



ELŐTERJESZTÉS
ABOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. DECEMBER. 17. NAPJÁN TARTANDÓ RENDES, NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 70.

MELLÉKLETEK: 1 DB

TÁRGY: Az Abod külterület 0164/2 hrsz.-ú ingatlant érintő elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről

ELŐTERJESZTŐ: Rescsánszki Bertalanné polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Berkő Péter
vagyongazdálkodási ügyintéző

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Ügyrendi Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Hatósági Osztály: Birinyiné Dr. Bakó Annamária
2025. december 11. osztályvezető

Jegyzői Kabinet: Szlifka Béla
2025. december 11. osztályvezető

Pénzügyi Osztály: Pachmanné Tóth Anita
2025. december 11. osztályvezető

Városfejlesztési Osztály: Slezsák Ágnes
2025. december 11. osztályvezető

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETTEL: -

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző 2025. december 11.

AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás
Határozathozatal normatív
 hatósági
 egyéb

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

Felelős tisztségviselő jóváhagyása: Rescsánszki Bertalanné polgármester

Abod, 2025. december 11.



Rescsánszki Bertalanné
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Abod Község közelében helyezkedik el az Abod külterület 0164/2 helyrajzi számú, természetben 3753 Abod, Királykút tanya 38. szám alatti, 2462 m² alapterületű, „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan. Az ingatlan 12/384 arányban Szabó Gábor, 12/384 arányban Enez Istvánné, 12/384 arányban Balogh Istvánné, 24/384 arányban Szabó Tivadar, 24/384 arányban Szabó Edit, 32/384 arányban Abod Község Önkormányzata, 256/384 arányban Lang Istvánné és 12/384 arányban a Magyar Állam tulajdonát képezi.

Lang Istvánné a tulajdonában lévő 256/384 hányadot értékesíteni kívánja Gazdag István, szendrői lakos részére 3.000.000,-Ft vételáron.

Az önkormányzatot, mint tulajdonostársat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg, ezért önkormányzatunknak nyilatkoznia kell arról, hogy az elővásárlási joggal – az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel – élni kíván-e vagy sem.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat rövid távú városfejlesztési céljai között nem szerepel az említett ingatlan hasznosítása, valamint az ingatlan megvásárlásához szükséges források sem állnak önkormányzatunk rendelkezésére, javasolom a nyilatkozat kiadását arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat az elővásárlási joggal nem kíván élni.

A fentiekre tekintettel kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület fogadja el az alábbi határozati javaslatot:

Abod Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2025.(XII.17.) határozata

Az Abod külterület 0164/2 hrsz.-ú ingatlant érintő elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről

Abod Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az Abod külterület 0164/2 hrsz.-ú ingatlant érintő elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételről szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Abod Község Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a Szabó Gábor 12/384, Enez Istvánné 12/384, Balogh Istvánné 12/384, Szabó Tivadar 24/384, Szabó Edit 24/384, Abod Község Önkormányzata 32/384, Lang Istvánné 256/384 és a Magyar Állam 12/384 arányú tulajdonát képező, Abod külterület 0164/2 helyrajzi számú, természetben Abod, Királykút tanya 38. szám alatti, 2462 m² területű, lakóház, udvar megnevezésű ingatlan Lang Istvánné 256/384 arányú tulajdoni hányadának értékesítése során – a dr. Fóris Zoltán által 2025. november 20. napján ellenjegyzett – adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel az Abod Község Önkormányzatát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5.81. § (1) bekezdése alapján megillető elővásárlási joggal nem kíván élni.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a nyilatkozat aláírására.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Közreműködik:

Határidő:

Értesül:

polgármester

Pénzügyi osztály

Jegyzői Kabinet

azonnal

ügyvéd

Abod, 2025. december 11.



Rescsánszki Bertalan
Rescsánszki Bertalané
polgármester

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

LANG ISTVÁNNÉ *született Szabó Margit*, lakcím: 3752 Szendrő, Újélet utca 14. szám
alatti lakos, mint eladó, (továbbiakban: Eladó)

másrészről:

GAZDAG ISTVÁN, lakcím: 3752 Szendrő, Széchenyi utca 5. szám
alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Tulajdoni helyzet, előzmények

Az Eladó kijelenti – és a B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (3780 Edelény, István király útja 50.sz.) által harminc napnál nem régebben kiállított tulajdoni lapszemlével igazolja, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának II/13. bejegyzése szerint 256/384 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi az abodi ingatlan-nyilvántartásban 0164/2 Hrsz. alatt felvett és ténylegesen a természetben 3753 Abod, Királykút Tanya 38. szám alatt található 2462 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű külterületi ingatlan.

2. A szerződés tárgya és a felek nyilatkozata:

2.1. Az Eladó eladja, a Vevő megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlanrészt, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, a Vevő által részleteiben is ismert és megtekintett állapotban, ahogy az a mai napon a természetben található.

2.2. A szerződő felek nyilatkozzák, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességéhez szükséges a fenti hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján felsorolt tulajdonostársak, mint elővásárlásra jogosultak, elővásárlásról lemondó jognyilatkozatai.

2.3. A Felek kijelentik, hogy a 2025. évi XLVIII. törvény – a helyi önkormányzatok és intézmények működéséről (a továbbiakban: Hővtv.) – rendelkezéseire figyelemmel Abod Község Önkormányzata a jelen szerződés aláírásának időpontjában nem alkotott olyan helyi rendeletet, amely az ingatlan tulajdonjogának átruházását a Hővtv. alapján korlátozná vagy feltételhez kötné. A Felek továbbá kijelentik, hogy tudomásuk szerint ilyen tartalmú rendelet kihirdetése sincs folyamatban.

3. A vételár

3.1. A Szerződő Felek az 1. pontban meghatározott ingatlanrész vételárát a kölcsönösen kialakított és mindkét fél által elfogadott 3.000.000.-Ft., azaz Három-millió forint összegben határozzák meg.

3.2. A Szerződő Felek a 3.1. pont szerinti vételár megfizetésével kapcsolatban akként állapodnak meg, hogy azt a Vevő már korábban megfizette, egy összegben, készpénzben az Eladó részére, amelynek megtörténtét az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

4. Szavatosság:

Az Eladó kijelenti, hogy az 1. pont szerinti ingatlanrészen teher nincsen, s ezért az Eladó egyúttal szavatosságot is vállal az ingatlanrész per-, teher- és igénymentességért. A szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdoni lapszemle széljegyet nem tartalmaz.

5. Birtokbaadás, terhek viselése hasznok szedése

5.1. A szerződő felek megállapodása alapján az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adja birtokba az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlan, megtekintett, üres állapotban a Vevő részére. A birtokbaadás napjáig az Eladó, azt követően a Vevő szedi az ingatlanrész hasznait, - viseli terheit, illetve mindazt a kárt, amelynek megtérítésére kötelezni mást nem lehet. Az Eladó kijelenti, hogy az 1. pont szerinti ingatlanrészen adó módjára behajtható közb, illetve közmű tartozása nem áll fenn.

5.2. A szerződő felek a birtokbaadásakor rögzítik a villanyóra állását, s a Vevő a birtokbaadástól számított 15 (tizenöt) napon belül köteles megkötni a közszolgáltatóval a szolgáltatási szerződést, s ennek érdekében a felek közösen keresik fel a szerződés egy példányával a szolgáltatót. A szerződő felek a birtokbaadásakor rögzítik, hogy a villanyóra plombája sértetlen azokon külsérelem nyoma, illetve szabálytalan vételezésre utaló jelek nem láthatók.

6. A tulajdonjog átvezetése

Az Eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen, végérvényes és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlanrész tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén a tulajdonjog a Vevő javára minden

Ime
G. H

[Handwritten signature]

további megkérdése nélkül bejegyzésre kerüljön az ő tulajdonjoga egyidejű törlesztéssel az ingatlan-nyilvántartásból.

7. A szerződéskötés költségei

A szerződéskötés költségét, valamint a tulajdonjog változással kapcsolatos valamennyi költség a szerződő felek megállapodása alapján a Vevőt terheli.

8. Záró rendelkezések

8.1. A szerződő felek eljáró ügyvéd általi tájékoztatás után kijelentik, hogy az Szja. és az illeték jogszabályok rendelkezéseit ismerik, azokat magukra nézve mindenben kötelezőnek tekintik. A felek tudomásul veszik, azon tájékoztatást, hogy Dr. Fóris Zoltán ügyvéd, adó-és számviteli ügyekben eljárást és felelősséget nem vállal.


8.2. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a „Pmt”) alapján azonosítási kötelezettség terheli őt a felek adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a Pmt.-ben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében megtörtént. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni. Szerződő felek kijelentik, hogy személyükben megegyeznek az okmányokon feltüntetett személyekkel, az adatok helyesek, az okmányok eredetiek, érvényesek, azok a valós adatokat tartalmazzák. Felek kijelentik, hogy saját személyükben járnak el. Felek azonosítását eljáró ügyvéd végzi. Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint. Szerződő felek a saját adataikat (ideértve a személyes adataikat, a vétel tárgyát képező ingatlan adatait is) tekintetében felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok a szerződés szövegében elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

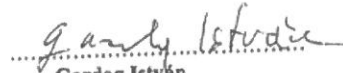
8.3. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket az energetikai (környezetvédelmi) tanúsítvánnyal kapcsolatos jogszabályi előírásokról, miszerint az Eladó köteles az 1. pont szerinti ingatlan energetikai tanúsítványát legkésőbb az ingatlan birtokba adásának napján a Vevő részére átadni.

8.4. Szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket arról, hogy a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet rendelkezései alapján villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzése kötelező a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén tulajdonosváltáskor vagy bérbeadáskor, kivételt képez ez alól, ha a következő két feltétel együttesen teljesül: a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységgű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések. Szerződő felek kijelentik, hogy a fentieket tudomásul vették. 8.5. Szerződő felek meghatalmazást adnak Dr. Fóris Zoltán ügyvédnek /székhely:3752 Szendrő, Hősök tere 1. sz./ a jelen szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint arra, hogy nevezett ügyvéd helyettük és nevükben a tulajdonjog bejegyzése iránt az illetékes Földhivatalnál képviselőikben eljárjon, melyet eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával elfogad. A szerződő felek a jelen szerződést egyúttal tényvázlatnak /Ügyvédi Megbízás/ is tekintik. Továbbá szerződő felek, hozzájárulnak a jelen adásvételi szerződés javításához, melyet az azt készítő ügyvéd egyoldalúan javíthat. 8.6. A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképességük korlátozva nincsen.

8.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A jelen megállapodás öt (5) egymással szó szerint megegyező kettő (2) oldalt tartalmazó eredeti példányban készült, amelyet a szerződő felek elolvasás és megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és abból legalább egy (1) eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányt átvettek.

Kelt: Szendrő, 2025. november 20. napján.


Gagy István
Eladó


Gazdag István
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Dr. Fóris Zoltán ügyvéd, Szendrő, 2025.11.20-án, (székhely:3752 Szendrő, Hősök tere 1. szám, kasz:36060173).

