szavatolja, így különösen szavatolja, hogy:
- 6.2. A Felek kijelentik, hogy a tulajdoni lapon feltüntetett tényeket, és az eljáró ügyvédnek a tulajdoni lappal kapcsolatban adott teljes körű tájékoztatását tudomásul vették. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy az Ingatlant egyéb teher nem terheli, és harmadik személynek az Ingatlanon nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve nyilatkozik arról is, hogy a Vevő számára ismeretlen jogüggyel kapcsolatban, a jelen Szerződést megelőzően az Ingatlant nem terhelte meg, fedezetül nem adta.

VII. SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 7.1. Felek rögzítik, hogy a Szerződés a Ptk. 6:118. §-a alapján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával a Szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. Az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyás tárgyában hozott nyilatkozatáig egyik fél sem tehet semmi olyan cselekményt, amely a másik fél jogát a jóváhagyás esetére korlátozná vagy megghiúsítaná.
- 7.2. Amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a Szerződést, bármely ok – ide értve, ha a Szerződés, mint vételi ajánlat vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. §-ában meghatározott elővásárlásra jogosultak bármelyike érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz – miatt nem hagyja jóvá, a


Fekete István
Eladó


Kondrátné Bencze Erika
Vevő


Dr. Zsolnay Edit
ügyvéd
1123 Budapest, Karap u. 7.
Tel: 06309160768
Dr. Zsolnay Edit
ügyvéd

Szerződés a jelen szerződő Felek között hatálytalan, míg a jelen szerződésbe Vevő helyett az elővásárlási jogot gyakorló lép be szerződő félként.

VIII. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, ELÁLLÁS

- 8.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződést – a 7.2. pontban foglaltakon kívül – egyikük sem jogosult felmondani, vagy azt más módon megszüntetni.
- 8.2. Felek a másik Fél alább felsorolt esetekre vonatkozó szerződésszegése esetére elállási jogot kötnek ki maguknak azzal, hogy az ott meghatározott szerződésszegéstől számított 5 munkanapon belül az elállásra jogosult köteles a szerződést megszegő felet írásban, 15 napos póthatáridő tűzése mellett felszólítani, és csak ezen póthatáridő eredménytelen elteltét követően jogosult elállási jogát gyakorolni, mégpedig a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával.
 - (a) Vevő jogosult a Szerződéstől elállni, amennyiben az Eladó az Ingatlan állagát rongálja, vagy egyébként olyan magatartást tanúsít, amely a jelen Szerződés teljesítését veszélyezteti, vagy a Szerződés teljesítésének szempontjából lényeges együttműködési kötelezettségét megszegi,
 - (b) Eladó jogosult a Szerződéstől elállni, amennyiben Vevő a 3.1. pontban foglalt fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget.

IX.

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRÓL SZÓLÓ 1997. ÉVI CXLI. TÖRVÉNY, A FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY (2013. ÉVI CXXII. TÖRVÉNY SZERINTI NYILATKOZATOK

- 9.1. Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok. Felek kijelentik, hogy nem állnak cselekvőképességet korlátozó vagy kizáró gondnokság hatálya alatt, illetve ingatlan értékesítési és szerzési képességük jogszabály által nem korlátozott, valamint nem kizárt.
- 9.2. Vevő kijelenti, hogy az ajándékozással érintett föld területnagysága, a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával együtt sem haladja meg a 300 hektárt, így tulajdonszerzése akadályba nem ütközik.
- 9.3. Vevő kijelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C §-ában foglaltaknak megfelelően, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
- 9.4. Vevő vállalja, hogy az ingatlan használatát – a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve – másnak nem engedi át, az ingatlant maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- 9.5. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 9.6. Vevő kijelenti, hogy nem minősül a Földforgalmi törvény 5.§ 22. pontja szerinti pályakezdő gazdálkodónak.
- 9.7. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha a jelen szerződéssel érintett föld harmadik személy használatában áll, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy az ingatlan használatát másnak nem engedi át, az ingatlant maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, valamint vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

X. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 10.1. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a Szerződés mielőbbi teljesedésbe menése érdekében egymással együttműködnek és amennyiben a Szerződéssel kapcsolatban valamilyen új körülmény merül fel és jut a tudomásukra, arról a másik Felet haladéktalanul értesítik. Felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy amennyiben a Szerződés mielőbbi teljesedésbe menése érdekében további írásbeli nyilatkozatra, vagy dokumentumra van szükség, úgy azt haladéktalanul megteszik, illetve a másik Fél rendelkezésére bocsátják.
- 10.2. A Szerződéssel kapcsolatban felmerülő vagyonszerzési illetéket, a tulajdonjog átvezetésének földhivatali eljárás illetékét, az ügyvédi munkadíjat és a tulajdoni lap költségét a Vevő, a birtokbaadásnak költségeit Eladó, további költségeit ki-ki maga viseli.
- 10.3. Felek rögzítik, hogy a Szerződéssel kapcsolatos kapcsolattartásuk írásban történik és azokat postai úton kötelesek a másik Fél részére megküldeni. Felek rögzítik, hogy a postai úton megküldött küldeményt, annak postai igazolt feladását követő ötödik napon tekintik kézbesítettnek és ennek megfelelően a többi Fél által tudomásul vettnek.
- 10.4. Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességhez vállalja a hivatkozott rendelkezésben foglaltaknak való megfelelését.

Fekete István

Fekete Istvánné
Eladó

Kondrátné Bencze Erika

Kondrátné Bencze Erika
Vevő

Dr. Zsolnay Edit
ügyvéd
1122 Budapest, Karap u. 7.
tel. 06209160768
dr. Zsolnay Edit
ügyvéd

- 10.5. Felek megbízzák dr. Zsolnay Edit ügyvédet (1122 Budapest, Karap u. 7., KASZ: 36072484) a Szerződés fentiek szerinti okiratba foglalásával. Felek az okíratszerkesztő ügyvédtől a vonatkozó jogszabályi előírásokról, különösen az adó és illetékfizetési kötelezettségről kioktatást kaptak. Felek meghatalmazzák okíratszerkesztő ügyvédet az ügylettel kapcsolatos illetékes hatóságok, hivatalok előtt, így különösen az illetékes Önkormányzat, Jegyző és Kormányhivatal előtti, valamint a földhivatali eljárásban való képviselőikre, illetve az adóhatóság előtt a B400-as adatlap benyújtására. Ügyvéd a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.
- 10.6. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ellenőrzési kötelezettsége körében személyes adataikat megszerezze, azokat a vonatkozó jogszabályokban foglalt ideig tárolja, illetve azok valódiságát ellenőrizze, valamint személyi okmányaikról másolatot készítsen.
- 10.7. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a vagyonszerzési illetéket kiszabó hatóság jogosult a Felek által megjelölt, és a jelen Szerződésben rögzített forgalmi értéktől eltérően megállapítani a vagyonszerzési illeték alapjául szolgáló illetékalapot, amely magasabb mértékű vagyonszerzési illeték kiszabását, valamint egyéb fizetési kötelezettséget eredményezhet.
- 10.8. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a földforgalmi törvény, a kormányrendelet és az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

Alulírott Felek a jelen Szerződést - amely 4 oldalból áll, továbbá 7 eredeti példányban készült, átolvasás, részletes értelmezés és megértés után, mint jól megfontolt, befolyásmentes akaratukkal mindenben megegyezőt az utolsó oldalon jóváhagyólag aláírták oly módon, hogy a többi oldalt a Felek, és az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kézjegyükkel látták el.

Kelt: Biatorbágyon, 2018. május 4. napján



Fekete Istvánné
Eladó



Kondrátné Bencze Erika
Vevő

Alulírott dr. Zsolnay Edit ügyvéd (iroda: 1122 Budapest, Karap u. 7.; KASZ: 36072484) a fenti okiratot készítettem és ellenjegyzem Biatorbágyon 2018. május 4. napján:

 Dr. Zsolnay Edit
ügyvéd
1122 Budapest, Karap u. 7.
Tel: 06209160768

Biatorbágy Önkormányzat

2051 Biatorbágy
Baross Gábor u. 2/a.



Tárgy: nyilatkozat elővásárlási jogról

Tisztelt Cím!

Alulírott dr. Zsolnay Edit ügyvéd (1122 Budapest, Karap u. 7.; KASZ: 36072484) ügyfelem, **Fekete Istvánné** (születési neve: Hamar Zsófia; anyja neve: Mészáros Julianna; születési helye és ideje: Bia, 1934. 01. 14.; személyi igazolvány száma: FS-II. 187750; személyi azonosító száma: 2-340114-1825; adóazonosítója: 8244842199; lakóhelye: 2051 Biatorbágy, Nagy u. 49.) magyar állampolgár mint eladó („Eladó”) megbízásából és képviselőként az alábbiakkal fordulok Önökhöz.

Ügyfelem a kizárólagos 1/1 tulajdonát képező, a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által nyilvántartott, **Biatorbágy, 4583 helyrajzi számú**, 2814 m² alapterületű, szőlő községi mintatér megjelölésű, természetben Biatorbágy, Öreghegyen található zártkert ingatlan, amely ingatlan helyi jelentőségű védett terület (Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata előszám 46130/2007.) vonatkozásában vételi ajánlatot kapott, és a mellékelt adás-vételi szerződést kötötte meg.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése értelmében a védett természeti érték és terület tulajdonjogának változásakor az adás-vétellel érintett ingatlan vonatkozásában az államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet az illetékes igazgatóság jogosult gyakorolni, illetve helyi jelentőségű védett terület esetében a települési önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog az államot követő sorrendben.

Kérem, hogy a fentiekre tekintettel a mellékelt ingatlan adás-vételi szerződést az illetékes igazgatóságnak, mint az állam nevében elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat megtételére illetékes szervet megkeresni, majd az igazgatóság nyilatkozatának beszerzését követően, mint illetékes önkormányzat az elővásárlási jog gyakorlásáról nyilatkozni szíveskedjenek.

Budapest, 2018. május 8.

Tisztelettel:

Dr. Zsolnay Edit
ügyvéd
1122 Budapest, Karap u. 7.
tel./fax.: 06-1-212-6328 mobil: +36/20-9160768

Melléklet:

1 db eredeti adás-vételi szerződés

