



# RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Készítette: dr. Varga Tibor jegyző

Előterjesztő: Hegedűs Ferenc polgármester

## Tulajdonosi hozzájárulás

### ELŐTERJESZTÉS a képviselő-testület 2019.-i ülésére

#### Tárgyalja

- Szociális bizottság  
 Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság  
 Közbeszerzési Bizottság  
 **Képviselő-testület**

#### Ülés

- Nyílt  
 Zárt

#### Szavazás

- Nyílt szavazás  
 Titkos szavazás  
 Egyszerű többség  
 Minősített többség

#### 1. A tárgyalandó témakör tárgyilagossága és tényszerű bemutatása

##### Tisztelt Képviselő-testület!

Baginé Székely Anita megvásárolta a Rétság Város Önkormányzat tulajdonát képező 05/28 hrsz ingatlan 178. 500.- Ft-ért. A vételár kifizetése és a jegyzői kijelölés is megtörtént, azonban a földhivatali bejegyzésre a mai napig nem került sor. A vevő érdekmúlás címén a mellékelten csatolt levélben foglaltak szerint érdekmúlás miatt a szerződéstől elállt és kéri a vételár visszafizetését. Az előterjesztés elkészítése során nem vizsgáltuk, hogy ki követte el a hibát, viszont a vevő kérelmét támogatjuk.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Hegedűs Ferenc  
polgármester

#### 2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

- 265/2015. (XII.18.) KT határozat.

#### 3. Jogszabályi háttér:

2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól.

#### 4. Határozati javaslat

### RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2019.( ..... ) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő- testülete megtárgyalta a 05/28 hrsz ingatlan vételár visszafizetése tárgyában készített előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 05/28 hrsz ingatlan 178.500.-Ft vételárának visszafizetését támogatja/nem támogatja. (A 265/2015.(XII.18.) KT határozatot visszavonja/nem vonja vissza.)

Határidő: azonnal  
Felelős: Hegedűs Ferenc

**Záradék:**  
Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

dr. Varga Tibor  
jegyző

2ET/3111/2019

**Dr. Szabó Sándor ügyvéd**  
2651 Rétság, Kossuth u. 1-3.

**Rétság Város Önkormányzata**  
**Polgármesteri Hivatala**  
**Dr. Varga Tibor jegyző**  
**Rétság**

**Tárgy: Rétság 05/28 hrsz. ingatlan vételár visszafizetése.**

**Tisztelt Jegyző Úr!**

2016. augusztus 15. napján Rétság Város Önkormányzata eladó adásvételi szerződést kötött Baginé Székely Anita 2651 Rétság, Szőlő utca 30. szám alatti lakos vevővel a Rétság külterületi 05/28 hrsz. alatt felvett, 595 m<sup>2</sup> területű, 0,14 AK értékű, legelő művelési ágú ingatlan átruházására a 265/2015. (XII.18.) számú képviselő-testületi határozat által megállapított 178.500.-Ft vételárért. /csatolva/

A vevő a teljes vételárat 2016. augusztus 17. napján az Önkormányzat pénztárába befizette. (ÖNK599/2016. számú számla) /csatolva/

Az NMKH Rétsági Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 2016. szeptember 2. napján hozott 32803/2/2016.08.31. számú határozatával a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét elutasította. Az elutasítás indoka, hogy nem történt meg az adásvételi szerződés kifüggesztése az Önkormányzat hirdetőtábláján. /csatolva/

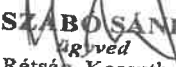
Mindez a mai napig nem történt meg.

Tájékoztatom Jegyző Urat, hogy a vevő az adásvételi szerződéstől érdekmúlás címén eláll és kéri az általa befizetett vételár visszafizetését.

Ügyvédi meghatalmazás csatolva.

Rétság, 2019. április 25.

Tisztelettel

  
**Dr. SZABÓ SÁNDOR**  
ügyvéd  
2651 Rétság, Kossuth út 1-3.  
Tel./Fax: 35/350-395  
Mobil: 06-30/393-3471  
Adószám: 49259140-1-32

## Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Rétság Város Önkormányzata** /2651 Rétság, Rákóczi út 20., adószám: 15735492-2-12, statisztikai számjel: 15735492-8411-321-12/, képviseli: Hegedűs Ferenc polgármester eladó, másrészről **Baginé Székely Anita** /szül.: Székely Anita, Balassagyarmat, 1982.02.28., an: Rácz Erzsébet Júlia, szsz: 2 820228 0792, adójel: 8420611271/ 2651 Rétság, Szőlő utca30. szám alatti lakos vevő között ingatlan adásvétele tárgyában az alábbi feltételekkel:

- 1./ Eladó eladja, vevő 1/1 tulajdoni hányadban megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában levő **Rétság külterületi 05/28 hrsz.** alatt felvett, 595 m<sup>2</sup> területű, 0.14 AK értékű, legelő művelési ágú ingatlant.
- 2./ Vevő az eladónak az 1. pontban megjelölt ingatlan vételáraként az eladó Önkormányzat képviselő-testületének 265/2015.(XII.18.) számú képviselő-testületi határozata által meghatározott 300.-Ft/m<sup>2</sup>, együttesen pedig **178.500.-Ft**, azaz százhetvennyolcezer-öttszáz forint vételárat fizet az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó Önkormányzat pénztárába történő közvetlen befizetés formájában. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával a vételár teljes összegének hiánytalan átvételét elismeri és nyugtázza.
- 3./ Vevő a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg lép birtokba és ezt követően viseli az ingatlan fenntartásával járó terheket.
- 4./ Vevő az ingatlant megtekintett állapotban veszi meg, abban a tényleges kulturállapotában, amelyben az jelenleg van.
- 5./ Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 6./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- 7./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a jelen okirat alapján az eladó további megkérdezése nélkül az 1. pontban megjelölt ingatlanra a vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
- 8./ Eladó kijelenti, hogy belföldi önkormányzat és ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs.
- 9./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében foglalt szerzési korlátozásba, a vevő birtokában levő földterületek együttes mértéke a most megszerezni kívánt föld területével együtt az 1 hektár területnagyságot nem haladja meg.
- 10./ Vevő kijelenti, hogy személyében a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdésében meghatározott feltételek szerint nevesített elővásárlási joggal nem rendelkezik.

- 11./ Eladó feltételen szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymenteségeért.
- 12./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt szerzési korlátozásba, a tulajdonában levő földterületek együttes mértéke a 300 ha nagyságú területet, illetve a 6000 AK értéket nem haladja meg.
- 13./ Vevő ezúton nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 14./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési szabályokról eljáró ügyvédtől kielégítő tájékoztatást kaptak.
- 15./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 16./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 7.§ (1) bekezdése szerint, ha a földforgalmi törvény másként nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. Felek rögzítik, hogy a tv. 36.§ (1) bek. b./ pontja alapján – mivel az eladó önkormányzat – a jelen ügyletben foglalt átruházás hatósági jóváhagyáshoz nem kötött.
- 17./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján ezúton nyilatkozik, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.
- 18./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Szabó Sándor ügyvédet a földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel. Szerződő felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik és fogadják el.

Rétság, 2016. augusztus 15.



.....  
Rétság Város Önkormányzata  
eladó  
/képv.: Hegedűs Ferenc  
polgármester/

.....  
Baginé Székely Anita  
Baginé Székely Anita  
vevő

Ellenjegyzem:  
2016.08.15.

Dr. SZABÓ SÁNDOR  
ügyvéd  
2651 Rétság, Kossuth út 1-3  
Tel./Fax: 35/350-395  
Mobil: 06-30/393-3471  
Adószám: 49259140-1-32

**Számla**

eredeti - 1.példány

Számlakibocsátó neve, címe	Vevő neve, címe
<b>Rétság Város Önkormányzata</b>	<b>Baginé Székely Anita</b>
2651 Rétság, Rákóczi út 20. Adószám: 15735492-2-12 Bankszámlaszám: 11741031-15451615	2651 Rétság, Szőlő u. 30.


Hivatkozás/ügyintéző	Fizetés módja	Teljesítés időpontja	Számla kelte	Fizetés határideje				
Máté Virág	kézpénz	2016.08.17.	2016.08.17.	2016.08.17.				
Sorszám	Megnevezés							
Vissz/Szj	Mennyiség	Me.	Nettó egységár	Kedv.	Nettó érték	ÁFA	ÁFA érték	Bruttó érték
1.	<b>Rétság külterületi 05/28 hrsz.</b>							
0	1	Ft	178 500 Ft		178 500 Ft	M	0 Ft	178 500 Ft
	595 m2 legelő művelési ágú ingatlan eladása							
<b>Összesen:</b>								<b>178 500 Ft</b>

Kérjük, hogy a számla kiegyenlítésekor hivatkozzon a számla számára.

ÁFA részletezése	Számlaérték ÁFA nélkül	ÁFA összeg	Számlaérték ÁFA-val
Mentes	178 500 Ft	0 Ft	178 500 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>178 500 Ft</b>	<b>0 Ft</b>	<b>178 500 Ft</b>

**A számla végösszege 178 500 Ft***(egyszázhetvennyolcezer-ötszáz forint)*

kelet  
Koulai Anita





## NMKH RÉTSÁGI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: 32803/2/2016.08.31

Ügyintéző: Pál Györgyné

Tárgy : **Baginé Székely Anita Rétság, Szőlő u.30.  
tulajdonjog bejegyzési kérelem elutasítása**

Kérjük, hogy válaszában a fenti  
számra szíveskedjen hivatkozni!

### HATÁROZAT

A RÉTSÁG-i, külterület, 05/28 helyrajzi számú 595 m<sup>2</sup>, 0,14 AK értékű, legelő művelési ágú a II/2. sorszám alatt 1/1 hányadban RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 2651 RÉTSÁG Rákóczi út 20 tulajdonát képező ingatlanra vonatkozóan

Baginé Székely Anita sz.név: Székely Anita szül.: 1982 a.neve: Rácz Erzsébet cím: 2651  
RÉTSÁG Szőlő út 30 tulajdonjog bejegyzési kérelmét  
**elutasítom.**

Az elutasítás tényét a fenti ingatlanokra feljegyeztem.

A határozat ellen a kézhezvételtől számított 30 napon belül a Nógrád Megyei Kormányhivatalhoz (3100 Salgótarján Május 1. u. 41.) címzett fellebbezést lehet benyújtani a Rétsági Járási Hivatalnál. A fellebbezés díja 10000.- Ft. A befizetést készpénzben, átutalási megbízással, illetőleg a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarján 10037005-00302106-00000000 számlaszámára történő átutalással lehet teljesíteni.

### Indokolás

A Rétság Város Önkormányzata Rétság, Rákóczi út 20. és Baginé Székely Anita Rétság, Szőlő u.30. alatti lakos között Rétságon 2016.08.15-én adásvételi szerződés jött létre a rétsági 05/28 hrsz-u. külterületi ingatlanra vonatkozóan.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.tv. (továbbiakban: földforgalmi törvény) 18.§. (1) bek. alapján föld eladása esetén elővásárlási jog illeti meg a) – e) pontjában meghatározott személyeket, ezért az adásvételi szerződést a 21.§. (1)-(3) bek. alapján 8 napon belül közölni kell az elővásárlási jogosultakkal. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétele a települési önkormányzat polgármesteri hivatal

Földhivatali osztály

2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Telefon: (35) 350-534, Fax: (35) 350-665, e-mail: retsag@takamet.hu

hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik. A közlés kezdő napja az adás-vételi szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot.

Mivel az adásvételi szerződés nem került az elővásárlásra jogosultakkal közlésre a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Határozatom a 2013. évi CXXII.tv. 18.§ (1) és 21.§ (1)-(3) bekezdésében foglaltakon alapul.

A fellebbezés lehetőségét a 373/2014. (XII.31.) Korm. rend. 15.§ (1) bekezdése biztosítja. A Rétsági Járási Hivatal hatásköre az 1997. évi CXLI. törvény 9.§ (1) bekezdésében, és a 373/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdésében, illetékessége a 373/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 1. melléklet 13.3 pontjában foglaltakon alapul.

Rétság, 2016. 09. 02.

Dudás György hivatalvezető nevében és megbízásából:



Értesülnek:

1. Baginé Székely Anita
2. dr. Szabó Sándor ügyvéd
3. RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4. Irattár

2651 RÉTSÁG Szőlő út 30  
2651 RÉTSÁG Kossuth utca 1-3  
2651 RÉTSÁG Rákóczi út 20  
Helyben