

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/22/7/2018.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2018. szeptember 26-i
ülésére**

Tárgy: Ingatlanrészek önkormányzat részére történő ajándékozása elfogadása

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslatok

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Tárnoki Renáta Sára
képviselő-testületi és társulási referens

Tisztelt Képviselő-testület!

Béres György 8200 Veszprém, Egry József utca 41. 3. em. 15/A. szám alatti lakos, Béres Zsuzsanna Mária 8413 Eplény, Veszprémi utca 27. szám alatti lakos, valamint Sziliné Béres Andrea 8413 Eplény, Veszprémi utca 22. szám alatti lakos (a továbbiakban: Ajándékozók) személyesen kerestek meg azzal, hogy Eplényben van két olyan ingatlan, amelyben tulajdonrészük van és azokat az önkormányzatnak szeretnék ajándékozni.

Ezeket az ingatlanokat, már több mint 20 éve, egyébként is az önkormányzat használja és ezekben már 23/32 tulajdonrészünk is van.

Béres György Ajándékozó 5/32 arányú, valamint Sziliné Béres Andrea Ajándékozó 4/32 arányú tulajdonában áll az eplényi ingatlan-nyilvántartásban **042 helyrajzi számon** felvett, 262 m² alapterületű, „rét” művelési ágú, külterületi ingatlan.

Béres Zsuzsanna Mária Ajándékozó 5/32 arányú, valamint Sziliné Béres Andrea Ajándékozó 4/32 arányú tulajdonában áll az eplényi ingatlan-nyilvántartásban a **045 helyrajzi számon** felvett, 276 m² alapterületű, „rét” művelési ágú, külterületi ingatlan.

Mindkét ingatlanra vízvezetéki szolgálmi jog került bejegyzésre az önkormányzat javára.

Az előterjesztéshez 1. és 2. mellékletként csatolom az ajándékozási szerződések tervezetét.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Eplény, 2018. szeptember 20.

Fiskál János

1)
HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (IX. 26.) határozata

Ingyatlanrészek önkormányzat részére történő ajándékozása elfogadásáról

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „Ingyatlanrészek önkormányzat részére történő ajándékozása elfogadása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Béres György (8200 Veszprém, Egry József utca 41. 3. em. 15/A. szám alatti lakos) 5/32 arányú, valamint Sziliné Béres Andrea 8413 Eplény, Veszprémi utca 22. szám alatti lakos 4/32 arányú tulajdonában álló, az eplényi ingatlan-nyilvántartásban 042 helyrajzi számon felvett, 262 m² alapterületű, „rét” művelési ágú, külterületi ingatlan ajándékként történő felajánlását – közfoglalkoztatás, szociális földprogram és/vagy településfejlesztés céljára – köszönettel elfogadja.
2. Az ajándékozók és a megajándékozott, az 1. pontban meghatározott ajándékozás tárgyát képező ingatlan (tulajdoni hányad) értékét – a környék hasonló művelési ágú ingatlanainak átlagos piaci forgalmi értéke alapján meghatározott, a hagyatékátadó végzésben is szereplő érték figyelembevételével, – összesen 3685 Ft-ban, azaz Háromezer-hatszáznyolcvanöt forintban határozzák meg.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat 1. melléklete szerinti ajándékozási szerződést aláírja és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat megtegye.

Felelős: 3. pontban: Fiskál János polgármester

Határidő: 3. pontban: 2018. október 31.

Eplény, 2018. szeptember 26.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző

2)
HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (IX. 26.) határozata

Ingyatlanrészek önkormányzat részére történő ajándékozása elfogadásáról

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „Ingyatlanrészek önkormányzat részére történő ajándékozása elfogadása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Béres Zsuzsanna Mária (8413 Eplény, Veszprémi utca 27. szám alatti lakos) 5/32 arányú, valamint Sziliné Béres Andrea 8413 Eplény, Veszprémi utca 22. szám alatti lakos 4/32 arányú tulajdonában álló, az eplényi ingatlan-nyilvántartásban 045 helyrajzi számon felvett, 276 m² alapterületű, „rét” művelési ágú, külterületi ingatlan ajándékként történő felajánlását – közfoglalkoztatás, szociális földprogram és/vagy településfejlesztés céljára – köszönettel elfogadja.
2. Az ajándékozók és a megajándékozott, az 1. pontban meghatározott ajándékozás tárgyát képező ingatlan (tulajdoni hányad) értékét – a környék hasonló művelési ágú ingatlanainak átlagos piaci forgalmi értéke alapján meghatározott, a hagyatékátadó végzésben is szereplő érték figyelembevételével, – 3881 Ft-ban, azaz Háromezer-nyolcszáznyolcvanegy forintban határozzák meg.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat 1. melléklete szerinti ajándékozási szerződést aláírja és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat megtegye.

Felelős: 3. pontban: Fiskál János polgármester

Határidő: 3. pontban: 2018. október 31.

Eplény, 2018. szeptember 26.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző

1. melléklet

1. melléklet Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (IX. 26.) határozatához

Ingtalan ajándékozási szerződés (tervezet)

mely létrejött egyrészről

Béres György (születési neve:....., anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jel:, 8200 Veszprém, Egry József utca 41. 3. em. 15/A. szám alatti lakos), valamint

Sziliné Béres Andrea (születési neve:....., anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jel:, 8413 Eplény, Veszprémi utca 22. szám alatti lakos)

mint **ajándékozók** (továbbiakban: Ajándékozók)

másrészről:

Eplény Községi Önkormányzat (8413 Eplény, Veszprémi utca 64., KSH azonosító: 155 68106 8411 321 19, Törzsszám: 568108, képviselője: Fiskál János polgármester) mint **megajándékozott** (továbbiakban: Megajándékozott)

között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. Béres György Ajándékozó 5/32 arányú, valamint Sziliné Béres Andrea Ajándékozó 4/32 arányú tulajdonában áll az **eplényi ingatlan-nyilvántartásban 042 helyrajzi** számon felvett, 262 m² alapterületű, „*rét*” művelési ágú, külterületi ingatlan.
2. Ajándékozók az 1. pontban meghatározott ingatlanon lévő 5/32 és 4/32 arányú, összesen 9/32 arányú tulajdoni hányadukat Megajándékozottnak ajándékozzák.
3. Megajándékozott az ajándékot – közfoglalkoztatás, szociális földprogram és/vagy településfejlesztés céljára – köszönettel elfogadja.
4. A felek az ajándékozás tárgyát képező ingatlan (tulajdoni hányad) értékét **3685 Ft-ban, azaz Hárromezer-hatszáznyolcvanöt forintban** határozzák meg.
5. **Ajándékozók feltételen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a jelen ajándékozási szerződés alapján az Eplény Községi Önkormányzat Megajándékozott 9/32 arányú tulajdonjoga – ajándék jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**
6. A felek rögzítik, hogy az ajándékozás tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjára Megajándékozott javára korábban vízvezetéki szolgalmi jog került bejegyzésre. Ezt meghaladóan Ajándékozók szavatosságot vállalnak az ajándékozás tárgyát képező

ingatlan igény-, per-, és tehermentességéért, továbbá kijelenti, hogy harmadik személynek sem az ingatlan-nyilvántartásban, sem azon kívül nincs olyan joga, mely a Megajándékozott tulajdonszerzését, birtoklását megghiúsítaná, akadályozná, vagy korlátozná.

7. Ajándékozók a jelen szerződés aláírásának napján az ingatlan birtokát Megajándékozottra átruházzák, aki ettől a naptól kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt.

8. A felek az ajándékozási szerződés elkészítésével valamint a tulajdonos személyében bekövetkezett változás földhivatali átvezetése iránti eljárás lefolytatásával megbízzák a dr. Berényi Andrea Ügyvédi Irodát (1112 Budapest, Törökbálinti út 14., ügyintéző: Imréné dr. Berényi Andrea ügyvéd).

9. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával is elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a jogügylettel kapcsolatosan a vonatkozó hatályos jogszabályokról (Ptk., Földforgalmi törvény, Illetéktörvény, Adótörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény), valamint az ügymenetről tájékoztatást adott, és a jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is jóváhagyólag aláírják.

10. A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonosváltozással kapcsolatban felmerülő mindennemű költséget Megajándékozott viseli.

11. A Megajándékozott, illetékkiszabás céljára bejelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

12. Ajándékozók kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem esik korlátozás alá.

13. Megajándékozott kijelenti, hogy magyar jog szerinti belföldi jogi személy, szerződéskötési és tulajdonszerzési képessége nem esik korlátozás alá.

14. Megajándékozott a tulajdonszerzési jogosultság körében a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései alapján a következő hivatkozásokat és nyilatkozatokat teszi:

14.1. A Földforgalmi törvény 11. § (1) bekezdése értelmében a *10. §-ban foglaltaktól eltérően, a föld tulajdonjogát – a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése, valamint közfoglalkozás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében – az állam, valamint a (2) bekezdésben meghatározott **jogi személy** is megszerezheti a (2) bekezdésben meghatározott esetekben és feltételekkel;*

14.2. A Földforgalmi törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja értelmében *a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési **önkormányzat***

közfoglalkoztatás és szociális földprogram és településfejlesztés céljára szerezheti meg;

14.3. A Földforgalmi törvény 12. § (2) bekezdése szerint *a föld tulajdonjogát **ajándékozás címén** csak közeli hozzátartozó, bevett egyház, illetve annak belső egyházi jogi személye, **önkormányzat**, és az állam javára lehet átruházni;*

14.4. Önkormányzat esetében a tulajdonszerzési jogosultságnak nem feltétele a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott nyilatkozat megtétele;

14.5. A Megajándékozott a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel úgy nyilatkozik, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: **földhasználati díjtartozás**);

14.6. A Megajándékozott a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy **vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;**

14.7. A Földforgalmi törvény 16. § (7) bekezdése alapján a **földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékére vonatkozó korlátozások az önkormányzatokra nem terjednek ki;**

14.8. A Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdés c.) és h.) pontjában foglaltakra figyelemmel **a jelen szerződés hatályosságához nincs szükség a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására.**

15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen szerződést, mely 3 (három) számozott oldalból áll és melynek 1 példánya a 47/2014. (II. 26.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági okmányon készült, elolvasták, közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 7 eredeti példányban – minden oldalt kézjegyükkel ellátva – a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Eplény, 2018.

.....
Béres György
Ajándékozó

.....
Eplény Községi Önkormányzat
(Képv.: Fiskál János polgármester)
Megajándékozott

.....
Sziliné Béres Andrea
Ajándékozó

Készítem és ellenjegyzem 2018.

2. melléklet

1. melléklet Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (IX. 26.) határozatához

Ingyatlan ajándékozási szerződés (tervezet)

mely létrejött egyrészről

Béres Zsuzsanna Mária (születési neve:....., anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jel:, 8413 Eplény, Veszprémi utca 27. szám alatti lakos), valamint

Sziliné Béres Andrea (születési neve:....., anyja neve:, személyi száma:, adóazonosító jel:, 8413 Eplény, Veszprémi utca 22. szám alatti lakos)

mint **ajándékozók** (továbbiakban: Ajándékozók)

másrészről:

Eplény Községi Önkormányzat (8413 Eplény, Veszprémi utca 64., KSH azonosító: 155 68106 8411 321 19, Törzsszám: 568108, képviselődében: Fiskál János polgármester) mint **megajándékozott** (továbbiakban: Megajándékozott)

között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. Béres Zsuzsanna Mária Ajándékozó 5/32 arányú, valamint Sziliné Béres Andrea Ajándékozó 4/32 arányú tulajdonában áll az **eplényi ingatlan-nyilvántartásban 045 helyrajzi** számon felvett, 276 m² alapterületű, „rét” művelési ágú, külterületi ingatlan.
2. Ajándékozók az 1. pontban meghatározott ingatlanon lévő 5/32 és 4/32 arányú, összesen 9/32 arányú tulajdoni hányadukat Megajándékozottnak ajándékozzák.
3. Megajándékozott az ajándékot – közfoglalkoztatás, szociális földprogram és/vagy településfejlesztés céljára – köszönettel elfogadja.
4. A felek az ajándékozás tárgyát képező ingatlan (tulajdoni hányad) értékét **3881 Ft-ban, azaz Hárromezer-nyolcszáznyolcvanegy forintban** határozzák meg.
5. **Ajándékozók feltételen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a jelen ajándékozási szerződés alapján az Eplény Községi Önkormányzat Megajándékozott 9/32 arányú tulajdonjoga – ajándék jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**
6. A felek rögzítik, hogy az ajándékozás tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjára Megajándékozott javára korábban vízvezetéki szolgalmi jog került bejegyzésre. Ezt meghaladóan Ajándékozók szavatosságot vállalnak az ajándékozás tárgyát képező

ingatlan igény-, per-, és tehermentességéért, továbbá kijelenti, hogy harmadik személynek sem az ingatlan-nyilvántartásban, sem azon kívül nincs olyan joga, mely a Megajándékozott tulajdonszerzését, birtoklását meghiúsítaná, akadályozná, vagy korlátozná.

7. Ajándékozók a jelen szerződés aláírásának napján az ingatlan birtokát Megajándékozottra átruházzák, aki ettől a naptól kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt.

8. A felek az ajándékozási szerződés elkészítésével valamint a tulajdonos személyében bekövetkezett változás földhivatali átvezetése iránti eljárás lefolytatásával megbízzák a dr. Berényi Andrea Ügyvédi Irodát (1112 Budapest, Törökbálinti út 14., ügyintéző: Imréné dr. Berényi Andrea ügyvéd).

9. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával is elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a jogügylettel kapcsolatosan a vonatkozó hatályos jogszabályokról (Ptk., Földforgalmi törvény, Illetéktörvény, Adótörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény), valamint az ügymenetről tájékoztatást adott, és a jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is jóváhagyólag aláírják.

10. A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonosváltozással kapcsolatban felmerülő mindennemű költséget Megajándékozott viseli.

11. A Megajándékozott, illetékkiszabás céljára bejelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

12. Ajándékozók kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem esik korlátozás alá.

13. Megajándékozott kijelenti, hogy magyar jog szerinti belföldi jogi személy, szerződéskötési és tulajdonszerzési képessége nem esik korlátozás alá.

14. Megajándékozott a tulajdonszerzési jogosultság körében a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései alapján a következő hivatkozásokat és nyilatkozatokat teszi:

14.1. A Földforgalmi törvény 11. § (1) bekezdése értelmében a *10. §-ban foglaltaktól eltérően, a föld tulajdonjogát – a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése, valamint közfoglalkozás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében – az állam, valamint a (2) bekezdésben meghatározott **jogi személy** is megszerezheti a (2) bekezdésben meghatározott esetekben és feltételekkel;*

14.2. A Földforgalmi törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja értelmében *a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési **önkormányzat***

közfoglalkoztatás és szociális földprogram és településfejlesztés céljára szerezheti meg;

14.3. A Földforgalmi törvény 12. § (2) bekezdése szerint *a föld tulajdonjogát **ajándékozás címén** csak közeli hozzátartozó, bevett egyház, illetve annak belső egyházi jogi személye, **önkormányzat**, és az állam javára lehet átruházni;*

14.4. Önkormányzat esetében a tulajdonszerzési jogosultságnak nem feltétele a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott nyilatkozat megtétele;

14.5. A Megajándékozott a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel úgy nyilatkozik, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: **földhasználati díjtartozás**);

14.6. A Megajándékozott a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy **vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;**

14.7. A Földforgalmi törvény 16. § (7) bekezdése alapján a **földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékére vonatkozó korlátozások az önkormányzatokra nem terjednek ki;**

14.8. A Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdés c.) és h.) pontjában foglaltakra figyelemmel **a jelen szerződés hatályosságához nincs szükség a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására.**

15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen szerződést, mely 3 (három) számozott oldalból áll és melynek 1 példánya a 47/2014. (II. 26.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági okmányon készült, elolvasták, közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 7 eredeti példányban – minden oldalt kézjegyükkel ellátva – a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Eplény, 2018.

.....
Béres Zsuzsanna Mária
Ajándékozó

.....
Eplény Községi Önkormányzat
(Képv.: Fiskál János polgármester)
Megajándékozott

.....
Sziliné Béres Andrea
Ajándékozó

Készítem és ellenjegyzem 2018.