

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 0700 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 kerülését követően folytattam a tárgyalásokat a Dráva- Coop Mezőgazdasági Szövetkezet képviselőjével Francz Rezsővel a 0700 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Szabadstrandra vezető bicikliút mellett a folyóparton lévő terület megvásárlásáról.(1.sz. melléklet)

A Duna-Dráva Nemzeti Park részéről megkeresett Fenyősi László Területkezelési és Birtokügyi Osztályvezető Úr, aki kérte, hogy indítsuk újra a 2013-ban megkezdett folyamatot, amelyben a DDNP. támogatta a Magyar Állam tulajdonában lévő 0698/1 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlan önkormányzati tulajdonba adását az Önkormányzat tulajdonában lévő 01140.hrsz-ú árok megnevezésű és a 01148/1. hrsz-ú rét és erdő művelési ágú ingatlanok földcseréjével.

Osztályvezető Urat tájékoztattam, hogy a Képviselő-testület 183/2013.(IX.12.) számú határozata -a fenti ingatlanok jogügyletére vonatkozóan- jelenleg is hatályban van és közös érdekünk a tulajdoni viszonyok rendezése, támogatjuk a Nemzeti Park elképzeléseit.

A 0700-as terület megvásárlásával és a földcsere lebonyolításával a Dráva part tulajdoni viszonyai rendezetté válnának.

Magyarország Kormánya a 478/2020.(XI.3.) rendeletének 1. §-ában - az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány 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.

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

Barcs, 2020. november 11.



Koós Csaba Tibor
polgármester

Határozati javaslat:

Barcs Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) 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 0700 hrsz-0 ha 9129 m² térmértékű területnagyságú ingatlanra vonatkozó- az előterjesztés 2. mellékletét képező- adásvételi szerződést elfogadja, a 1.212.300 Ft azaz egymillió-kettőszáztizenkettőezer-háromszáz forint vételárat a költségvetés általános gazdálkodási tartalék terhére biztosítja.

Felelős: Koós Csaba Tibor polgármester

Határidő: értelem szerint

INDOKOLÁS

Magyarország Kormánya a 478/2020. (XI.3.) rendeletének 1. §-ában – az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány 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 akadálya a jelenleg fennálló tulajdonviszonyok rendezetlensége, a Dráva-part tulajdonjogának megszerzése az Önkormányzat érdeke.


Barcs, 2020. november

Koós Csaba Tibor
polgármester

Balázné Dr. Vástyán Krisztina
címetes főjegyző

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2020. november 11.


Balázné Dr. Vástyán Krisztina
címetes főjegyző

A. rz. melléklet



ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

1.)

Szerződő Felek megnevezése

Egyrészről

- **DRÁVA COOP Mezőgazdasági Szövetkezet 7570 Barcs, Táncsics 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:** Francz Rezső igazgató elnök (vezető tisztség –viselő)7570 Barcs, Gárdonyi G. utca 10 sz. alatti lakos,
- **Jelen jogügyletben eladó kifejezett rendelkezésére** a dr. Szolga Róbert barcsi ügyvéd által fenntartott 11731018-21455962-00000000 sz. OTP által kezelt letéti számla alkalmazandó és a vételár e számlára utalandó..
- **Elektronikus címe:** frczr@gmail.com
- alábbiakban **eladó;**

Másrészről

- **Barcs Város Önkormányzata 7570 Barcs, 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 7570 Barcs Széchenyi u 14 sz. alatti lakos
- **Elektronikus címe:** polgarmester@barcs.hu
- **továbbiakban : Szerződő Felek** - között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint :

2.)

Bevezető megállapítások

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

Francz Rezső
Eladó képv.

dr.Hetzer István
ellenjegyző (KASZ36059191)

Koós Csaba Tibor
Vevő képv.

3.)

Ingtatlannyilvántartási adatok

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

- barcsi 0700 hrsz. alatt nyt.-ott „kivett: tárolótér (kavics) „ megnevezésű 0 ha 9129 m² térmértékű 0,0 ak.kat jöv. 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 jogügylet a DUNA-DRÁVA NP Pécs elővásárlási jog lemondó hozzájárulása jelen jogügylet feltétele, továbbá a

- Magyar Állam javára „államhatárjelek elhelyezését biztosító használati jog „ van bejegyezve 825 m² térmértékű területre, melyben a közérdekű használati jogokat az Országos Rendőr-főkapitányság Budapest gyakorolja.

3.3.) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet a 2013 évi CXXII.tv. (továbbiakban: földforgalmi tv.) rendelkezései nem irányadók mivel az ingatlan nem mezőgazdasági célú és rendeltetési terület. Jelen jogügylet tehát mentes a mezőgazda -sági igazgatási szerv jóváhagyása alól .

4.)

Szerződés tárgya és vételár

4.1.) Eladó eladja, vevő - *e szerződés további feltételei szerint 1/1 tulajdoni arányban* - megvásárolja a 2.) pontban meghatározott ingatlant vevő által megtekintve és körültekintően megvizsgálva úgy, ahogy az e szerződéskötés napján áll, a helyben kialakult ingatlanforgalmi árakra figyelemmel, felek által kölcsönös alku alapján elfogadott 1.212.300 ft azaz egymillió-kettőszáztizenkettőezer-háromszáz forint vételáron.

4.2.) Szerződő Felek egyező akarattal kijelentik, hogy a kialakított vételárat a helyben kialakult hasonló rendeltetésű ingatlan forgalmi árakat figyelembe véve értékarányosnak ismerik el és a Ptk.6:98.§. (2) bek. szerinti megtámadást feltűnő értékaránytalanság jogcímre alapítva kölcsönösen és visszavonhatatlanul 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 fent megjelölt és Dr. Szolga Róbert ügyvéd által vezetett letéti számlára.

5.2.) A DUNA-DRÁVA NP megnyilatkoztatása 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.)MÜK Szab. szerint kezelje. Vevő ragaszkodik ahhoz, hogy az Ügyvédi Kamara a MÜK.Szab.7.3.Pontja szerint kérelmére a letéti igazolást kiadja. Ezt eladó nem ellenzi.

Francz Rezső
Eladó képviselő

dr.Hetzer István
ellenjegyző KASZ36059191

Koós Csaba Tibor
Vevő képviselő

6.)

Szavatosság és birtokba lépés

6.1.) Eladó szavatolja a 3.) pontban meghatározott ingatlan forgalomképes jogát, per-, igény- és a 3.2.) pontban meghatározott terheket meghaladó tehermentességet továbbá felelőssége 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 hasznait, viseli a terheket és a „dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.” (Ptk.6:217.§.) Az ingatlan földrészlet sarokpontjai kitűzése vevő feladata és költsége.

7.)

Költségviselés

7.1.) E szerződéssel kapcsolatos költségeket, a visszerhes vagyónátruházási illetéket és tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási eljárási díját vevő viseli.

7.2.) Vevő ezúton 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 íven adott tulajdonjog bejegyzési engedéllyel feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy vevő a tulajdonjogát, az ingatlan - nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyeztesse, eladó földhasználati jogosultságát töröltesse.

8.2.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megkötött Letéti szerződéssel 5 (öt) azonos szövegű példányban a „ Tulajdonjog bejegyzési engedélyt „ jelen szerződésben eljáró jogi képviselőnél ügyvédi letétbe helyezte. Felhatalmazta a jogi képviselőt arra, hogy a vételár igazolt megfizetését követően minden további megkérdezése nélkül a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse

8.3.) Szerződő Felek egyező akarattal kérik az ingatlan-nyilvántartást, hogy a benyújtott szerződést, - DDNP elővételi jog nyilatkozata beszerzését követően történő vételár megfizetéséig és azt követő tulajdonjog bejegyzési engedély leadásáig az Inyvtv. 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 kérelmére vevő nem ellenezte az alábbi eladói nyilatkozat felvételét: „Eladó a vételár összegét a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetését követően jogosult és köteles a szövetkezet eredeti vagyonnevesítéssel érintett tagjai között felosztani, melyre jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.” Ezen eladói kötelezettség vállalás teljesítése vevő érdekkörén kívül esik.

10.)

Záró rendelkezések

10.1.)E szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével a földhivatal és más hatóságok előtti jogi képvisellel Szerződő felek meghatalmazzák a DR HETZER ÜGYVÉDI IRODA tagját dr. Hetzer István barcsi ügyvédet.(Ügyv.igsz.: Ü-107638, Lajstromszám:515063, KASZ36059191)

10.2.)Alulírott Szerződő Felek közül eladó a választott irányító és ellenőrző testülete meghatalmazása és jóváhagyása alapján kijelenti, hogy a Szövetkezet 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 Adatlapot** e szerződéssel egyező adattartalommal kitöltve **aláírja**.

10.4.)Szerződő Felek képviselői kijelentik, hogy az általuk képviselt szervezet nem áll-, felszámolási,-, végelszámolási-, csődeljárási-, végrehajtási-, kényszertörlési-, illetve vagyonrendezési eljárás alatt és legjobb ismeretei szerint ilyen eljárásra okot adó körülmény az általuk képviselt szervezetek szemben nem áll fenn,

Vevő képviselője kijelenti, hogy az 1991 évi IL tv. szerint fizetőképessége biztosított.

10.5.)**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.

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

10.7.)Szerződő Felek jelen (öt) számozott oldalból és 10(tíz) pontból álló szerződést – *úgy is mint ügyvédi tényvázlatot* - 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.

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

Barcs , 2020 november hó ___ napján

(BARCS-COOP Mg.Szöv.)

eladó

Képv: Francz Rezső ig.elnök

Barcs Város Ön kormányzata

vevő

Képv. Koós Csaba Tibor polgármester

Dr.Hetzer István

Ellenjegyző KASZ36059191

ZÁRADÉK!

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

Barcs, 2020 ___ hó ___ nap

Balázné dr Vástyán Krisztina

c. főjegyző

PH

Ellenjegyzem és az aláírásokat tanúsítom:

Barcs , 2020. ___ hó ___ nap

KASZ36059191