

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének **2023. április 12-én** megtartott ülésének

- a.) jegyzőkönyve,
- b.) tárgysorozata,
- c.) határozata: 26-28. számú,
- d.) rendelete: -

Határozatok tárgykódjai: 26-28:Z1

Rendeletek tárgykódjai: -

T Á R G Y S O R O Z A T:

1. Előterjesztés a tuzséri 027/31 hrsz-ú „kivett táborhely” megnevezésű külterületi ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogról történő lemondásra

Előadó: Dr. Szép Béla jegyző

Napirendek utáni bejelentések, indítványok.

Tuzsér, 2023. április 12.




Ferkovics Tibor
polgármester

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült a Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Tulipán Termében, **2023. április 12-én** megtartott képviselő-testületi rendkívüli ülésen.

J E L E N V A N N A K :

Jelen vannak: **Ferkovics Tibor polgármester elnöklete alatt**
 Klicsu Ferenc alpolgármester;
 Kepics Barna képviselő;
 Nagy Gábor képviselő.
 Pokol Csaba Béláné képviselő;
 Révész Béla képviselő;
 Turóczi Edina képviselő.

Távols van: -

Meghívottak: **Dr. Szép Béla jegyző**

N A P I R E N D E L Ő T T :

Ferkovics Tibor polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, 7 főből jelen van 7 fő képviselő.

Ismerteti a meghívóban közölt napirendi pontot. Javaslatot tesz a meghívóban közölt napirendi pont tárgyalására. Megkérdezi, hogy van-e új napirendi pont felvételére javaslat? Egyéb kiegészítés, javaslat nem hangzik el.

Ferkovics Tibor polgármester szavazásra bocsátja a 2023. április 12-ei képviselő-testületi rendkívüli ülés napirendi pontjára vonatkozó javaslatot, melyet Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül - elfogadott és a következő határozatot hozta:

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
26/2023. (IV.12.)
h a t á r o z a t a

- **a képviselő-testületi rendkívüli ülés napirendi pontja elfogadásáról -**

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. április 12-ei képviselő-testületi rendkívüli ülés napirendi pontját az alábbiak szerint elfogadja:

1. Előterjesztés a tuzséri 027/31 hrsz-ú „kivett táborhely” megnevezésű külterületi ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogról történő lemondásra

Előadó: Dr. Szép Béla jegyző

Ferkovics Tibor polgármester jegyzőkönyv hitelesítőnek javasolja Kepics Barna képviselőt megválasztani. Szavazásra bocsátja a 2023. április 12-ei képviselő-testületi rendkívüli ülés jegyzőkönyv hitelesítő személyére tett javaslatát, mellyel Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyetértett és a következő határozatot hozta:

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
27/2023. (IV.12.)
h a t á r o z a t a

- **a jegyzőkönyv hitelesítő személyének megválasztásáról** -

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. április 12-ei képviselő-testületi rendkívüli ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére Kepics Barna képviselőt választja meg.

N A P I R E N D T Á R G Y A L Á S A:

Tárgy (1) Tsp.: Előterjesztés a tuzséri 027/31 hrsz-ú „kivett táborhely” megnevezésű külterületi ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogról történő lemondásra

Előadó: Dr. Szép Béla jegyző

Ferkovics Tibor polgármester: Felkéri Dr. Szép Béla jegyzőt az előterjesztés ismertetésére.

Dr. Szép Béla jegyző: Ismerteti szóban az előterjesztést, ismerteti a képviselő-testület előtt Dr. Lácza György ügyvéd által 2022.11.15. napján adásvételi szerződés készült az „Oláh és társa” Bt. 1/1 arányban tulajdonát képező tuzséri 027/28. hrsz-ú és a tuzséri 027/31 hrsz-ú külterületi ingatlanok eladására. Az adásvételi szerződés III. Közös rendelkezések fejezete III.1. pontjában rögzíti, hogy a szerződés tárgyát képező két ingatlan funkcionálisan egybetartozó ingatlanok, amelyek együtt kerülnek értékesítésre és megvásárlásra. A földhivatali nyilvántartás adatai alapján megállapításra került, hogy ezek közül az egyik, a tuzséri 027/31. hrsz-ú 1315 m² területű „kivett táborhely” megnevezésű ingatlanra elővásárlási jog került bejegyzésre Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat részére. A vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges, hogy az elővásárlásra jogosult önkormányzat járuljon hozzá a jogügyletnek és kéri az elővásárlási jogra vonatkozó lemondó nyilatkozat megtételét. Javasolja, hogy a képviselő-testület fogadja el a határozati-javaslatot.

Ferkovics Tibor polgármester: Megkérdezi, hogy van-e a napirendi ponttal kapcsolatban kérdése, hozzászólása valakinek?

Mivel a napirenddel kapcsolatosan hozzászólás nem hangzott el, **Ferkovics Tibor polgármester** szavazásra bocsátotta **a tuzséri 027/31 hrsz-ú „kivett táborhely” megnevezésű külterületi ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogról történő lemondásról szóló határozati-javaslatot**, mellyel Tuzsér Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül - egyetértett és a következő határozatot hozta:

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
28/2023. (IV.12.)

h a t á r o z a t a

- **a tuzséri 027/31 hrsz-ú „kivett táborhely” megnevezésű külterületi ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogról történő lemondásról** -

1./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az „Oláh és társa” Bt. (Cg.: 15-06-082656, adószám: 25660584-1-15; képviselője: Oláh Tibor Csaba ügyvezető; székhely: 4600 Kisvárda, Bessenyei köz 8. sz.) 1/1 arányban tulajdonát képező a 2022.11.15. napján készült adásvételi szerződés tárgyát együttesen képező tuzséri 027/28. hrsz-ú 4942 m² területű 2,57 AK értékű „rét” megnevezésű külterületi ingatlant 3.900.000,-Ft azaz Hárommillió-kilencszázezer forint és a tuzséri 027/31 hrsz-ú 1315 m² területű „kivett táborhely” megnevezésű külterületi ingatlant 18.000.000,-Ft, azaz Tizennyolcmillió forint vételárért nem kívánja megvásárolni.

2./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az 1./ pontban meghatározott eladó kizárólagos tulajdonát képező tuzséri 027/31 hrsz. alatt felvett, 1315 m² területű „kivett táborhely” megnevezésű külterületi ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási joggal nem kíván élni.

3./ Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Ferkovics Tibor polgármester

Mivel az ülésen több tárgy nem volt, így azt a polgármester bezárta.


Ferkovics Tibor
polgármester




Dr. Szép Béla
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:
Kepics Barna



J E L E N L É T I Í V

A 2023. április 12-én tartandó

Képviselő-testületi rendkívüli ülésre

1.) Ferkovics Tibor	polgármester	
2.) Klicsu Ferenc	alpolgármester	
3.) Kepics Barna	képviselő	
4.) Nagy Gábor	"	
5.) Pokol Csaba Béláné	"	
6.) Révész Béla	"	
7.) Turóczi Edina	"	

M E G H Í V O T T A K :

Dr. Szép Béla	jegyző	
Gergely István	aljegyző	
Dr. Kozma Tünde	igazgatási osztályvezető	

.....	
.....	
.....	
.....	



Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Polgármesterétől
4623 Tuzsér, Kossuth utca 70., Tel/fax: 45/441-001.
e-mail: polgarmester@tuzser.hu



Ügyiratszám: T/116-25/2023.

MEGHÍVÓ

– Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 45. §. alapján –

a KÉPVISELŐ-TESTÜLETET

2023. április 12-én (szerdán) 15:00 órára

a KÖZSÉGHÁZA TANÁCSKOZÓ TERMÉBEN
TARTANDÓ ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI
RENDKÍVÜLI ÜLÉSRE

összehívom.

Napirendi javaslat:

1. Előterjesztés a tuzséri 027/31 hrsz-ú „kivett táborhely” megnevezésű külterületi ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogról történő lemondásra

Előadó: Dr. Szép Béla jegyző

Tuzsér, 2023. április 12.




Ferkovics Tibor
polgármester

HATÁROZATI-JAVASLAT

**Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2023. (....)
h a t á r o z a t a**

- a tuzséri 027/31 hrsz-ú „kivett táborhely” megnevezésű külterületi ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogról történő lemondásról –

1./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az „Oláh és társa” Bt. (Cg.: 15-06-082656, adószám: 25660584-1-15; képviseletében: Oláh Tibor Csaba ügyvezető; székhely: 4600 Kisvárd, Bessenyei köz 8. sz.) 1/1 arányban tulajdonát képező a 2022.11.15. napján készült adásvételi szerződés tárgyát együttesen képező tuzséri 027/28. hrsz-ú 4942 m² területű 2,57 AK értékű „rét” megnevezésű külterületi ingatlant 3.900.000,-Ft azaz Hárommillió-kilencszázezer forint és a tuzséri 027/31 hrsz-ú 1315 m² területű „kivett táborhely” megnevezésű külterületi ingatlant 18.000.000,-Ft, azaz Tizenhatalmennyolcmillió forint vételárért nem kívánja megvásárolni.

2./ Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az 1./ pontban meghatározott eladó kizárólagos tulajdonát képező tuzséri 027/31 hrsz. alatt felvett, 1315 m² területű „kivett táborhely” megnevezésű külterületi ingatlan adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogával nem kíván élni.

3./ Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására.

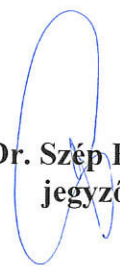
Határidő: azonnal

Felelős: Ferkovics Tibor polgármester

Tuzsér, 2023. április 12.


Ferkovics Tibor
polgármester




Dr. Szép Béla
jegyző

2023 ÁPR 12.

Láczaý Ügyvédi Iroda
Dr. Láczaý György
ügyvéd

4600 Kiszárda Rákóczi u. 14.

Tel.:(45) 500-081; mobil: (30) 773-99-95; e-mail: laczaý.ugyvéd@t-online.hu

Tuzsér Nagyközség Önkormányzata

Ferkoviés Tibor
polgármester
részére

4623 Tuzsér
Kossuth u. 70.

TUZSÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
TUZSÉR	
Iktatószám: 1/1020-2	Érkeztető szám: 2184
Érkezett: 2023 ÁPR 12.	Ügyintéző: Ferkoviés Tibor
Melléklet:	Irattári jel:

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Dr. Láczaý György ügyvéd az alábbi kéréssel fordulok Önhöz, mint Tuzsér Önkormányzat Polgármesteréhez:

2022. 11. 15. napján általam készített és ellenjegyzett Adásvételi szerződés jött létre

- a tuzséri 027/28 hrsz-ú 4942 m2 területű 2,57 AK értékű „rét” megnevezésű külterületi ingatlanra, mely ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban Oláh Tibor Csaba 4600 Kiszárda, Bessenyei köz 8. sz. alatti lakos, és a
- tuzséri 027/31 hrsz-ú 1315 m2 területű „kivett táborhely” megnevezésű külterületi ingatlanra, mely ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban „Oláh és társa” Bt, mint

eladók, valamint Csaszlava Nándor és Révész Bernadett mindketten 2100 Gödöllő, Százszorszép utca 40. sz. alatti lakosok, mint vevők között, mely szerződés tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemmel együtt a földhivatalba 2023. 03. 09. napján benyújtásra került

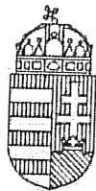
Mellékletként csatolom az Adásvételi szerződést, valamint mindkét ingatlan tulajdoni lapját.

Figyelemmel azonban arra, hogy a fent felsorolt ingatlanok közül a tuzséri 027/31 hrsz-ú ingatlant - a tulajdoni lap tanúsága szerint - terheli a Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jog, kérem, szíveskedjen az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot (melyet mellékelten csatolok) – amennyiben lehetséges soron kívül – megadni, melyet 4 pld-ban szíveskedjen postafordultával irodám részére megküldeni, tekintettel arra, hogy az elővásárlási jogra vonatkozó lemondó nyilatkozat becsatolására az illetékes földhivaltól 8 napos határidőt biztosító végzést kaptunk 2023. 04. 04. napján, melyet a közeli lejáratra tekintettel további 8 napra meghosszabbítottunk, ám további meghosszabbításra már nincs lehetőség.

Kiszárda, 2023. április 12. napján

Tisztelettel:

LÁCZAY ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Láczaý György
ügyvéd
4600 Kiszárda
Rákóczi u. 14.
Dr. Láczaý György
ügyvéd



2023. 04. 04.

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 203979/3/2023

Ügyintéző: Hardon Edit

Telefon: 06-45/795-113

Tárgy: Hiánypótlási felhívás

Hiv.szám:

Melléklet: -

V É G Z É S

Oláh Tibor Csaba 4600 Kisvárdai Bessenyei köz 8. szám alatti lakost, mint tulajdonjogot szerzőt dr. Lácza György megbízott ügyvéd útján felhívom, hogy jelen végzés kézhezvételétől számított 8 napon belül pótolja az alábbi hiányosságot:

- csatolja be Tuzsér nagyközség Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jog tekintetében a jogosult elővásárlásra vonatkozó lemondó nyilatkozatát.

Tájékoztatam, hogy ügyintézésem során teljes eljárásra tértem át.

Ha jelen végzésem ellenére megadott határidőn belül nem pótolja a hiányosságokat, az eljárást megszüntetem. Tájékoztatam, hogy indokolt esetben egy alkalommal kérheti a hiánypótlásra adott határidő 8 nappal történő meghosszabbítását.

Végzésem ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az ügy érdekében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

INDOKOLÁS

Oláh Tibor Csaba 4600 Kisvárdai Bessenyei köz 8. szám alatti lakos, mint tulajdonjogot szerző dr. Lácza György megbízott ügyvéd útján kérelmet és okiratot nyújtott be a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.-höz, melyben Tuzsér külterület 027/31 helyrajzi számú ingatlan tekintetében Csaszlava Nándor és Révész Bernadett mindketten Gödöllő Százszorszép utca 40. szám alatti lakosok részére 1/2 - 1/2 arányba kérte tulajdonjog bejegyzését.

Intézkedésem során megállapítottam, hogy az okirattal egyidejűleg nem került benyújtásra a Tuzsér Nagyközség Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jog tekintetében a jogosult elővásárlásra vonatkozó elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata, ezért kérem a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően, hogy csatolja be Tuzsér Nagyközség Önkormányzat nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy elővásárlási jogával kíván-e élni.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 81. § (1) bekezdése alapján tájékoztatom, hogy ügyintézésem során teljes eljárásra tértem át, mely eljárás az 50. § (2) bekezdés c) pontja alapján 60 nap.

A teljes eljárásra való áttérés oka, hogy az ügyiratnak pótolható hiányossága van, jelen esetben a elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata nem került becsatolásra, ezért a hiánypótlásra jelen végzéssel hívom fel a jogosultat jogi képviselője útján.

Végzésem egyebekben az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39. § (1) és 40. § (1) valamint az Ákr. 81. § (3) bekezdésein alapul.

Végzésem elleni jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 112. § (1) bekezdése zárja ki.

Hatáskörömet és illetékességemet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, 36. § b) pontja, a 37. § (1) bekezdése, valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kisvárdra, 2023. 03. 28.

Román István

főispán

nevében és megbízásából



Hardon Edit

ingatlan - nyilvántartási szakügyintéző

A végzésről értesül:

- ① Oláh Tibor Csaba 4600 Kisvárdra Bessenyei köz 8. képviseletében eljárva
dr. Láczy György ügyvéd Kisvárdra Rákóczi utca 14.

2./ Irrattár

Lácza Ügyvédi Iroda Ékezett: 2022 NOV 21.
Dr. Lácza György 515. 808
ügyvéd Szám Melléklet:

4600 Kisvárd Rákóczi u. 14. Előszám: Előadó:
Tel.: (45) 500-081; mobil: (30) 7-739-995; e-mail: lacza.ugyved@t-online.hu

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről „Oláh és társa” Bt (Cg.: 15-06-082656; adószám: 25660584-15; képviselő: Oláh Tibor Csaba ügyvezető; székhely: 4600 Kisvárd, Bessenyei köz 8. sz.), valamint Oláh Tibor Csaba (sz.: Oláh Tibor Csaba; Vásárosnamény, 1954. 03. 14.; a.n.: Dobos Sára; szig.sz: 560377 CE; személyi azonosító: 1-540314-0534; adóazonosító jele: 8318483162; lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 606290 RL; magyar állampolgár) 4600 Kisvárd, Bessenyei köz 8. sz. alatti lakos, mint eladók,

másrészről Csaszlava Nándor (sz.: Csaszlava Nándor; Esztergom, 1979. 12. 01.; a.n.: Szabó Mária Magdolna; szig.sz: 725498 HE; személyi azonosító: 1-791201-6674; adóazonosító jele: 8412412060; lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 306566 LF; magyar állampolgár) és Révész Bernadett (sz.: Révész Bernadett; Kisvárd, 1975. 08. 31.; a.n.: Csépe Jolán; szig.sz: 505917 HE; személyi azonosító: 2-750831-0868; adóazonosító jele: 8396884218; lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 306565 LF; magyar állampolgár) mindketten 2100 Gödöllő, Százszorszép utca 40. sz. alatti lakosok, mint vevők között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

I.

I.1. Eladók közül az „Oláh és társa” Bt eladó eladja a vevőknek az akadálytalan és - Tuzsér Nagyközség Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog kivételével - tehermentes átirhatóságért szavatolva az 1/1 arányban tulajdonát képező tuzséri 027/31 hrsz-ú 1315 m² területű „kivett táborhely” megnevezésű - „Natura 2000” területnek minősülő - külterületi ingatlanát úgy, ahogy az a jelenben áll, a vevők által ismert és megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialakított 18.000.000,- Ft azaz Tizenhatszázötvenezer forint vételárért.

I.2. Vevők az I.1. pontban írt ingatlant a jelen szerződésben írt feltételek és vételár mellett megveszik.

I.3. Felek a vételár kifizetése tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:

I.3.1. Felek jelen aláírásukkal elismerik és nyugtázzák, hogy vevők az „Oláh és társa” Bt eladó részére a neki járó összesen 18.000.000,- Ft összegű vételárból a jelen szerződés aláírását megelőzően - több részletben - megfizettek eladó részére összesen 11.500.000,- Ft, azaz Tizenegymillió-ötszázezer forint vételárrészt, melyből 2.000.000,- Ft összeget felek foglalónak tekintenek azzal, hogy kijelentik, a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ez irányú tájékoztatására is figyelemmel ismerik a foglaló jogi tartalmát.

I.3.2. Felek megállapodnak, hogy az „Oláh és társa” Bt. eladót megillető teljes, 18.000.000,- Ft vételárból így fennmaradt 6.500.000,- Ft, azaz Hatmillió-ötszázezer forint vételárhátralékot eladó javára a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd MKB Bank Zrt-nél vezetett 10300002-10442887-49020023 sz. ügyvédi letéti számlájára jelen szerződés aláírását megelőzően díjmentes ügyvédi letétbe helyezték, mely vételárhátralék 0,5 % utalási költségátalánnyal csökkentett részét a letéteményes ügyvéd a tuzséri 027/28 hrsz-ú alábbi ingatlan szerződéses vevők javára történő jóváhagyását követő 15 napon belül jogosult, egyben köteles is kifizetni eladónak, az eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744034-20028778 sz. bankszámlájára történő átutalással.

II.

II.1. Eladók közül Oláh Tibor Csaba eladó eladja a vevőknek az akadálytalan és tehermentes átirhatóságért szavatolva az 1/1 arányban tulajdonát képező tuzséri 027/28 hrsz-ú 4942 m² területű, 2,57 AK értékű, „rét” megnevezésű - „Natura 2000” területnek minősülő - külterületi ingatlanát úgy, ahogy az a jelenben áll, a vevők által ismert és megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialakított 3.900.000,- Ft azaz Hárommillió-kilencszázezer forint vételárért.

II.2. Vevők a II.1. pontban írt ingatlant a jelen szerződésben írt feltételek és vételár mellett megveszik.

„Oláh és társa” Bt.
eladó
képv.: Oláh Tibor Csaba ügyvezető

Oláh Tibor Csaba
eladó

Csaszlava Nándor
vevő

Révész Bernadett
vevő

LÁCZA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. LÁCZA György
ügyvéd
4600 Kisvárd,
Rákóczi u. 14.
Adószám: 25619320-215

II.3. Szerződő felek a vételár kifizetése tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:

II.3.1. Felek aláírásukkal elismerik és nyugtázzák, hogy vevők Oláh Tibor Csaba eladó részére a neki járó összesen 3.900.000,- Ft összegű vételárból a jelen szerződés aláírását megelőzően megfizettek összesen 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint vételárreszt, mely összeget felek foglalónak tekintenek azzal, hogy kijelentik, a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ez irányú tájékoztatására is figyelemmel ismerik a foglaló jogi tartalmát.

II.3.2. Felek megállapodnak, hogy az Oláh Tibor Csaba eladót megillető teljes, 3.900.000,- Ft vételárból így fennmaradt 3.400.000,- Ft, azaz Hárommillió-négyszázezer forint vételárhátralékot eladó javára a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd MKB Bank Zrt-nél vezetett 10300002-10442887-49020023 sz. ügyvédi letéti számlájára a jelen szerződés aláírását megelőzően díjmentes ügyvédi letétbe helyezték, mely vételárhátralék 0,5 % utalási költségátalánnyal csökkentett részét a letéteményes ügyvéd a tuzséri 027/28 hrsz-ú alábbi ingatlan szerződéses vevők javára történő jóváhagyását követő 15 napon belül jogosult, egyben köteles is kifizetni eladónak, az eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773449-20102630 sz. bankszámlájára történő átutalással.

II.4. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen, a tuzséri 027/28 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés érvényességi feltétele a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 30. § (2) bek. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Tudomásul veszik, hogy a jóváhagyási eljárás a 2013. évi CXXII. tv. 21. §-tól kezdődő rendelkezések alapján történik, melynek folyamatáról a felkért szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd feleket megfelelően tájékoztatta.

II.5.1. Figyelemmel a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bek. rendelkezésére vevők kijelentik és vállalják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező tuzséri 027/28 hrsz-ú föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

II.5.2. Figyelemmel a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bek. rendelkezésére – mely szerint ha a szerződés tárgyát képező tuzséri 027/28 hrsz-ú föld harmadik személy használatában van – vevők kijelentik, kötelezettséget vállalnak, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és a megszűnést követő időre vállalják a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésébe foglalt kötelezettségeket.

II.5.3. Figyelemmel a 2013. CXXII. törvény 14. § (1) bek. rendelkezésére vevők kijelentik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatl kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a hivatkozott jogszabályhely szóhasználata alapján: földhasználati díjtartozásuk).

II.5.4. Figyelemmel a 2013. CXXII. törvény 14. § (2) bek. rendelkezésére vevők kijelentik, hogy velük, mint szerző felekkel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

II.5.5. Vevők kijelentik, hogy személyükben nem esnek a 2013. CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott tulajdon- és birtokszerzési korlátozás alá.

II.5.6. Vevők kijelentik, hogy elővásárlásra jogosultsággal nem rendelkeznek.

II.5.7. Figyelemmel a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C §-ra, vevők kijelentik, hogy nem rendelkeznek részarány tulajdonnal.

III. Közös rendelkezések

III.1. Felek rögzítik, hogy mind eladóknak, mind vevőknek határozott szándéka, hogy a szerződés tárgyát képező két ingatlan, mint funkcionálisan egybetartozó ingatlanok együtt kerüljenek értékesítésre, illetve megvásárlásra, melyre tekintettel felek kijelentik, hogy az I.1. és az II.1. pontban megjelölt ingatlanok csak együttesen képezik az adásvétel tárgyát. Ennek megfelelően felek megállapodnak, hogy a tuzséri 027/28 hrsz-ú ingatlan csak abban az esetben kerülhet megvásárlásra, ha a vevő egyidejűleg a - jóváhagyást egyébként nem igénylő - tuzséri 027/31 hrsz-ú ingatlant is egyidejűleg kívánja megvásárolni a jelen szerződésben írt feltételek mellett, és fordítva is.

III.2. Felek rögzítik, hogy a II.4. pontban írt jóváhagyást követően válik szükségessé az I.1. pontban írt ingatlan tekintetében a Tuzsér Nagyközség Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog tekintetében a jogosult elővásárlásra vonatkozó nyilatkozatának beszerzése, amelyre figyelemmel felek kérik Tuzsér Nagyközség Önkormányzatát, szíveskedjen - a III.1. pontban írtakra is figyelemmel - a jelen jogügyletbe hozzájárulni.

„Oláh és társa” Bt.
eladó

képv.: Oláh Tibor Csaba ügyvezető

Oláh Tibor Csaba
eladó

Császav Nándor
vevő

Révész Bernadett
vevő

LACZAY ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lacza György
ügyvéd
§ 4600 Kisvárd,
Rákóczi u. 14.
Adószám: 25619320-2

földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

III.3. Miután az őket megillető vételárhátralékok mindkét fenti ingatlan tekintetében kifizetési rendelkezéssel ügyvédi letétbe kerültek elhelyezésre az érintett eladók javára, eladók már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a vevők a tulajdonjogukat az I.1. és a II.1. pontban írt ingatlanokra a II.4. pontban írt jóváhagyó határozat birtokában az ő minden további megkérdezésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásba 1/2-ed – 1/2-ed arányban vétel jogcímén bejegyeztessék.

III.4. Felek a birtokbaadásról külön nem rendelkeznek, mert az ingatlanokat jelenleg már Vevők tartják birtokukban, ők húzzák azok hasznait, viselik terheit. Eladók pedig kijelentik, hogy külön jognyilatkozat nélkül az ingatlanok, mint dolgok feletti hatalom a Ptk 5:3 § (1) bekezdésének megfelelően vevőket illeti meg.

III.5. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanokra mással tulajdonjog átruházásra vonatkozó szerződést nem kötöttek. Az eladók szavatolják az ingatlanok fentiekben túli per-, igény- és tehermentességét.

III.6. A szerződés írásával és az átírással kapcsolatos költségek a vevők terhére képezik.

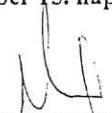
III.7. Eladók közül Oláh Tibor Csaba kijelenti, hogy magyar állampolgár, elidegenítési képessége nincs korlátozva, másrészt az „Oláh és társa” Bt eladó képviselőjeként pedig kijelenti, hogy az „Oláh és társa” Bt eladó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, elidegenítési képessége korlátozva nincs. Vevők kijelentik, hogy magyar állampolgárok szerzési képességük nincs korlátozva.

III.8. A szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, eladók közül Oláh Tibor Csaba eladó és a vevők személyazonosságáról a személyazonosító igazolványok és a lakcímet igazoló hatósági igazolványok révén, míg az „Oláh és társa” Bt eladót érintően a cégiratok ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek közül vevők jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetve érdekükben járnak el. Szerződő felek közül Oláh Tibor Csaba jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy ezen szerződés megkötése során egyrészt saját nevében és érdekében, másrészt az „Oláh és társa” Bt eladó nevében, érdekében és képviselőjeként jár el.

III.9. Felek meghatalmazzák Dr. Lácza György ügyvédet – Lácza Ügyvédi Iroda H-4600 Kisvárd, Rákóczi út 14. – jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a földhivatali, illetve a jogügylettel kapcsolatos egyéb hatósági képviseletre. Dr. Lácza György ügyvéd kijelenti, hogy jelen megbízást elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak a szerződés kötésével, valamint a kapcsolódó adó-, illeték- és egyéb vonatkozó jogszabályi előírásokról.

Ezt a szerződést a felek elolvasták, értelmezték, felolvasást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyző ügyvéd tanúsága előtt - ügyvédi tényvázlatként is elfogadva azt - helybenhagyólag aláírták, elismerve, hogy a szerződés 1-1 db eredeti példányát átvették.

Kisvárd, 2022. november 15. napján


.....
„Oláh és társa” Bt.
eladó
képv.: Oláh Tibor Csaba
ügyvezető


.....
Csaszlava Nándor
vevő


.....
Oláh Tibor Csaba
eladó


.....
Révész Bernadett
vevő

Ellenjegyzem és egyben a fenti letéti utasításokat tudomásul veszem

Ügyszám: - 10.262 -

Kisvárdán, 2022. november 15. napján:

Dr. Lácza György ügyvéd
SZÉKHely: 4600 Kisvárd, Rákóczi út 14.
KASZ: 360642
Dr. Lácza György
ügyvéd

S 4600 Kisvárd, Rákóczi út 14.
Adószám: 256493202-15 S

„Oláh és társa” Bt.
eladó
képv.: Oláh Tibor Csaba ügyvezető

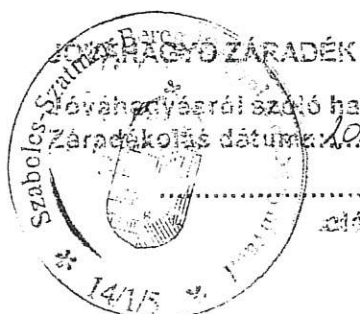
Oláh Tibor Csaba
eladó

Csaszlava Nándor
vevő

Révész Bernadett
vevő

Ellenjegyzem:

földáttruházási biztonsgági okmány



KÖRÖSVÉNYÉRT SZÓLÓ HATÁROZAT SZÁMA

ZÁRÓDOKUMENTUM DÁTUMA 2023. év 03. hó 06. nap

209.91

211/23

NYILATKOZAT

Alulírott **Ferkovics Tibor**, mint **Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat** (törzsszám: 732033; adószám: 15732035-2-15; statisztikai szám: 15732035-8411-321-15; székhely: 4623 Tuzsér, Kossuth u. 70.) **polgármestere**

k i n y i l a t k o z o m,

hogy a **tuzséri 027/31 hrsz-ú 1315 m2 területű „kivett táborhely”** megnevezésű külterületi ingatlanra „Oláh és társa” Bt (Cg.: 15-06-082656; adószám: 25660584-1-15; képviselő: Oláh Tibor Csaba ügyvezető; székhely: 4600 Kisvárd, Bessenyei köz 8. sz.), mint eladó és Csaszlava Nándor (sz.: Csaszlava Nándor; Esztergom, 1979. 12. 01.; a.n.: Szabó Mária Magdolna; szig.sz: 725498 HE; személyi azonosító: 1-791201-6674; adóazonosító jele: 8412412060; lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 306566 LF; magyar állampolgár), valamint Révész Bernadett (sz.: Révész Bernadett; Kisvárd, 1975. 08. 31.; a.n.: Csépe Jolán; szig.sz: 505917 HE; személyi azonosító: 2-750831-0868; adóazonosító jele: 8396884218; lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 306565 LF; magyar állampolgár) mindketten 2100 Gödöllő, Százszorszép utca 40. sz. alatti lakosok, mint vevők között 2022. november 15. napján létrejött és immár jóváhagyott adásvételi szerződés kapcsán **Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat elővásárlási jogával nem kíván élni.**

Ezt a nyilatkozatot, mint akaratommal mindenben megegyezőt a felkért tanúk előtt helybenhagyólag aláírtam.

Tuzsér, 2023. április 12. napján

.....
Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
képviseletében: **Ferkovics Tibor polgármester**
nyilatkozattevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név.:
Lakcím:
Szig.sz:

Aláírás:.....

Név.:
Lakcím:
Szig.sz:

Aláírás:.....

VACATION

My vacation was very pleasant and I enjoyed it very much. I went to the beach and the mountains. I saw many beautiful things and I had a very good time.

I went to the beach every day and I played in the sand. I also went to the mountains and I saw many beautiful things. I had a very good time and I enjoyed it very much. I saw many beautiful things and I had a very good time.

I had a very good time and I enjoyed it very much. I saw many beautiful things and I had a very good time.

Az előző oldalakra történő visszalépéshez használja a fenti navigációs sávot! A böngésző Vissza gombja mindig a Kezdőlapot jeleníti meg.

Dokumentum

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Körményhivatal Földhivatali Főosztály
4601 Kisvárdai Szent Györgytér 8. Pf. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 2011625/6/2022

2022.09.23

TUZSÉR

Szektor : 37

Külterület 027/31 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alrészlet adatok

kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett táborhely

0

1315

0.00

2. bejegyző határozat: 207416/2/2022.05.04

Natura 2000 terület

3. bejegyző határozat: 207416/2/2022.05.04

Nagyvízi mederben való elhelyezkedés

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 207416/2/2022.05.04

eredeti határozat: 39644/2001.10.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: OLÁH ÉS TÁRSA BT.

cím: 4600 KISVÁRDA Bessenyei köz 8

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 207416/2/2022.05.04

eredeti határozat: 39644/2001.10.08

Elővásárlási jog

jogosult:

név: TUZSÉR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 4623 TUZSÉR Kossuth utca 20

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 207416/2/2022.05.04

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan megosztás során alakult a 027/6 hrsz-ú ingatlanból.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

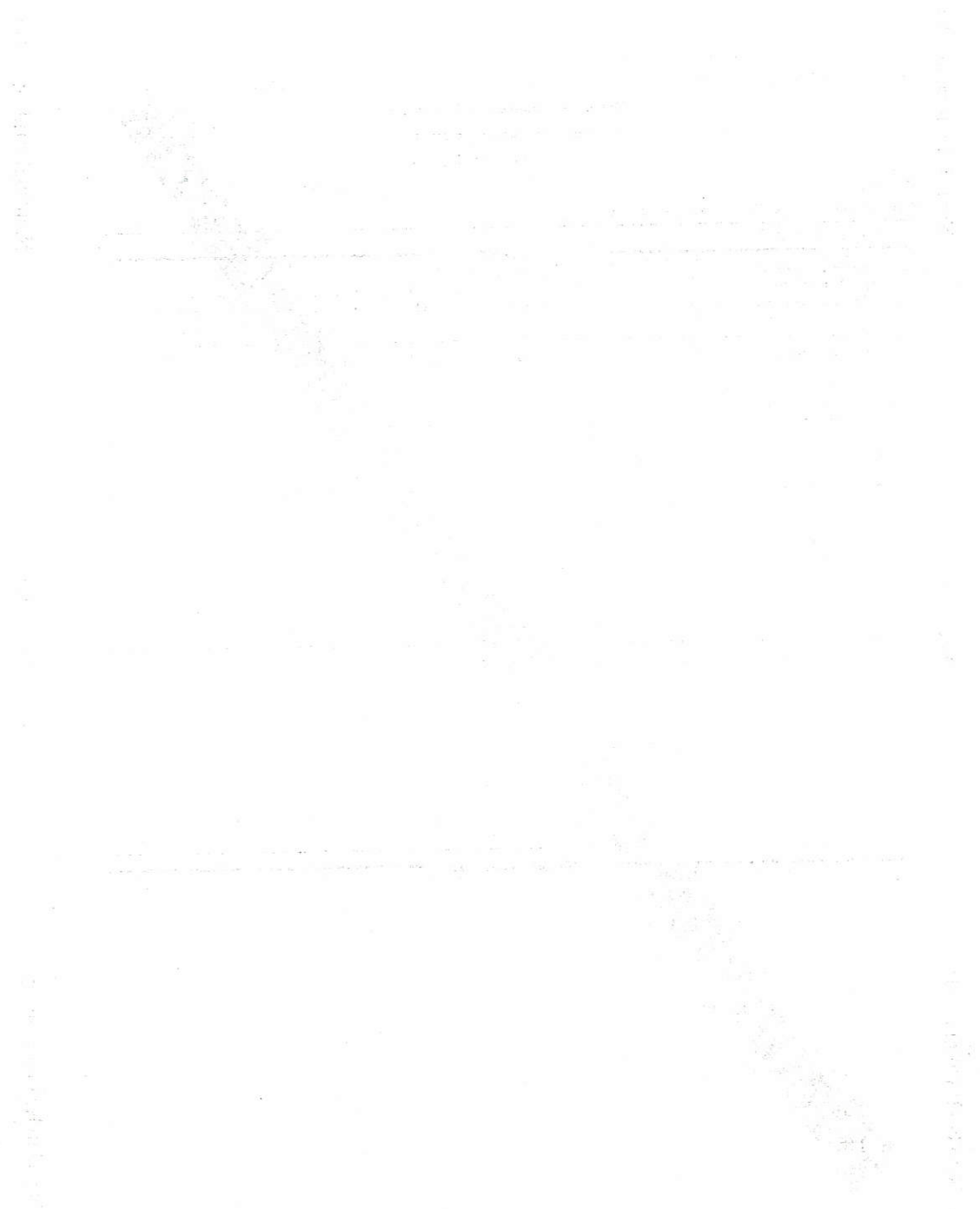
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

Az előző oldalakra történő visszalépéshez használja a fenti navigációs sávot! A böngésző Vissza gombja mindig a Kezdőlapot jeleníti meg.

Nem hiteles tulajdoni lap

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

Sikeres tranzakció.

SimplePay tranzakció azonosító: 309046885

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály
4601 Kiszvárd Szent György tér 8. Pf. 1.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 2011638/6/2022

2022. 09. 23

TUZSÉR

Szektor : 61

Külterület 027/28 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.Fill

alrészlet adatai

kat.jöv.

ha m2 k.Fill

rét

4

49.42

2.52

2. bejegyző határozat: 207415/3/2022.05.04

Natura 2000 terület

3. bejegyző határozat: 207415/3/2022.05.04

Nagyvízi mederben való elhelyezkedés

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 207415/2/2022.05.04

eredeti határozat: 38719/2008.08.21

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Oláh Tibor Csaba

szül. : 1954

a.név : Dobos Sára

cím : 4600 KISVÁRDA Bessenyei köz 8

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 207415/2/2022.05.04

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan megnevezés során jött létre a 027/26 hrsz-ú ingatlanból.

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

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL