

J e g y z ő k ö n y v

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

2023. november 28-i üléséről

Tárgymutató - Döntések

Rendeletek:

- 18/2023.(XI.30.) A temetők és a temetkezés rendjéről szóló 19/2022.(XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 19/2023.(XI.30.) A Képviselő-testület Szervezeti- és Működési Szabályzatáról szóló 13/2019.(X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Határozatok:

- 112/2023.(XI.28.) A képviselő-testület 2023. november 28-i ülésének napirendjéről
- 113/2023.(XI.28.) A lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról
- 114/2023.(XI.28.) A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 18/2015.(IX.11.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 115/2023.(XI.28.) A Helyi Választási Bizottság tagjainak megválasztásáról
- 116/2023.(XI.28.) A Hadik János utca építési telkeinek értékesítéséről
- 117/2023.(XI.28.) A Belterületbe vonási eljárás kezdeményezéséről a Seregélyes 0327/16 hrsz.-ú ingatlan tekintetében
- 118/2023.(XI.28.) Az Alpha-vet Állatgyógyászati Kft-vel kötött vállalkozási szerződés módosításáról
- 119/2023.(XI.28.) Költségvetési szerv nevének módosításáról
- 120/2023.(XI.28.) A polgármester döntéshozatalból történő kizárásáról jutalma megállapítása ügyében
- 121/2023.(XI.28.) A polgármester jutalmáról

Jegyzőkönyv

Készült: Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2023. november 28-i üléséről

Az ülés helye: Seregélyes, Községháza tanácskozó terme

Jelen vannak

Szavazati joggal:

Horváth Sándor polgármester
Kajos Istvánné alpolgármester
Nagy István alpolgármester
Horváth Péter képviselő
Paudits Béla képviselő
Sajtos József Tibor képviselő

Tanácskozási joggal:

Karkóné Lukácsy Marianna ÜFHB. tag
Horváth Károly jegyző

Résztvételi joggal:

Dr. Nagyné Imre Szabina jegyzőkönyvvezető

Távollevők:

Horváth Attila képviselő

Horváth Sándor polgármester

Köszöntöm a megjelenteket. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 6 fővel határozatképes. Rendkívüli ülés indoka a fontos és a határidős döntések meghozatala. Javaslom a meghívó szerinti napirend elfogadását. Van-e kérdés, észrevétel, javaslat?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti javaslatot elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
112/2023.(XI.28.) határozata**

A képviselő-testület 2023. november 28-i ülésének napirendjéről

A Képviselő-testület a 2023. november 28-i ülésének napirendjét a meghívó szerinti javaslattal egyezően hagyja jóvá.

Felelős: Horváth Sándor - polgármester

Határidő: azonnal

1. Napirendi pont tárgyalása:

Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

Van-e kérdés vagy észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti határozati javaslatot elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata

Képviselő-testületének

113/2023.(XI.28.) határozata

A lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

A Képviselő-testület, a polgármesternek a 102-103/2023.(X.27.), a 104-109/2023.(XI.8.) és a 111/2023.(XI.8.) képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról szóló beszámolóját jóváhagyólag elfogadja.

Felelős: Horváth Sándor - polgármester

Határidő: azonnal

2. Napirendi pont tárgyalása:

A temetők és a temetkezés rendjéről szóló 19/2022.(XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Horváth Károly - jegyző

Horváth Károly jegyző

A mai nappal tájékoztattak, minket, hogy a temetők vizsgálatát lezárták. A változás tükrében hirdető alkalmazást kellene a temetőkben felállítani, így eltűnnének a kerítésről a hirdetések.

Karkóné Lukácsy Marianna ÜFHB tag

Jó lenne, ha csak a temetővel, a temetéssel kapcsolatban hirdetnének.

Horváth Sándor polgármester

Van-e kérdés vagy észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti rendelet tervezetet elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő - testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő rendeletet alkotta:

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
18/2023.(XI.30.) önkormányzati rendelete**

**A temetők és a temetkezés rendjéről szóló 19/2022.(XII.1.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

(A rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

3. Napirendi pont tárgyalása:

**A Képviselő-testület Szervezeti- és Működési Szabályzatáról szóló 13/2019.(X.31.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Előterjesztő: Horváth Károly – jegyző

Horváth Sándor polgármester

A bizottságok megtárgyalták, kérem a bizottságok véleményét.

Sajtos József Tibor képviselő

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és változtatás nélkül elfogadásra javasolja.

Horváth Péter képviselő

Az Ügyrendi, Fejlesztési és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és változtatás nélkül elfogadásra javasolja.

Horváth Sándor polgármester

Van-e kérdés vagy észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti rendelet tervezetet elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő - testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő rendeletet alkotta:

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2023.(XI.30.) önkormányzati rendelete**

**A Képviselő-testület Szervezeti- és Működési Szabályzatáról szóló 13/2019.(X.31.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

(A rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

4. Napirendi pont tárgyalása:

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 18/2015.(IX.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Horváth Károly – jegyző

Horváth Sándor polgármester

A bizottságok megtárgyalták, kérem a bizottságok véleményét.

Sajtos József Tibor képviselő

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és változtatás nélkül elfogadásra javasolja.

Horváth Péter képviselő

Az Ügyrendi, Fejlesztési és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és változtatás nélkül elfogadásra javasolja.

Horváth Sándor polgármester

Van-e kérdés vagy észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti határozati javaslatot elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata

Képviselő-testületének

114/2023.(XI.28.) határozata

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 18/2015.(IX.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Képviselő-testület megtárgyalta a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 18/2015.(IX.11.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó előterjesztést és a Hazai Kommunális Kft-nek (2458 Kulcs, Rózsahegyi u.10. Cgj.:07-09-028570) a háztartási szennyvíz begyűjtési díja tekintetében tett díjemelési javaslatát, díjkalkulációját.

A díjemelési javaslattal egyetért.

Az előterjesztés szerinti rendeletmódosítási indítványt az előterjesztés szerinti változatlan tartalommal jóváhagyja és megbízza a jegyzőt a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 46.§ (2) bekezdés c) pontja, továbbá a 48.§ (3) bekezdése alapján az illetékes szervek véleményének, állásfoglalásának bekérésére.

Felhívja a szolgáltató figyelmét, a a „Magyarország gazdasági stabilitásáról” szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Gst.) 32. §-ban foglalt rendelkezés, mely értelmében a fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhére növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály

kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie, azaz az illetékes szervek véleményének, állásfoglalásának alapján beterjesztett, elfogadott és kihirdetett rendelet a kihirdetését követő 31. napon léphet hatályba,

Megbízza a jegyzőt a vélemény és az állásfoglalás beszerzésére.

Felelős: Horváth Károly – jegyző

Határidő: 2023.12.31.

5. Napirendi pont tárgyalása:

A Helyi Választási Bizottság tagjainak megválasztásáról

Előterjesztő: Horváth Károly - jegyző

Horváth Sándor polgármester

Sok teendőnk nincs. Aki az előterjesztés szerinti határozati javaslatot elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata

Képviselő-testületének

115/2023.(XI.28.) határozata

A Helyi Választási Bizottság tagjainak megválasztásáról

A Képviselő-testület, a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény 23.§-ában biztosított jogkörében eljárva, Seregélyes Helyi Választási Bizottság

tagjának:

- a) Demeter Marianna - 8111 Seregélyes, Széchenyi utca 2. Fsz.1. szám alatti lakost,
- b) Dr. Nagy Szabolcs - 8111 Seregélyes, Béke utca 37. szám alatti lakost
- c) Bihari Györgyné - 8111 Seregélyes, Fő utca 198. szám alatti lakost,

póttagjának:

- a) Demeter István - 8111 Seregélyes, Széchenyi utca 2. Fsz.1. szám alatti lakost
- b) Zsuppánné Kucsera Mónika - 8111 Seregélyes, Széchenyi utca 2. Fsz.4. szám alatti lakost,

megválasztja.

Megbízza a Helyi Választási Iroda Vezetőjét a döntés közlésére.

Felelős: Horváth Károly – jegyző

Határidő: azonnal

6. Napirendi pont tárgyalása:

A Hadik János utca építési telkeinek értékesítéséről

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

A bizottságok megtárgyalták, kérem a bizottságok véleményét.

Sajtos József Tibor képviselő

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és változtatás nélkül elfogadásra javasolja.

Horváth Péter képviselő

Az Ügyrendi, Fejlesztési és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és változtatás nélkül elfogadásra javasolja.

Horváth Sándor polgármester

Van-e kérdés vagy észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti határozati javaslatot elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata

Képviselő-testületének

116/2023.(XI.28.) határozata

A Hadik János utca építési telkeinek értékesítéséről

A Képviselő-testület a Seregélyes Nagyközség Önkormányzat tulajdonát képező, az 1. melléklet szerinti ingatlanokat értékesítésre jelöli ki az ott meghatározott, általános forgalmi adó nélkül számított értékesítési áron.

Az ingatlanok, Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodásáról, a vagyonkezelés szabályairól szóló 4/2022.(IV.12.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint forgalomképes vagyonnak minősülnek.

Az ingatlanok telekhatáron belül, közüzemi ivóvízvezeték és szennyvízcsatorna bekötő csomaggal rendelkeznek.

Az ingatlanok a Seregélyes, belterület 445/82. hrsz.-ú közterületi, pormentesített út ingatlanról (Hadik János utca) közelíthetők meg és egyben az elektromos hálózati lekötés, ezen közterületen 2024. március 1-ig kiépítendő elektromos közműhálózatról biztosítható.

Az ingatlanok Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének, a helyi építési szabályzatról szóló 1/2018.(I.23.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) alapján kertvárosias

lakóövezet 2 (Lke-2) építési övezeti besorolás alá esnek, melyre vonatkozó szabályokat a HÉSZ tartalmazza.

A Képviselő-testület az 1. melléklet szerinti ingatlanok értékesítésének mintaszerződését a 2. melléklet szerint hagyja jóvá.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a Magyar Államot megillető elővásárlási jognyilatkozat megkérése érdekében keresse meg a Magyar Államot Képviselő Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t.

Ha a Magyar állam az elővásárlási jogával nem él, abban az esetben, a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, az elővásárlással nem érintett ingatlanoknak, mintaszerződés értelemszerű alkalmazásával történő értékesítésre, a szerződéskötésre.

Felelős: Horváth Sándor - polgármester

Határidő: folyamatosan - az elővásárlási jognyilatkozat megkérésére és az ingatlanok tekintetében történő szerződéskötésre

1. melléklet a 116/2023.(XI.28.) képviselő-testületi határozathoz

Hrsz.	Alapterület (m2)	Ár (nettó forint)	HÉSZ szerinti építési övezeti besorolás
445/83	1407	17 725 984	Lke-2
445/84	800	10 078 740	Lke-2
445/85	800	10 078 740	Lke-2
445/86	800	10 078 740	Lke-2
445/87	800	10 078 740	Lke-2
445/88	800	10 078 740	Lke-2
445/89	800	10 078 740	Lke-2
445/90	800	10 078 740	Lke-2
445/91	800	10 078 740	Lke-2
445/92	800	10 078 740	Lke-2
445/93	800	10 078 740	Lke-2
445/94	800	10 078 740	Lke-2
445/95	800	10 078 740	Lke-2
445/119	904	11 388 976	Lke-2
445/120	897	11 300 787	Lke-2
445/121	878	11 061 417	Lke-2
445/122	866	10 910 236	Lke-2
445/123	851	10 721 260	Lke-2
445/124	830	10 456 693	Lke-2
445/125	804	10 129 134	Lke-2
445/126	800	10 078 740	Lke-2
445/127	800	10 078 740	Lke-2
445/128	800	10 078 740	Lke-2
445/129	800	10 078 740	Lke-2
445/130	800	10 078 740	Lke-2

445/131	800	10 078 740	Lke-2
445/132	800	10 078 740	Lke-2
445/133	856	10 784 252	Lke-2

2. melléklet a 116/2023.(XI.28.) képviselő-testületi határozathoz

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata (8111 Seregélyes, Széchenyi u. 5, adószám: 15727495-2-07, statisztikai számjel: 15727495-8411-321-07, törzskönyvi azonosító szám: 727497, államháztartási egyedi azonosító: 737094) képviseli: Horváth Sándor polgármester), mint Eladó - a továbbiakban: **Eladó**- másrészről

..... (született:, 19....., anyja neve:, személyi azonosító száma:, adóazonosító jele:, lakik:, magyar állampolgár), mint Vevő - a továbbiakban: **Vevő**-

között jött létre, az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal:

1. Az adásvétel tárgya:

1.1. A szerződő felek a megrendelési számú tulajdoni lap alapján rögzítik, hogy az **Seregélyes belterület** hrsz. alatt nyilvántartott, mely a természetben a szám alatt nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, mindösszesen m² alapterületű ingatlan az Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában áll – a továbbiakban **Ingatlan** –.

1.2. Az Ingatlan per-, teher és minden igénytől mentes – beleértve a helyben hatályban lévő ingatlant terhelő adókat és egyéb költségeket is -, mely körülményt az Eladó a Vevő felé szavatol. Elintézetlen széljegy a tulajdoni lapon nincs feltüntetve. Az Eladó szavatossága kiterjed a tehermentességen túlmenően a közüzemi költségtartozások alóli mentességre is.

1.3. A felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (továbbiakban Nvtv) 14.§ (2) bekezdése alapján az Ingatlanra a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. (továbbiakban: Vtv.) 3. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a rábizott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként, ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) látja el. Az MNV Zrt. a Nvtv. 14.§ (5) bekezdése alapján 35 napos jogvesztő határidőn belül köteles nyilatkozni az elővásárlási jog gyakorlása körében.

A felek a jelen szerződést a Ptk. 6:116.§ szerinti felfüggesztő feltétellel kötik meg, megállapodnak, hogy a szerződés azt követő napon lép hatályba (**hatályba lépés napja**), amikor az elővásárlásra jogosult fent rögzítettek szerinti jogai gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelenül lejárt, vagy azon a napon, amikor az elővásárlásra jogosult joggyakorlásról lemondó nyilatkozata az okiratszerkesztő ügyvéd rendelkezésére áll.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés hatálybalépéséről értesíti a feleket.

A felek rögzítik, hogy a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlását jelen adásvételi szerződés bontó feltételeként határozzák meg, azzal, hogy jelen adásvételi szerződés minden további intézkedés és nyilatkozat nélkül azon a napon megszűnik, amelyen a Magyar Államot

képviselő MNV Zrt. elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó elfogadó nyilatkozata az Eladóhoz vagy az okiratszerkesztő ügyvédhez megérkezik. Az adásvételi szerződés megszűnése esetén a felek az eredeti állapot helyreállítására kötelesek mind az addig teljesített vételár, mid pedig az Ingatlan birtokjoga vonatkozásában.

1.4. Eladó rögzíti, hogy Seregélyes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete határozatával az Ingatlan értékesítéséhez hozzájárulását adta.

2. Eladó kijelenti, miszerint az 1.1. pontban rögzített Ingatlanrészt eladja, Vevő pedig azt 1/1 arányban megvásárolja a jelen adásvételi szerződés keretében.

2.1. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, azt ismeri, tisztában van annak állagával, melyre figyelemmel kívánja azt megvásárolni.

3. A vételár:

3.1. A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező, az 1.1. pontban rögzített **Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát bruttó,- Ft, azaz Forintban (.....,- Ft +,-Ft ÁFA (27%)) állapítják meg.** A fenti vételárat a felek kölcsönösen elfogadják, azt az Ingatlan értékével arányban állónak tartják, így a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, amely üzleti megállapodás szerinti joglemondás ellenértékét a felek a vételár megállapításánál figyelembe vették.

3.2. Szerződő felek megállapítják, hogy az Áfa tv. alapján az adásvétel az általános szabályok szerint általános forgalmi adó köteles jogügylet, azaz Eladó a nettó Vételár után számított 27% mértékű ÁFÁ-t köteles bevallani és megfizetni.

4. A szerződő felek a vételár megfizetésének ütemezésében az alábbiak szerint állapodnak meg:

4.1. A felek rögzítik, hogy a Vevő a vételárból,- Ft, azaz Forintot ÖNERŐBŐL teljesít a jelen okirat hatályba lépését követő 8 napon belül az Eladó jelen pontban rögzített bankszámlájára foglaló jogcímén:

Jogosult: Seregélyes Nagyközség Önkormányzata

MBH Bank: 59300292-11025722-00000000

Közlemény: Seregélyes belt.:hrsz. foglaló advét 4.1. szerint

4.1.1. A szerződő felek a foglaló jogintézményével tisztában vannak, tudják, hogy a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni. A mindösszesen,- Ft összegű foglaló a vételárba beleszámít.

4.2. A Vevő a vételárból további,- Ft, azaz Forintot ÖNERŐBŐL teljesít a 4.3. pontban rögzített vételárrészlet finanszírozására szolgáló hitelre vonatkozó, pozitív hitelbírálatról szóló tudomásszerzést követő 3 banki napon belül, de mindenképpen a 4.3. pont szerinti vételárrészlet banki folyósítását megelőzően az Eladó 4.1. pontban rögzített bankszámlájára vételárrészlet jogcímén. *Közlemény: „Seregélyes belt.:hrsz. vételárrészlet advét 4.2. szerint”.*

4.2.1. A Vevő a Hitelre vonatkozó hitelkérelmének elbírálásáról tájékoztatni köteles az Eladót és az okiratot szerkesztő ügyvédet a tudomásszerzést követő 2 munkanapon belül. A tájékoztatás elmaradásából eredő hátrányok a Vevőt terhelik.

4.3. A Vevő a vételárból fennmaradó,- Ft, azaz Forintot aBank Zrt. pénzügyintézetétől igényelt hitelből (továbbiakban **Hitel**) teljesíti legkésőbb napig utolsó

vételárrészlet jogcímén az Eladó 4.1. pontban megjelölt bankszámlájára. *Közlemény: „Seregélyes belt.:hrsz. utolsó vételárrészlet advét 4.3. szerint”.*

4.3.1. A felek tudomással bírnak arról, hogy a Vevő tulajdonszerzését követően a Hitel biztosítékként a pénzügyintézet az ingatlanra jelzálogjogot és esetlegesen elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be, amelyhez a felek ezen okirat aláírásával is hozzájárulnak.

4.3.2. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a pénzügyintézet bármely okból a Vevő által igényelt Hitelnél kevesebb hitelösszeg nyújtását vállalná, a vételárnak a folyósításra kerülő Hitel összegét meghaladó részének Eladó részére történő megfizetését Vevő saját erőből vállalja. Ennek körében Vevő rögzíti, hogy a jelen szerződésben meghatározott fizetési konstrukció vonatkozásában a pénzügyintézetel előzetesen egyeztetett, mely információkra figyelemmel köti meg jelen szerződést.

4.3.3. A kölcsönből/megtakarításból/lakáscélú állami támogatásból/kedvezményből fizetendő vételárrész teljesítésének határideje a folyósításig nem telhet le.

4.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a Hitel folyósítását követően egyik fél sem jogosult az adásvételi szerződést módosítani, szerződést felbontani vagy a szerződést bármely módon megszüntetni. A hitel folyósítását követően az adásvételi szerződést érintő megszüntetési jogosultság csak abban az esetben gyakorolható, ha ehhez a Vevőt finanszírozó pénzügyintézet előzetesen írásban hozzájárul. A pénzügyintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés módosítása, felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

4.5. Az Eladó a 4.1. - 4.3. pontban megjelölt összeget a megjelölt bankszámlán történő jóváírással tekinti teljesítettnek.

4.6. A kölcsön / lakáscélú állami támogatás vagy kedvezmény folyósításának feltétele a kölcsön / lakáscélú állami támogatás vagy kedvezmény összegén felüli vételárrész maradéktalan megfizetése és annak hitelező részére történő igazolása.

4.7. Eladó kötelezettséget vállal, hogy az önerő (4.1. és 4.2. pont szerinti vételár) megfizetését követően 2 munkanapon belül ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény útján igazolja, hogy a Vevő az utolsó vételárrészleten (kölcsön összege) felüli fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

4.8. Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Hitel folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a pénzügyintézet által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a Vevő Hitel felvételét, valamint a pénzügyintézet által finanszírozandó vételárrészlet(ek) határidőben történő folyósítását elősegítsék.

5. Az Eladó a teljes vételár kiegyenlítéséig tulajdonjogát az Ingatlanon fenntartja.

Az Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére alkalmas bejegyzési engedélyt jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratként aláírja és azt 5 eredeti példányban, lezárt borítékban külön letéti szerződés alapján a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi. A letéteményes ügyvéd a letétbe vett nyilatkozatot azt követő napon jogosult és köteles benyújtani az illetékes földhivatalhoz a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében, ha a Vevő a teljes vételárat megfizette – vagyis a pénzügyintézet hitelből teljesített utolsó vételárrészlet folyósítása megtörtént - és ennek tényét Eladó kétséget kizáró módon igazolta eljáró ügyvéd felé. Az Eladó a teljes vételár megfizetésének eljáró ügyvéd részére történő bejelentésére a teljesítés megtörténtét követő munkanapon köteles személyes- vagy magánokiratba foglalt írásos nyilatkozat tételével, illetve az ugyved@drocsp.hu email

címre küldött elektronikus levél formájában. A bejegyzési engedély kiadásának a teljes vételár megfizetésének előbbiek szerinti igazolásán túl semmilyen további feltétele nem lehet.

5.1. Amennyiben Eladó nyilatkozata a fent írt határidőben elmarad, úgy az eljáró ügyvéd a Vevő bankja által kiadott átutalási és terhelési bizonylat (Folyósítási nyilatkozat) ellenében a Folyósítási nyilatkozat részére történő átadásától számított 2 munkanapon belül a vételár megfizetésére vonatkozó eladói nyilatkozat hiányában is köteles a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalba benyújtani Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

5.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bejegyzési engedély letétbe helyezésének tényét a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd írásban igazolhatja a Vevő bankja részére, melyről szóló igazolást a Vevő jogosult beszerezni és a hitel folyósításához a bank részére benyújtani. Az Eladó felhatalmazza az ügyvédet, hogy a Vevő részére a bejegyzési engedély letétbe helyezésének tényéről szóló igazolást kiadja.

5.3. Eljáró ügyvéd ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa őrzési letétbe vett bejegyzési engedélyt megőrzi és a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén annak 3 példányát haladéktalanul, de legkésőbb a teljesítés / folyósítás igazolásától számított 2 munkanapon belül az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtja a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Amennyiben jelen szerződés a meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd a részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

5.4. Vevő ezen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának tényét a Hitel folyósítását követő 5 munkanapon belül igazolja a pénzintézet felé az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

6. Az Eladó szavatol saját korlátozásmentes tulajdon- és birtokjogáért, jogszerű tulajdonszerzéséért, valamint kijelenti, hogy az ingatlannal szabadon rendelkezik. Szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, így Vevő az ingatlant korlátozásmentesen és akadálymentesen szerzi meg. Az Eladó teljes szavatosságot vállal azért, hogy a birtokbaadásakor az ingatlant nem fogja terhelni semmiféle közüzemi díj, vagy bármilyen más ingatlanra terhelhető, vagy közadós módjára végrehajtható tartozás, illetve gazdasági társaság székhely vagy telephely használata.

6.1. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlant nem terheli másnak bármilyen jogcímen fennálló vételi, elővételi, visszavásárlási vagy bármilyen más jogcímen olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését és birtokszerzését részben vagy egészben akadályozná, vagy korlátozná, a zavartalan és jogos birtoklásban gátolná.

6.2. Eladó szavatol továbbá, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárás megindulásáig az Ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, illetve határozat nem jelenik meg, amely az Ingatlan értékét csökkentené, illetve a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná. Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlant a mai naptól a jelen szerződés teljesüléséig semmilyen módon nem terhelik meg, és nem ajánlja fel egyéb módon biztosítékként, azon harmadik személyek részére semmiféle jogot nem enged, illetve semmiféle azzal kapcsolatos jogról nem mond le. Az Eladó szavatolja, hogy a jelen ügylet nem minősül a Ptk 6:120 § szerinti fedezetelvonó szerződésnek, továbbá nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági-, hatósági eljárást vagy határozatot.

7. A felek megállapodnak, hogy a Vevő a teljes vételár megfizetésének napján jogosult a szerződés tárgyát képező ingatlant **birtokba venni**. Az Eladó az ingatlant a Vevő által megismert állapotban köteles a Vevő birtokába adni.

7.1. A birtokba adás oly módon történik, hogy a Vevő az Eladó jelenlétében a közösen kitűzött napon az ingatlant megtekintik és a birtokjog átruházásról átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan közüzemi mérőóráinak kialakítása és a közmű szolgáltatókkal történő szerződéskötés a Vevő kötelezettsége és költsége.

7.2. A felek rögzítik, hogy víz-, és szennyvízközmű már kialakításra került a telken, a villamos energia 2024. első negyedévét követően, várhatóan 2024. április 1. napjától rendelkezésre álló ideiglenes hálózaton kerül biztosításra, valamint szükség szerint a gáz bekötésének költsége a Vevőt terheli.

7.3. A Vevő a birtokba adás napjától kezdődően szedi az Ingatlan hasznait és viseli annak terheit. A kárveszély a birtokba adással egyidejűleg száll át a Vevőre. A felek megállapodnak, hogy amennyiben a birtokba adásnak az előző bekezdésben írt feltételei fennállnak és az Eladó ennek ellenére az ingatlan birtokba adásával késlekedne, úgy a késedelem első napjától kezdődően a birtokba adásig napi 2.000,- Ft késedelmi kötbér megfizetésére köteles. Az elszámolás esedékessége a birtokbaadás napja.

8. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő visszterhes vagyonátruházási illeték és az Ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj, továbbá a szerződéskötés költségei a Vevőt terheli. A Vevő tudomással bír arról, hogy az illeték alapját képező forgalmi értéket a NAV Illeték Főosztálya állapítja meg.

8.1. Az illetékfizetési kötelezettsége körében a Vevő kijelenti, hogy az ingatlant, mint építési telket, lakóház építésének céljával vásárolja. Kijelenti, hogy az ingatlanon négy éven belül lakóházat épít, és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át, amire tekintettel az **Itv. 26. § (1) bek. a/ pontja szerinti illetékmentesség megilleti őt. Kéri az illetékes NAV Illeték Főosztályát az illeték kiszabásának mellőzésére.** A Vevő tisztában van azzal, hogy a négy éves határidő elteltét követő 15 napon belül a lakóház felépítésének megtörténtét a saját nevére szóló használatba vételi engedéllyel köteles igazolni, ellenkező esetben a meg nem fizetett illetéket késedelmi kamattal és pótlékkal együtt írja elő részére az NAV Illeték Főosztálya.

8.2. Visszavásárlási jog:

Felek megállapodnak abban, hogy Vevő jelen Szerződés aláírásával

- a Ptk. 6:224 és 6:226 §§-ai alapján visszavásárlási jogot (a továbbiakban: **„Visszavásárlási jog”**) biztosít Eladó részére a jelen Szerződés 1. pontjában körülírt Ingatlan tekintetében **jelen Szerződés hatálybalépésének napjától 5 éves határozott időtartamra**, továbbá
- hozzájárul hogy ugyanezen időtartamra a visszavásárlási jog biztosítására elidegenítési tilalom (a továbbiakban: **„Elidegenítési tilalom”**) kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre az Ingatlan vonatkozásában.

amelyet Eladó jelen Szerződés aláírásával elfogad.

Eladó a Visszavásárlási jogot egyoldalú nyilatkozata alapján jogosult gyakorolni a fent megjelölt időtartam alatt.

A Visszavásárlási jog alapján az adásvétel az Eladónak a Vevőhöz intézett egyoldalú, címzett jognyilatkozatával jön létre.

Eladó kifejezetten tudomásul veszi, hogy Vevő az Ingatlanon annak jelen Szerződés szerinti birtokbaadását követő 4 éven belül az **Itv. 26. § (1) bek. a/** pontjában foglaltaknak megfelelő lakóépület létesítése iránt építést (a továbbiakban: „**Beruházás**”) jogosult megvalósítani. Vevő köteles a Beruházás megkezdését írásban közölni az Eladóval, melynek elmaradásából eredő minden felelősség a Vevőt terheli.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevő a Beruházást nem valósítja meg a birtokbaadást követő 4 éven belül, úgy Eladó a Beruházás megkezdésének Vevő általi írásbeli bejelentésének napját, vagy a 4. év utolsó napját követő 30 napon belül gyakorolhatja Visszavásárlási jogát.

Eladó a Visszavásárlás jogot választása szerint akként gyakorolhatja, hogy az Ingatlant a Beruházásból megvalósult elemekkel együtt vásárolja vissza vagy a Visszavásárlási jog gyakorlása esetén – amennyiben ez lehetséges – Vevő köteles az Ingatlant eredeti állapotnak megfelelően helyreállítani.

Szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd kioktatását, miszerint amennyiben Eladó él a Visszavásárlási jogával, úgy Szerződő felek között a Vevő által eszközölt Beruházás tekintetében elszámolási jogviszony keletkezik, amelynek során Szerződő felek kötelesek az Ingatlan visszavásárlási vételárát (a továbbiakban: „**Visszavásárlási Vételár**”) közösen megállapítani, amely nem lehet több, mint a jelen Szerződés 2. pontjában megjelölt bruttó Vételár Beruházás értékével növelt összege, azaz Szerződő felek nem az Ingatlan Visszavásárlási jog gyakorlásának időpontjában fennálló forgalmi értékét kívánják a Visszavásárlási Vételár meghatározásánál alapul venni. Ennek megfelelően Eladó a Beruházás során eszközölt költségeiről és kiadásairól számviteli bizonylatokkal alátámasztott nyilvántartást köteles vezetni. A Beruházás értékeként kizárólag a Vevő által számlával igazolt teljesítések kerülnek figyelembevételre.

Szerződő felek abban is megállapodnak, hogy amennyiben az Ingatlanra a Visszavásárlási jog gyakorlásának időpontjában bármilyen teher van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba, úgy annak törlése a Vevő kötelezettsége és költsége a Visszavásárlási jog gyakorlásától számított 30(harminc) napon belül, azaz köteles azt biztosítani, hogy Eladó tehermentes tulajdonjogot szerezzen az Ingatlanon. Amennyiben ennek nem tesz a fenti határidőben eleget, úgy Eladó jogosult a Visszavásárlási Vételár összegét vagy annak terhekkel arányos részét az Ingatlan tehermentesítésére fordítani, amelyet Vevő már most a Visszavásárlási Vételár kezeihez történő teljesítésének fogad el. Amennyiben az Ingatlan tehermentesítésére Eladó által fordított összeg több, mint a Visszavásárlási Vételár, úgy azt Vevő Eladó írásbeli felszólítására 15(tizenöt) napon belül Eladó részére banki átutalással megfizetni köteles.

Vevő egyben köteles a Visszavásárlási jog gyakorlásától számított 30(harminc) napon belül – jegyzőkönyv felvétele mellett – az Ingatlant Eladó birtokába visszabocsátani.

Amennyiben az Ingatlanon közművek kerültek kialakításra, ezen átadás-átvételi jegyzőkönyvben Szerződő felek rögzítik a közüzemi mérőórák állását azzal, hogy az Ingatlan Eladó által Vevő részére történő birtokbaadásától a Vevő által az Eladó részére történő birtokba visszabocsátásig terjedő időszakban felmerülő köz- és közüzemi tartozást Vevő köteles rendezni és az erről szóló igazolásokat a birtokba visszabocsátás napján köteles átadni Eladónak.

Eladó kifejezetten tudomásul veszi, hogy az Ingatlan Eladó részére történő birtokba visszabocsátásakor a Vevő által épített, illetve beépített, és az állag sérelme nélkül el nem távolítható, illetve rögzített épületelemek, alkatrészek és tartozékok az elszámolás keretében megállapított térítési kötelezettséggel, a Visszavásárlási Vételár megfizetésével és az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével válnak az Eladó tulajdonává.

Amennyiben a Szerződő felek között az elszámolás, a Vevő által a Beruházás költségeiről és kiadásairól vezetett nyilvántartás illetve a Visszavásárlási Vételár tekintetében vita

keletkezne, különösen oly módon, hogy az Eladó a Vevő által a Beruházás költségeiről és kiadásairól vezetett nyilvántartást nem fogadja el, vagy azt részben vagy egészben vitatja, úgy Felek már most megállapodnak abban, hogy közösen kijelölnek és megbíznak egy független igazságügyi szakértőt annak megállapítása érdekében, hogy az Ingatlannal kapcsolatban Vevő által megvalósított Beruházás ellenértékeként – a jelen Szerződés 2. pontjában rögzített Vételáron felül – Vevőt mely összeg illeti meg. Szerződő felek kijelentik, hogy az ekként megbízott szakértő szakvéleményében foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismerik el és a szakértő költségeit 50-50%-ban viselik.

Eladó köteles a Visszavásárlási vételárat a Visszavásárlási jogot gyakorló nyilatkozat kiállításától számított 30 (harminc) napon belül a Vevő részére megfizetni, annak az Banknál vezetett számú bankszámlájára.

Amennyiben Eladó él a Visszavásárlási jogával, annyiban megszerzi az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát. Vevő köteles együttműködni Eladóval, így különösen, de nem kizárólagosan a szükséges dokumentumokat köteles haladéktalanul aláírni és az Ingatlant a Visszavásárlási jog gyakorlásától számított 30(harminc) napon belül az Ingatlant Eladó birtokába visszabocsátani.

Vevő jelen Szerződés aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott Ingatlan tulajdoni lapjára Eladó javára – a Vevő Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg – a jelen pontban foglalt Visszavásárlási jog az Inytv. 16. § g) pontja szerint jelen Szerződés hatályba lépésének napjától számított 5 évig tartó határozott időtartamra bejegyzésre, továbbá ugyanezen időtartamra az Inytv. 17. § (1) bekezdés 17.2 pontja alapján az Elidegenítési tilalom feljegyzésre kerüljön és Szerződő felek közösen kérik az erre vonatkozó földhivatali eljárás lefolytatását az illetékes földhivaltól.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevő az Ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően megkezdésre kerülő építési kivitelezés körében a Családok Otthonteremtési Támogatását (CSOK) és/vagy pénzügyi finanszírozást (Hitel kíván igénybe venni, úgy az erre vonatkozó, a választott pénzügyi intézménynél előterjesztett kérelem pozitív elbírálásáról szóló okiratba foglalt értesítés (pénzügyi Folyósítási Nyilatkozat, Folyósítási kötelezettségvállalás, stb.) megküldésével bejelentéssel élhet Eladó felé. Eladó a bejelentés kézhezvételét követő 8 napon belül – amennyiben igazolást nyer, hogy Vevő CSOK vagy Hitel finanszírozására a pénzügyi intézmény kötelezettséget vállalt, mely folyósítás feltétele az ingatlan tehermentes állapota, úgy – a Visszavásárlási jog valamint az Elidegenítési tilalom törlésére alkalmas okiratot kiadja a Vevő részére.

9. A felek együttesen nyilatkoznak, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban Rendelet) 3.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében energetikai tanúsítvány készítésére, annak azonosító kódjának megjelölésére nem kötelesek.

10. A Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes devizabelföldi magyar állampolgár, részéről a tulajdonszerzést jogszabályok nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák. Az Eladó kijelenti, hogy az 1990.évi LXV. törvény rendelkezései szerint működő helyi önkormányzat. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza, illetve nem zárja ki. Az Önkormányzat képviselője kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkezik. Amennyiben a képviselő előzőekben tett nyilatkozata nem helytálló, úgy az abból eredő károkért teljes anyagi felelősséggel tartozik.

10.1. Az Eladó képviselőjében eljáró Horváth Sándor polgármester képviselői jogosultságát a megjelölt ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz csatolt megbízólevél és aláírási címpéldány igazolja. A mellékelten csatolt törzskönyvi kivonat igazolja a jogi személy létezését. Jelen

adásvételi szerződés megkötéséhez Seregélyes Nagyközség Önkormányzatának képviselő testülete a 116/2023.(XI.28.) számú határozatával hozzájárulását adta.

11. Jogvita esetére a felek alávetik magukat a Székesfehérvári Járásbíróság, vagy a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

11.1. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény –/a továbbiakban: Pmt./- alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevők adatai vonatkozásában. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az Eladó és a Vevők személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelje. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során saját nevükben járnak el.

12. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásban való képviselőjükkel megbízzák a **Dr. Oláh Csaba Péter Ügyvédi Irodát** (8000 Székesfehérvár, Zichy liget 7. fsz/1., FMÜK: 481., KASZ.36066431, tel.: 22/874-006, fax: 22/874-012), dr. Oláh Csaba Péter ügyvéd ügyintézésével. A meghatalmazás további hatóság előtti eljárásra nem terjed ki. Okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a részére adott meghatalmazást elfogadja.

A meghatalmazás egyéb hatósági eljárásokra – kifejezetten a NAV küldemények ügyfelek képviselőjében történő átvételére – nem terjed ki.

13. Ingatlan-nyilvántartási kérelem:

13.1. A szerződő felek kéri az illetékes Földhivatalt, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában – a bejegyzési engedély benyújtását követően – szíveskedjen a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén bejegyezni az Ingatlan-nyilvántartásba, az Eladót illető 1/1 arányú tulajdonjogának törlésével egyetemben.

13.2. A hivatkozott okirat benyújtásáig - de legkésőbb a kérelem benyújtásától számított 6 hónapos határidőig - a jelen szerződés és az ennek alapján benyújtott bejegyzési kérelem tekintetében a felek az ügy elintézésének függőben tartását kéri az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 47/A § (1) bekezdésének a., és b., pontjai alapján.

13.3. A szerződő felek kéri az illetékes Földhivatalt, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában – a bejegyzési engedély benyújtását követően – szíveskedjen az Eladó javára a jelen szerződés 8.2. pontjában foglalt tartalommal visszavásárlási jogot és biztosítására elidegenítési tilalmat bejegyezni Vevő arányú tulajdoni hányadára kiterjedően alapítás jogcímén.

13.3. Felek kéri az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13 §. (6) bek. alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

14. A felek egybehangzóan előadják, hogy a jelen szerződés minden az általuk szabályozni kívánt rendelkezést tartalmaz, a szerződést ügyvédi tényvázlatként is előadják és ilyen minőségben is aláírják. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést annak elolvasása

és értelmezése után, mint hibátlan akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, kijelentvén, hogy okiratszerkesztő ügyvédtől a jelen szerződéssel kapcsolatban teljes körű – adóbevallási és illetékfizetési kötelezettségükre is kiterjedő - tájékoztatást kaptak.

14.1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül. A jelen szerződésben foglaltakon túl Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a Felek igazolványainak fénymásolata, a megjelölt megrendelési számú tulajdoni lap, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették, és tudomásul vették.

15. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés magyar nyelven készült és 5 számozott oldalból áll, melyből 8 egymással megegyező példány került aláírásra. A szerződés aláírásával a felek az őket jogosító szerződéspéldányok (Eladó 1 pld., Vevő 2 pld.) átvételét elismerik és nyugtázzák.

Székesfehérvár, 2023.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Székesfehérvár, 2023.

**Seregélyes Nagyközség
Önkormányzata**
Eladó

Képv.: Horváth Sándor
polgármester

.....
Vevő

dr. Oláh Csaba Péter
ügyvéd
KASZ: 36066431

7. Napirendi pont tárgyalása:

Belterületbe vonás kezdeményezéséről

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

Az Arany János utca 1-ből keresett meg a Csikósné Horváth Melinda, mivel az ingatlanuk külterületi, így a házépítéshez nem kapnak rá banki kölcsönt. Ha minden költséget vállal, akkor szerintem hagyjuk jóvá.

Horváth Sándor polgármester

Van-e kérdés vagy észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti határozati javaslatot elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő - testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
117/2023.(XI.28.) határozata

Belterületbe vonási eljárás kezdeményezéséről a Seregélyes 0327/16 hrsz.-ú ingatlan tekintetében

A Képviselő-testület megtárgyalta a Seregélyes 0327/16 hrsz.-ú ingatlan tekintetében benyújtott belterületbe vonási eljárás kezdeményezését.

A Képviselő-testület a Seregélyes 0327/16 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonását kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál, a következő feltételek fennállása esetén:

1. A belterületbe vonással kapcsolatos valamennyi költséget és díjat a Seregélyes 0327/16 hrsz.-ú ingatlannal rendelkezni jogosultak viselik és erre vonatkozóan írásos kötelezettséget vállalnak.
2. Amennyiben a költségviselő ügyfél határidőn belül nem fizeti meg a megállapított földvédelmi járulékot az önkormányzat részére úgy a Törvény 13. § (1) bekezdés harmadik mondata alapján az engedély jogosultjaként a Polgármester az Önkormányzat képviselésében eljárva lemond a termőföld más célú hasznosítására vonatkozó engedélyben foglalt jogosultságról.
3. A Seregélyes 0327/14 hrsz.-ú ingatlannal rendelkezni jogosultak készítetik elő a belterületbe vonáshoz szükséges földmérési dokumentumokat.
4. A Képviselő-testület a belterületbe vonni kért földrészeteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználja.
5. A Képviselő-testület, a hiánytalanul benyújtott kérelem elutasítása okán felmerült költségek megtérítését nem vállalja.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy az érintett ingatlanok tulajdonosainak nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajzok alapján a Földhivatalnál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az Önkormányzat képviselésében járjon el.

Megbízza a polgármestert a döntés közlésére,

Felelős: polgármester

Határidő: 2024.12.16.

8. Napirendi pont tárgyalása:

Az Alpha-vet Állatgyógyászati Kft-vel kötött vállalkozási szerződés módosításáról

Előterjesztő: Horváth Sándor - polgármester

Horváth Sándor polgármester

Nagyon megnöttek a költségek, ezért kérik januártól a szerződés módosítását. Jönnek rendszeresen, ha hívjuk őket nagyon hamar reagálnak, Én javaslom a szerződésmódosítást.

Van-e kérdés vagy észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki az előterjesztés szerinti határozati javaslatot elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő - testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
118/2023.(XI.28.) határozata**

Az Alpha-vet Állatgyógyászati Kft-vel kötött vállalkozási szerződés módosításáról

A Képviselő-testület megtárgyalta az Alpha-Vet Állatgyógyászati Kft vállalkozási szerződésének módosításáról szóló javaslatot, melyet az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyólag elfogad.

Megbízza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Horváth Sándor - polgármester

Határidő: azonnal

9. Napirendi pont tárgyalása:

Egyebek - Tájékoztatók

Horváth Sándor polgármester

Kiss Gyuláné Jusditka küldött nekem egy levelet, mely szerint területrészt adna térítésmentesen az önkormányzatnak. A 189/120 hrsz.-ú terület nagysága 1780 m². Osztatlan közös tulajdonban van Petrohay Györggyel. Viszont egy olyan területrészt tudnánk megszerezni, ami fontos lenne nekünk. Egyeztetek földmérővel. Juditkának megköszöntem a hozzáállást. Tájékoztatásnak szántam, majd későbbi ülésen foglalkozunk vele.

Zichy Pál levele. *(a megkereső levél a jegyzőkönyv mellékletét képezi)*

Én örömmel fogadtam a megkeresését. Nem tudom, hogy egyetértetek-e a névadományozással, de részemről ennek akadálya nincs. Hadik Jánosról már elneveztük az új utcát. Ha a két családot valamilyen úton módon össze tudnánk kötni, az még egy plusz hozadéka lehetne.

Sajtos József Tibor képviselő

Mi szedtünk össze egy-két gondolatot, hogyan tudnánk a jövő évre egy kis emlékévet felvetni. Ezt megírtam a Zichy Pálnak is, kéri a terveinket. Amennyiben ez az emlékév összejön, én szívesen összefogom és koordinálom itt helyben.

Karkóné Lukácsy Marianna ÜFHB tag

Ahogy kivettem a levélből, itt egy hosszabb távú kapcsolatrendszer tudna kialakulni. Ez a társaság szerintem rendszeresen fog ide hozni programokat.

Horváth Sándor polgármester

Akkor visszajelezhetem azt, hogy a testület pozitívan fogadta a megkeresést és előkészül a névadáshoz.

Horváth Károly jegyző

Valami döntés azért erről kellene. Ez alapján lehet elkezdni az alapító okirat módosítását.

Horváth Sándor polgármester

Akkor jegyző úr fogalmazd meg légyszíves.

Horváth Károly jegyző

A képviselő-testület szándékát fejezi ki arra vonatkozóan, hogy Seregélyes Nagyközség Önkormányzata költségvetési szerveként működő Seregélyesi Művelődési Ház és Könyvtár Költségvetési szervet átnevezi, gróf Zichy Géza Művelődési Ház és Könyvtár-ra. Megbízta a polgármestert az alapító okirat módosításának előkészítésére.

Horváth Sándor polgármester

Van-e kérdés vagy észrevétel?

Kérdés, észrevétel nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Aki jegyző úr által megfogalmazott javaslatot elfogadja, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő - testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
119/2023.(XI.28.) határozata**

Költségvetési szerv nevének módosításáról

A képviselő-testület szándékát fejezi ki arra vonatkozóan, hogy Seregélyes Nagyközség Önkormányzata költségvetési szerveként működő Seregélyesi Művelődési Ház és Könyvtár Költségvetési szervet átnevezi, gróf Zichy Géza Művelődési Ház és Könyvtár-ra.

M megbízta a polgármestert az alapító okirat módosításának előkészítésére

Felelős: Horváth Sándor - polgármester

Határidő: 2024.01.31.

Horváth Sándor polgármester

Jönnek ki a Magyar Falu új pályázatai. A Szőlőhegyi Községi Ház felújítása 48 M Ft helyett 86 M Ft lenne. Az Albensissal és a mérnökökkel körbejártuk az épületet. Injektálni kellene az alapot, mert nagyon vizes és az 10 max. 15 évet bírna. A tetőszerkezet nincs bent ebben a felújításban. Arra is felhívták a figyelmet, hogy rendbe kéne tenni. Ezzel a 86 M Ft-tal nem oldanánk meg a problémát. Az Albensis ügyvezetője, mondta, hogy egy másik épületbe esetleg át lehetne vinni ezt az energetikai korszerűsítést, hogy mentjük meg ezt a forrást. A minibölcsei szabadult fel, átmentünk, megnéztük. Annak a szigetelése jó, a tető jó. A két csoportszobát össze lehetne nyitni és akkor 80-100 fő befogadására alkalmas lenne, megfelel a kiírásnak is. Még a forrásba is lehet, hogy beleférnénk.

Sajtos József Tibor képviselő

Jó lenne látni, hogy a pályázatainkkal hogyan, miként állunk.

Horváth Sándor polgármester

Gyöngyiék megcsinálták.

Sajtos József Tibor képviselő

A kisbuszok milyen állapotban vannak?

Horváth Sándor polgármester

A régebbi üzembiztos, de leharcolt állapotban van.

Sajtos József Tibor képviselő

Nem lenne jobb most azt lecserélni?

Horváth Sándor polgármester

Támogatnám. Illetve a Művelődési Ház helyett Közösségi ház felújítás legyen. Ezekről később döntünk.

Egyebek között valami ?

Kajos Istvánné alpolgármester

Javaslatlalt élnek. Tavaly minden dolgozó év végén kapott jutalmat, a képviselők is az emelt tiszteletdíjat kapták, csak a polgármester nem kapott semmit. Javasolnám a jutalom megállapítását.

Horváth Sándor polgármester

Én itt érintett vagyok.

Horváth Károly jegyző

Sohasem zártak eddig ki senkit. Javaslom, hogy a képviselő-testület ne zárja ki a döntéshozatalból.

A Képviselő - testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

5 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

1 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata

Képviselő-testületének

1202023.(XI.28.) határozata

**A polgármester döntéshozatalból történő kizárásáról jutalma megállapítása
ügyében**

A Képviselő-testület, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, 49. § (1) bekezdésében meghatározottakra tekintettel, Horváth Sándor polgármestert a 2023. évi jutalma tárgyalásának ügyében a döntéshozatalból nem zárja ki.

Felelős: Horváth Károly - jegyző - a tájékoztatásra

Határidő: azonnal

Horváth Károly jegyző

Minden évben a személyi juttatásokat novemberben kell zárni, ennek könyvelése még az idei évet terheli, a decemberben hozott döntés, már a következő évet. Kérném a javaslatokat.

Sajtos József Tibor képviselő

Költségvetés hogyan áll?

Horváth Károly jegyző

A személyi juttatásoknál van kiadási előirányzat, a kéthavira is.

Kajos Istvánné alpolgármester

Mivel tavaly sem kapott, így az idén én kéthavi illetményt adnék.

Más javaslat nem volt.

Horváth Sándor polgármester

Mivel más javaslat nincs, ha, megállapítja a testület én azt nagyon szépen megköszönöm. Akkor ezt a javaslatot teszem fel szavazásra. Aki a javaslattal egyetért, kérem, ezt a szándékát kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő - testület 6 fő döntéshozatalban való részvételével:

5 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

1 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata

Képviselő-testületének

121/2023.(XI.28.) határozata

A polgármester jutalmáról

A Képviselő-testület a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 225/H. § (1) bekezdése alapján, Horváth Sándor polgármester részére, a 2023. évben, e döntés meghozataláig végzett munkája értékelése alapján kéthavi illetményének megfelelő, azaz bruttó 1.560.000,- Ft jutalmat állapít meg.

Megbízza a jegyzőt a jutalom számfejtésére és kifizetésére.

Felelős: Horváth Károly - jegyző

Határidő: azonnal

Horváth Sándor polgármester

Nagyon szépen köszönöm.

A Képviselő-testület, zárt ülésen folytatta munkáját.

A zárt ülést követően a polgármester megállapította, hogy a képviselő-testület továbbra is 6 fővel határozatképes és kihirdette a Képviselő-testület, zárt ülésén hozott döntéseit.

Több napirend nem volt. A polgármester megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és az ülést berekesztette.


Horváth Sándor
polgármester




Horváth Károly
jegyző