

FEJÉR MEGYE
ELŐSZÁLLÁS NAGYKÖZSÉG

ELO/64-2/2022.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Előszállás Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének 2022. január 4-én
16,00 órai kezdettel, az Előszállási Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében
megtartott rendkívüli, nyílt üléséről**

NAPIREND

1. Piac kialakításához közparkoló területének megvásárlása
Előadó: Farkas Imre polgármester

Hozott határozatok száma:

1-4/2022.(I.4.) Önkormányzati Képviselőtestületi határozat

1/2022.(I.4.) önkormányzati határozat: a Képviselőtestület elfogadta napirendjét

2/2022.(I.4.) önkormányzati határozat: a Képviselőtestület az előszállási 3403/2 hrszámú közterület megvásárlásáról döntött

3/2022.(I.4.) önkormányzati határozat: a Képviselőtestület Tábiné Nyúl Gabriella képviselőt jegyzőkönyv hitelesítővé megválasztotta

4/2022.(I.4.) önkormányzati határozat: a Képviselőtestület Szloboda János Árpád képviselőt jegyzőkönyv hitelesítővé megválasztotta

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Előszállás Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének 2022. január 4-én 16,00 órai kezdettel, az Előszállási Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében megtartott rendkívüli, nyílt üléséről.

Jelen vannak:

- 1) Farkas Imre polgármester,
- 2) Horváthné Flér Henriett,
- 3) Magyar Ferenc,
- 4) Makovics Dávid,
- 5) Stadler Gábor alpolgármester,
- 6) Szloboda János Árpád,
- 7) Tábiné Nyúl Gabriella képviselők

Tanácskozási joggal:

- 1) Győriné Tar Edit jegyző

I. Napirend előtt

Farkas Imre polgármester: köszöntöm a képviselőtestület tagjait a mai rendkívüli, nyílt képviselőtestületi ülésen. Megállapítom, hogy a rendkívüli, nyílt képviselőtestületi ülés a képviselők 7 fős, teljes létszámú jelenlétével határozatképes, a rendkívüli, nyílt ülést megnyitom.

Amennyiben nincs egyéb napirendre vonatkozó módosító javaslat, kérem a képviselőtestülettől a meghívóban szereplő egyetlen napirendi pont elfogadását. Kérdésem, ki az, aki egyetért a mai rendkívüli, nyílt ülés napirendjével?

A Képviselőtestület 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Előszállás Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének
1/2022.(I.4.) határozata
a napirend elfogadásáról

Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 15/2019.(XI.30.) önkormányzati rendelete 33. § (1) bekezdése alapján a polgármester által előterjesztett alábbi napirendi pontokat elfogadja:

NAPIREND

1. Piac kialakításához közparkoló területének megvásárlása
Előadó: Farkas Imre polgármester

Felelős: Farkas Imre polgármester

Határidő: 2022. január 4.

II. Napirend tárgyalása

1. Piac kialakításához közparkoló területének megvásárlása

(Az előterjesztés írásos anyaga a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Farkas Imre polgármester: a mai rendkívüli képviselőtestületi ülés összehívásának oka: mint azt a képviselőtestület tagjai tudják, a piac területét meg kell osztani, mert a rendezési tervben a parkoló rész más övezeti besorolásba esik, mint a piac területe. A parkoló közparkoló lesz, közterületen (a mellékelt megosztási vázlatrajz is ezt mutatja). Közterület tulajdonosa csak önkormányzat, vagy állam lehet, így a megosztáskor a Vincze-Ker KFT tulajdonába nem kerülhet a terület. Ennek következménye, ahhoz, hogy a megosztás megtörténjen, meg kell vásárolnia az önkormányzatnak a parkoló területét. Erre már készült ingatlan értébecslés, melyet szintén megkaptak a képviselőtestület tagjai. A terület ára 590.000 Ft. Az adásvételi szerződés a megosztás feltétele, a megosztás pedig az építési eljáráshoz kell, amíg nem kerül megosztásra, addig áll az építési engedélyes eljárás. A mellékelt kitűzési vázrajzon látható, hogyan néz ki a terület határa valójában.

Amennyiben az elhangzottakkal kapcsolatosan nincs kérdés, hozzászólás, javaslom a képviselőtestületnek, hogy a 3403/2 hrszámú, 896 m² nagyságú, „kivett közterület” művelési ágú területet 590.000 Ft-os vételárért a Vincze-Ker KFT-től vásárolja meg. Kérdésem, ki az, aki egyetért a terület megvásárlásával?

A Képviselőtestület 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Előszállás Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének 2/2022.(I.4.) határozata előszállási 3403/2 hrszámú közterület megvásárlásáról

- 1.) Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete megvásárolja Vincze-Ker Kereskedelmi, Vendéglátó és Szolgáltató KFT (2424 Előszállás, Balatoni u. 5., képviseli: Vincze Sándor Pál ügyvezető) 1/1 tulajdoni arányban tulajdonát képező előszállási, belterületi 3403/2 hrszámú, 896 m² területű, „kivett közterület” megjelölésű, természetben 2424 Előszállás, Balatoni u. 5. szám alatt lévő ingatlant, 590.000 Ft, azaz Ötszázkilencvenezer forint összegű vételárért.
- 2.) A terület megvásárlásával jelentkező átíratási, ügyvédi és egyéb költség a vevőt, Előszállás Nagyközség Önkormányzatát terheli.
- 3.) Az ingatlan vételára Előszállás Nagyközség Önkormányzata 2022. évi költségvetésében a felhalmozási kiadásai terhére betervezésre kerül.
- 4.) A Képviselőtestület az előterjesztett adásvételi szerződés-tervezetet jóváhagyja, annak tartalmát elfogadja, felhatalmazza Farkas Imre polgármestert az adásvételi szerződés – tervezet aláírására.

Felelős: Farkas Imre polgármester

Határidő: 2022. január 15. (az adásvételi szerződés-tervezet aláírására)

Farkas Imre polgármester: a mai rendkívüli, nyílt ülésnek egyetlen napirendi pontja volt, így már csak a jegyzőkönyv hitelesítők személyéről szükséges határozathozatal. Javaslom a mai ülés jegyzőkönyvének hitelesítőjeként megválasztani Tábiné Nyúl Gabriella képviselőt. Kérdésem, ki az, aki egyetért Tábiné Nyúl Gabriella képviselő jegyzőkönyv hitelesítőként történő megválasztásával?

A képviselőtestület 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

Előszállás Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének
3/2022.(I.4.) határozata
a jegyzőkönyv hitelesítő megválasztásáról

Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a mai rendkívüli, nyílt képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 15/2019.(XI.30.) önkormányzati rendelete 53. § (7) bekezdése alapján Tábiné Nyúl Gabriella képviselőt megválasztja.

Felelős: Farkas Imre polgármester

Határidő: 2022. január 4.

Farkas Imre polgármester: jegyzőkönyv hitelesítőként javaslom Szloboda János Árpád képviselő megválasztását. Kérdésem, ki az, aki egyetért Szloboda János Árpád képviselő jegyzőkönyv hitelesítőként történő megválasztásával?

A képviselőtestület 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

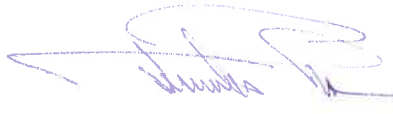
Előszállás Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének
4/2022.(I.4.) határozata
a jegyzőkönyv hitelesítő megválasztásáról

Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a mai rendkívüli, nyílt képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 15/2019.(XI.30.) önkormányzati rendelete 53. § (7) bekezdése alapján Szloboda János Árpád képviselőt megválasztja.

Felelős: Farkas Imre polgármester

Határidő: 2022. január 4.


Farkas Imre polgármester: ezt követően, miután több napirendi pont nincsen, a képviselőtestület rendkívüli, nyílt ülését 16,20 órakor bezárom.


Farkas Imre
polgármester




Győriné Tar Edit
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítők:


Tábiné Nyúl Gabriella
hitelesítő


Szloboda János Árpád
hitelesítő

J E L E N L É T I Í V

**Előszállás Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének 2022. január 4-én
16,00 órai kezdettel az Előszállási Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében
megtartott rendkívüli, nyílt ülésén megjelentekről**

Képviselőtestületi tagok:

- 1./ Farkas Imre polgármester
- 2./ Horváthné Flér Henriett
- 3./ Magyar Ferenc
- 4./ Makovics Dávid
- 5./ Stadler Gábor alpolgármester
- 6./ Szloboda János Árpád
- 7./ Tábiné Nyúl Gabriella képviselők


.....

.....

.....

.....


.....

.....

.....

Tanácskozási joggal:

- 1./ Győriné Tar Edit jegyző


.....

ELŐSZÁLLÁS NAGYKÖZSÉG

POLGÁRMESTERE

2424. Előszállás, Fő tér 3.

MEGHÍVÓ

ELŐSZÁLLÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

2022. január 4-én (kedden) 16,00 órai kezdettel

**a Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében
tartandó rendkívüli, nyílt ülésre**

Előszállás Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének rendkívüli, nyílt ülését a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. §-ában biztosított jogkörömben eljárva összehívom és egyben annak teljes tartamára

m e g h í v o m.

NAPIREND

Nyílt ülés

1. Piac kialakításához közparkoló területének megvásárlása
Előadó: Farkas Imre polgármester

A napirendi pont fontosságára való tekintettel megjelenésére feltétlenül számítok!

Előszállás, 2022. január 3.

Tisztelettel:


Farkas Imre
polgármester



6320 Solt, Bercsényi u. 9.
Adószám: 67359875-1-23
Nyilvántart. Szám: 50116210
Számlaszám: 11773360-00830182
E-mail: gorgenyi.istvan1973@gmail.com
Tel: 06-20-99-68-752

Munkaszám: G293/2021

Előszállás
belterület

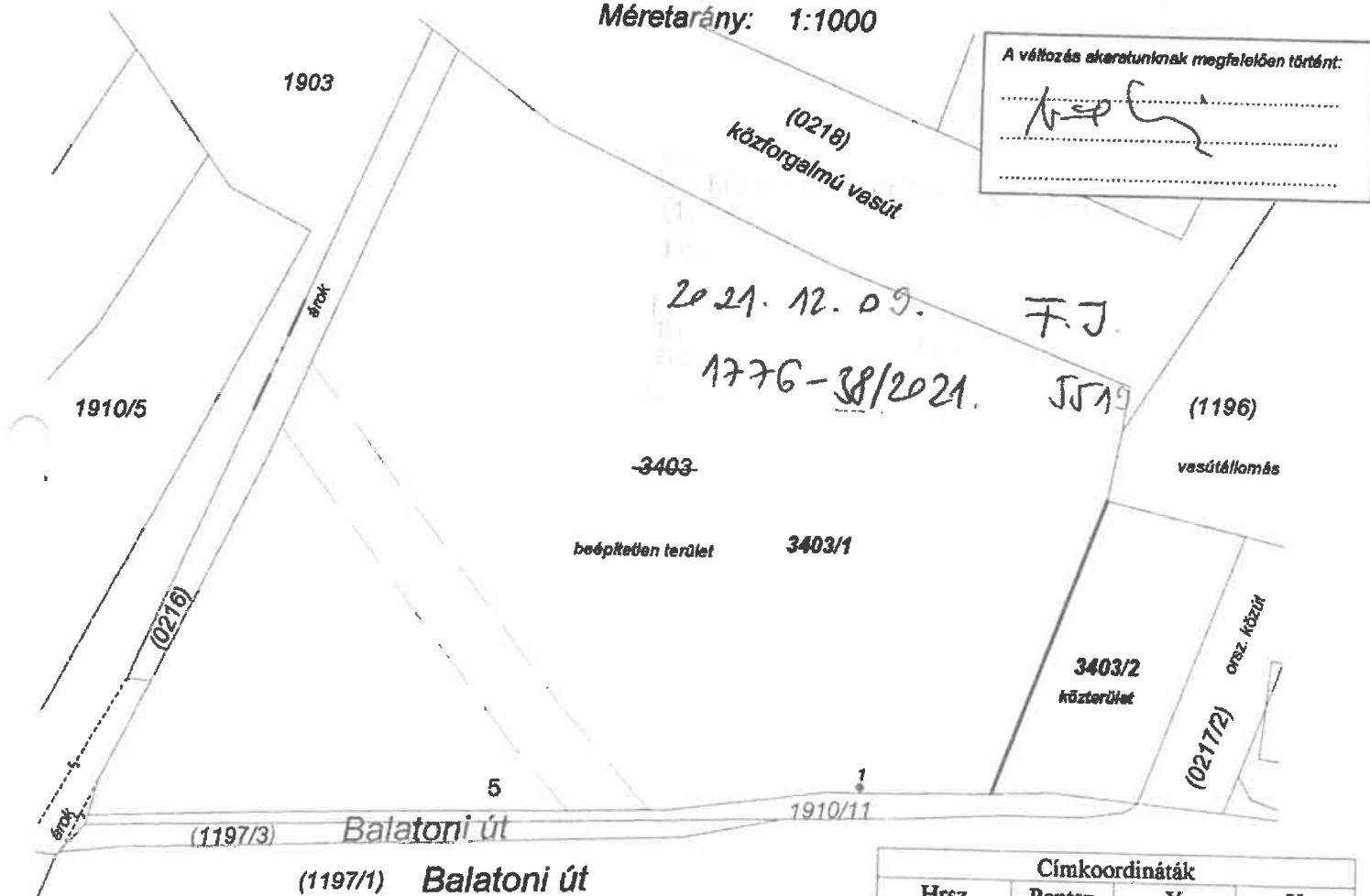
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1201/2021

FM 6320/4/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3403 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Méretarány: 1:1000



Címkoordináták			
Hrsz	Pontsz	Y	X
3403/1	1	633397	165379

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m²	Ak	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok (ill. egyéb megjegyzés)
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3403	—	Kivett beépítetlen terület	—	1.1350	—	3403/1	—	Kivett beépítetlen terület	—	1.0454	—	Vezetékgig 682 m² területre E.ON dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt 7626 Pécs, Búza tér 8/A II/3 41521/2/2010 08.31
						3403/2	—	Kivett közterület	—	0.0896	—	
Összesen:				1.1350	—					1.1350	—	—

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

GÖRGÉNYI ISTVÁN
földmérő mérnök
földmérő igaz. száma: 7498/2018
Solt, 2021. november 23. 6320 Solt, Bercsényi u. 9.

Készítő és minőséget tanúsító:
Ing.rend.min.szám: 1686/2001

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a tájékoztató a keltezésétől számított egy évig hatályos.
2021 NOV. 3 0
Dunaújváros, 2021. hó. nap.

KISS ERIKA
földmérő mérnök
lfm: 1956/2006.

Elekné Csollány Éva Egyéni vállalkozó
7020 Dunaföldvár, Petőfi u. 2.
Mobil: 06-30/ 9 592-933

INGATLANÉRTÉK-BECSLÉS

**ELŐSZÁLLÁS, BALATONI U. 5. 3403/2 HRSZ. ALATTI INGATLAN
ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA**

Dunaföldvár, 2022. január 03.

Készült: 3 pld

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap

Tartalomjegyzék

Értékbecslési Igazolás

Értékelési bizonyítvány

- Megrendelő
- A megrendelés tárgya
- Az ingatlan adatai
- Megjegyzések

Az ingatlan ismertetése

- Az ingatlan és környezetének bemutatása

Értékképzés

- A telek értékének meghatározása

Az ingatlan értékének meghatározása

Mellékletek

- Tulajdoni lap (változási vázrajz záradékolása előtt)
- Térkép
- Rendezési terv kivonat
- Változási vázrajz
- Kép az ingatlanról

ÉRTÉKBECSLÉSI IGAZOLÁS

A mai napon az Előszállási Polgármesteri Hivatal (2424 Előszállás, Fő tér 3.) megbízásából elvégeztük az Előszállás, Balatoni u. 5. 3403/2 hrsz. alatti ingatlan értékének a meghatározását.

A vonatkozó okmányok, a piaci viszonyok tanulmányozása után a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapítottuk, hogy a tárgyi ingatlan az Értékbecslési Bizonyítványban szereplő megfontolásoknak megfelelően

590 000 Ft

Ötszázkilencvenezer forintos értéket képvisel.

Dunaföldvár, 2022. január 03.

Elekné Csollány Éva
Névjegyzék szám: 84

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

MEGRENDELŐ: Előszállási Polgármesteri Hivatal
2424 Előszállás, Fő tér 3.

A MEGRENDELÉS TÁRGYA: Az Előszállás, Balatoni u. 5. 3403/2 hrsz.
alatti ingatlan értékének a meghatározása.

AZ INGATLAN ADATAI:

Az ingatlan helyrajzi száma: 3403/2

Az ingatlan tulajdonosa: VINCZE-KER., KERESKEDELMI ÉS
SZOLGÁLTATÓ KFT.
2424 Előszállás, Balatoni utca 5.

Az ingatlan terhei: Az ingatlant per-, és tehermentesen értékeltük.

Az ingatlanértékelést alátámasztó dokumentumok:
- Helyszíni szemle,
- Megrendelő információi
- Tulajdoni lap

Az értékelés fordulónapja: 2022. január 03.

MEGJEGYZÉSEK:

Ezen Értékelési Bizonyítvány csak az érintett felek együttes engedélyével
adható ki harmadik félnek.

Az Értékelési Bizonyítvány csak egységes egészként kezelhető, abból
részleteket kivenni és azokat önállóan értelmezni nem lehet.

Az ingatlant teljes egészében per-, teher-, illetve igénymentesnek tételeztük fel,
értékeltük.

Az értékelő kijelenti, hogy az értébecslésben bemutatott ingatlanérték a szakmában elfogadott értékelési módszerek és elvek alkalmazásával került meghatározásra.

Az értébecslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő értéket ad, mivel a tényleges érték a valós vevő és az eladó, illetve bérbe vevő és bérbeadó közti alku során alakul ki.

Az értékelés során követtük az „óvatosság elvét”.

Értébecslésünk érvényességi idejét 90 (kilencven) napban állapítottuk meg, a változó piaci viszonyok, az infláció és a jogszabályi keretek esetleges változására hivatkozva.

A szakértői díjazás nem függött az ingatlan érték nagyságától.

Az értébecslést a Elekné Csollány Éva Egyéni vállalkozó készítette, annak szellemi tulajdonát képezi, így az csak a tulajdonos írásbeli engedélyével másolható.

AZ INGATLAN ISMERTETÉSE:

Az ingatlan és környezetének bemutatása:

Az értékelendő ingatlan az Előszállás belterületén található 3403 hrsz.-ú építési telek keleti része, mely a szabályozási terven szabályozási vonallal elválasztott parkolóként jelölt, mely a központtól – üzletektől, iskolától 400 méterre, postától, orvosi rendelőtől, polgármesteri hivataltól, óvodától 100 méteren belül található. Az ingatlanon részben közművek találhatóak. Az értékelendő ingatlan a változási vázrajz záradékolását követően közterület lesz és a 3403/1 hrsz.-ú üres építési telekre tervezett termékértékesítő piac szomszédságában fog elhelyezkedni.

Az ingatlan a Helyi Építési Szabályzat szerint beépítésre nem szánt közterület (Köu övezet). A szomszédságában létesülő termékértékesítő piac Vt-3-sz vegyes terület településközpont piac fejlesztési övezetben található. A telek jelenleg beépítetlen. A Szabályozási Terv (SzT) szerint a minimális telek nagyság 2500 m², így az értékelendő telek tovább nem osztható. A telek területének 20 %-a beépíthető 3,5 m közötti épületmagasságú épülettel. Az ingatlan az utcából közművekkel ellátható.

A terület a daruszentmiklós felé vezető útra merőlegesen nyugati irányban minimálisan lejt, felépítmény nem található rajta, növényállománya nem jelentős. A telek megközelítése szilárd burkolatú útról biztosított.

Az ingatlan nagysága: 896 m²

ÉRTÉKKÉPZÉS:

A TELEK ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA:

Mivel az ingatlan belterületen lévő beépítetlen telek ezért az ingatlanérték a Termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítási értékének meghatározására vonatkozó módszertani elveiről szóló 25/1997. (VIII.1.) FM rendelet alapján került meghatározásra.

Tekintettel arra, hogy a telket mindig piaci érték alapon (forgalmi érték), azaz piaci megközelítéssel értékelünk, az alábbi megállapításokat tettük:

A korábban értékesített hasonló típusú telkek eladási árai:

Eladási ár:	= 661 Ft / m ²
Értékelendő teleknagyság:	= 896 m ²

A telek értéke: $\mathring{E}_{\text{telek}} = 661 \text{ Ft/m}^2 * 896 \text{ m}^2 = 592\,256 \text{ Ft}$

AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

A tárgyi ingatlan a vonatkozó okmányok, a piaci viszonyok alapján a helyszíni szemle során szerzett tapasztalatok birtokában együttesen

590 000 Ft értéket képvisel.

Ötszázkilencvenezer forintot képvisel.

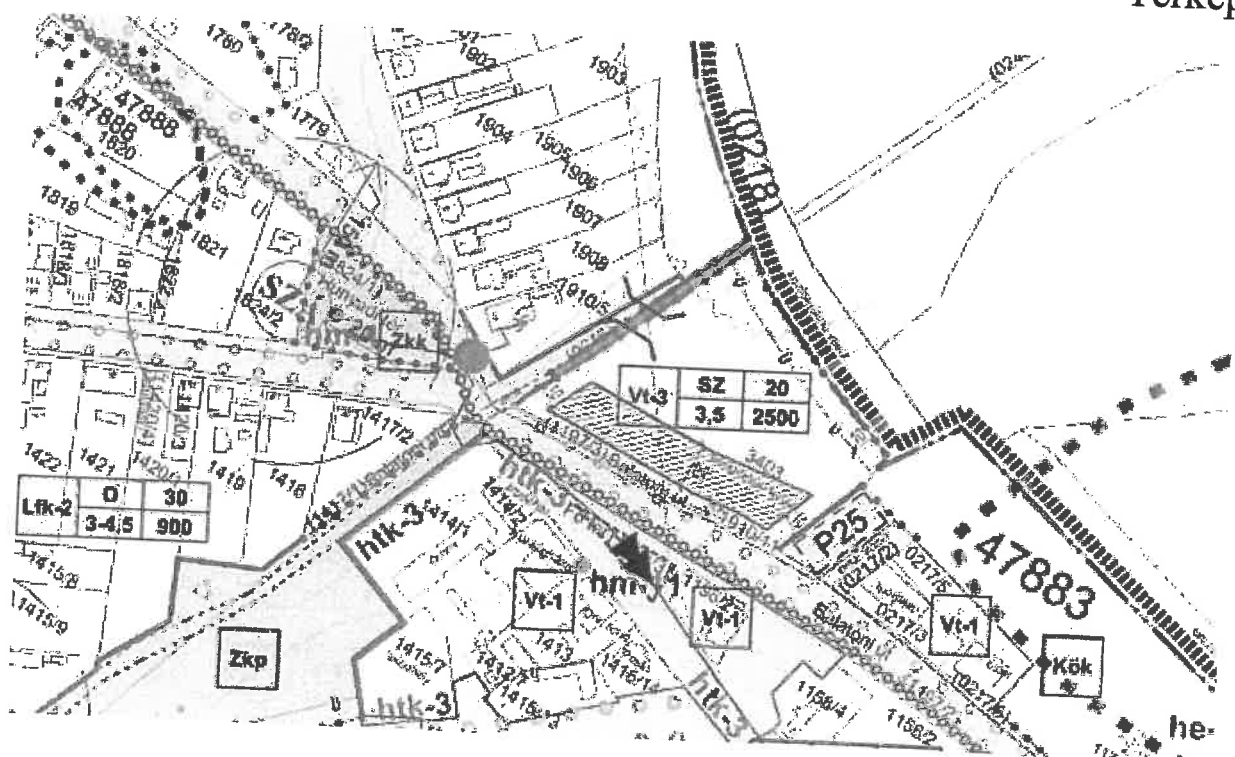
MELLÉKLETEK

- Tulajdoni lap (változási vázrajz záradékolása előtt)
- Térkép
- Rendezési terv kivonat
- Változási vázrajz
- Kép az ingatlanról

Elekné Csollány Éva Egyéni vállalkozó
 7020 Dunaföldvár, Petőfi u. 2.
 Mobil: 06-30/ 9 592-933



Térkép



Rendezési terv

Elekné Csollány Éva Egyéni vállalkozó
7020 Dunaföldvár, Petőfi u. 2.
Mobil: 06-30/ 9 592-933

Görgényi István s.n. földmérő mérnök
6320 Solt, Beresényi u. 6.
Adószám: 67339875-1-33
Nyilvántart. Szám: 50116210
Számlaszám: 11773360-00300182
E-mail: gorgenyi.istvan.1973@gmail.com
Tel: 06-20-99-45-752

Munkaszám: G293/2021

Előszállítás
bellelőlel

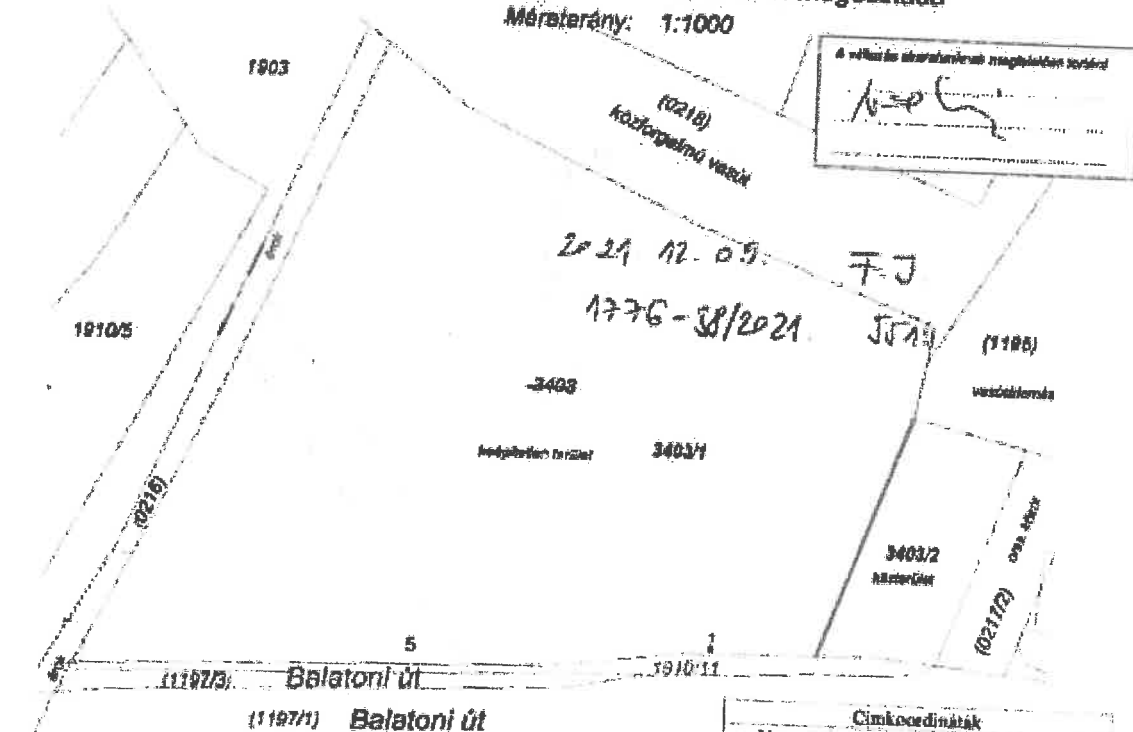
Adatszolgáltatás Iktatószáma: 2/1201/2021

FH 652.014/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3403 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Méretarány: 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						3403/2		I		633397		165879	
Helyrajzi szám	Alrézslet		Mén.ó	Térület ha.m²	AK	Helyrajzi szám	Alrézslet		Mén.ó	Térület ha.m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok (8. egyéb megjegyzés)							
	jel	műv. ág					jel	műv. ág											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13							
3403	—	Kívüli beépítetlen terület	—	1.1350	—	3403/1	—	Kívüli beépítetlen terület	—	1.0434	—	Változás előtti állapot A földrészlet megosztása a 2021. évi módosított Értéktábla szerinti mértékben történt.							
						3403/2	—	Kívüli közterület	—	0.0916	—								
ÖSSZESEN:				1.1350	—					1.1350	—								

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

GÖRGÉNYI ISTVÁN
Földmérő mérnök
Földmérési igazgató: 2021. 11. 23-án
Készítette: Elek Csollány Éva

Solt, 2021. november 23

Készítette és megerősítette:

Irányítószám: 1686/2021

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes és egyértelmű a
kiszámlázott számlák egy-egy határára.

Készítette: 2021. NOV. 30

Készítette:
2021. NOV. 30

Változási vázrajz

Elekné Csollány Éva Egyéni vállalkozó
7020 Dunaföldvár, Petőfi u. 2.
Mobil: 06-30/ 9 592-933



Kép az ingatlanról

2021. 11. 29. F.J.
1776-29/2021 J.S.T.

(0218)
közforgalmú vasút

(1196)

vasútállomás

0217/5

3

ipartelep 0217/1

50215

5029

5028

50271

20.59

41.86

(0217/2)

50272

3403/2

6.53

10.34

46.62

50205

44.97

50204

18.18

50203

3403/1

3403

beépítetlen terület

101

504

22.23

503

22.87

502

12.42

501

509

5

18.66

26.64

511

26.09

514

1011

16.28

1910/11

Balatonai út

Balatonai út

(1197/1)

(1197/3)

(0216)

50201

1910/5

66.44

árok

50202

1011

4.38

árok



(1196)

vasútszállomás

0217/5

3

ipartelep 0217/A

(0217/2)

orsz. közút

50271

5028

5020

5023

50272

3403/2

(0210/1)
közforgalmi vasút

50205

50204

50203

14.01

14.52

3403/1

3403

beépítetlen terület

10

504

22.21

503

22.81

502

12.42

501

18.66

500

5

511

20.00

514

10.11

38

1910/11

Balatoni út

Balatoni út

1910/5

50202

50201

1
MEGOSZTÁS ÉS INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrésztől **Vincze-ker Kereskedelmi, Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: Vincze-ker Kft., székhelye: 2424 Előszállás, Balatoni út 3., cégjegyzékszáma: 07-09-008557, adószáma: 12819111-2-07, statisztika számjele: 12819111-4711-113-07, Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.07-09-008557., bankszámla száma: OTP Bank Nyrt.: 11746050-20023962) nevében eljáró képviselő Vincze Sándor Pál születési neve Vincze Sándor Pál (szül.: 1959.10.01., an.: Gerzsenyi Iлона, adóazonosító jele: 8338754226, magyar állampolgár, lakcíme: 2424 Előszállás, Balatoni út 1.) ügyvezető mint **eladó**, másrésztől **Előszállás Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: 2424 Előszállás, Fő tér 3. sz., adószáma: 15727134-2-07, statisztikai számjele: 15727134-8411-321-07) képviseletében Farkas Imre polgármester (szül.: Dunaújváros, 1975.12.01., an.: Varga Anna, személyi ig. sz.: 226096BE, lakcíme: 2424 Előszállás, Bem utca 20.) mint **vevő** az alulírott napon, helyen az alábbi feltételekkel kötöttek meg:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy az **előszállási tulajdoni lapon belterület 3403. hrsz. alatt felvett, 1 ha 1350 m² területű, kivett beépítetlen terület** megjelölésű, természetben 2424 Előszállás, Balatoni út 5. szám alatti ingatlan a Vincze-ker Kft. tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban. Az ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásban III. rész 3. sorszáma alatt 41521/2010.08.31. számú határozattal vezetékjog van bejegyezve az okiratban foglalt tartalommal az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. törzsszám: 10732614 (7626 Pécs, Búza tér 8/A) javára, amelyet a felek tudomásul vesznek.
2. Eladó eladja, a vevő megvásárolja az **előszállási belterület 3403. hrsz. alatt felvett, 1 ha 1350 m² területű, kivett beépítetlen terület** megjelölésű, természetben 2424 Előszállás, Balatoni út 5. szám alatti ingatlan területéből a megosztást követően kialakításra kerülő **3403/2. hrsz-ú, 896 m² területű, kivett közterület** művelési ágú ingatlan egészét a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 2. (2400 Dunaújváros, Szórád Márton út 39.) által záradékolt **FM: 632014 / 2021. számú változási vázrajz** szerint a megtekintett és megismert állapotban, minden jogi és természetes tartozékával együtt a kölcsönösen kialakított bruttó **590.000,-Ft azaz ötszázkilencvenezer forint** vételárért. A felek az ingatlan vételárát a TERV-ELEK Kft. képviseletében eljáró Elekné Csollány Éva forgalmi értékbecslő (névjegyzék sorszáma: 84) értékbecslése alapján kölcsönösen kialakított összegben határozták meg. Az ingatlan fenti feltételek szerinti megvásárlását Előszállás Nagyközség Képviselő Testülete 2022. január 4-én kelt 2/ 2022. (I. 4.) ÖKT. számú határozatával az adásvételi szerződés tervezetét jóváhagyta, tartalmát elfogadta és felhatalmazta a polgármestert a szerződés aláírására. Az FM: 632014 / 2021. számú változási vázrajz szerinti telekalakítás **egyesített telekalakítási eljárás** keretén belül kerül engedélyeztetésre a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályánál 2. (2400 Dunaújváros, Szórád Márton út 39.) .
3. A vevő a 2. pontban írt földterület vételára teljes összegét bruttó **590.000,-Ft azaz ötszázkilencvenezer forint** összeget átutalta az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11746050-20023962. számú számlája** javára, amelynek teljesítését az eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja.
4. A telekalakítást követően kialakításra kerül:
 - 4.1. az **előszállási belterület 3403/1. hrsz. alatt felvett, 1 ha 0454 m² területű, kivett beépítetlen terület** megjelölésű ingatlan egészének tulajdonosa **változtatlan tulajdoni állással Vincze-ker Kereskedelmi, Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 1/1 tulajdoni arányban. A felek a 3403/1. hrsz-ú ingatlanra kérik visszajegyezni a vezetékjogot 682 m² területre az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. törzsszám: 10732614 (7626 Pécs, Búza tér 8 /A.) javára.
 - 4.2. az **előszállási belterület 3403/2. hrsz. alatt felvett, 896 m² területű, kivett közterület** művelési ágú ingatlan egészének tulajdonosa **Előszállás Nagyközség Önkormányzata** 1/1 tulajdoni arányban.
5. A vevő az általa megvásárolt megosztás után kialakításra kerülő **3403/2. hrsz-ú ingatlan** birtokába a szerződés aláírása napján lép, a birtokba lépés napjától jogosult az ingatlant az FM: 632014 / 2021. számú változási vázrajznak megfelelően használni és köteles a terheit és a kárveszélyt viselni.
6. Eladó szavatol az átruházott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá szavatolnak azért is, hogy a megjelölt vételárért vevő teljesen per-, teher- és igénymentes tulajdont szerez. Felek jelen szerződésben az ingatlan per-, teher- és igénymentességén értik az ingatlan-nyilvántartáson kívüli per-, teher- és igénymentességet is.

Vincze-ker Kft.
eladó

Képviselő: Vincze Sándor Pál ügyvezető

Előszállás Nagyközség Önkormányzata
vevő

Képviselő: Farkas Imre polgármester

Nagyné dr. Ruff Erzsébet
ügyvéd

7. Eladó ezzel **feltétlen és visszavonhatatlan** beleegyezését adja ahhoz, hogy a megosztás után kialakításra kerülő 3403/2. hrsz-ú ingatlanra a vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
8. A vevő az előszállási 3403/2. hrsz-ú ingatlan egészére visszavásárlási jogot alapít az eladó részére, amennyiben a vevő 2023. december 31. napjáig nem nyer pályázatot a piac megvalósításához. Vevő ezzel **feltétlen és visszavonhatatlan** beleegyezését adja ahhoz, hogy az előszállási 3403/2. hrsz-ú ingatlan egészére Vincze-ker Kft. javára visszavásárlási jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba 2023. december 31. napjáig terjedő időtartamra.
9. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 2. (2400 Dunaújváros, Szórád Márton út 39.) előtti képviselettel meghatalmazzák Nagyné dr. Ruff Erzsébet (7020 Dunaföldvár, Fehérvári utca 26. szám) ügyvédet, aki azt jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
10. Az eladó és a vevő a magyar jog hatálya alá tartozó jogi személy, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Az eladó nevében eljáró Vincze Sándor Pál ügyvezető kijelenti, hogy képviseleti joga jelen szerződés aláírására kiterjed, képviseleti joga nem korlátozott. Szerződő felek kijelentik, hogy egymásnak nyújtott szolgáltatásait értékarányosnak tekintik, a Ptk. 6 : 98. § (2) bekezdése alapján kizárják jelen szerződés feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadás jogát.
11. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy adataik ellenőrzése érdekében a személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, adókártyájukat az eljáró ügyvéd ellenőrizze és ezekről másolatot készítsen, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és a vonatkozó egyéb jogszabályokban előírtak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze, valamint ezen eljárása során keletkezett iratokat az ügy iratai között megőrizze.
12. Jelen szerződés kizárólag írásban, szerződésmódosításra irányuló kifejezett akarral módosítható. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként elfogadják és az mindenben az ő akaratukkal megegyező tartalommal a valóságnak megfelelően készült el, továbbá kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó jogszabályokról teljes körű ügyvédi tájékoztatást adott részükre. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak. A felek jelen szerződés aláírásával igazolják a szerződés 2-2 aláírt és ellenjegyzett példányának átvételét.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat a felek egymás érdekének szem előtt tartásával igyekeznek békésen rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság illetve értékhartól függően a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
14. A telekalakítási eljárás lefolytatásával kapcsolatos minden költség, az adásvételi szerződés megkötésével felmerülő költség, a földhivatali szolgáltatási díj a vevőt terheli. Jelen szerződés nyolc példányban készült, amelyből az eladót két példány, a vevőt hat példány illeti.

A fenti telekmegosztási és adásvételi és szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag aláírták.
Kelt Dunaföldváron 2022. január 26. napján.

Vincze-ker Kft.
eladó

Képviselő: Vincze Sándor Pál ügyvezető

Előszállás Nagyközség Önkormányzata
vevő

Képviselő: Farkas Imre polgármester

Ellenjegyzem:
Dunaföldvár, 2022. január 26.

Nagyné dr. Ruff Erzsébet
ügyvéd

Székhely: 7020 Dunaföldvár, Fehérvári utca 26.,
Nyilvántartó kamara: Tolna Megyei Ügyvédi Kamara,
KASZ : 36066081.