



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229, 295 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmaster@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

Biatorbágy, Ürgehegy 4431 hrsz.-ú ingatlan elővásárlási joggal kapcsolatos kérelemről

Dr Szemethy Róbert ügyvéd (9024 Győr, Fészek u. 4. fsz. 1.) azzal a kéréssel fordult a T. Képviselő-testülethez, hozzon döntést, hogy a Biatorbágy, 4431 hrsz.-ú ingatlan - tulajdoni lapján lévő helyi jelentőségű védett terület, mely Biatorbágy Város Önkormányzata javára elővásárlási jogot vindikál - eladása során elővételi jogával élni kíván-e.

A helyi jelentőségű védett terület a 2007-ben az alábbi rendelet alapján került bejegyzésre a tulajdoni lapra.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 5/2006.(05.25.)Ör. sz.rendelete

A természeti értékek helyi védelméről

A Nyakaskő-Ürgehegy természetvédelmi kezelési terve

7.§(1) Nyakaskő-Ürgehegy

Helyi Természetvédelmi terület lehatárolását a 2.számú melléklet tartalmazza.(2) Gyakorlati természetvédelmi célkitűzések: a.) A földtani értékek, sziklafalak, szilaalakzatok védelme. b.) A terület biológiai sokféleségének megőrzése a védett és fokozottan védett növény-és állatfajok élőhelyének védelme. c.) A hajdani kőbányászat történelmi, kultúrtörténeti értékeinek (bányafalak, mesterséges üregek, szekérút) és sziklába vájt pincéknek a megőrzése d.)A terület tájképi egységének megőrzése. e.) A természeti értékek, kultúrtörténeti értékek bemutatása, a terület ökoturisztikai feltárása. (3) Természetvédelmi stratégiák: A természetes és természetközeli élőhelyek –gyepek, sziklagyepek, bokorerdők, sziklaerdők, erdők – megőrzése hagyományos gyephasználattal és természetközeli erdőgazdálkodással való fenntartható használata. a.) A vadgesztenyeliget megőrzése mellett az egyéb, nem őshonos erdőállományok termőhelyének megfelelő őshonos fajokkal történő átalakításának ösztönzése. b.) A gyepterületek spontán cserjésedésének és beerdősülésének, az invazív fajok előretörésének megakadályozása a gyepek kaszálással vagy legeltetéssel történő fenntartásával. c.) A bányászat és a szőlőgazdálkodás történelmi emlékeinek (bányafalak, mesterséges üregek, bányászati szekérutak, sziklába vájt borospincék) megőrzése. d.) Atermészeti és kultúrtörténeti értékek bemutatása, a kilátópontokat feltáró tanösvény kialakítása.(4) Természetvédelmi kezelési módok, korlátozások és tilalmak:a.)Gyepterület művelési ága nem változtatható meg, szántó művelési ága gyepre vagy erdőre módosítható. b.) A gyepterületek fenntartását a terület tulajdonosa legeltetéssel vagy évente legalább egyszeri kaszálással köteles biztosítani. c.) Az erdőterületen levő vadgesztenye liget megőrzését biztosítani kell. Egyéb nem őshonos faállományok őshonos faállományokkal (pl: tölgyes, gyertyános-tölgyes) való fokozatos cseréjéről

az erdészeti üzemtervnek megfelelő ütemezéssel az erdő kezelőjének, tulajdonosának gondoskodnia kell.

d.) A védett területen légvezeték, távközlési magasépítmény, adótorony nem létesíthető. e.) Bányatelek nem alakítható ki, bányászati tevékenység nem folytatható. f.) Bányászati célú tájrendezés csak a földtani, tájképi értéket képviselő sziklafalak megőrzésével, a terület védett és fokozottan védett élővilágának védelmével és a balesetelhárítás érdekében, a természeti és bányászati emlékek bemutatása, ismeretterjesztése céljából történhet. g.) A védett területen tanösvény, turistautak, pihenőhelyek létesíthetők. A terület szabadon látogatható.

Amennyiben az Önkormányzat nem kívánja az ingatlant megvásárolni, illetve elővételi jogával nem kíván élni, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak alapján az elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatát szíveskedjen megtenni.

Biatorbágy, 2018. 02. 12.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.
polgármester

Összeállította: Simon Ágnes

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Képviselő-testületének .../2019. (II. 19.) határozata

Biatorbágy, Ürgehegy 4431 hrsz.-ú ingatlan elővásárlási joggal kapcsolatos kérelemről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Biatorbágy, **Ürgehegy 4431 hrsz.-ú** ingatlan elővásárlási joggal kapcsolatos kérelemről szóló előterjesztést.

Biatorbágy Város Önkormányzata elővásárlási jogával kíván/ nem kíván élni a Biatorbágy **Ürgehegy 4431 hrsz.-ú** ingatlan vonatkozásában.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

Önkormányzat Biatorbágy

Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a, 2051

Tisztelt Képviselő Testület !

Azzal a kérelemmel fordulok Tisztelt Testületi Tagokhoz, hogy a mellékelten csatolt adásvételi szerződéssel kapcsolatban nyilatkozni szíveskedjenek az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

2018.11.18. án megbízóim adásvételi szerződést kötöttek a biatorbágyi 4431 Hrsz- ú 62 m2 nagyságú kivett megnevezésű területre vonatkozóan. Az ingatlan vételára 600.000 Ft volt.

Az ingatlan tulajdoni lapján „ helyi jelentőségű védett terület „ bejegyzés található melyre tekintettel be kell szerezni az Önkormányzat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát.

Ezt a jogot **A Természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68§ 1. (6)** pontja nevesíti miszerint : Védett természeti érték és terület tulajdonjogának változásakor az államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet az igazgatóság - más jogosultakat megelőzően - jogosult gyakorolni. Helyi jelentőségű védett természeti terület esetében - sorrendben az igazgatóságot követően - a települési önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog.

A Földhivatal a nyilatkozat becsatolására 15 napot biztosított. Kérem Tisztelt Képviselő Testületet , hogy amennyiben lehetőség van rá a fenti ügyben ezen határidőn belül nyilatkozni szíveskedjenek.

Leveletem postai úton is elküldtem.

Győr, 2019.02.06.

Tisztelettel :

Dr Szemethy Róbert

ügyvéd

Dr. Szemethy Róbert ügyvéd

Office: 9024. Győr, Fészek utca 4. fsz.1.

E mail: asiainwest@gmail.com

Phone : [0036 20 4841596](tel:0036204841596) KASZ: 36069404

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Székel Marianna

másrészről

Vancsa Ferenc

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan nyilvántartásában felvett Biatorbágy, kivett, zártkerti művelés alól kivett 4431 hrsz alatt felvett, kivett, megnevezésű, 62 m² térmértékű ingatlan. Az eladó 30 napnál nem régebbi Takarnet tulajdoni lappal igazolja tulajdonjogát. Az ingatlan helyi jelentőségű védett terület.
Az ingatlan úgy képezi az adásvétel tárgyát, ahogy azok jelenleg található, minden természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevő az ingatlant a megtekintett állapotban vásárolja meg. Az ingatlan vezetékes villany hálózattal ellátott. Az átadáskor: a villanyóra állása: 1556 kWH. A gyári száma: 9900985517
2. Az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant a kölcsönös megállapodás tárgyát képező összesen 600.000,- Ft, azaz: hatszáz ezer forint vételáron.
3. A vevő az ingatlan teljes vételárát készpénzben eladó részére megfizette. Az eladó a teljes vételár átvételét jelen okirat aláírásával is megerősíti, elismeri és nyújtázza.
4. Az eladó szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért
Eladó továbbá kijelenti, hogy másnak olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná, nem terheli.
5. A szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan birtokba adására és tulajdonjogának átruházására a szerződés-aláírásának napján kerül sor. A vevő ettől a naptól a kezdődően viseli az ingatlan terheit, a kárvésélyt, valamint húzza annak hasznait.
6. Az eladó nyilatkozatát teszi, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges tulajdonjog átvezetéshez hozzájáruló nyilatkozatát jelen okiratban (továbbiakban: bejegyzési engedély), minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul megadja. Hozzájárul ahhoz, hogy a Biatorbágy, kivett, zártkerti művelés alól kivett 4431 hrsz alatt felvett, kivett, megnevezésű, 62 m² térmértékű ingatlan tulajdonjoga a vevő javára 1/1-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba – adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön ..
7. Mind az eladó mind pedig a vevő kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok. A szerződő felek kinyilatkoztatják, hogy szerződéskötési képességükben korlátozás alatt nem állnak, jognyilatkozataikat szabad akaratukból, minden befolyástól mentesen tették meg.
8. Felek kijelentik, hogy az ügyvédnek az adó- és illetékjogszabályok tartalmára vonatkozó tájékoztatását megértették. Vevő 4 % visszerhes vagyonátruházási illeték fizetésére köteles. Eladó a jövedelem adó szabályáról felvilágosítást nyert.
A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzésének költségét – a földhivatali szolgáltatási díjat –, valamint a visszerhes vagyonátruházási illetéket és az ügyvédi költséget a vevő viseli.
9. A szerződő felek tudomásul veszik azon tájékoztatást, hogy a szerződést az aláírásától számított 30 napon belül az illetékes körzeti földhivatalhoz be kell nyújtani.
A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd vállalja, hogy a szerződést fenti határidőn belül az illetékes körzeti földhivatalhoz benyújtja.
10. A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény és a Magyar Ügyvédi Kamara hatályos szabályzata alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A szerződő felek adatai a személyazonosságuk igazolására alkalmas okirat alapján történt, és az adatok a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre.

DR. SZEMETHY ROBERT

2021. Győr, Baross G. u. 11. sz. 11.
Tel.: 0630/900000
E-mail: dr.szemethy@szemethy.robert.hu

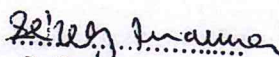
Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.
A szerződő felek adatait a megbízott ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló hatályos jogszabályok és ügyvédi kamarai szabályzatában foglalt kötelezettsége és a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére adott ügyvédi megbízás teljesítése alapján kezelheti.
A fenti azonosítási kötelezettséget a dr. Kiss Lajos ügyvéd végezte el.

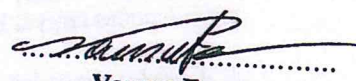
11. A felek valamennyien megbízzák jelen adásvételi szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével dr. Szemethy Róbert ügyvédet (9021. Győr, Baross Gábor utca 21/A KASZ :36069404), és meghatalmazzák továbbá azzal, hogy őket a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes törvényes jogkörrel képviselje.
A szerződő felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

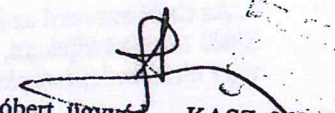
Felek a szerződést áttanulmányozták, közösen értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a szerződést szövegező és ellenjegyző ügyvéd előtt, helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Budapest, 2018.11.18.

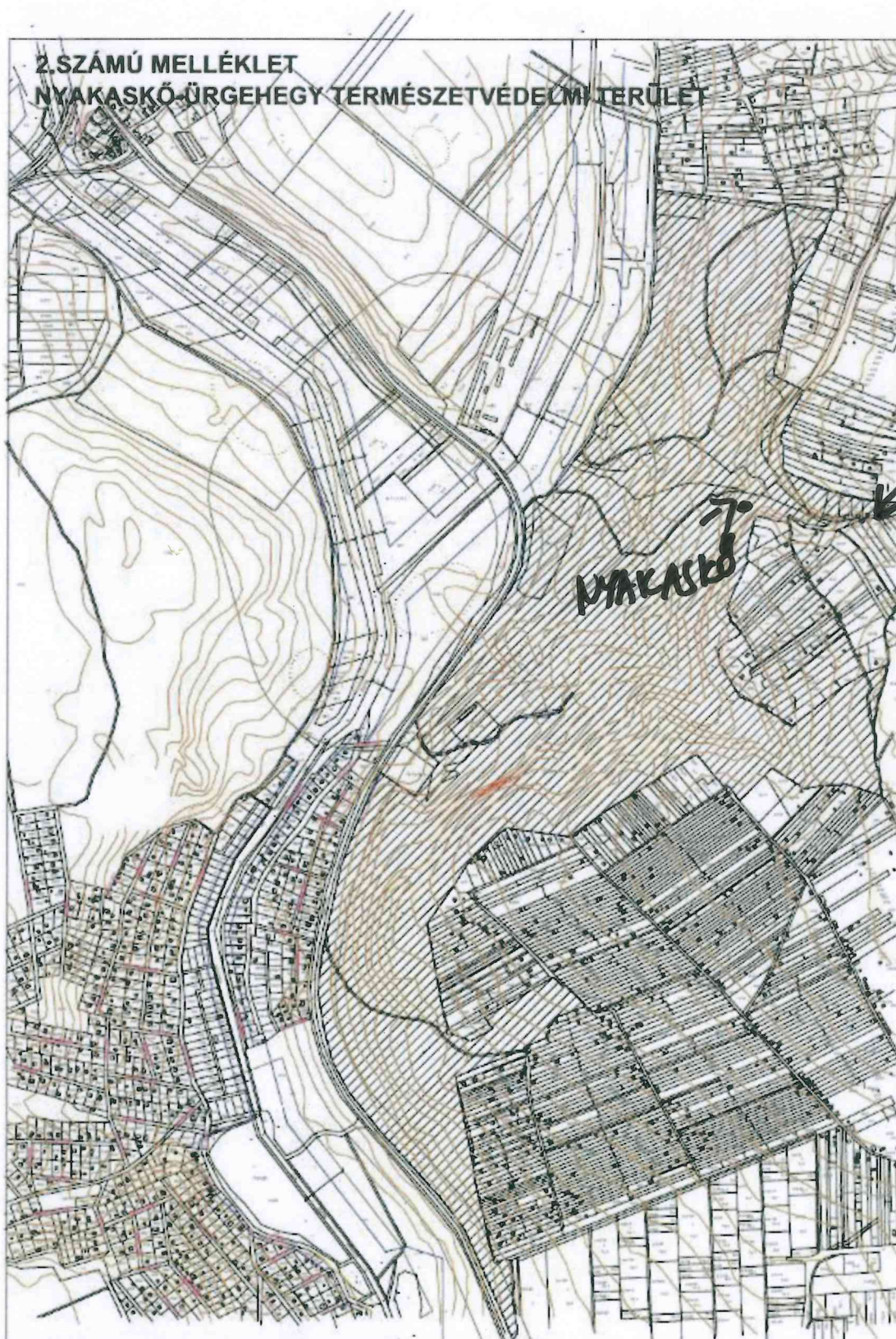

Székely Marianna
Eladó


Vancsa Ferenc
Vevő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2018.11.18. napján


Dr. Szemethy Róbert ügyvéd KASZ: 36069404
Székhely: 9021. Győr, Baross Gábor utca 21/A

2. számú melléklet



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/13580/2019

2019.02.12

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Zártkert 4431 helyrajzi szám

Szélső: 53347/2018 2018.11.28

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Vancsa Ferenc a.név: Csaplár Szilvia cím: 1203
BUDAPEST Pázsitos sétány 8. 4/25.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett zártkerti művelés alól kivett terület	0	62	0.00

2. bejegyző határozat: 46145/2007.07.04
Helyi jelentőségű védett terület
Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31243/2010.01.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Székely Marianna

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap