



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

28
... ./ napirend

JAVASLAT

A MÓRI 5211 HRSZ-Ú INGATLANRA VONATKOZÓ MÓR VÁROSI
ÖNKORMÁNYZATOT MEGILLETŐ ELŐVÁSÁRLÁSI JOG
GYAKORLÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2017.06.28.

Előterjesztő:

Dr. Pállya József
jegyző

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

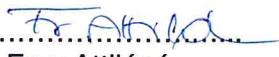
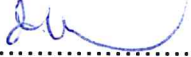
Zárt ülés esetében jogalapja:

Mötv. 46.§ (2) a) ☐

Mötv. 46.§ (2) b) ☐

Mötv. 46.§ (2) c) ☐

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2017. június <u>22.</u>	 Schmidt Norbert
gazdasági-pénzügyi	2017. június <u>22.</u>	 Frey Attiláné
jogi	2017. június <u>22.</u>	 dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
A verzió Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<u>Határozatot kapja:</u> • Önkormányzati Iroda – 1 példány • Költségvetési és Adóügyi Iroda – 1. példány • Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 1 példány • Dr. Tóth Szilvia ügyvéd - 1 példány
B verzió Döntéshozatal rendje: minősített többség	
Minősített többség esetén jogalap: SZMSZ 56. § (7)	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

☒ Pénzügyi Bizottság

☒ Településfejlesztési Bizottság

☐ Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

☐ Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

• ---

JAVASLAT
a móri 5211 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Mór Városi Önkormányzatot megillető
elővásárlási jog gyakorlása tárgyában

Dr. Tóth Szilvia ügyvéd megkereséssel fordult (1.sz. melléklet) Mór Városi Önkormányzathoz, amelyben kérte, hogy az adás-vétel tárgyát képező Mór 5211 hrsz-ú zártkerti ingatlan vonatkozásában a Ptk. 145. § (2) bekezdésében meghatározott elővásárlási jogról Mór Városi Önkormányzat nyilatkozzon.

A móri 5211 hrsz-ú (2.sz. melléklet), 2137 m² területű, 18.57 AK értékű, szőlő művelési ágú, a Vénhegy területén található (3.sz. melléklet) zártkerti ingatlan 3/18 arányban Flacsker János móri lakos tulajdonát képezi, aki 3/18 tulajdoni hányadát értékesíteni kívánja 200.000,- Ft vételáron kk. Orsós Barbara Vivien (törvényes képviselője édesanyja Holczinger Márta) móri lakos részére.

Mór Városi Önkormányzat a fenti ingatlanban tulajdonostárs, 15/18 tulajdoni hányaddal rendelkezik, ezért a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján az értékesíteni kívánt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg.

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 253/2011. (IX.28.) Kt. határozatában rendelkezett az önkormányzat tulajdonában lévő mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok összevonás nélküli tömbösítéséről. A határozat mellékletét képező terv alapján az ingatlan nem érintett a tömbösítéssel.

Az önkormányzati részre nincs haszonbérleti szerződés, helyszíni szemle alapján a magántulajdonban lévő részt sem műveli a jelenlegi tulajdonos.

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

A-változat

1./ Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdésében biztosított **elővásárlási jogával nem kíván élni** a móri 5211 hrsz-ú, 2137 m² területű, 18.57 AK értékű, szőlő művelési ágú, a Vén-hegy területén található zártkerti ingatlan 3/18 tulajdoni hányadát illetően.

2./ Ezen döntés meghozatalával egyidejűleg tudomásul veszi, hogy Flacsker János móri lakos a 3/18 arányban tulajdonát képező móri 5211 hrsz-ú Vén-hegy területén található, zártkerti ingatlan 3/18 tulajdoni hányadát kk. Orsós Barbara Vivien (törvényes képviselője Holczinger Márta sz. Hányik Márta) részére értékesíti.

3./ Felkéri a jegyzőt, hogy a Képviselő-testület döntéséről Dr. Tóth Szilvia ügyvédet értesítse.

Határidő: 2017.07.10.

Felelős: jegyző (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

B-változat

1./ Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdésében biztosított **elővásárlási jogával élve** meg kívánja vásárolni a móri 5211 hrsz-ú, 2137 m² területű, 18.57 AK értékű, szőlő művelési ágú, a Vénhegy területén található zártkerti ingatlan 3/18 tulajdoni hányadát 200.000,- Ft vételárért.

2./ Az ingatlan vételára (200.000,- Ft) az önkormányzat 2017. évi költségvetésében "az ingatlan vásárlások" soron rendelkezésre áll.

3./ Felkéri a jegyzőt, hogy a Képviselő-testület döntéséről Dr. Tóth Szilvia ügyvédet értesítse.

4./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozatban foglaltaknak megfelelően az önkormányzat képviseletében eljárva a szükséges nyilatkozatokat megtegye és az adásvételi szerződést megkösse.

Határidő: 2017.07.10.

Felelős: jegyző (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

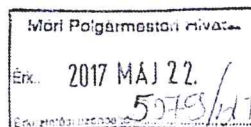
Mór, 2017.06.22.


Dr. Palla József
jegyző

Előterjesztés 1.sz. melléklete

Cordas M.
Monke

Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz. I.
Tel/Fax: 22-400-629; Mobil: 06-30-630-16-27
E-mail: drtothszilvia@t-online.hu



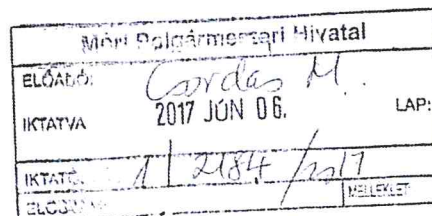
2017 MAJ 22.

[Handwritten signature]

FELHÍVÁS ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSÁRA

MÓR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Mór
Szent István tér 6.
8000



Tisztelt Önkormányzat!

Mellékelten csatoljuk a **móri zártkert 5211. hrsz-ú ingatlan** Flaesker János 3/8 tulajdoni
illetőségére létrejött adásvételi szerződés másolatát.

A fenti ingatlannak 15/18 arányban Mór Város Önkormányzata a tulajdonosa.

A Ptk. 145. § (2) bek. alapján a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat
harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.

Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő időpontjától számított 60 napos jogvesztő
határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogról lemondó
jognyilatkozatot.

A jognyilatkozatot a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.
törvény szerint kell előterjeszteni.

Mór, 2017. május 16.

Tisztelettel:

Flaesker János

Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz. I.
Tel/Fax: 22-400-629; Mobil: 06-30-630-16-27
E-mail: drtothszilvia@t-online.hu

[Handwritten signature]
Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz. I.
Tel/Fax: 22-400-629; Mobil: 06-30-630-16-27
E-mail: drtothszilvia@t-online.hu

Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz. 1.
Tel/Fax: 22-400-629; Mobil: 06-30-630-16-27
E-mail: drtothszilvia@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Flaesker János sz. Flaesker János (születési név: ~~FLAESKER JÁNOS~~) 8060 Mór, Mátyás király u. 56. sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint eladó, másrészről

Kk. Orsós Barbara Vivien sz. Orsós Barbara Vivien (születési név: ~~ORSÓS BARBARA VIVIEN~~) 8060 Mór, Kiserdő dűlő 005230. sz. alatti lakos,
lakóinak törvényes képviselője édesanyja, alább nevezett Holezinger Márta sz. Hányik Márta mint állagvevő és

Holezinger Márta sz. Hányik Márta (születési név: ~~HOLZINGER MÁRTA~~) 8060 Mór, Kiserdő dűlő 005230 hrsz. alatti lakos/, mint haszonélvezeti jog jogosult, a továbbiakban, együttesen, mint vevők között az alábbi napon és helyen a következő tartalommal és feltételek mellett:

1. Eladó tulajdonában áll 3/18 arányban a móri tulajdoni lapon, zártkert 5211. hrsz. alatt felvett, 2137 m² területű, szőlő megjelölésű, 18,57 AK értékű ingatlan. Az ingatlan a nyilvántartás szerint tehermentes.
2. Eladó az ingatlanban lévő tulajdoni illetősége per-, teher-, és igénymentességéért szavatolva eladja, vevők pedig ugyanilyen feltételek mellett, megtekintett állapotban, megveszik az 1. pontban írt ingatlanban lévő 3/18 tulajdoni illetőséget akként, hogy az ingatlan 3/18 arányban állagvevő tulajdonába kerül és állagvevő 3/18 tulajdoni illetőségén haszonélvezeti jog jogosult javára 20 év határozott időre szóló haszonélvezeti jogot alapítanak. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban írt ingatlan 3/18 tulajdoni illetőségének a kölcsönösen kialakított vételára 200.000,-Ft, azaz Kettőszázezer forint. Az eladó 200.000,-Ft, azaz Kettőszázezer forint vételár egyösszegben és készpénzben való felvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
3. Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz és a felek egyben közösen kéri, hogy a tulajdonjogot 3/18 arányban állagvevő javára az 1. pontban foglalt ingatlanra vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
4. Állagvevő feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz és a felek egyben közösen kéri, hogy a 20 év határozott időtartamra terjedő haszonélvezeti jog a haszonélvezeti jog jogosult javára – állagvevő jelen szerződés szerint megszerzett, 1. pontban írt ingatlanban lévő 3/18 tulajdoni illetőségére alapított teherként – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlant a megszerzett tulajdoni illetőségnek megfelelően birtokba veszi. A vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is az osztatlan közös tulajdon szabályainak megfelelően.
6. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ában, a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 20. § (2) bek.-ben és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 781. § (1) bek. írt

DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz. 1.
Tel/Fax: 22-400-629; Mobil: 06-30-630-16-27
E-mail: drtothszilvia@t-online.hu
Adószám: 13-09433-2-07





1. *Chrysomelidae* (Coleoptera) (1875)
 2. *Chrysomelidae* (Coleoptera) (1875)
 3. *Chrysomelidae* (Coleoptera) (1875)
 4. *Chrysomelidae* (Coleoptera) (1875)
 5. *Chrysomelidae* (Coleoptera) (1875)
 6. *Chrysomelidae* (Coleoptera) (1875)
 7. *Chrysomelidae* (Coleoptera) (1875)
 8. *Chrysomelidae* (Coleoptera) (1875)
 9. *Chrysomelidae* (Coleoptera) (1875)
 10. *Chrysomelidae* (Coleoptera) (1875)

18. Szerződő felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényezálatnak is elfogadják és kijelentik, hogy a vonatkozó személyi jövedelemadó, illeték, ingatlan-nyilvántartási, valamint a pénzügyi vállalkozásról szóló jogszabályokról teljeskörű és megfelelő tájékoztatást kaptak. Az eladó tudomással bír arról, hogy a szerzéstől számított, 5 éven belüli, értékkülönbözettel történő elidegenítés esetén személyi jövedelemadó fizetésére és bevallására köteles önkéntesen (!) az adóterhben. Az állagvevő tudomással bír arról, hogy az ingatlan forgalmi értéke után illeték fizetésére köteles az illetékhivatal fizetési meghagyása szerint. Az állagvevő és a haszonélvezeti jog jogosult büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy egymással egyenesági rokonságban állnak és kéri a haszonélvezeti jog alapítás kapcsán az illetéktervénny 26. § (1) bek. za. pontja szerinti illetékmentesség megállapítását

Kelt: Mör. 2017. május 16.

Flușker János
eladó

Holezinger Márta
haszonélvezeti jog jogosult, az is,
mint Kk. Orsós Barbara Vivien
állagrevő törvényes képviselője

Külföldi egyetem:

Mór, 2017-05-16

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL MÓRI JÁRÁSI HIVATALA
Mór 8061 Szent István tér 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/8828/2017

2017.06.13

MÓR
Zártkert 5211 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:	terület	kat.t.jöv.	alosztály
alrészlet adatok	ha m2	k.fill	ter. kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill
szőlő	4	2137	18.57

9. tulajdoni hányad: 15/18
bejegyző határozat, érkezési idő: 32139/1991.09.04
jogcím: 1990. évi LXV.tv./1990.IX.30./
jogállás: tulajdonos
név: MÓR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8060 MÓR Szent István tér 6

10. tulajdoni hányad: 3/18
bejegyző határozat, érkezési idő: 34946/2012.09.14
jogcím: csere
jogállás: tulajdonos
név : Flacsker János
sz.név: Flacsker János
szül. :
a.név :
cím :

II. 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

1:2000

