BIATORBÁGY

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

A Biatorbágyon létesítendő új szakgimnázium építésének előkészítéséről

A Nemzetgazdasági Minisztérium államtitkárának kezdeményezésére 2017. augusztus 9-én személyes találkozás, és egyeztető megbeszélés zajlott Biatorbágy Város Önkormányzatán Tarjáni István polgármester és munkatársai részvételével. A tanácskozáson elhangzottaknak megfelelően létrejött két találkozó hat, környékbeli logisztikai vállalat vezetőjével. Közülük három cég képviselője, miután megismerte a Biatorbágyra tervezett szakgimnáziummal kapcsolatos elképzeléseket, a helyszínen aláírt szándéknyilatkozattal fejezte ki együttműködési hajlandóságát. Az első találkozón elhangzottakat megerősítették az angol nyelv elsődlegességét, valamint kiemelték a szakközépiskolai képzés iránti igényüket. Felmerült a felsőfokú intézmények felé nyitás lehetősége is annak érdekében, hogy a középfokú képzésre jelentkezők lássák a diploma megszerzéséhez vezető perspektívát is. Ismét előkerült a közlekedésfejlesztés kérdése annak feltételeként, hogy a biatorbágyi intézmény közösségi közlekedéssel elérhető legyen a környékbeli településekről, illetve a duális képzésben közreműködő cégek gyakorlati képzést nyújtó helyszíneire önállóan el tudjanak jutni a tanulók. Ehhez kapcsolódik az biatorbágyi intermodális csomópont fejlesztés, amelyben városunk jelenleg nem szerepel az első öt kedvezményezett között.

A biatorbágyi szakgimnázium szervezetileg az Érdi Szakképzési Centrumhoz tartozna majd, így létesítésével nem jön létre új, önálló intézmény.

Biatorbágy Város Önkormányzatát felkérték, hogy biztosítsa az új iskola helyszínét a Biatorbágy 04/26, 04/27, 04/28, 04/29, 04/30 hrsz-ú ingatlanokon (az ún. háromszög területen).

Ezekre az ingatlanokra Biatorbágy Város Önkormányzata 2011. október 11-én előszerződést kötött. Ez az előszerződés több alkalommal került hosszabbításra. Legutóbb 2016. szeptember 13-án (ez a szerződés az előterjesztés mellékletét képezi). Az előszerződés megkötésének célja az volt, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata ezen a területen oktatási intézménynek biztosítson területet (a szerződés 6-os pontja).

Az ingatlanoknak a helyi építési szabályzat (HÉSZ) mellékletét képező szabályozási terv szerinti övezeti besorolása K-Okt-2 – különleges oktatási terület, melynek övezeti előírásai a következők:

- beépítési mód : szabadonálló
- min. telekterület : 10.000 m^2
- max. beépíthetőség : 40 %
- max. terepszint alatti beépíthetőség : 60 %
- min. zöldfelület : 40 %
- max. épületmagasság : 12,00 m
- szintterület mutató : 1,6

A beruházás megvalósíthatóságának feltételeként első lépésben a Képviselő-testület 86/2017. (III. 30.) számú határozatával támogatóan döntött a 04/30 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról. A PMKH Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 10.217-4/2017 számú 2017. 08. 07-én kelt határozatával a belterületbe vonás iránti kérelmet elutasította, majd fellebbezést követően 10.386/2017 számú 2017. 09. 15-én kelt határozatával a belterületbe vonást engedélyezte, és 552.000,-Ft földvédelmi járulékot szabott ki. A földvédelmi járulék 2017. 10. 19-én megfizetésre került, a befizetés igazolása 2017. 10. 24-én postázott küldeménnyel megtörtént, minek következményeként benyújtható az ingatlan-nyilvántartási átvezetés iránti kérelem.
Második lépésként a Képviselő-testület 214/2017. (IX. 28.) számú határozatával támogatóan döntött a 04/29 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról.
Harmadik lépésként a Képviselő-testület 227/2017. (X. 16.) számú határozatával támogatóan döntött a 04/28 hrsz-ú, 226/2017. (X. 16.) számú határozatával a 04/27 hrsz-ú, és 225/2017. (X. 16.) számú határozatával a 04/26 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról.

A döntések lehetővé tették, hogy a más célú hasznosítás és belterületbe vonás iránti kérelem kötelező mellékleteit képező talajvédelmi tervet és változási vázrajzot 2017. 10. 19-én megrendeljük a Zöld Nyúl Környezetvédelmi Bt-től, illetve a Terra-Vox Bt-től.

A fent említett munkarészek elkészülte után nyílik meg annak lehetősége, hogy a más célú hasznosítás és belterületbe vonás iránti kérelmet beadjuk a PMKH Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához.

A Kormány 1795/2017. (XI. 8.) Korm. határozata a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemében tervezett iskolafejlesztések előkészítésének a Beruházás Előkészítési Alapból történő támogatásáról (továbbiakban: Korm. határozat), 1. a) pontja alapján a Kormány egyetért a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemében Biatorbágyon létesítendő új szakgimnázium építésének előkészítésével.

A Kormány a biatorbágyi új szakgimnázium előkészítési fázisára 321.927.000 forint összeget biztosít a Korm. határozat 2. a. pontjában megnevezett Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló törvényben foglalt előirányzatok terhére.

A beruházás előkészítésének felelőseként a nemzeti fejlesztési minisztériumot jelölte ki, az előkészítésre a határidőt 2018. június 30 napjára tűzte ki.

A 222/2017. (VIII. 11.) Korm. rendelet alapján a Kormány a megfelelően előkészített, kivitelezési tervvel rendelkező beruházások elindítását támogatja.

Ennek megfelelően az előkészítési fázis az alábbi tételek finanszírozására fordítható:

a) megvalósíthatósági tanulmány készítése,
b) hatástanulmány készítése,
c) beruházási terv készítése,
d) tervezési program elkészítése,
e) költség- és időkalkuláció elkészítése,
f) helyszínvizsgálat lefolytatása,
g) beruházási program elkészítése,
h) beruházási alapokmány és program elfogadása,
i) tervpályázat lebonyolítása,
j) településrendezési eszközök elkészítése,
k) vázlatterv készítése,
l) jóváhagyási terv készítése,
m) engedélyezési terv készítése,
n) engedélyeztetés lefolytatása,
o) kivitelezési terv elkészítése.

Kérem, a T. Bizottság, és Képviselő-testület döntését, az új szakgimnázium helyének kijelöléséről, és a beruházás elindításáról.

Biatorbágy, 2017. november 9.

Tarjáni István s.k.
Polgármester

Előterjesztést összeállította: Ihászné Pálfi Katalin, Elek Zsolt, dr. Szabó Ferenc aljegyző

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének

…/2017. (XI. 13.) határozata

A Biatorbágyon létesítendő új szakgimnázium építésének előkészítéséről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1) Az 1795/2017. (XI. 8.) Korm. határozat 1. b) pontjának megfelelően támogatja a Biatorbágyon létesítendő új szakgimnázium építését,
2) a szakgimnázium területének kijelöli a Biatorbágy 04/26, 04/27, 04/28, 04/29, 04/30 hrsz-ú ingatlanokat,
3) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a beruházás előkészítésének felelőseként kijelölt Nemzeti Fejlesztési Minisztériummal a szakgimnázium építésével kapcsolatos tárgyalásokat lefolytassa, azzal, hogy az előkészítő munkálatoknál kiemelt figyelmet fordítsanak az előkészítésért felelősök arra, hogy a 2) pontban megjelölt ingatlanokon maradjon meg a lehetőség egy későbbiekben építendő 16 tantermes általános iskola és kiszolgáló épületeinek elhelyezésére.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

A Kormány 1795/2017. (XI. 8.) Korm. határozata a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemében tervezett iskolafejlesztések előkészítésének a Beruházás Előkészítési Alapból történő támogatásáról

A Kormány

1. egyetért a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemében tervezett
   a) Békásmegyeri Veres Péter Gimnázium teljes rekonstrukciójával, valamint
   b) Biatorbágyon létesítendő új szakgimnázium építésének előkészítésével,
   c) Gödön új iskola építésének előkészítésével,
   d) felcsúti Endresz György Általános Iskola új iskola építésének előkészítésével,
   e) Maglódi Vermesy Péter Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola új iskola építésének előkészítésével,
   f) Szigetszentmiklós iskolafejlesztés I. ütemében (Temesvári utcai) új iskola építésének előkészítésével,
   g) ürömi József Nádor Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola fejlesztésének előkészítésével,
   h) Szigetszentmiklós iskolafejlesztés II. ütemében (Bucka városrész) új iskola építésének előkészítésével, továbbá
   i) Szigetszentmiklós iskolafejlesztés II. ütemében az Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény részére (a Temesvári utcában) új iskola építésének előkészítésével;
2. egyetért azzal, hogy
   a) az 1. pont b) alpontja szerinti beruházásnak a Beruházás Előkészítési Alap felhasználásával kapcsolatos döntési hatáskörökről szóló 222/2017. (VIII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2. § (2) bekezdés a)–o) pontja szerinti előkészítési fázisaira 321 927 000 forint,
   b) az 1. pont c) alpontja szerinti beruházásnak a Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés a)–o) pontja szerinti előkészítési fázisaira 405 804 000 forint,
   c) az 1. pont d) alpontja szerinti beruházásnak a Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés a)–o) pontja szerinti előkészítési fázisaira 304 175 000 forint,
   d) az 1. pont e) alpontja szerinti beruházásnak a Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés a)–o) pontja szerinti előkészítési fázisaira 169 987 000 forint,
   e) az 1. pont f) alpontja szerinti beruházásnak a Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés a)–o) pontja szerinti előkészítési fázisaira 170 645 000 forint,
   f) az 1. pont g) alpontja szerinti beruházásnak a Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés a)–o) pontja szerinti előkészítési fázisaira 43 632 000 forint,
   g) az 1. pont h) alpontja szerinti beruházásnak a Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés a)–h) pontja szerinti előkészítési fázisaira 84 270 000 forint,
   h) az 1. pont i) alpontja szerinti beruházásnak a Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés a)–h) pontja szerinti előkészítési fázisaira 84 270 000 forint

   összegű forrást biztosít a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 1. melléklet XVII. Nemzeti Fejlesztési Minisztérium fejezet, 20. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 61. Beruházás Előkészítési Alap alcím terhére azzal, hogy az előkészítési fázisokat az a)–f) alpont tekintetében legkésőbb 2018. június 30. napjáig, a g) és h) alpont tekintetében legkésőbb 2018. január 31. napjáig kell megvalósítani;
3. felhívja a nemzeti fejlesztési minisztert, hogy az 1. pont a) alpontja szerinti beruházáshoz kapcsolódó európai uniós forrásból megvalósuló rekonstrukció végleges műszaki tartalmának meghatározását követően tegye meg a szükséges intézkedéseket a teljes körű rekonstrukció megvalósítása érdekében;

   Felelős: nemzeti fejlesztési miniszter

   Határidő: az európai uniós forrásból megvalósuló rekonstrukció végleges műszaki tartalmának meghatározását követően azonnal
4. az 1. pont szerinti beruházások előkészítésének kormányzati felelőseként a nemzeti fejlesztési minisztert jelöli ki;
5. felhívja a nemzeti fejlesztési minisztert, hogy a Kvtv. 20. § (5) bekezdése szerinti jogkörében eljárva – a 2. pontban foglaltak megvalósítása érdekében – gondoskodjon a Kvtv. 1. melléklet XVII. Nemzeti Fejlesztési Minisztérium fejezet, 20. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 61. Beruházás Előkészítési Alap alcím terhére, a Kvtv. 1. melléklet XVII. Nemzeti Fejlesztési Minisztérium fejezet, 16. Nemzeti Sportközpontok cím javára összesen 1 584 710 000 forint egyszeri átcsoportosításáról, a fel nem használt rész tekintetében a Beruházás Előkészítési Alapba történő visszafizetési kötelezettséggel;

Felelős: nemzeti fejlesztési miniszter
Határidő: az átcsoportosítás tekintetében azonnal
a fel nem használt rész visszafizetése tekintetében a 7. pont szerinti jelentés tudomásulvételét követő 15 napon belül

6. egyetért azzal, hogy a 2. pont szerinti előkészítési fázisokat a Nemzeti Sportközpontok központi költségvetési szerv valósítsa meg;
7. felhívja a nemzeti fejlesztési minisztert, hogy készítsen jelentést a Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése szerinti beszámolási kötelezettség teljesítése érdekében a 2. pontban meghatározott előkészítési fázisok végrehajtásának állapotáról, valamint a felhasznált forrás összegéről;
Felelős: nemzeti fejlesztési miniszter
Határidő: a 2. pont a)–f) alpontja tekintetében legkésőbb 2018. július 31.
a 2. pont g) és h) alpontja tekintetében legkésőbb 2018. február 28.
8. felhívja a nemzeti fejlesztési minisztert, valamint az emberi erőforrások miniszterét, hogy az előkészítési fázisok eredménye alapján készítsenek előterjesztést a Kormány részére az 1. pont b)–g) alpontja szerinti beruházások megvalósításának kérdésében, a kivitelezéshez és az üzemeltetéshez kapcsolódó feladatok, költségek, forrásigény, ütemezés és felelősök bemutatásával;
Felelős: nemzeti fejlesztési miniszter
emberi erőforrások minisztere
Határidő: 2018. július 31.
9. jóváhagyja, hogy a Nemzeti Sportközpontok által az 1. pont szerinti beruházásokkal kapcsolatban lefolytatásra kerülő beszerzések tekintetében a Kormány irányítása alá tartozó fejezetek költségvetési szerveinek eszközbeszerzéseiről szóló 1982/2013. (XII. 29.) Korm. határozat rendelkezéseit nem kell alkalmazni.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

A Kormány 1796/2017. (XI. 8.) Korm. határozata
a IX. Helyi önkormányzatok támogatásai fejezetben történő előirányzat-átcsoportosításról, valamint az egyes települési önkormányzatok támogatását érintő kormányhatározatok módosításáról

A Kormány

1. az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 33. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva elrendeli a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 1. melléklet IX. Helyi önkormányzatok támogatásai fejezet címrendjének az alábbi címekkel történő kiegészítését:
a) 42. Csólyospálos Község Önkormányzata fejlesztéseinek támogatása,
b) 43. Fülöpszállás Község Önkormányzata fejlesztéseinek támogatása,
c) 44. Gátér Község Önkormányzat fejlesztéseinek támogatása,
d) 45. Jakabszállás Község Önkormányzat fejlesztéseinek támogatása,
e) 46. Kömpöc Község Önkormányzat fejlesztéseinek támogatása,
f) 47. Kunszállás Község Önkormányzat fejlesztéseinek támogatása,
g) 48. Nyárlőrinc Község Önkormányzat fejlesztéseinek támogatása,
h) 49. Pálmonostora Község Önkormányzat fejlesztéseinek támogatása,
i) 50. Tiszaug Község Önkormányzat fejlesztéseinek támogatása;
Felelős: nemzetgazdasági miniszter
belügyminiszter
Határidő: azonnal
2. az Áht. 33. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a Kvtv. 1. melléklet IX. Helyi önkormányzatok támogatásai fejezet, 13. cím Önkormányzatok feladatainak 2016. évi döntés szerinti támogatása II. 41. Kiskunmajsa Város feladatainak támogatása II. alcím terhére elrendeli:
a) az 1. pont a) alpontja szerinti címre községi könyvtár bővítése érdekében 32 000 000 forint,

INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: Szabó István

[redacted]

Név: Rózsáné Szabó Henriett

[redacted]

Név: Szabó László

[redacted]

Név: Szterhovszki Sándorné

[redacted]

Név: Szabó Imre

[redacted]

Név: Grampsch Istvánné

[redacted]

másrészről

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata
Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
Adószám: 15390008-2-13
Törzsszáma: 390000
Képviseli:
Tarjáni István polgármester
Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
mint leendő **Vevő**,
- a továbbiakban **Vevő**-
- Eladók és Vevő együttesen a továbbiakban **Előszerződő Felek** -
között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

ELŐZMÉNYEK

Előszerződő Felek rögzítik, hogy egymással 2011. október 11. napján a Biatorbágy külterület 04/26, 04/27, 04/28, 04/29 és 04/30 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában ingatlan adásvételi előszerződést kötöttek. Tekintettel a 2011. október 11-én kötött előszerződés 8. pontjában foglalt határidő elteltére Előszerződő Felek 2013. május 10. napján új előszerződést kötöttek. Tekintettel a 2013. május 10-én kötött új előszerződés 8. pontjában foglalt határidő elteltére Előszerződő Felek 2014. április 11-én újabb előszerződést kötöttek.

Időközben Biatorbágyon új településrendezési szabályozási eszközök léptek hatályba, erre valamint a 2014. április 11-én kötött előszerződés 8. pontjában foglalt határidő leteltére tekintettel a Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 176/2016 (VI. 30) számú önkormányzati határozatával úgy határozott, hogy az Önkormányzat újabb adásvételi szerződést kíván kötni a fenti ingatlanok vonatkozásában azok tulajdonosaival. A korábbi adatokhoz képest **Szterhovszki Sándorné, Rózsáné Szabó Henriett és Grampsch Istvánné** személyi igazolványszáma változott.

Az Előszerződő Felek ezért a mai napon az alábbi tartalmú előszerződést kötik egymással.

1.) Előszerződő Felek rögzítik, hogy az Eladók tulajdonosai a Biatorbágy külterület 04/26, 04/27, 04/28, 04/29 és 04/30 helyrajzi számú ingatlanoknak az alábbiak szerint:

Ingatlan	Tulajdonos neve / Tulajdoni hányad
Biatorbágy külterület 04/26 hrsz. szántó megnevezésű, 3 min.o., 1.7910 ha (17910nm), 74.68 kat.t. jöv.	Név: Grampsch Istvánné / Tulajdoni hányad: 1/1
Biatorbágy külterület 04/27 hrsz. szántó megnevezésű, 3 min.o., 6887 nm, 28,72.68 kat.t. jöv.	Név: Szabó László / Tulajdoni hányad: 1/1
Biatorbágy külterület 04/28 hrsz. szántó megnevezésű, 3 min.o., 5010 nm, 20.89 kat.t. jöv.	Név: Sztrehovszki Sándorné / Tulajdoni hányad: 1/1
Biatorbágy külterület 04/29 hrsz. szántó megnevezésű, 3 min.o., 3270 nm, 13.64 kat.t. jöv.	Név: Szabó Imre / Tulajdoni hányad: 1/1
Biatorbágy külterület 04/30 hrsz. szántó megnevezésű, 3 min.o., 1102 nm, 4.60 kat.t. jöv.	Név: Szabó István / Tulajdoni hányad: ½ Név: Rózsáné Szabó Henriett / Tulajdoni hányad: 1/2

(az „**Ingatlanok**").

Előszerződő Felek megállapítják, hogy a Vevő által 2014. 04.11. napján a Takarnet rendszeren keresztül beszerzett nem hiteles elektronikus tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az Ingatlanok tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek nem szerepelnek, a Biatorbágy Külterület 04/30 hrszú ingatlan III/3. Rovatában Szabó Istvánné (Baks Júlia, an: Varga Erzsébet, szül: 1953. cím: 2051 Biatorbágy, József Attila u. 20) özvegyi joga szerepel.

2.) Előszerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók jövőben el kívánják adni a Vevő pedig a jövőben meg kívánja vásárolni a jelen előszerződésben rögzítettek szerint a jelen előszerződés 1.) pontjában körülírt Ingatlanokat, tehermentesen.

3.) A tehermentes Ingatlanok vételárát az Előszerződő Felek közös megegyezéssel az alábbiak szerint állapítják meg:

Ingatlan	Vételár
Biatorbágy külterület 04/26 hrsz.	54.230.000,-Ft, azaz Ötvennégymillió-kétszázharmincezer forint
Biatorbágy külterület 04/27 hrsz.	21.161.000,-Ft, azaz Huszonegymillió-egyszázhatvan-egyezer forint
Biatorbágy külterület 04/28 hrsz.	15.530.000,-Ft, azaz Tizenötmillió-ötszázharmincezer forint
Biatorbágy külterület 04/29 hrsz.	10.310.000,-Ft, azaz Tízmillió-háromszáztízezer forint
Biatorbágy külterület 04/30 hrsz.	3.806.000,-Ft, azaz Hárommillió-nyolcszázhatezer forint
Összesen:	105.037.000,-Ft, azaz Egyszázötmillió-harminchétezer forint

(a **"Vételár"**).

4.) Eladók szavatolnak azért, hogy az Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek. Eladók szavatolják továbbá, hogy az Ingatlanokat a jelen előszerződés megkötését megelőzően másnak nem idegenítették el, s arra vonatkozóan a jelen előszerződés megkötését követően a jelen szerződés hatálya alatt sem adásvételi, sem egyéb szerződést másokkal nem kötnek, és nem terhelik meg.

Az Eladók nyilatkoznak, és szavatolnak azért, hogy harmadik személynek az Ingatlanokon elővásárlási illetve semmilyen más olyan joga nem áll fenn, mely az Ingatlanokra vonatkozó jelen adásvételi előszerződés szerinti jövőbeni adásvételét, a Vevők tulajdonszerzését, korlátozza vagy kizárja.

5.) Az Előszerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az Eladók felé már a 2011. október 11. napján kötött előszerződés megkötéséig 12.500.000,- Ft, azaz Tizenkétmillió-ötszázezer forint összeget, **foglaló** címén megfizetett, melyet az Előszerződő Felek a jelen előszerződés biztosítékául megfizetett

foglalóként is tekintenek (a **„Foglaló”**). A Foglaló megfizetését az Eladók jelen előszerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

A Foglaló Eladók között az Ingatlanok alapján az alábbiak szerint oszlik meg:

Ingatlan	Előszerződés biztosítékául szolgáló foglaló
Biatorbágy külterület 04/26 hrsz.	6.450.000,-Ft, azaz Hatmillió-négyszázötvenezer forint
Biatorbágy külterület 04/27 hrsz.	2.520.000,-Ft, azaz Kétmillió-ötszázhúszezer forint
Biatorbágy külterület 04/28 hrsz.	1.850.000,-Ft, azaz Egymillió-nyolcszázötvenezer forint
Biatorbágy külterület 04/29 hrsz.	1.230.000,-Ft, azaz Egymillió-kétszázharmincezer forint
Biatorbágy külterület 04/30 hrsz.	450.000,-Ft, azaz Négyszázötvenezer forint
Összesen:	12.500.000,-Ft, azaz Tizenkétmillió-ötszázezer forint

Az egyes Ingatlanok esetén annak tulajdonosai a Foglalón az Ingatlanon fennálló tulajdoni részesedésük szerint osztoznak.

Előszerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a hatályos jogszabályok értelmében amennyiben a jelen előszerződés teljesítése a Vevő hibájából meghiúsulna, úgy a Vevő az Eladóktól az adott Foglalót nem követelheti vissza, illetve ha a jelen előszerződés meghiúsulásáért valamely Eladó a felelős, úgy az Eladók a kapott Foglalót kétszeresen kötelesek visszatéríteni a Vevőnek.

Amennyiben az előszerződés alapján az Előszerződő Felek az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést megkötik, úgy a Foglaló az Ingatlan vételárába beszámít.

Amennyiben a jelen előszerződés olyan okból hiúsul meg, mely az Előszerződő Felek egyikének sem róható fel, úgy a Foglalót az Eladók kötelesek a Vevőnek visszafizetni.

6.) Előszerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő szándéka valamennyi, a jelen előszerződés 1.) pontjában meghatározott Ingatlanok megvétele, amennyiben az ingatlanok más célú hasznosítása (az Önkormányzat oktatási intézmény építési szándékának megfelelő művelési ág változtatása), valamint belterületbe csatolása megtörténik.
Előszerződő Felek rögzítik, hogy szerződéskötési kötelezettségük alól csak és kizárólag abban az esetben mentesülnek, ha az ingatlanok más célú hasznosítását és a belterületbe csatolását az ingatlan-nyilvántartási hatóság elutasítja, vagy 2018. december 31. napjáig nem engedélyezi.
Egyéb esetekben az Előszerződő Feleket szerződéskötési kötelezettség terheli.

7.) Előszerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladók kötelesek az Ingatlanok belterületbe vonása és telekrendezése érdekében eljárni, és együttműködni, valamint annak költségét viselni. Az Eladók költségviselés körében a földvédelmi járulékot kötelesek megfizetni. Az Önkormányzat Vevő nyilatkozik, hogy 15 új munkahely megteremtését eredményező beruházás megvalósítása céljából kívánja az Ingatlanokat megvásárolni.

8.) Előszerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a végleges adásvételi szerződés megkötésére 2018. december 31-jéig nem kerül sor, úgy jelen előszerződés felbomlik, mely esetben az Előszerződő Felek egymással szemben igényt nem támaszthatnak azonban az 5. pontban megfogalmazottak ebben az esetben is alkalmazandók.

9.) Előszerződő Felek megállapodnak, hogy a végleges adásvételi szerződésben a Vételár megfizetéséről az alábbiak szerint állapodnak meg:
- a Vevő és az Eladók a végleges adásvételi szerződés megkötésekor az előszerződés szerint megfizetett Foglalót a végleges adásvételi szerződés biztosítékául, mint a végleges adásvételi szerződés foglalóját számítják be
- a Vevő a Vételár fennmaradó részét a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 90 napig fizeti meg az Eladók felé.

Az egyes Ingatlanok esetén annak tulajdonosai a Vételáron (és a Vételár részleteken) az Ingatlanon fennálló tulajdoni részesedésük szerint osztoznak.

10.) Előszerződő Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy jelen előszerződés ingatlan nyilvántartási bejegyzésre nem alkalmas okirat, és, hogy közöttük tulajdonjogi igényt nem, hanem kötelmi jogi igényt keletkeztet.

11.) Előszerződő Felek a jelen előszerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest XI., Bartók Béla út 87. IV./3.) hatalmazzák és bízzák meg.

Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.") - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezései alapján jelen előszerződésben illetve korábban külön feljegyzésben kerültek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

A jelen előszerződés elkészítésével és megkötésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj a Vevőt terheli az eljáró ügyvéddel 2010. november 05-én kötött jogi tanácsadásra irányuló megbízási szerződés alapján.
Szerződő Felek jelen szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, és akként elfogadják.

12.) Felek nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésének törvényi akadálya nincs, cselekvőképességük teljes, az Eladók magyar állampolgárok, a Vevő magyarországi település helyi önkormányzata.

13.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadók.

Felek a jelen 13 pontból és 4 oldalból álló szerződést elolvasták, megértették, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, szabad akaratukból, kényszer és befolyásolástól mentesen, helybenhagyólag aláírták.

Kelt Biatorbágyon, 2016. év szeptember hónap 13. napján.

Szabó István
Eladó

Rózsáné Szabó Henriett
Eladó

Szabó László
Eladó

Sztrehovszki Sándorné
Eladó

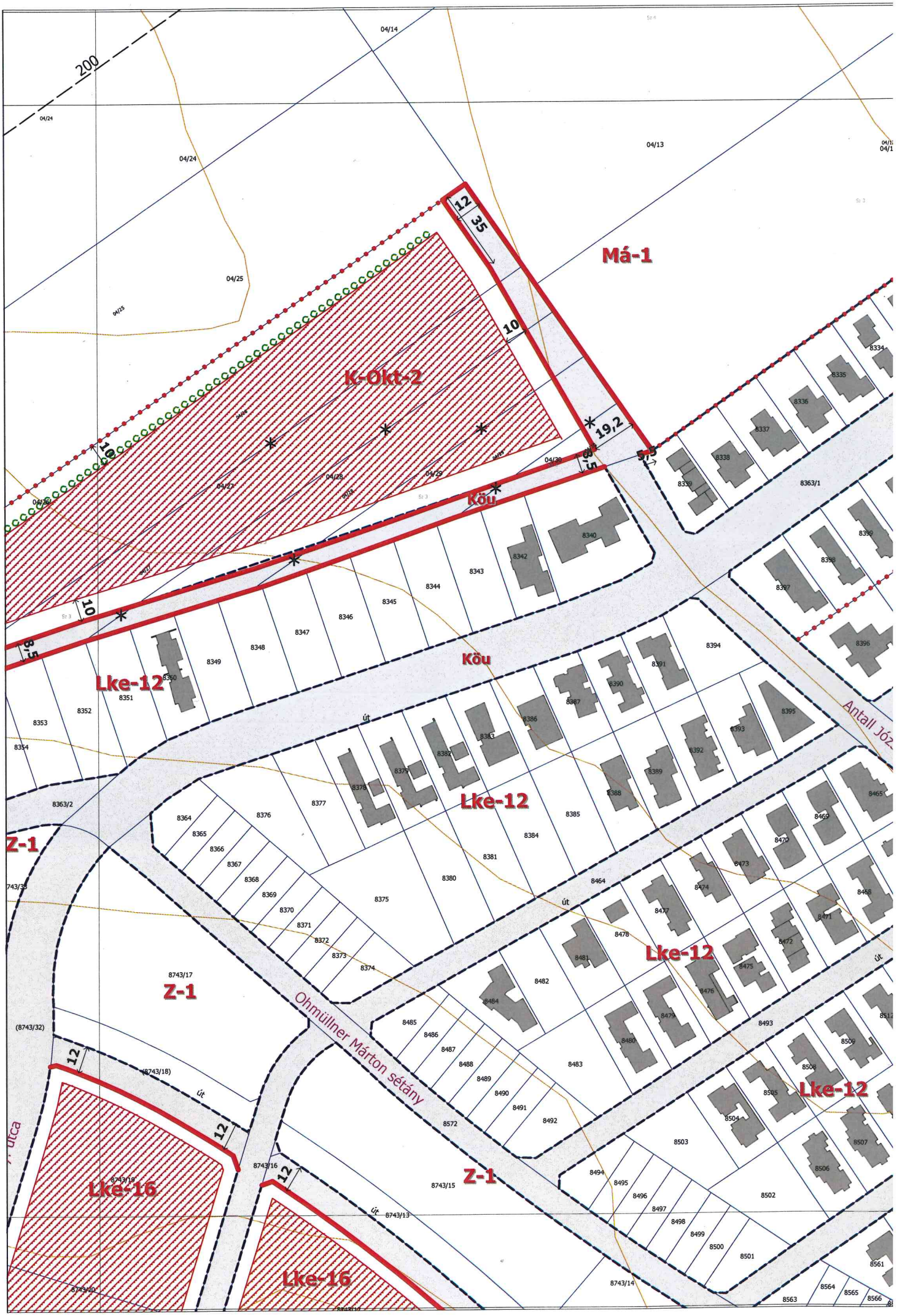
Szabó Imre
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Vevő

Grampsch Istvánné
Eladó

Ellenjegyzem 2016. év szeptember hónap 13. napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr JUHÁSZ Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.


Má-1
K-Okt-2
Köu
Lke-12
Lke-16
Z-1
Ohmüllner Márton sétány
Antall Józ
200
12
35
10
19,2
5,5
8,5
04/14
04/24
04/13
04/25
04/26
04/27
04/28
04/29
04/30
8334
8335
8336
8337
8338
8339
8340
8342
8343
8344
8345
8346
8347
8348
8349
8350
8351
8352
8353
8354
8363/1
8363/2
8364
8365
8366
8367
8368
8369
8370
8371
8372
8373
8374
8375
8376
8377
8378
8379
8380
8381
8382
8383
8384
8385
8386
8387
8388
8389
8390
8391
8392
8393
8394
8395
8396
8397
8398
8399
8464
8465
8468
8469
8470
8471
8472
8473
8474
8475
8476
8477
8478
8479
8480
8481
8482
8483
8484
8485
8486
8487
8488
8489
8490
8491
8492
8493
8494
8495
8496
8497
8498
8499
8500
8501
8502
8503
8504
8505
8506
8507
8511
8512
8561
8563
8564
8565
8566
8572
8743/10
8743/13
8743/14
8743/15
8743/16
8743/17
8743/18
8743/19
(8743/32)
(8743/33)
út