

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**2022. augusztus 23-i rendkívüli ülésének**

**3.... napirendi pontja**

**Tárgy:** Ingatlan tulajdonszerzés (tehermentesítő feltáró út és a Györkönyi utca korszerűsítéséhez kapcsolódóan)

**Előadó:** Szabó Péter polgármester

**Véleményező:** Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság, Gazdasági Bizottság

**Az előterjesztést készítette:** Misóczki Anikó osztályvezető

**Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.**

**A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Önkormányzat támogatási forrást nyert a tehermentesítő feltáró út (Vácika és a Cseresznyési út- Györkönyi utca összekötése) valamint a Györkönyi utca rekonstrukciójára. A munkák elvégzéséhez, a megfelelő útfelület kialakításához szükséges a nyomvonal mentén területszerzés.

A tervezői adatszolgáltatás alapján elkészült kisajátítási tervek földhivatali záradékolását követően megkezdhető az érintett területek tulajdonszerzése.

Az érintett ingatlanok kapcsán az önkormányzat a helyi viszonyokat jól ismerő, tapasztalattal rendelkező igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt bízott meg az értébecslések elkészítésével.

A projektben az alábbi ingatlanok érintettek:

|                 | hrsz    | Jogi jelleg  | Összterület<br>(m <sup>2</sup> ) | Kisajátítani tervezett<br>terület<br>(m <sup>2</sup> ) |
|-----------------|---------|--------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Paks külterület | 0444/2  | legelő       | 3143                             | <b>150</b>                                             |
| Paks külterület | 044/3   | erdő, legelő | 94 964                           | <b>3760</b>                                            |
| Paks külterület | 0432/5  | legelő       | 26 847                           | <b>155</b>                                             |
| Paks külterület | 0432/4  | erdő         | 293 011                          | <b>1482</b>                                            |
| Paks külterület | 0450/2  | erdő         | 70 284                           | <b>2769</b>                                            |
| Paks külterület | 0450/25 | legelő, út   | 43 056                           | <b>240</b>                                             |

A tulajdonszerzéshez szükséges pénzügyi fedezetet az Önkormányzat részére nyújtott támogatás biztosítja.

Az Önkormányzat az elkészült igazságügyi szakértői értébecslés alapján, az attól alacsonyabb értéken fogja megtenni vételi ajánlatát, és legfeljebb ezen szakvéleményben rögzített vételáron köti meg az érintett ingatlanok tulajdonosaival az érintett ingatlanok tulajdonjogának megszerzése érdekében az adásvételi szerződéseket. Amennyiben azt a tulajdonosok elfogadják, úgy velük megkötésre kerülhet a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés. Ennek hiányában kisajátítási eljárásra kerül sor. A kisajátítás közérdekű célja a terület- és településrendezés, amely a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c) pontján alapul.

## Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján kérem, hogy a képviselő-testület az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

### Határozati javaslat:

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2022. (VIII.23.) határozata  
A tehermentesítő feltáró út valamint a Györkönyi utca rekonstrukciójához szükséges  
ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséről**

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert

1. a Paks, hrsz. 0444/2, 0444/3, 0432/5, 0432/4, 0450/2, 0450/25 ingatlanok ( a továbbiakban: érintett ingatlanok) tekintetében - Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) vonatkozó rendelkezéseivel összhangban, - a tulajdonszerzéshez szükséges intézkedések megtételére az előterjesztés mellékletében szereplő adásvételi szerződés mintában rögzített feltételekkel: ajánlattételre, a tárgyalások lefolytatására, az ingatlanok tulajdonjogának kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződéssel történő megszerzésére legfeljebb az igazságügyi szakértői értébecslésben meghatározott vételáron - amennyiben az R. szerint szükséges, a Gazdasági Bizottság egyetértésével -,
2. az 1. pontban foglaltak sikertelensége esetén az érintett ingatlanok kisajátítás útján való ingatlanszerzésére,
3. az 1-2. pontban foglaltakhoz szükséges dokumentumok aláírására az előterjesztés szerint.

**Felelős:** Szabó Péter polgármester

**Határidő:** azonnal, az adásvételi szerződések megkötésére: 2022. december 31.

Paks, 2022. augusztus 19.



Szabó Péter  
polgármester

**Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.**

Meg nem felelés indoka: -

**Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:**

Paks, 2022. augusztus 19.

dr. Sator Vera  
aljegyző



## KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

[\*] (születési név: [\*], an.: [\*], szül.: [\*], [\*], személyi azonosító jel: [\*], személyi igazolvány száma: [\*], adóazonosító jel: [\*], lakcímet igazoló hatósági igazolvány: [\*], állampolgársága: [\*], lakcím: [\*] / székhely: [\*], cégjegyzékszám: [\*], statisztikai számjel: [\*], adószám: [\*]) „**Eladó**”,

másrészről

**Paks Város Önkormányzata** (székhely: 7030 Paks, Dózsa György út 55-61., törzskönyvi azonosító szám: 733502, statisztikai számjel: 15733500 8411 321, adószám: 15733500-2-17, képviseli: Szabó Péter polgármester, pénzügyi ellenjegyző: [\*]), mint Vevő (a továbbiakban: „**Vevő**”),

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: „**Felek**”) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

### ELŐZMÉNYEK

Felek rögzítik, hogy Vevő a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: „**Kisajátítási törvény**”) 2. § c) és 4. § (1) bekezdés c) pontja alapján, közérdekű célból, kívánja megvásárolni a kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: „**Szerződés**”) tárgyát képező ingatlant.

Vevő jogi képviselője útján, 202[\*]-én jelen Szerződés megkötésére irányuló szándékát egyértelműen kifejező és a lényeges kérdésekre kiterjedő vételi ajánlatot tett, amelyet Eladó elfogadott.

Tehermentesítő feltáró út és a Györkönyi utca korszerűsítése egyebekben [\*] helyrajzi számú ingatlanokat érinti.

Szerződés megkötését Paks Város Önkormányzata a [\*] számú Képviselő-testületi határozatával jóváhagyta, és felhatalmazta a polgármestert a Szerződés aláírására. Pénzügyi Ellenjegyző a Vevő részéről [\*].

### 1. AZ INGATLAN

- 1.1. Szerződés tárgya az Eladó [\*]-ed arányú tulajdonában álló, [\*] által nyilvántartott [\*] hrsz.-ú, [\*] m<sup>2</sup> alapterületű, [\*] megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
- 1.2. Felek rögzítik, hogy a [\*] hrsz.-ú ingatlannak a [\*] által [\*] napján kiállított tulajdoni lapját, amely az ezen Szerződésben rögzített adatokat tartalmazza, a Vevő beszerezte, az abban feltüntetett adatok a Szerződésben rögzített adatokkal mindenben megegyeznek.

[\*]  
Eladó

Paks Város  
Önkormányzata  
képvisele: Szabó Péter  
polgármester  
Vevő

[\*]  
Pénzügyi ellenjegyző  
Paks Város  
Önkormányzata,

[\*]  
Ellenjegyző ügyvéd

- 1.3. Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap elintézetlen széljegyet, elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint bejegyzett terhet nem tartalmaz.
- 1.4. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a tulajdoni lap másolaton megjelölt adatok a mai napon is megfelelnek a valóságnak, a [\*] ingatlan jogi helyzetét a tulajdoni lap másolat a mai napon is hűen tükrözi.

## 2. AZ ADÁSVÉTEL, VÉTELÁR

- 2.1. Felek megállapodnak abban, hogy **Eladó** per-, teher és igénymentesen [\*] **tulajdoni arányban eladja, Vevő** pedig [\*] **tulajdoni arányban megvásárolja** a [\*] **hrs.-ú** (ingatlanrész vásárlása esetén: kialakítandó) **ingatlan tulajdonjogát** 2.2. pont szerinti teljes vételárért.
- 2.2. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan kölcsönösen kialakított teljes vételára [\*],- **Ft, azaz [\*] forint** (továbbiakban: „**Vételár**”).
- 2.3. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri és körütekintően felmérte.
- 2.4. Felek kijelentik, hogy az Ingatlan forgalmi értékével tisztában vannak, így a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránytalansága miatt egyik félnek sincs a másik féllal szemben a Szerződésben foglaltakon túl semmilyen további követelése.
- 2.5. Felek rögzítik, hogy a vételár magában foglalja az Eladó teljes körű kártalanítását. Eladó kijelenti, hogy a vételárral meghaladóan az Ingattal összefüggésben semmilyen jogcímen továbbiakban nem támaszt igényt a Vevővel szemben.

## 3. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

- 3.1. Felek megállapodnak, hogy a 2.2. pont szerinti Vételár a következőképpen kerül kiegyenlítésre:
- 2.1.1. Vevő a Vételarat [\*] útján a Szerződés aláírásától számított [\*] napon belül köteles teljesíteni az Eladó által megjelölt [\*] vezetett [\*] számú bankszámlájára.
- 2.1.2. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.1.1. pont szerinti bankszámlájára történő jóváírás napjától számított [\*] napon belül a Vételár átvételét elismeri és nyugtázza, egyúttal a Vételár megfizetését a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el. Eladó kijelenti, hogy a Vételár a 3.1.1. pontban írtak szerinti megfizetésével számára hiánytalanul kiegyenlítést nyer.

## 4. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE

- 4.1. **Eladó a Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Eladó [\*] arányú tulajdonjoga egyidejű törlésével Vevő [\*] tulajdoni hányadú tulajdonjogát az illetékes Földhivatal a [\*] hrsz.-ú ingatlan kisajátítást helyettesítő vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.**

[\*]  
Eladó

Paks Város  
Önkormányzata  
képviseli: Szabó Péter  
polgármester  
Vevő

[\*]  
Pénzügyi ellenjegyző  
Paks Város  
Önkormányzata,

[\*]  
Ellenjegyző ügyvéd



- 4.2. Felek rögzítik, hogy a Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével kapcsolatosan felmerülő költségeket, az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos minden költséget (az esetleges igazgatási szolgáltatási díjat), a [\*] hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjának költségeit a Vevő tartozik viselni.

## 5. SZAVATOSSÁG ÉS BIRTOKBAADÁS

- 5.1. Eladó szavatolja az 1.1. pont szerinti Ingatlan per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy az Ingatlanon az Eladón kívül más személynek olyan joga, amely a Szerződés érvényességét, illetve a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná, nem áll fenn. Eladó továbbá szavatol azért, hogy az Ingatlan nem szolgál székhelyül, telephelyül vagy fióktelepül semmilyen vállalkozásnak, gazdasági társaságnak. / Eladó továbbá szavatol azért, hogy amennyiben az Ingatlan székhelyül, telephelyül vagy fióktelepül szolgál vállalkozásnak vagy gazdasági társaságnak azt a birtokbaadás napjától számított [\*] napon belül a cégnyilvántartásból kijelenti.
- 5.2. Felek rögzítik, hogy az Eladó a Szerződés aláírásának a napján a Szerződés aláírásával az Ingatlan birtokát a Vevő részére átadja, mellyel egyidejűleg Vevő lép az Ingatlan birtokába, e naptól kezdve szedi annak hasznait és viseli annak terheit, és e napon száll át a kárveszélyviselés is. / Felek rögzítik, hogy Eladó határozott időre, [\*] napjától [\*] napjáig, Ingatlant bérbe veszi Vevőtől, és Vevő azt Eladó részére bérbe adja, Felek által [\*] napján megkötött Bérleti Szerződés (a továbbiakban: „**Bérleti Szerződés**”) alapján, a Bérleti Szerződésben megállapított bérleti díj ellenében. Vevő az Ingatlan birtokába a Bérleti Szerződés lejártának napját követő napon belép, e naptól kezdve szedi annak hasznait és viseli annak terheit, és e napon száll át a kárveszélyviselés is.
- 5.3. Eladó tudomással bír arról, hogy a Vevő felé helytállni köteles minden, olyan adóért, bírságért és minden egyéb, az Ingatlan mindenkorai tulajdonosát terhelő fizetési kötelezettségért, amelynek eredete korábbi, mint az Ingatlan birtokának átruházása.
- 5.4. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a Szerződés aláírását követően nem jogosult az Ingatlant sem megterhelni, sem harmadik személy részére elidegeníteni, vagy biztosítékul adni.

## 6. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 6.1. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár és az Ingatlan feletti rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll. / Eladó kijelenti, hogy Magyarországon alapított, jogszerűen működő gazdasági társaság, amelynek szerződéskötési képessége nem áll korlátozás alatt, nem folyik ellene csőd-, végelszámolási vagy felszámolási eljárás, és a képviselőjében eljáró személy kellő felhatalmazással bír a Szerződés megkötésére. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett önkormányzat és, hogy az ingatlanszerzési képessége korlátozás alatt nem áll. Felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötésére jogosultak.

[\*]  
Eladó

Paks Város  
Önkormányzata  
képviseli: Szabó Péter  
polgármester  
Vevő

[\*]  
Pénzügyi ellenjegyző  
Paks Város  
Önkormányzata,

[\*]  
Ellenjegyző ügyvéd

- 6.2. Felek tudomásul veszik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: „**Itv.**”) 26. § (1) bekezdés k) pontja szerint mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételárából történő ingatlanvásárlás (ideértve az ilyen ingatlanra vonatkozó más személyt megillető jog megszűnéséért a vételárból történő azonos jog vásárlását is).
- 6.3. Felek rögzítik, hogy az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján Vevőt teljes személyes illetékmentesség illeti meg.
- 6.4. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket arról, hogy eljáró ügyvédet a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „**Pmt.**”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Felek által bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint. Felek a Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az azonosítás alapjául szolgáló okiratokról, illetve személyi okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat a Szerződéssel összefüggésben kezelje a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló jogszabályi rendelkezések szerint
- 6.5. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései és az egyéb vonatkozó jogszabályok irányadók.
- 6.6. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés magyar nyelven készül.
- 6.7. Felek a Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint teljes körű földhivatali ügyintézésével megbízzák a [\*] (székhely: [\*], képviseli: [\*], KASZ: [\*]).
- 6.8. Felek kijelentik, hogy a Szerződésben foglaltakat tényvázlatul elfogadják.
- 6.9. A Szerződés [\*] számozott oldalból áll, [\*] egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből aláírás után [\*] példány az Eladót, [\*] példány a Vevőt, [\*] példány a jogi képviselőt illeti meg.

A Szerződést a Felek figyelmesen elolvasták, azt értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Kelt: [\*]

.....  
[\*]  
Eladó

.....  
**Paks Város Önkormányzata**  
képviselet: Szabó Péter polgármester  
Vevő

.....  
[\*]  
Pénzügyi ellenjegyző  
Paks Város Önkormányzata,

Ellenjegyzem és a Szerződésben foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom [\*], [\*] napján: [\*]