

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46.
Pf.: 62. Telefon: 82/463-176.

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Balázsné dr. Vástyán Krisztina címzetes főjegyző

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a barcsi 0701 hrsz-ú terület megvásárlásáról.



Készült: Barcs Város Polgármestere döntésének meghozatalához

Tisztelt Képviselő-testület!

A barcsi 0701 hrsz alatt nyilvántartott, természetben a Szabadstrandon lévő terület Önkormányzati tulajdonba kerülésével kapcsolatban folytattam tárgyalásokat a Dráva- Coop Mezőgazdasági Szövetkezet képviselőjével Francz Rezsővel.

A Dráva-Coop Szövetkezet az Önkormányzat fejlesztéseit eddig hozzájáruló nyilatkozatok megadásával támogatta, azonban a tulajdoni viszonyok rendezése az Önkormányzat érdeke.

A terület a Duna-Dráva Nemzeti Park része, így a tulajdonszerzési szándékról egyeztettem Fenyősi László Területkezelési és Birtokügyi Osztályvezető Úrral is, aki egyetértett a tulajdoni viszonyok rendezésével és tájékoztatott arról, hogy a Nemzeti Park támogatja az Önkormányzat elképzelését.

Magyarország Kormánya a 40/2020.(III.11.) rendeletének 1. §-ában - az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében - Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási köreiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Ezen jogszabályi felhatalmazás alapján – a Tisztelt Képviselő-testület tagjai előzetes véleményének ismeretében - kívánom az előterjesztés határozati javaslatát meghozni.

Barcs, 2020. május 19.



**Koós Csaba Tibor
polgármester**

Határozati javaslat:

Barcs Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020.(III.11.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete feladat-és hatáskörében eljárva a következő határozatot hozza:

Barcs Város Polgármestere a barcsi 0701 hrsz-ú 2 0241 m² terület nagyságú ingatlanra vonatkozó- az előterjesztés mellékletét képező- adásvételi szerződést elfogadja, a 2.690.000 Ft. vételárat a költségvetés általános gazdálkodási tartalék terhére biztosítja.

Felelős: Koós Csaba Tibor polgármester

Határidő: értelem szerint

INDOKOLÁS

Magyarország Kormánya a 40/2020.(III.11.) rendeletének 1. §-ában - az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében - Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Az Önkormányzatnak a Drávai Szabadstrand fejlesztésével kapcsolatos elképzeléseinek akadályja a jelenleg fennálló tulajdonviszonyok rendezetlensége, a Dráva-part tulajdonjogának megszerzése az Önkormányzat érdeke.

Barcs, 2020. május

Koós Csaba Tibor
polgármester

Balázné Dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2020 május 19.

Balázné Dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

1.)

Szerződő Felek megnevezése

Egyrészről

- **DRÁVA COOP** Mezőgazdasági Szövetkezet 7570 Bares, Tancsles Mihály utca 24. szám alatt jegyzett cég, „tsz. földhasználati jog jogosult”,
- Cégjegyzékszám:14-02-00055 Adószám:10168653-2-14 Stat.számjel: 10169653-6820-124-14
- képviseli: jelen jogügyletben Francz Rezső igazgató elnök (vezető tisztség viselő)
- Pénzforgalmi jelzőszám:10403222-49545454-505611012 K&H Bank kezeli
- 11793007-20100494-00170000 OTP Bank kezeli
- Jelen jogügyletben eladó kifejezett rendelkezésére a harusi
ügyvéd által fenntartott Jelési
számla alkalmazandó.
- Elektronikus cím:
- alábbiakban eladó;

Másrészről

- Bares Város Önkormányzata 7570 Bares, Bajcsy-Zs utca 46. sz alatt jegyzett szervezet
- Adószáma: 15731508-2-14 KSH stat.szám:15731508-8411-32114,Törzskönyvi azonosító:731508 –
- képviseli: Koós Csaba Tibor polgármester
- Elektronikus cím:polgarmester@bares.hu
- továbbiakban : Szerződő Felek - között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint :

2.)

Bevezető megállapítások

Szerződő Felek rögzítik, hogy Bares Város Önkormányzata a Bares Drávaparti Szabadstrand fejlesztés és korszerűsítés megvalósítására a kisajátításról szóló 2007 évi CXVIII tv. 4.§. (1) bekezdés k.) pontjának ke.) alpontjában valamint a 3.§. (1) bekezdés b.) pontjában foglaltakra is figyelemmel, kisajátítás mellőzésével eladóval megkötötte az alábbi szerződést.

Francz Rezső
Eladó képvis.

Dr. Helzer István
Ellenjegyző (KASZ36059191)

Koós Csaba Tibor
Vevő képvis.

3.)

Ingatlannyilvántartási adatok

3.1.) Eladó - mint trz. földhasználati jog jogosultja - gyakorolja a tulajdonosi jogokat a SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI Főosztály Földhivatali Osztály 6 sz. Barcs által a

- buresi 0701 braz. alatt nyilvántartott „kivett kivett sáv „ megnevezésű 2 ha 0241 m2 térmértékű 0,0 ak.kat.jév. földrészlet felett (továbbiakban: ingatlan)

3.2.) Vevő tudomásul veszi eladó tulajdoni lapon alapuló tájékoztatását , hogy

- a fent meghatározott ingatlan a Duna-Dráva Nemzeti Park Pécs elővásárlási jogosult által jegyzett NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület és a jogügyletben a DUNA-DRÁVA NP Pécs elővásárlási jog lemondó hozzájárulása jelen jogügylet feltétele, továbbá a

- Magyar Állam javáért „államhatárjeltek elhelyezését biztosító használati jog „ van bejegyezve 454 m2 térmértékű területre, melyben a közérdekű használati jogokat az Országos Rendőr-főkapitányság Budapest gyakorolja.

3.3.) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügyletre a 2013 évi CXXII.tv.

(továbbiakban: Földforgalmi tv.) rendelkezése nem irányadók mivel az ingatlan nem mezőgazdasági célú és rendelkezési terület. Jelen jogügylet tehát mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól .

4.)

Szerződés tárgya és vételár

4.1.) Eladó eladja, vevő - e szerződés további feltételei szerinti 1/1 tulajdoni arányban - megvásárolja a 3.1.) pontban meghatározott ingadant vevő által megtekintve és körültekintően megvizsgálva úgy, ahogy az e szerződés-kötés napján ill. a helyben kialakult ingatlanforgalmi árakra figyelemmel , felek által kölcsönös alku alapján elfogadott 2.690.000 Ft azaz kétfőmillió-hatszázkilencvenezer forint vételáron.

4.2.) Szerződő Felek egyező akarattal kijelentik, hogy a kialakított vételár a helyben kialakult hasonló rendelkezési ingatlan forgalmi árakat figyelembe véve értékarányosnak ismerik el és a Ptk.6:98.§. (2) bek. szerinti megtámadást feltűnő értékaránytalanság jogcímen alapítva kölcsönösen és visszavonhatatlannal kizárják.

5.)

Vételár fizetés

5.1.) Vevő a 4.1.) pontban kitett vételárat jelen szerződésben foglalt feltételek alapján a Duna-Dráva NP. Igazgatósága elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata alapján a lemondó nyilatkozat átvételét követő 5 (öt) napon belül fizeti meg eladó fenti megjelölt és

letéti számlára.

5.2.) A DUNA-DRÁVA NP megnyilatkozatalása vevő feladata.

5.3.) Eladó kötelezettsége, hogy az általa megjelölt jogi képviselő a letéti számlára történt fizetést az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017 évi LXXVIII tv. 49.§. (2) bek. és a 7/2018.(III.26.)MŰK Szab. szerint kezelje. Vevő ragaszkodik ahhoz, hogy az Ügyvédi Kamara a MŰK.Szab.7.3.Pontja szerint kérelmére a letéti igazolást kiadja .

Frénes Rozsó
Eladó képvis.

dr.Heller István
ellenjegyző KASZ36049191

Kocs Csaba Tibor
Vevő képvis.

6.)

Szavatosság és birtokba lépés

6.1.) Eladó szavatolja a 3.) pontban meghatározott ingatlan (munkalmképes jogát, per-, igény- és a 3.2.) pontban meghatározott terheket meghaladó tehermentességet további feloldossága teljes tudatában kijelenti, hogy harmadik személynek az adás-vétel tárgyára a 3.2.) pont szerinti DDNP elővásárlási jogát meghaladóan nincs olyan joga amely vevő tehermentes tulajdonszerzését és háborítatlan birtoklását akadályozza. (Ptk. 6:175.§.(1) bek.)

6.2.) Vevő - az eladó kifejezett hozzájárulása alapján - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlan birtokába lép, szedi az ingatlan hasznát, viseli a terheket és a dologban beálló azt a kárt, amelynek megtérítésére senkít nem lehet kötelezni." (Ptk.6:217.§.) Az ingatlan földrészlet aarrólpontjai kitűztetése vevő feladata és költség.

7.)

Költségviselés

7.1.) A szerződéssel kapcsolatos költségeket, a visszerthes vagyonszármazási illetéket és tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási eljárási díját vevő viseli.

7.2.) Vevő emíton is bejelenti, hogy az Itv. 5.§.(1) bek. b.) pont alapján illetékmentes.

7.3.) Eljáró jogi képviselő tájékoztatta feleket jelen jogügylettel kapcsolatos adózási és illeték - fizetési szabályokról, melyet szerződő felek tudomásul vettek.

8.)

Tulajdonjog átruházás, függőben tartással

8.1.) Eladó - a vevő által jelen szerződés 5.) pontjában vállalt vételár megfizetését követően - a külön íron adott tulajdonjog bejegyzési engedéllyel feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy vevő a tulajdonjogát, az ingatlan - nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyeztesse, eladó földhasználati jogosultságát törli be.

8.2.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megköltözi Tetéti használatával 5 (öt) szomszédos szövegű példányban a „ Tulajdonjog bejegyzési engedély” , jelen szerződésben eljáró jogi képviselőnél ügyvédi leírásba helyezte. Felhatalmazta a jogi képviselőt arra, hogy a vételár igazolt megfizetését követően minden további megkérdése nélkül a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse

8.3.) Szerződő Felek egyező akaratával kéri az ingatlan-nyilvántartást, hogy a benyújtott szerződést, a teljes vételár megfizetését követő tulajdonjog bejegyzési engedély leadásáig az Itv. 47/A.§.(1) bek.b.) pontja alapján függőben tartással jegyezze be. Szerződő Felek a függőben tartási eljárásról és az. un. széljegyzésről kapott ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

9.)

Egyéb rendelkezések

9.1.) Jelen szerződéssel megvásárolt ingatlan esetleges „más célú hasznosítására” vonatkozó ingatlan-nyilvántartási eljárás nem képezi eladó kötelezettségét az teljes mértékben vevő feladata és költsége.

9.2.) Eladó kifejezett kérelemre vevő nem ellenezte az alábbi eladói nyilatkozat felvételét: „Eladó a vételár összegét a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő átvételét követően jogosult és köteles a szövetkezet eredeti vagyonvesztéssel érintett tagjai között felosztani, melyre jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.” E kötelezettség vállalás eladói teljesítése vevő érdekükörén kívül esik.

Fráncz Rozsó
Eladó képvis.

dr.Hetzer István
ellenjegyző (KASZ36069191)

Koós Csaba Tibor
Vevő képvis.

10.)

Záró rendelkezések

10.1.)E szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével a földhivatal és más hatóságok előtti jogi képviselettel Szerződő felek meghatalmazták a DR HETZER ÜGYVÉDI IRODA tagját dr. Hetzer István barcsi ügyvédet.(Ügyv.igaz.: ÚJ-107638, Lajstromszám:SI 5063, KASZ36059191)

10.2.)Alulírott Szerződő Felek közül eladó a választott irányító és ellenőrző testülete meghatalmazása és jóváhagyása alapján kijelenti, hogy a Szövetkezeti közgyűlése 7/2014.(005.30)sz. határozatával felhatalmazta az igazgatóságot e jogügyletre , az igazgatóság 1/2020.(05.14.) sz. határozatával jelen jogügyletet jóváhagyta és az elnököt a szerződésbeli képviselőre felhatalmazta.

Vevő képviselője kijelenti, hogy jelen szerződésben foglalt jogügyletet az irányító testülete jóváhagyta és az további megerősítést nem igényel.

10.3.)Alulírott eladó meghatalmazza vevő képviselőjét **Koós Csaba Tibor polgármestert** , hogy a NAV B400 Adattapoc t szerződéssel egyező adattartalommal kitöltve aláírja.

10.4.)Alulírott eladó képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szövetkezet nem áll felszámolási,- végelszámolási-, csődeljárási-, végrehajtási-, kényszerfoglalási-, illetve vagyonrendezési eljárás alatt és legjobb ismeretei szerint ilyen eljárásra okot adó körülmény a szövetkezzel szemben nem áll fenn,

10.5.)Vevő képviselője felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az általa képviselt önkormányzat nem áll vagyonrendezési-, illetve adósságrendezési és végrehajtási eljárás alatt és legjobb ismeretei szerint ilyen eljárásra okot adó körülmény nem áll fenn. Kijelenti továbbá, hogy az 1991 évi II. tv. szerint fizetőképessége biztosított.

10.6.)Szerződő Felek képviselői a „terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII.tv. alapján jelen szerződés aláírásával akként nyilatkoznak, hogy saját nevükben illetőleg saját szervezetük érdekében járnak el.

10.7.)Eladó kijelenti , hogy személyi és egyéb adatai közléséhez a 2011 évi CXII tv. szerint jelen jogügylet kapcsán annak befejezéséig hozzájárul,

10.8.)Szerződő Felek jelen (öt) számozott oldalból és 10(tíz) pontból álló szerződést úgy is mint ügyvédi tényvizitator - elolvasás és együttes értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt a jelen lévő ügyvéd előtt, minden lapoldalán jóváhagyólag aláírták és azt magukra illetve az általuk képviselt szervezetre nézve kötelezőnek tartják.

10.9.) E szerződésben nem részletezett kérdések tekintetében a Szerződő Felek a Ptk az Inytv és a 2013 évi CXXII.tv. (PFTv) és a 2017 évi LXXVIII.tv. előírásait tekintik irányadónak.

Barcs , 2020 május hó ____ napján

(DRÁVA-COOP Mg.Szöv.)

eladó

Képv: Francz Rezső ig.clnök
polgármester

Barcs Város Ön kormányzata

vevő

Képv. Koós Csaba Tibor

Dr.Hetzer István
Ellenjegyző KASZ36059191

ZÁRADÉK:

Alulírott Balázsné dr. Vástyán Krisztina c. főjegyző tanúsítom, hogy a jelen szerződés olvashatatlan mellékleteként csatolt /2020(____) sz. Barcs Város Polgármesterének határozata alapján jelen szerződésbe foglalt jogügylet megfelel a törvényi előírásoknak.
Barcs, 2020 május hó ____ nap

Balázsné dr. Vástyán Krisztina
c. főjegyző PIH

Ellenjegyzem és az aláírásokat tanúsítom:

Barcs, 2020. ____ hó ____ nap

KASZ36059191