



Balatonlelle Város Polgármesterétől
8638 Balatonlelle Petőfi utca 2. Tel: 85/554-931
Fax: 85/554-942 Email: polghiv@balatonlelle.hu

M E G H Í V Ó

Balatonlelle város képviselőtestületének rendkívüli ülését

2022. január 11-én (kedd) 16:00 órára

összehívom.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal Polgármesteri szoba

Napirendi javaslat:

1.) A közszolgálati tisztviselők 2022. évi illetményalapjáról szóló rendelet elfogadása.

Előadó: Kenéz István polgármester
(írással előterjesztés)

2.) A Balatonlelle Városüzemeltetési Szervezet kérelme 2022. évtől munkáltatói döntés alapú illetményrész folyósítására

Előadó: Kenéz István polgármester
(írással előterjesztés)

3.) A Balatonlelle Város Polgármesteri Hivatalnál 2022 évben 25. illetve 30. év közszolgálati jogviszonyt betöltő közszolgálati tisztviselők jutalmazása.

Előadó: Kenéz István polgármester
(írással előterjesztés)

4.) Döntés polgármesteri tanácsadó 2022 évben történő foglalkoztatásáról.

Előadó: Kenéz István polgármester
(írással előterjesztés)

5.) Horváth Árpád Balatonlelle, zártkert 6211 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó tulajdoni igénye

Előadó: Kenéz István polgármester
(írással előterjesztés)

6.) Tájékoztató a Balatonlelle, Napfény Strandon Bogdán János által épített bővítmény önkormányzati tulajdonba adásáról

Előadó: Kenéz István polgármester
(írással előterjesztés)

7.) Elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megadása a Balatonlelle, Uszó u.5. sz. alatti 3055 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban

Előadó: Kenéz István polgármester
(írásos előterjesztés)

8.) Elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megadása a Balatonlelle, Köztársaság u. 5133/2 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban

Előadó: Kenéz István polgármester
(írásos előterjesztés)

9.) Elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megadása a Balatonlelle, Köztársaság u. 5187/1 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban

Előadó: Kenéz István polgármester
(írásos előterjesztés)

10.) Döntés a Magyar Falu Program keretében az MFP-UHK/2022 kódszámú, „Út, híd, kerékpárforgalmi létesítmény, vízvezetető rendszerépítése/felújítása” tárgyú pályázaton való indulásról

Előadó: Kenéz István polgármester
(írásos előterjesztés)

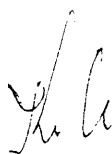
11.) Döntés a Magyar Falu Program keretében az MFP-KOEB/2022 kódszámú, „Kommunális eszköz beszerzése” tárgyú pályázaton való indulásról

Előadó: Kenéz István polgármester
(írásos előterjesztés)

12.) Döntés az „Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására” tárgyú pályázaton való indulásról.

Előadó: Kenéz István polgármester
(írásos előterjesztés)

Balatonlelle, 2022. január 7.



Kenéz István
polgármester



Ügyintéző: dr. Kovács Tamás

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonlelle Város Képviselő Testületének
2022. január 11.-án tartandó rendkívüli ülésére a .../... számú napirendi ponthoz**

Tárgy: A közszolgálati tisztviselők 2022. évi illetményalapjáról szóló rendelet elfogadása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 62. § (1) bekezdése rendelkezik a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvény 132. §-a szerinti illetményalap 2022. évi összegéről, mely 38 650 forint.

A fenti törvény 62. § (6) bekezdése kimondja: „A helyi önkormányzat képviselő-testülete rendeletben a 2022. évben - az önkormányzat saját forrásai terhére - a helyi önkormányzat képviselő-testületének polgármesteri hivatalánál, közterület-felügyeleténél, illetve a közös önkormányzati hivatalnál foglalkoztatott köztisztviselők vonatkozásában - a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvényben foglaltaktól eltérően - az (1) bekezdésben meghatározottnál magasabb összegben állapíthatja meg az illetményalapot.”

2021. évre vonatkozóan a közszolgálati tisztviselők illetményalapja 58.000,- Ft összegben került elfogadásra.

2022. januártól a havi bruttó minimálbér összege 200 000 forint, a garantált bérminimum pedig 260 000 forint. A korábbi évhez viszonyítva ez több mint 20 %-os emelkedést jelent. A kormányzati döntés eredményeként több területen, többek között a bölcsődei, a szociális szférában, valamint a kulturális területen, óvodai pedagógus dolgozók fizetése szintén 20-20 százalékkal emelkedik jövőre.

Javasolom, a köztisztviselők vonatkozásában a minimálbér emelés mértékének elismerését, beépítését az illetményalapba, így 64 000 Ft összegben az illetményalap megállapítását amely 10% -os emelést biztosít.

Az illetményalap megemelt összegű megállapítását indokolja a munkaerő piaci helyzet, a bérek, az átlagos bruttó keresetek tapasztalható növekedése, részben a versenyszféra munkaerő elszívó hatása, továbbá a környező települési önkormányzatok, illetve a közigazgatás más helyi, térségi alrendszerei által előidézett versenyhelyzet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a hivatal közszolgálati tisztviselőinek a 2022. évi illetményalapjáról szóló önkormányzati rendelet tervezetét megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Balatonlelle, 2022. január .05.



Kenéz István
polgármester

Költségvetési forrás:

- nem áll rendelkezésre
- rendelkezésre áll
- költségvetési vonzata nincs
- költségvetési rendeletmódosítást igényel

Szabó Józsefné
közgazdasági irodavezető

Törvényességi szempontból az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek:

Dr. Kovács Tamás
jegyző

**Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2022. (I. 12.) önkormányzati rendelete
a közszolgálati tisztviselők 2022. évi illetményalapjáról**

Balatonlelle Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 61. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el.

1. §

A rendelet hatálya a Balatonlelle Polgármesteri Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselőkre terjed ki.

2. §

A köztisztviselők illetményalapjának mértéke 2022. január 1-jétől 64 000.- Ft.

3. §

Ez a rendelet 2022. január 12-én lép hatályba, és 2022. december 31-én hatályát veszti.

Dr. Kovács Tamás
jegyző

Kenéz István
polgármester

Záradék:

Megtárgyalta a Képviselő-testület 2022. január 11-i ülésén.

Kihirdetve: 2022. január 12.

Dr Kovács Tamás

jegyző

Általános indokolás

A 2021. évi Költségvetési törvény biztosítja, hogy a helyi erőforrások felhasználásával a képviselő-testület a köztisztviselői illetményalapot magasabb összegben állapítsa meg. Tekintettel arra, hogy az illetményalap mértéke 2008. évtől változatlanul 38.650.-Ft, miközben a reálbérek minimál bér és egyéb ágazati bérek 10-20% -kal növekedtek, szükségessé vált az illetményalap rendezése, emelése.

Részletes indokolás

A rendelettervezet részletes indoklása

Az 1. §-hoz

A rendelet személyi hatálya a hivatalban foglalkoztatott köztisztviselőkre terjed ki.

A 2. §-hoz

2022. évre az illetményalap a Költségvetési törvényben meghatározotthoz képest magasabb összegben, 64.000.-Ft-ban kerül megállapításra.

A 3. §-hoz

A rendelet hatályára vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

1.	Társadalmi-gazdasági hatás	Hozzájárul, hogy a Polgármesteri Hivatal szakember ellátottsága ne sérüljön, vonzó legyen a közszolgálati pálya. A magasabb illetményalappal megállapított bérek hozzájárulnak az önkormányzati hivatalban foglalkoztatott szakemberek helyben tartásához, ezáltal munkájuk anyagilag történő megbecsüléséhez.
2.	Költségvetési hatás	A 2022. évi költségvetésben a bér és járulék előirányzat az illetményalap 10%-os módosulása összegével változik.
3.	Környezeti következmények	Nincs
4.	Egészségügyi következmények	Nincs
5.	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás	Nincs
6.	A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradása esetén várható következmények	A hivatalban foglalkoztatott szakemberek helyben tartása.
7.	A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek	Rendelkezésre állnak


dr. Kovács Tamás
jegyző



**BALATONLELLEI
VÁROSÜZEMELTETÉSI SZERVEZET**

Ügyiratszám: 16/2022 VÜSZ)
Ügyintéző: Markovics Zoltán

ELŐTERJESZTÉS

**BALATONLELLE VÁROS KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
2022. január 11.-án tartandó rendkívüli ülésére a 2.számú napirendi ponthoz**

Tárgy: A Balatonlelleli Városüzemeltetési Szervezet kérelme 2022. évtől munkáltatói döntés alapú illetményrész folyósítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonlelleli Városüzemeltetési Szervezet munkavállalói számára 2021.évre megítélt munkáltatói eltérítések folyósítására adott felhatalmazás illetve 10 000 e Ft keretösszeg 2021.12.31-ig volt hatályos. A megítélt keretösszeg felosztásáról a Szervezet korábbi igazgatója gondoskodott.

A munkavállalók részére megállapított munkáltatói döntés alapú illetményrész megítélésére azért van szükség, hogy a munkavállalók kiemelkedő munkabéli hozzáállását a munkáltatói döntésen alapuló kiegészítéssel a megítélt mértékben honoráljuk, illetve ösztönözzük. Ennek lehetőségével a továbbiakban is élni kívánok.

A Városüzemeltetési Szervezet új igazgatójaként kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Szervezet költségvetésében a munkabér soron 2022. január 1-től folytatólagosan biztosítsa a 10.000 e Ft összeget, annak érdekében, hogy a munkáltatói döntés alapú illetményrészt (eltérítéseket) felülvizsgálva az idei évtől ismételten biztosítható legyen a munkavállalók részére.

2022.évben saját hatáskörben felül kívánom vizsgálni az eddig megítélt munkáltatói döntésen alapuló illetményrészek összegét, ehhez kérem a Tisztelt Képviselő-testület felhatalmazását és a 10 000 e Ft keretösszeg megítélését.

HATÁROZATI JAVASLAT:

...../2022.(.....) Kt. számú határozat

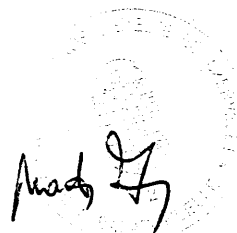
A Balatonlellel Városüzemeltetési Szervezet kérelme 2022. évi munkáltatói döntés alapú illetményrész folyósítása tárgyában

- 1.) Balatonlelle Város Képviselő-testülete a Balatonlellel Városüzemeltetési Szervezet számára jóváhagyja 2022. január 1-től 10 000 e Ft összegű munkáltatói döntés alapú illetményrész jogcímén folyósított bérkiegészítés folyósítását.
- 2.) Balatonlelle Város Képviselő-testülete felhatalmazza a Balatonlellel Városüzemeltetési Szervezet vezetőjét a megítélt keretösszeg felülvizsgálatára és felosztására.

Felelős: Markovics Zoltán, VÜSZ igazgató

Határidő: értelem szerint

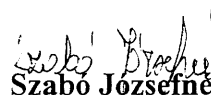
Balatonlelle, 2022. január 5.



**Markovics Zoltán
igazgató**

Költségvetési forrás:

- rendelkezésre áll
- nem áll rendelkezésre
- költségvetési vonzata nincsen
- költségvetési rendelet módosítást igényel



**Szabó Józsefné
közgazdasági irodavezető**

Törvényességi szempontból az előterjesztésben foglaltakkal egyetérttek:



**Dr. Kovács Tamás
Jegyző**



**BALATONLELLE VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERÉTŐL**

8638 Balatonlelle, Petőfi u. 21.
Tel.: 85/554-930

Ügyiratszám: 152/2022

ELŐTERJESZTÉS
Balatonlelle Város Képviselő testületének
2021. január 11 -én tartandó rendkívüli ülésére a 3. számú
napirendi ponthoz

Tárgy: A Balatonlelle-i Polgármesteri Hivatalnál 2022 évben 25. illetve 30. év közszolgálati jogviszonyt betöltő közszolgálati tisztviselők jutalmazása

Tisztelt Képviselőtestület!

A Balatonlelle-i Polgármesteri Hivatal dolgozói közül 2022. évben 2 fő betölti a lelle-i polgármesteri hivatalnál eltöltött 25 éves, 4 fő 30 éves jogviszonyt. Az elmúlt évek gyakorlatának megfelelően kérjük a képviselőtestületet, hogy jutalom címén a 25 éves jogviszony elismeréseként kéthavi illetmény plusz járulékai összeget a 30 éves jogviszony elismeréseként két és fél havi illetmény plusz járulékai összeget biztosítson a munkáltató részére. Az egyik 25 éves jogviszony estében a dolgozó rövid ideig alkalmazásra került a megalakult kistérségi hivatalban (csak a hivatalban töltött idő kerül beszámításra).

Felkérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a mellékelt határozati javaslat elfogadásával hozza meg döntését.

HATÁROZATI JAVASLAT:

A Balatonlellel Polgármesteri Hivatalnál 2022 évben 25. illetve 30. év közszolgálati jogviszonyt betöltő közszolgálati tisztviselők jutalmazása

Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (I.12.) Kt. számú határozata

Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Polgármesteri Hivatal megalakulása óta - 1992. január 1. - a Hivatalnál 25 év illetve 30 év közszolgálati jogviszonnyal rendelkező dolgozók részére 2022 évben munkájuk elismeréseként jutalom címén a 25 éves jogviszonyok elismeréseként kéthavi, a 30 éves jogviszonyok elismeréseként két és fél havi illetménynek megfelelő összeg kifizetését javasolja a munkáltató részére, melyhez mindösszesen bruttó 7323600 Ft + 952068,- Ft járulék összeget biztosít.

A kifizetés forrása a Polgármesteri Hivatal jóváhagyott személyi jellegű kiadási előirányzata és járuléka.

Felelős: Kenéz István polgármester

Határidő: értelem szerint

Balatonlelle, 2022. 01. 07.


**Kenéz István
polgármester**

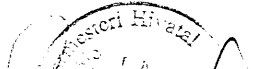
Költségvetési forrás:

- rendelkezésre áll
- nem áll rendelkezésre
- költségvetési vonzata nincsen
- Költségvetési rendeletmódosítást igényel


**Szabó Józsefné
közg. irodavezető**

Törvényességi szempontból az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek:

Balatonlelle, 2022. 01. 07.


**Dr. Kovács Tamás
jegyző**



**BALATONLELLE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL**

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonlelle Város Képviselő-testületének
2022. január 11-én tartandó rendkívüli ülésére a .4. számú
napirendi ponthoz**

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Döntés polgármesteri tanácsadó 2022 évben történő foglalkoztatásáról.

Tisztelt Képviselőtestület!

A polgármesteri feladatok ellátása között többek között dönteni kell az Önkormányzat és intézménye működése során felmerülő energetikai kérdésekben. Folyamatosan követni kell a közműszolgáltatók által a szolgáltatás rendszerére, díjazására tett ajánlatokat. Az összehasonlítás során szakembert igényel az ajánlatokban megfogalmazott műszaki paraméterek ismerete. A költségek, számlázás követése jelentős megtakarítást biztosít az Önkormányzat számára.

Az intézmények fűtési rendszereinek éves karbantartása, javítása és ellenőrzéséhez azok szakszerű kivitelezésének felügyeletéhez, a feladatban jártas személy szükséges.

A fenti feladatok naprakész ellátásához kérem a Tisztelt Képviselőtestület támogatását egy polgármesteri tanácsadó alkalmazásának biztosításában.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Döntés polgármesteri tanácsadó 2022 évben történő foglalkoztatásáról.

Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022.(I.11.) Kt. számú határozata

Balatonlelle Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat energetikai feladatainak ellátására egy fő alkalmazását biztosítja polgármesteri tanácsadó személyében, és felhatalmazza a polgármestert a megfelelő személy kiválasztására és a megbízási szerződés megkötésére.

Felelős: Kenéz István polgármester
Határidő: 2022. január 31.

Balatonlelle, 2022. január 6.



**Kenéz István
polgármester**

Költségvetési forrás: - rendelkezésre áll

- nem áll rendelkezésre
- költségvetési vonzata nincsen
- költségvetési rendelet módosítást igényel



**Szabó József
közgazdasági irodavezető**

Törvényességi szempontból az előterjesztésben foglaltakkal egyetérték:



**Dr. Kovács Tamás
jegyző**



**BALATONLELLE VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERÉTŐL**

Ügyiratszám: 136/2022.

Ügyintéző: Szászné Boros Krisztina

Melléklet: 5 db

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonlelle Város Képviselő Testületének
2022. január 11.-én tartandó ülésére a .5. számú napirendi ponthoz**

Tárgy: Horváth Árpád Balatonlelle, zártkert 6211 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó tulajdoni igénye

Tisztelt Képviselő-testület!

Horváth Árpád 8638 Balatonlelle, Gárdonyi u.22. sz. alatti lakos megbízásából Dr. Fodor János ügyvéd 2021. szeptemberében megkereséssel élt az önkormányzat felé. Megkeresésében előadta, hogy ügyfele édesanyjának tulajdonában levő balatonlellei zártkert 6211 hrsz-ú ingatlan – az édesanyja halála után – a hagyatéki eljárásban nem került örököse, Horváth Árpád tulajdonába, viszont rendelkezésére áll a Boglárlellei Földhivatal egy későbbi határozata, mely alapján az ingatlan Boglárlelle Önkormányzatának a tulajdonába került jogutódlás jogcímén.

Az ügyvéd vitatja a jogutódlás megalapozottságát és egyben kérte az önkormányzatot, hogy a rendelkezésére áll iratokat küldjük meg e tárgyban részére.

Válaszlevelünkben tájékoztattuk az ügyvédet, hogy az ügyel kapcsolatban a Hivatal irattárában ügyirat nem lelhető fel és egyben javaslatot tettünk arra vonatkozóan, hogy Balatonboglár Város Polgármesteri Hivatala és a Somogy Megyei Levéltár megkeresésével próbáljon az ügyben további információhoz jutni.

Válaszlevelében az ügyvéd felhívta a figyelmünket, hogy megkeresésében arra is kitért, hogy az önkormányzat működjön együtt ügyfelével akként, hogy az ingatlan kerüljön az ügyfele tulajdonába a tulajdonjog megszerzésének jogszabályi megalapozottsága hiánya miatt. Amennyiben ügyfele tulajdonjogi igényét az önkormányzat nem ismeri el, úgy polgári peres eljárásban fogják a tulajdonjogi igényt rendezését érvényesíteni.

Az előterjesztéshez mellékelem az ügyben eddig keletkezett iratokat és az ingatlan tulajdoni lapját.

Kérem T. Testületet, hogy a tulajdonjogi igény elismerése ügyében döntsön.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő Testületének

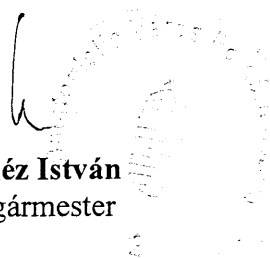
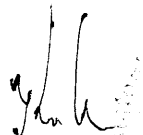
...../2022.(I.....) Kt. számú határozata

Döntés Horváth Árpád Balatonlelle, zártkert 6211 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó tulajdoni igénye ügyében

Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Horváth Árpád (8638 Balatonlelle, Gárdonyi u. 22. sz. alatti lakos) Balatonlelle, zártkert 6211 hrsz-ú 10581 m2 területű „legelő, szántó” művelési ágú ingatlanra vonatkozó tulajdonjogi igényét nem ismeri el, és egyben kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni lapján jogutódlással megszerzett tulajdonjogát továbbra is fenntartja.

Felelős: Kenéz István polgármester
Határidő: határozat megküldésére 2022. január 21.


Balatonlelle, 2022. január 06.



Kenéz István
polgármester

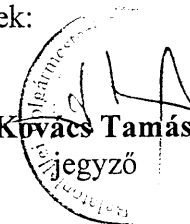
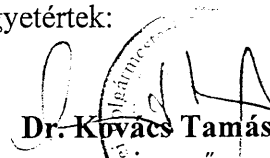
Költségvetési forrás:

- nem áll rendelkezésre
- rendelkezésre áll
- költségvetési vonzata nincs
- költségvetési rendelet módosítást igényel



Szabó Józsefné
közgazdasági irodavezető

Törvényességi szempontból az előterjesztésben foglaltakkal egyetérttek:



Dr. Kovács Tamás
jegyző



Balatonlelle Város Polgármesterétől
8638 Balatonlelle Petőfi utca 2. Tel: 85/554-932
Fax: 85/554-942 Email: polghiv@balatonlelle.hu

Ügyiratszám: 7012-3/2021
Ügyintéző: Szászné

Dr. Fodor János
ügyvéd
7400 Kaposvár
Teleki u.6.1/1.

Tisztelt Ügyvéd Úr!

Balatonlelle Város Önkormányzatához - Horváth Árpád 8638 Balatonlelle, Gárdonyi G.u.22. sz. alatti lakos képviselőjében eljárva – küldött megkeresésére válaszolva tájékoztatom az alábbiakról:

Az Ön által kért a Boglárlelle Földhivatal 31258/1991.03.22 számú határozatának és az 1268/1991 ügyiratszámú önkormányzati levélnek alapját képező okiratok Balatonlelle Város Polgármesteri Hivatalának irattárában – a Polgármesteri Hivatal iktatójában dolgozó ügyintéző által dokumentált Feljegyzés alapján - nem lelhetőek fel (lásd melléklet).

A kért dokumentumokban szereplő döntéseket vélhetően 1991 évben még a Boglárlelle Városi Önkormányzat, illetve a Boglárlelle Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hozta (amint erről az Ön által becsatolt iratok is tanúskodnak).

Boglárlelle Balatonboglár várossá és Balatonlelle várossá 1991-ben történő szétválása után az irattári jel szerint selejtezhető ügyiratok a Balatonlelle Polgármesteri Hivatal irattárába nem kerültek át.

Boglárlelle Város Polgármesteri Hivatala által kibocsátott 03U4 irattári jelbe sorolt irat az iratképző hatályos irattári tervének megfelelően, selejtezésre került Balatonbogláron, 2012-ben.

A Magyar Nemzeti Levéltár Somogy Megyei Levéltára szóbeli tájékoztatása alapján a selejtezési jegyzőkönyv Balatonbogláron iktatott ügyiratszám: 1688/2012.

A selejtezési jegyzőkönyv hivatalos másolat kikérhető a Balatonboglár Város Polgármesteri Hivatalától, vagy közvetlenül a Levéltártól.

Balatonlelle, 2021. október 25.

Tisztelettel

Kenéz István
polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Balatonboglár Szabadság utca 15.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/35074/2021

2021. 09. 29.

Szektor: 53

BALATONLELLE

Zártkert 6211 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o.

terület: kat.t.jöv. alrészlet adatak

ha.m2 k.fill ha.m2 k.fill

a legelő

7

7131

0,86

b szántó

4

3450

8,38

A földrészlet összes területe:

1,0581

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31258/1991.03.22

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: BALATONLELLE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8638 BALATONLELLE Petőfi utca 2.

törzsszám: 15731759

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉSEK

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

dr. Fodor János
ügyvéd

BALATONLELLE VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Ugyirat érvényességi idő: 2021-09-09	Ugyirat száma: 7012/2021
Iktatás ideje: 2021-09-09	Előadó: Srdn f
Intézkedés:	Határidő:

Balatonlelle Város Önkormányzata
8638 Balatonlelle, Petőfi Sándor utca 2.

Tisztelt Önkormányzat!

Horváth Árpád 8638 Balatonlelle, Gárdonyi Géza u. 22. szám alatti lakos képviselőként az alábbiakkal kapcsolatban fordulok a tisztelt Önkormányzathoz:

Horváth Árpád megbízóm édesanyjának, néhai Horváth Istvánné Komáromi Máriának (született: Balatonlelle, 1902.10.14., egykori lakcím: 8638 Balatonlelle, Gárdonyi Géza u. 22.) a tulajdonát képezte egyrészt a **balatonlelleli zártkerti 6211. hrsz.** alatt felvett, „legelő, szántó” megnevezésű, 1 ha 0581 m² alapterületű, 9.24 Ak értékű ingatlan, másrészt pedig a vele szomszédos **balatonlelleli zártkerti 6212. hrsz.** alatt felvett, „rét és gazdasági épület, legelő, kert, községi mintater” megnevezésű, 6335 m² alapterületű, 9.22 Ak értékű ingatlan egészhez viszonyított 1/1 arányú tulajdoni illetősége, amely ingatlanok a valóságban Balatonlellén a Kishegyen találhatóak. Csatolom a balatonlelleli zártkerti 6211. hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdoni lapját.

Horváth Istvánné Komáromi Mária halálát követően a hagyatéki eljárásban a fenti két ingatlan közül csak a balatonlelleli zártkerti 6212. hrsz. alatt felvett ingatlan került átadásra Horváth Árpád örökös részére, mivel valószínűsíthetően a hagyatéki leltár felvétele során nem került tisztázásra, hogy az egyébként egy birtoktestet képező ingatlanokat két önálló helyrajzi szám (balatonlelleli 6211. hrsz. és balatonlelleli 6212. hrsz.) alatt tartja nyilván a földhivatal.

A balatonlelleli zártkerti 6211. hrsz. alatt felvett ingatlan jogi sorsát illetően a következő lényeges esemény az volt, hogy az ingatlan a Boglárlelleli Földhivatal 31258/1991.03.22. számú határozata alapján Boglárlelle Önkormányzatának tulajdonába került jogutódlás jogcímén. Megbízóm eljárta a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Balatonboglár) előtt a fenti ügyirat megtekintése iránt, ahol az aktában csupán Boglárlelle Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának 1991. március 29. napján a Boglárlelle Városi Földhivatalhoz írt - a jelen levélhez is mellékelte - 1268/1991. ügyiratszámú (ügyintéző: Vincze János) levelét sikerült fellelni. Ezen levélből ugyanakkor csak annyi derült ki, hogy az abban felsorolt ingatlanok (köztük a balatonlelleli 6211. hrsz. alatt felvett ingatlan) tulajdonjogának bejegyzését az Önkormányzat az 1990. évi LXV. törvény 107. § (1) bekezdés a), c) és d) pontjai alapján kérte.

Az előző bekezdésben említett önkormányzati levél beszerzését követően, mivel a Kormányhivatal Földhivatali Osztályánál (Balatonbogláron) egyéb irat nem volt fellelhető, Megbízóm megkereste a Magyar Nemzeti Levéltár Somogy Megyei Levéltárát, ahonnan a jelen levélhez mellékelte választ kapta, amelynek lényege szerint a keresett irat nem volt fellelhető.

Áttanulmányoztuk az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 107. § (1) bekezdés a), c) és d) pontjait is, azonban ezen jogszabályhely az állam tulajdonából az önkormányzatok tulajdonába kerülő vagyontárgyak körét határozta meg, miközben a balatonlelleli 6211. hrsz. alatt felvett ingatlan nem volt állami tulajdonban, így jelenleg úgy látjuk, hogy nem volt olyan jogszabályi rendelkezés, ami az önkormányzat és néhai Horváth Istvánné Komáromi Mária közötti jogutódlást megalapozta volna.

Fentiek alapján Horváth Árpád azt kéri egyrészt a tisztelt Önkormányzattól, hogy a Boglárlelleli Földhivatal 31258/1991.03.22. számú határozatának és az 1268/1991. ügyiratszámú önkormányzati levélnek az alapját képező okirato(ka)t szíveskedjenek megküldeni részére (például képviselőtestületi határozatot, a képviselőtestületi döntést előkészítő egyéb iratot, stb.). Másrészt azzal a kéréssel fordul a tisztelt Önkormányzathoz Megbízóm, hogy működjenek együtt vele a balatonlelleli 6211. hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonjogának akkénti rendezésében, hogy az ingatlan kerüljön az ő tulajdonába, mivel azt álláspontja szerint néhai Horváth Istvánné Komáromi Máriától megörökölte, az Önkormányzatnak

pedig az előző bekezdésben írtak alapján nem volt jogszabályi alapja az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére.

Ügyvédi meghatalmazásomat a jelen levélhez mellékelem.

Kaposvár, 2021. szeptember 2. napján

Tisztelettel:

DR. FODOR JÁNOS ÜGYVÉD
DR. FODOR JÁNOS ÜGYVÉD
7400 Kaposvár, Magyar Út 5. / 1.
Adószám: 14720112-1-14
Telefon: 0630 422 111, 0630 422 112

dr. Fodor János ügyvéd



**BALATONLELLE VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERÉTŐL**

Ügyiratszám: 151/2022.

Ügyintéző: Szászné Boros Krisztina

Melléklet: -

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonlelle Város Képviselő Testületének
2022. január 11.-én tartandó ülésére a .6. számú napirendi ponthoz**

Tárgy: Tájékoztató a Balatonlelle, Napfény Strandon Bogdán János által épített bővítmény önkormányzati tulajdonba adásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonlelle Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2016. május 5-én megállapodást kötött Bogdán János egyéni vállalkozóval a Balatonlelle, Napfény Strandon az önkormányzat tulajdonát képező üzlet, illetve annak – építési engedély alapján történt – bővítése során megvalósuló – Bogdán János tulajdonát képező – bővítmény alatti terület bérletéről.

A megállapodás alapján a bérleti szerződés 2021. december 31-ig hatályos és ezen nappal Bogdán János által felépített bővítmény az önkormányzat tulajdonába kerül.

A bővítmény tulajdonba adásáról 2021. december 30-i dátummal egy újabb megállapodás kötött, mely alapján az önkormányzat tulajdon joga – a változási vázrajzok elkészítése után – az ingatlannyilvántartásban a tulajdoni lapon és a térképen is feltüntetésre kerülhet.

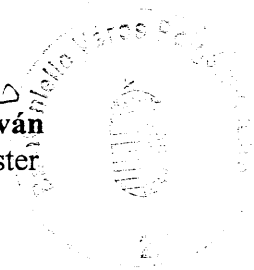
Amint arról a Pénzügyi Bizottság elnöke a Testület októberi ülésén tájékoztatta a testületet, az önkormányzat tulajdonát képező üzlet bérleti szerződése (mely 2021. december 31-én lejárt) a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152.§ (1) bekezdése alapján 2022. december 31. napjáig meghosszabbodik.

Bogdán János által felépített, 2022. január 01-től az önkormányzat tulajdonát képező bővítmény ezen üzlet bővítménye, a két rész egymástól el nem választható, csak együtt működtethető, ezért a bővítményre vonatkozóan is célszerű Bogdán Jánossal 2022. december 31-ig tartó bérleti szerződést kötni.

A bővítményre vonatkozó bérleti szerződést a január hónapban tartandó rendes testületi ülésre előterjesztjük.

Balatonlelle, 2022. január 06.


Kenéz István
polgármester



Költségvetési forrás:

- nem áll rendelkezésre
- rendelkezésre áll
- költségvetési vonzata nincs
- költségvetési rendelet módosítást igényel

Szabó Józsefné
Szabó Józsefné
közgazdasági irodavezető

Törvényességi szempontból az előterjesztésben foglaltakkal egyetérttek:

Dr. Kovács Tamás
Dr. Kovács Tamás
jegyző
Bátornai Járásvezető Hivatal



**BALATONLELLE VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERÉTŐL**

Ügyiratszám: 88 /2022.

Ügyintéző: Szászné Boros Krisztina

Melléklet: 2 db

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonlelle Város Képviselő Testületének
2022. január 11.-én tartandó rendkívüli ülésére a ...~~7~~ számú napirendi ponthoz**

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megadása a Balatonlelle, Uszó u.5. sz. alatti 3055 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

A Villa Oliver Kft. (1027 Budapest, Tölgyfa u.24.) megkereséssel élt az önkormányzat felé, hogy tegye meg nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a Balatonlelle, Uszó u.5.sz.alatti 3055 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban kíván-e az elővásárlási jogával élni.

Az ingatlan Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képezi. Az ingatlanra vonatkozóan Gödöllő Város Önkormányzata 2018 évben vételi jog alapításáról megállapodást írt alá a Villa Oliver Üzemeltető Kft-vel, mely alapján a Kft. 2023. március 01-ig gyakorolhatja vételi jogát.

A Villa Oliver Kft. bejelentette, hogy a vételi jogát gyakorolni kívánja, és a 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) bekezdése alapján Balatonlelle Város Önkormányzatát az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog illeti meg.

A Képviselő-testület az előterjesztés megtárgyalását a 2021. december 16-i ülés napirendjéről levette.

A kérelem 2021. november 19-én érkezett meg az Hivatalhoz, így amennyiben a Testület élni kíván az elővásárlási jogával, úgy azon nyilatkozatnak 2022. január 18-ig kell a vevőhöz megérkeznie.

Kérem T. Testületet, hogy az elővételi jog gyakorlása tekintetében döntsön.

A) HATÁROZATI JAVASLAT:

Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő Testületének

...../2022.(I.....) Kt. számú határozata

Döntés a Balatonlelle, Uszó u. 5.sz. alatti 3055 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megadása ügyében

Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonlelle, Uszó u. 5. sz. alatti 3055 hrsz-ú, 13086 m2 alapterületű „ üdülőtelep, egyéb épület, udvar ” megnevezésű ingatlan vonatkozásában – az előterjesztés mellékletét képező vételi ajánlatban foglalt feltételek ismeretében - elővásárlási jogával nem kíván élni.

B) HATÁROZATI JAVASLAT:

Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő Testületének

...../2022.(I.....) Kt. számú határozata

Döntés a Balatonlelle, Uszó u. 5.sz. alatti 3055 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megadása ügyében

- 1) Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonlelle, Uszó u. 5. sz. alatti 3055 hrsz-ú, 13086 m2 alapterületű „ üdülőtelep, egyéb épület, udvar ” megnevezésű ingatlan vonatkozásában – az előterjesztés mellékletét képező vételi ajánlatban foglalt feltételek ismeretében - elővásárlási jogával élni kíván.
- 2) A Képviselő-testület a 217.000.000.- Ft vételi összeget a költségvetés tartalék keretének terhére biztosítja.


Felelős: Kenéz István polgármester

Határidő: értelem szerint

Balatonlelle, 2022. január 06.

Költségvetési forrás:

- nem áll rendelkezésre
- rendelkezésre áll
- költségvetési vonzata nincs
- költségvetési rendelet módosítást igényel


Szabó Józsefné
közgazdasági irodavezető

Törvényességi szempontból az előterjesztésben foglaltakkal egyetérték:


Dr. Kovács Tamás
jegyző



**BALATONLELLE VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERÉTŐL**

Ügyiratszám: 89 /2022.

Ügyintéző: Szászné Boros Krisztina

Melléklet: 2 db

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonlelle Város Képviselő Testületének
2022. január 11.-én tartandó ülésére a ...számú napirendi ponthoz**

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megadása a Balatonlelle, Köztársaság u. 5133/2 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Pusztai József ügyvéd a ReoCo Value Added Ingatlanalap és a Confolens Real Estate Zrt jogi képviseletében eljárva megkereséssel élt az önkormányzat felé, hogy tegye meg nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a Balatonlelle, Köztársaság u. 5133/2 hrsz-ú ingatlanl kapcsolatban kíván-e az elővásárlási jogával élni. Beadványához csatolta a felek között létrejött adásvételi szerződés másolatát.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 70.§ (5a) bekezdése alapján az önkormányzatot az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog illeti meg.

Kérem T. Testületet, hogy az elővételi jog gyakorlása tekintetében döntsön.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő Testületének

...../2022.(I.....) Kt. számú határozata

Döntés a Balatonlelle, Köztársaság u. 5133/2 hrsz-ú ingatlanl kapcsolatban az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megadása ügyében

Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonlelle, Köztársaság u. 5133/2 hrsz-ú, 15.790 m2 alapterületű „ kivett udvar, gazdasági épület, 9 üdülőépület ” megnevezésű ingatlan vonatkozásában – az előterjesztés mellékletét képező 2021. december 10-én kelt Ingatlan és ingó adásvételi szerződésben foglalt feltételek ismeretében – az elővásárlási jogával nem kíván élni.

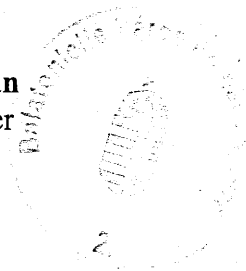
Felelős: Kenéz István polgármester

Határidő: határozat megküldésére 2022. január 21.

Balatonlelle, 2022. január 06.



Kenéz István
polgármester



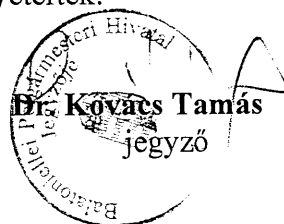
Költségvetési forrás:

- nem áll rendelkezésre
- rendelkezésre áll
- költségvetési vonzata nincs
- költségvetési rendelet módosítást igényel



Szabó József
közgazdasági irodavezető

Törvényességi szempontból az előterjesztésben foglaltakkal egyetérttek:



Dr. Kovács Tamás
jegyző

JÓVÁHAGYOTT

Kalivoda-Koltay Ügyvédi Iroda : 10/26, 10/12/21

INGATLAN ÉS INGÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

ReoCo Value Added Ingatlanalap (székhely: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., nyilvántartásba vétel időpontja: 2016. július 15., nyilvántartási szám: 1222-09, statisztikai azonosító: 18754395-6810-915-01, adószáma: 18754395-2-42, befektetési alapkezelő neve: Indotek-Investments Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, (rövidített elnevezés: Indotek-Investments Alapkezelő Zrt., székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., cégjegyzékszám: 01-10-046313, adószáma: 14678587-2-42, statisztikai számjele: 14678587-6630-114-01, képviseli: Jellinek Dániel vezérigazgató)), mint eladó - a továbbiakban: „Eladó”

másrészről a

Confolens Real Estate Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., cégjegyzékszám: 01-10-141443, statisztikai számjele: 27175008-6810-114-01, adószám: 27175008-2-42, képviseli: Jellinek Dániel vezérigazgató) mint vevő - a továbbiakban: „Vevő”

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: „Szerződő Felek” vagy „Felek”) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. A jelen adásvételi szerződés tárgya

- 1.1. Eladó tulajdonjog várományát képezi a Somogy Megyei Kormányhivatal által, Balatonlelle belterület 5133/2 hrsz. alatt felvett (természetbeni címe: „címkezés alatt”), 15.790 m² alapterületű „kivett udvar, gazdasági épület 9 üdülőépület” megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (továbbiakban „Ingatlan”). Az Ingatlan összközművel rendelkezik.

Jelen szerződés tárgya továbbá az Ingatlanhoz tartozó, jelen szerződés 1. számú mellékletként képező ingóságok (a továbbiakban: **Ingóságok**).

- 1.2. Az Ingatlanhoz fűződő jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket az okiratszerkesztő ügyvéd által a Takamet Online rendszerről lekért tulajdoni lap másolat tanúsítja. Az Ingatlan tulajdoni lapján 182623/2021 2021.12.02 található széljegy, és az OTP Bank Nyrt. Dél-alföldi Régió Kecskeméti Fiókja által benyújtott keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzés iránti kérelem elutasításra került.

1.2.1. Tulajdoni lapon kívüli terhek:

- Mivel az Ingatlan közvetlen beépített vízparti terület, ezért a Balatonlelle Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013 (VII. 30.) önkormányzati rendelethez tartozó rendezési terv 4.sz. térképszelvénye is tartalmazza az Ingatlanra vonatkozó szabályozási vonalat. A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet tanulmányterve ezen területet (30 m) beépítetlenül megőrzendő parti területsávba sorolja.
- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 71. § (3) bekezdése alapján a vízparton biztosítani kell a partmenti 30 méter széles közhasználat elől el nem zárható sávot, és szükség szerint azon a parti sétány telekalakítással történő kialakítását, illetve annak az illetékes települési önkormányzat tulajdonba adását.

- 1.2.2. Eladó felhívja a figyelmet arra, hogy az Ingatlan kiemelt térségben helyezkedik el, erre tekintettel az ennek kapcsán alkalmazandó különös jogszabályi és egyéb, településrendezési

ReoCo Value Added Ingatlanalap
képviseletében eljár: Indotek-Investments Zrt.
képviseletében eljár: Jellinek Dániel vezérigazgató
Eladó

1/7
Ingatlan adásvételi szerződés - Balatonlelle 5187/1 hrsz.
ReoCo Value Added Ingatlanalap - Confolens Real Estate Zrt.

Confolens Real Estate Zrt.
képv.: Jellinek Dániel vezérigazgató
Vevő

Dr. Bészai József
ügyvéd
KASZ: 36067507

eszközök (különös tekintettel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet, Balatonlelle Város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2013. (VII. 30.) önkormányzati rendeletre vonatkozó rendelkezéseire) a térségi területfelhasználása vonatkozásában - *így különösen, de nem kizárólagosan a Balaton vízparti területének közcélú terület-felhasználása, a parti sáv, zöldterület kialakítása, beépíthetőség tekintetében* -, korlátozásokat rendel.

1.2.3. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 70. § (5a) bekezdése alapján a jogi vagy szabályozási partvonallal határos földrészletre – a védett természeti területek kivételével - a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatnak elővásárlási joga áll fenn. A jogi vagy szabályozási partvonallal határos földrészlet tekintetében - sorrendben a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatot követően - az államot is megilleti az elővásárlási jog.
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (6) bekezdése alapján, ha az önkormányzat az elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatos megkereséstől számított hatvan napon belül nem nyilatkozik, az Ingatlan elidegeníthető.

1.3. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatja a Vevőnek és átadja az eljáró ügyvédnek az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozattételi felhívást, amelyet az Eladó a jelen szerződés hatálybalépésének napjától számított 1 (egy) munkanapon belül, ahhoz a jelen szerződés aláírt változatát másolatban csatolva köteles tértivevényes levélben megküldeni az elővásárlásra jogosultak részére. Amennyiben a felhívás jogosulti kézhezvételétől számított 60 (hatvan) napon belül az elővásárlásra jogosultak nem jelzik, hogy élni kívánnak elővásárlási jogukkal, akkor azt az elővásárlási jogról lemondásnak kell tekinteni.

Eladó köteles a jelen szerződés aláírását követő 60 (hatvan) napon belül Vevő részére átadni az elővásárlásra jogosultak által a válaszára nyitva álló határidőn belül tett jognyilatkozatokat, illetve tájékoztatni Vevőt a válaszadás esetleges elmaradásának tényéről, továbbá köteles átadni Vevőnek a postára adott vételi ajánlatokat tartalmazó nyilatkozattételi felhívások egy-egy másodpéldányát, valamint az azok kézbesítését igazoló tértivevények eredeti példányát.

1.4. Az Ingatlan ingatlan-nyilvántartásba jelenleg bejegyzett tulajdonosa a Magyar Állam. A bejegyzett tulajdonos és az Eladó között 2021. november 9. napján hatályba lépett adásvételi szerződés jött létre az 1. pontban megjelölt Ingatlanra vonatkozóan a bejegyzett tulajdonos nyilvános árverési eljárás eredményeként, az árverési hirdetmény jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi. Az Eladó az eredeti adásvételi szerződést bemutatta, igazolta, hogy adásvétel jogcímén tulajdonosi várományosa az Ingatlannak. Az Ingatlan tulajdoni lapján az Eladó tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelem elintézetlen kérelemként, 182623/2021 2021.12.02 számú széljegyként szerepel. A széljegyen szereplő, Eladó tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem teljesítésével az Ingatlan az Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonába kerül. A Polgári Törvénykönyv 6:107.§ (1) bekezdése értelmében a szolgáltatás nem lehetetlen azért, mert a kötelezett a szerződés megkötésekor nem rendelkezik a szolgáltatás tárgyával. Az Eladó, mint adásvétel jogcímén az Ingatlan, Ingóságok kizárólagos tulajdonosi várományosa köti meg jelen szerződést kijelentve, hogy a tulajdonába kerülő Ingatlan és Ingóságok tulajdonjogának Vevő részére történő átruházására vállal kötelezettséget.

Az Eladó a tulajdonjoga bejegyzéséről a Vevőt és az eljáró ügyvédet haladéktalanul értesíteni köteles a bejegyző határozat megküldésével.

Amennyiben a bejegyzett tulajdonos és az Eladó között létrejött adásvételi szerződést a bárki megtámadná vagy bírósághoz fordulna keresettel, ennek tényéről az Eladó haladéktalanul, de legkésőbb a tudomásszerzést követő 3 (három) napon belül köteles a Vevőt értesíteni.

Eladó és Vevő rögzítik, hogy amennyiben a jelen adásvételi ügylet szempontjából érdemi kérdésben az árverési hirdetményben és jelen szerződésben foglaltak egymástól esetlegesen

JÓVÁHAGYOTT

Kallivoda-Koltay Ügyvédi Iroda : 10:26, 10/12/21

eltérnek és az Eladó és a Vevő között utóbb jogvita keletkezne, úgy az árverési hirdetményben foglaltakat tekintik az irányadónak.

- 1.5. A Vevő az Ingatlant, illetve az Ingóságokat megtekintett és részletesen megismert állapotban vásárolja meg. Vevő tisztában van az Ingatlan és az Ingóságok állapotával, értékével, jellegével, az ahhoz kapcsolódó jogosultságokkal és kötelezettségekkel. A fentiekkel kapcsolatban az Eladó a szükséges tájékoztatást megadta, amelyet Vevő az adásvételi szerződés aláírásával tudomásul vett. Fentiekre tekintettel Vevő Eladóval szemben sem közvetve, sem közvetlenül semmilyen szavatossági, kártérítési, kártalanítási, garanciális vagy egyéb igényt nem érvényesít.
- 1.6. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan, valamint az Ingóságok dologösszességként kerülnek értékesítésre, a jelen szerződés tárgyát oszthatatlannak tekintik, s a jelen szerződést nem – vagy nem a jelen szerződés szerinti feltételekkel – kötötték volna meg, ha a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanra és Ingóságokra nem jött volna létre az adásvételi szerződés. Előbbiekre tekintettel Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan és az Ingóságok tekintetében a vételár akkor minősül megfizetettnek, ha a teljes – 2.1. pont szerinti – Vételár megfizetésre kerül. Ettől a felek közös megegyezéssel eltérhetnek.

2. A vételár és annak megfizetése

- 2.1. Az Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az **Ingatlant** a Szerződő Felek által kölcsönösen elfogadott **3.104.895,- EUR+Áfa**, azaz **Hárommillió-egyszáznegyezer-nyolcszázkilencvenöt euró + általános forgalmi adó vételár1-en** (továbbiakban: „Vételár1”).

Eladó eladja Vevő pedig megvásárolja az 1. számú melléklet szerinti **Ingóságokat** a Szerződő Felek által kölcsönösen elfogadott **7.500.000,- Ft+Áfa**, azaz **hétmillió-ötszázezer+ általános forgalmi adó forint vételár2-n** (továbbiakban: „Vételár2”).

(Vételár1 és Vételár2, a továbbiakban együttesen: „Vételár”)

Felek a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk”) 6:98. § (2) bekezdése alapján kifejezetten és egybehangzóan lemondanak arról, hogy a jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén megtámadják.

- 2.2. Az Eladó kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: „Áfa tv.”) 88. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a jelen megállapodás tárgyát képező termékértékesítését adókötelessé tette. Felek ennek megfelelően rögzítik, és Vevő tudomásul veszi, hogy az Áfa tv 142. § (1) bekezdésének e) pontja alapján az általános forgalmi adót a Vevő köteles közvetlenül megfizetni az adóhatóságnak az Ingatlannal (Vételár1) kapcsolatosan. Ennek megfelelően Vevő a Vételár1 esetén kizárólag csak nettó összeget, a Vételár2 esetében azonban a bruttó összeget köteles Eladónak megfizetni. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan forgalmi értékének az Ingatlan 2.1. pont szerinti nettó vételárát tekintik.

- 2.3. Vevő köteles jelen szerződés 6.1. pont szerinti – letétkezelői jóváhagyás – hatálybalépésétől számított 180 (száznolcvan) napon belül
- a Vételár1 összegét az Eladó ERSTE Bank Zrt.-nél vezetett HU89 1160006 00000000 94206764 számú bankszámlájára;
 - a Vételár2 összegét az Eladó ERSTE Bank Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-94206757 számú bankszámlájára
- banki átutalással megfizetni.

ReoCo Value Added Ingatlanalap
képviselésében eljár: Indotek-Investments Zrt
képviseli: Jellinek Dániel vezérigazgató
Eladó

3/7
Ingatlan adásvételi szerződés- Balatonlelle 5187/1 hrsz.
ReoCo Value Added Ingatlanalap – Confolens Real Estate Zrt.

Confolens Real Estate Zrt.
képvs.: Jellinek Dániel vezérigazgató
Vevő

Dr. Pusztai József
ügyvéd
K.ASZ: 36067507

3. Ingatlan-nyilvántartási nyilatkozatok

- 3.1. Az Eladó az Ingatlan vonatkozásában fennálló elővásárlásra jogosultak nyilatkozattételének határidejéig és a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, és külön nyilatkozatban – a továbbiakban: „Bejegyzési Engedély” - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára 1/1 arányban az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

A Bejegyzési Engedély ingatlan-nyilvántartásba való benyújtásáig, de legfeljebb jelen Szerződés földhivatalba történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapig a Felek a tulajdonjog bejegyzésének függőben tartását kérik az illetékes földhivaltól az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „Inytv.”) 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

- 3.2. A Bejegyzési Engedélyt Eladó 7 (hét) eredeti példányban a jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön letéti szerződés alapján letétbe helyezi el, azzal a letéti rendelkezéssel, hogy a Bejegyzési Engedélykizárólag az okirati letéti szerződés rendelkezési szerint és kizárólag az okirati letéti szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén adható ki.
- 3.3. A Felek ezúton a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI tv. 4. § 23. pontja alapján nyilatkoznak, hogy kapcsolt vállalkozások. Felek rögzítik, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdésének c) pontja alapján az Ingatlan kapcsolt vállalkozások közötti átruházása mentes a visszerhes vagyónátruházási illeték alól. Vevő ezúton nyilatkozik, hogy főtevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele (főtevékenység).

4. Az Ingatlan/Ingóságok birtokátruházása

- 4.1. A Felek rögzítik, hogy Eladó az Ingatlan, és benne található Ingóságok birtokát a teljes Vételár Eladó bankszámláján való jóváírását követő 5 (öt) munkanapon belül ruházza át a Vevőre, amelyet Felek birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítenek, amelyben rögzítik a közüzemi fogyasztás-mérők állását. A közüzemi fogyasztás-mérők Vevő saját nevére történő átírását a Vevő a birtokátruházást követő 15 (tizenöt) napon belül köteles kezdeményezni, amely eljárások során Eladó köteles szükség szerint közreműködni. Vevő a birtokbavételtől kezdődően viseli az Ingatlan, valamint az Ingóságok terheit és élvezeti hasznait, illetőleg ugyanezen időponttól kezdve viseli a kárveszélyt.
- 4.2. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet értelmében az Ingatlan vonatkozásában energetikai tanúsítványt szükséges készíteni. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő részére átadja az Ingatlan energetikai tanúsítványát (azonosító kód: HET-0130715). A tanúsítvány átvételét Vevő jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

5. Szavatosság

- 5.1. Eladó az Ingatlant, és a benne található Ingóságokat a jelen szerződés rendelkezései alapján adja Vevő kizárólagos tulajdonába a kikötött Vételár megfizetésével egyidejűleg, amelyért szavatosság terheli (jogszatosság).
- 5.2. Eladó kijelenti és feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy:

JÓVÁHAGYOTT

Kallivoda-Koltay Ügyvédi Iroda : 10/26, 10/12/21

- 5.2.1. az Ingatlan és az Ingóságok per-, jelen szerződésben rögzítetten kívül teher- és igénymentes;
- 5.2.2. jelen szerződésben rögzítetten kívül harmadik személynek az Ingatlannal, valamint az Ingóságokkal kapcsolatban nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő zavartalan birtoklását, használatát vagy tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná;
- 5.2.3. az Ingatlan tekintetében érvényes bérleti szerződés nem áll fenn;
- 5.2.4. Vevő irányába jóhiszeműen és korrekten felfedett minden, az Ingatlannal és Ingóságokkal kapcsolatos információt és dokumentációt, amelyet Vevő elismer és amely tekintetében kijelenti, hogy számára a kapott információ elégséges;
- 5.2.5. az Ingatlan adók, és adók módjára behajtható köztartozások, közös költség és közüzemi díjtartozások nem terhelik és nincs olyan adó-, vagy más köztartozás, amely miatt az illetékes hatóságok vagy szervek zálogjogot vagy végrehajtási jogot alapíthatnának;
- 5.2.6. jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötését megelőzően az Ingatlanra vonatkozóan sem adásvételi előszerződést, sem a földhivatalhoz benyújtásra köteles egyéb szerződést nem kötöttek és jelen szerződés kivételével a jövőben sem fognak kötni;
- 5.2.7. jelen szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, egyéb megállapodást, bírósági ítéletet, egyéb bírósági vagy más hatósági határozatot, amelyben Eladó félként szerepelne, vagy amely Eladó vagyonaára kötelező rendelkezést tartalmaznának;
- 5.2.8. nincs tudomása olyan, a jelen szerződésben nem rögzített követelésről, folyamatban lévő polgári peres vagy nemperes eljárásról, választott-bírósági eljárásról, büntetőeljárásról, közigazgatási vagy egyéb hatósági eljárásról, amely a jelen ingatlan adásvételi szerződéssel megvalósítani kívánt jogügyletet érintheti, vagy bármilyen módon befolyásolhatná az Ingatlan és/vagy annak jogi helyzetét;
- 5.2.9. tulajdonszerzését követően az Ingatlan érintően nem folyt olyan építési- vagy bontási engedély-köteles munka, amelyhez az építési- vagy bontási vagy egyéb engedély ne állt volna rendelkezésre.
- 5.3. Vevő a Ptk. 6:157. § (1) bekezdésében megállapított jogkövetkezményekre is figyelemmel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó helyi vagy országos előírásokról – így különösen az Ingatlan övezeti besorolásáról – az Eladótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódott, és nem hagyatkozott kizárólag az Eladó állításaira. A jelen Szerződés megkötésére az Ingatlan, illetve a benne található Ingóságok Vevő által ellenőrzött műszaki állapotának, és Vevő által Eladótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőinek – így különösen övezeti besorolásának - ismeretében kerül sor. Így az Ingatlan és az Ingóságok műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges műszaki adatok az Eladó által közölttől esetlegesen eltérnek, a Vevő sem jelen szerződés aláírásakor, sem a jövőben az Eladóval szemben semmilyen igényt, követelést nem támaszthat, ilyen esetleges követeléséről előre és visszavonhatatlanul lemond.
- 5.4. Vevő kifejezetten elfogadja, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett Ingatlan léte, illetve annak méretei a tényleges valós, jelenlegi állapottól eltérhetnek, így a tényleges, megtekintett állapotnak megfelelően, illetve azokat tudomásul véve kerül aláírásra az adásvételi szerződés és az esetleges eltérések miatt a Vevő az Eladóval szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támaszt a jövőben sem.
- 5.5. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra környezetvédelmi és tűzszerészeti állapotfelmérés nem készült. Erre figyelemmel a Vevő nyilatkozik arról, hogy az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálatokkal, ezen túlmenően a vizsgálatokból fakadó esetleges kárelhárítással kapcsolatos kötelezettségek megtérítése, kártérítés, illetve bármilyen kárenyhítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít az Eladóval szemben.

5/7
Ingatlan adásvételi szerződés - Balatonlelle 5187/1 hrsz.
ReoCo Value Added Ingatlanalap - Confolens Real Estate Zrt.

ReoCo Value Added Ingatlanalap
képviselésében eljár: Indotek-Investments Zrt
képviseli: Jellinek Dániel vezérigazgató
Eladó


Confolens Real Estate Zrt.
képviseli: Jellinek Dániel vezérigazgató
Vevő

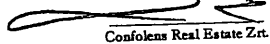
Dr. Pusztai József
ügyvéd
KASZ: 36067507

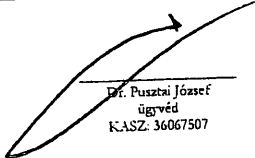
Amennyiben a területen környezetvédelmi és tűzszerkezeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költség a Vevőt terheli.

6. Egyéb rendelkezések

- 6.1. Eladó a magyar jog szerint működő, az MNB által nyilvántartásba vett ingatlanalap, amelynek nevében és képviselőjében az alapkezelő jár el. Vevő társaságában tagsági joggal rendelkezik az Eladó. Erre tekintettel a Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályosságának feltétele az Eladó és a Vevő társasági tagjának az Eladónak a letétkezelőjének (ERSTE Bank Hungary Zrt.) a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése (jóváhagyása). A letétkezelői jóváhagyásról és így az adásvételi szerződés hatályba lépésének napjáról az Eladó a letétkezelő által is aláírt szerződés egy példányának megküldésével tájékoztatja a Vevőt. Ennek késedelme esetén a jelen szerződésben foglalt Vevőt terhelő határidők a tudomásszerzéssel veszik kezdetüket. A letétkezelői jóváhagyást meghaladóan Eladó jogosult a jelen ügylet végrehajtására. Vevő magyar jog szerint bejegyzett gazdasági társaság, jogosult a jelen ügylet végrehajtására, ingatlanszerzési és ügyleti képessége korlátozva nincsen, a jelen szerződést az arra jogosult képviselője útján írja alá.
- 6.2. A jelen szerződés aláírása, hatályosítása és teljesítése az Eladó részéről, illetve a jelen szerződés által célzott ügyletek megvalósítása nem sért semmilyen állami szerv vagy hatóság által kiadott olyan rendelkezést vagy szabályzatot, határozatot, rendeletet, amely az Eladóra vagy bármely vagyontárgyára vonatkozik és nem eredményez összeütközést semmilyen licensszel, franchise-zal, engedéllyel, megállapodással vagy egyéb dokumentummal, nem jelenti azok sérelmét vagy megszűnését, illetve esedékessé válását. Vevő az ingatlan adásvételi szerződés megkötésében nem korlátozott, valamint tulajdonszerzésének nincsen akadálya.
- 6.3. Felek meghatalmazzák dr. Pusztai József ügyvédet (iroda: Dr. Pusztai József Ügyvédi Iroda, székhely: 2100 Gödöllő, Ambrus köz 11. fszt. 2., KASZ: 36067507) a jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a vonatkozó NAV adatlap kitöltésével és aláírásával, valamint az illetékes körzeti földhivatal előtti ügyleti képviseléssel, aki a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A meghatalmazott az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglalt jogkörrel jogosult eljárni, és e körben a Szerződő Felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni.
- 6.4. Felek és képviselő(ik) azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd az ellenjegyzéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az okiratszerkesztő ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot ellenjegyző ügyvéd kezelje.
- 6.5. A Feleket képviselő ügyvéd külön tájékoztatta a Feleket a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos joghatásokról, ideértve különösen a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű adó, és illetékfizetési kötelezettség jogi jellegével, természetével és kockázataival kapcsolatosan. Az eljáró ügyvéd kioktatását a Szerződő Felek tudomásul vették, amelyet a jelen okirat aláírásával elismernek, és kijelentik, hogy a jelen Szerződésben foglalt jogügyletet a jelen szerződésben rögzített formában kívánják egymással megkötöni. A Felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak tekintik.
- 6.6. Felek kijelentik, hogy a szerződéskötési akaratukat és annak tartalmát teljességében és a jelen szerződés szövegének mindenben megfelelően tartalmazza.


ReoCo Value Added Ingatlanalap
képviselőjében eljár: Indorek-Investments Zrt
képviselő: Jellinek Dániel vezérigazgató
Eladó

6/7
Ingatlan adásvételi szerződés - Balatonlelle 5187/1 hrsz.
ReoCo Value Added Ingatlanalap - Confolens Real Estate Zrt.

Confolens Real Estate Zrt.
képvis.: Jellinek Dániel vezérigazgató
Vevő


Dr. Pusztai József
ügyvéd
KASZ: 36067507

JÓVÁHAGYOTT

Kallivoda-Koltay Ügyvédi Iroda : 10-26, 10/12/21

- 6.7. Jelen szerződés vagy valamely rendelkezésének esetleges érvénytelensége nem eredményezi a jelen szerződés egyéb részeinek érvénytelenségét. Ilyen esetben a Felek az érvénytelenségi ok tudomásukra jutásától haladéktalanul kötelesek az érvénytelen rendelkezést olyan rendelkezéssel pótolni, oly módon, hogy - amennyiben arra lehetőség van - az megfeleljen a mindenkor hatályos jogszabályoknak és a Felek eredeti szerződéskötési akaratának.
- 6.8. Szerződő Felek kijelentik, hogy a közöttük a jelen szerződéssel kapcsolatban esetlegesen kialakuló vitát igyekeznek békés úton megoldani. Amennyiben a Szerződő Felek közötti egyeztetés ésszerű időn belül nem vezetne eredményre, úgy a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy járásbírói hatáskörben kikötik a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 6.9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., valamint a vonatkozó és hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a Felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2021. december 10......

ReoCo Value Added Ingatlanalap
képviselője: Indotek-Investments Zrt
képviseli: Jellinek Dániel vezérigazgató
Eladó

Confolens Real Estate Zrt.
képv.: Jellinek Dániel vezérigazgató
Vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2021. december 10. napján:

DR. PUSZTANÓZSEF
Ügyvédi Iroda
Dr. Pusztánó József
iroda: Dr. Pusztánó József Ügyvédi Iroda
Karnak (KASZ: 36067507)7
Adószám: 18706921-1-13

A letétkezelő a szerződés hatályosságához ezúton megadja a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:118 § (1) bekezdése szerinti bejegyzését Budapest, 2021. 10. hó 10. napján:

ERSTE Bank Hungary Zrt.
képv.:
Letétkezelő

Nagy Magdolna
vezető

Barkász Nikolett
letétkezelő

Térképmásolat - Szemle

Szelvényszám: 43-344-312

Iktatószám: 1/5/2022

Vetület: EOV

BALATONLELLE, belterület 5133/2

Méretarány: 1:1000

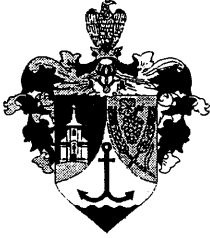


A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Balatonboglár, 2022. január 5.

Molnár Izabella



**BALATONLELLE VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERÉTŐL**

Ügyiratszám: 87-2 /2022.

Ügyintéző: Szászné Boros Krisztina

Melléklet: 2 db

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonlelle Város Képviselő Testületének
2022. január 11.-én tartandó ülésére a ...számú napirendi ponthoz**

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megadása a Balatonlelle, Köztársaság u. 5187/1 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Pusztai József ügyvéd a ReoCo Value Added Ingatlanalap és a Crozant Property Zrt jogi képviseletében eljárva megkereséssel élt az önkormányzat felé, hogy tegye meg nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a Balatonlelle, Köztársaság u. 5187/1 hrsz-ú ingatlanal kapcsolatban kíván-e az elővásárlási jogával élni. Beadványához csatolta a felek között létrejött adásvételi szerződés másolatát.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 70.§ (5a) bekezdése alapján az önkormányzatot az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog illeti meg.

Kérem T. Testületet, hogy az elővételi jog gyakorlása tekintetében döntsön.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő Testületének

...../2022.(I.....) Kt. számú határozata

Döntés a Balatonlelle, Köztársaság u. 5187/1 hrsz-ú ingatlanal kapcsolatban az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megadása ügyében

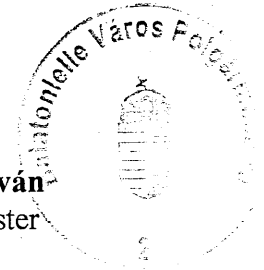
Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonlelle, Köztársaság u. 5187/1 hrsz-ú, 5461 m² alapterületű „ kivett üdülőépület 3, udvar és 2 gazdasági épület ” megnevezésű ingatlan vonatkozásában – az előterjesztés mellékletét képező 2021. december 22-én kelt Ingatlan adásvételi szerződésben foglalt feltételek ismeretében – az elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: Kenéz István polgármester
Határidő: határozat megküldésére 2022. január 21.

Balatonlelle, 2022. január 06.



Kenéz István
polgármester



Költségvetési forrás:

- nem áll rendelkezésre
- rendelkezésre áll
- költségvetési vonzata nincs
- költségvetési rendelet módosítást igényel



Szabó Józsefné
közgazdasági irodavezető

Törvényességi szempontból az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek:



Dr. Kovács Tamás
jegyző



Keleny István polgármester részére
Balatonlelle Város Önkormányzata
8638 Balatonlelle, Petőfi u. 2.



BO-31134 -21.12.22
Balatonlelle Önkorm-
mányzat ingatlan
elvásárlás kérelem
1.pektány

KÉRELEM

Tárgy: a jogi vagy szabályozási partvonallal határos földrészletre az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat iránti kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott dr. Pusztai József ügyvéd (Dr. Pusztai József Ügyvédi Iroda, székhely: 2100 Gödöllő, Ambrus köz 11. fszt. 2., kamarai azonosító: 36067507) jogi képviselő

a ReoCo Value Added Ingatlanalap (székhely: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., nyilvántartásba vétel időpontja: 2016. július 15., nyilvántartási szám: 1222-09, statisztikai azonosító: 18754395-6810-915-01, adószáma: 18754395-2-42, befektetési alapkezelő neve: Indotek-Investments Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, (rövidített elnevezés: Indotek-Investments Alapkezelő Zrt., székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., cégjegyzékszám: 01-10-046313, adószáma: 14678587-2-42, statisztikai számjele: 14678587-6630-114-01, képviseli: Jellinek Dániel vezérigazgató) mint eladó (a továbbiakban: Eladó)

másrészről a Crozant Property Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., cégjegyzékszám: 01-10-141438, statisztikai számjele: 27174894-6810-114-01, adószám: 27174894-2-42, képviseli: Jellinek Dániel vezérigazgató) mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

felek jogi képviseletében eljárva, a mellékelt dokumentummal bejelentem, hogy az Eladó tulajdonát képező a Somogy Megyei Kormányhivatal által, Balatonlelle belterület 5187/1 hrsz. alatt felvett, 5461 m² alapterületű „kivett üdülőépület 3, udvar és 2 gazd. épület” megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan) 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a mellékelt adásvételi szerződést kötötte meg.

Tájékoztatom Önöket arról, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 70. § (5a) bekezdése alapján Önöket elővásárlási jog illeti meg az Ingatlan vonatkozásában.

Kérem szíveskedjék megküldeni nyilatkozatuk arra vonatkozóan, hogy kívánják-e gyakorolni elővásárlási jogukat.

Felhívom szíves figyelmüket továbbá, hogy amennyiben a jelen levél átvételét tanúsító tértivevény átvételi dátumát követő 60 napon belül sem az elővásárlási lemondó nyilatkozat, sem az elővásárlási joggal való élésről szóló nyilatkozata nem érkezik meg az Eladó és/vagy az én részemre (Dr. Pusztai József Ügyvédi Iroda, székhely: 2100 Gödöllő, Ambrus köz 11. fszt. 2.), akkor úgy tekintjük, hogy Önök elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni és az adásvételi szerződés a ReoCo Value Added Ingatlanalap, mint eladó és a Crozant Property Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint vevő között lép hatályba.

Az ügyvédi meghatalmazást a csatolt adásvételi szerződés tartalmazza.

Budapest, 2021. december 22.

Tisztelettel:

.....
dr. Pusztai József ügyvéd

Melléklet: 1 db másolat adásvételi szerződés

BALATONLELLE VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Ügyirat érkezése: 2022-01-04	Ügyirat száma: 87/2022
Iktatás ideje: 2022-01-04	Előadó: Sudár I
Iráttári jel:	Határidő:

DR. PUSZTAI JÓZSEF
Ügyvédi Iroda
Dr. Pusztai József
Ügyvéd
2100 Gödöllő, Ambrus köz 11. fszt. 2.
Kam. azonosító: 36067507
Adószám: 18754395-2-42



ÖVÁHAGYOTT

Keltrivoda-Koltay Ügyvédi Iroda : 15:51, 21/12/21

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

ReoCo Value Added Ingatlanalap (székhely: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., nyilvántartásba vétel időpontja: 2016. július 15., nyilvántartási szám: 1222-09, statisztikai azonosító: 18754395-6810-915-01, adószáma: 18754395-2-42, befektetési alapkezelő neve: Indotek-Investments Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, (rövidített elnevezés: Indotek-Investments Alapkezelő Zrt, székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., cégjegyzékszám: 01-10-046313, adószáma: 14678587-2-42, statisztikai számjele: 14678587-6630-114-01, képviseli: Jellinek Dániel vezérigazgató)), mint eladó - a továbbiakban: „Eladó”

másrészről a

Crozant Property Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., cégjegyzékszám: 01-10-141438, statisztikai számjele: 27174894-6810-114-01, adószám: 27174894-2-42, képviseli: Jellinek Dániel vezérigazgató) mint vevő - a továbbiakban: „Vevő”


(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: „Szerződő Felek” vagy „Felek”) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

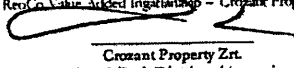
1. A jelen adásvételei szerződés tárgya

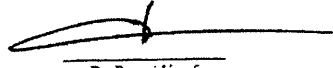
- 1.1. Eladó tulajdonát képezi a Somogy Megyei Kormányhivatal által, Balatonlelle belterület 5187/1 hrsz. alatt felvett, 5461 m² alapterületű „kivett üdülőépület 3, udvar és 2 gazd. épület” megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (továbbiakban „Ingatlan”). Az Ingatlan víz, villany, csatorna bekötéssel rendelkezik, gázbekötés nincs.
- 1.2. Az Ingatlanhoz fűződő jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket az okiratszerkesztő ügyvéd által a Takarnet Online rendszerről lekért tulajdoni lap másolat tanúsítja. Az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem található, és az alábbi terhek találhatóak: az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részére 1. sorszám alatt a 38114/3/2019.10.11 számú határozattal 35nm területre „Balatonlelle, Köztársaság u. KIF rekonstrukció megnevezésű közcélú hálózat, vezetékjog az E:15/2010 számon záradékolt vázrajz szerint”, továbbá a 2. sorszám alatt a 38114/3/2019.10.11 számú határozattal „vezetékjoggal érintett terület 119nm 0.4 kV elektromos légvezeték és földkábel közérdekű vezetékjog az E:71/2011 számon záradékolt vázrajz szerinti területre, valamint a 3. sorszám alatt a 38114/3/2019.10.11 számú határozattal „vezetékjoggal érintett terület 39 nm - Balatonlelle, Tünde u. 14-16. Tű villamos energia ellátás II. ütem, az E:85/2017 számon záradékolt vázrajz szerinti területre.” az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. mint jogosult részére vezetékjog került bejegyzésre.
 - 1.2.1. Tulajdoni lapon kívüli terhek:
 - Az ingatlanon található utcafronti villa épületét Balatonlelle Város Önkormányzata 14/2018 (VI. 1.) önkormányzati rendelete H1 jelű (teljes körű) helyi védett építmények közé sorolja.
 - Mivel az ingatlan közvetlen beépített vízparti terület, ezért a Balatonlelle Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013 (VII. 30.) önkormányzati rendelethez tartozó rendezési terv 7.sz. térképszelvényén láthatóan, a jelen ingatlan északi részére vonatkozó szabályozási vonal, illetve a balatoni vízparti-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet tanulmányterve ezen terület (30 m) beépítetlenül megőrzendő parti területsávba sorolja.
 - A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 71. § (3) bekezdése alapján a vízparton biztosítani kell a partmenti 30 méter széles közhasználat elől el nem zárható sávot, és szükség szerint azon a parti sétány telekalakítással történő kialakítását, illetve annak az illetékes települési önkormányzat tulajdonba adását.
 - 1.2.2. Eladó felhívja a figyelmet arra, hogy az Ingatlan kiemelt térségben helyezkedik el, erre tekintettel az ennek kapcsán alkalmazandó különös jogszabályi és egyéb, településrendezési eszközök (különös tekintettel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet, Balatonlelle Város Önkormányzata 14/2018. (VI. 1.) és 11/2013. (VII. 30.) önkormányzati rendelete rendelkezéseire) tekintetében a térségi területfelhasználás feltételei vonatkozásában, így különösen, de nem kizárólagosan a Balaton vízparti területei közcélú terület-felhasználásának meghatározása során, a parti sáv, zöldterület kialakítása, beépíthetőség tekintetében felmerülő esetleges korlátozások tekintetében.

1/5

Ingatlan adásvételei szerződés - Balatonlelle 5187/1 hrsz.
ReoCo Value Added Ingatlanalap - Crozant Property Zrt.


ReoCo Value Added Ingatlanalap
képviseletében eljár: Indotek-Investments Zrt
képviselet: Jellinek Dániel vezérigazgató
Eladó


Crozant Property Zrt.
képv.: Jellinek Dániel vezérigazgató
Vevő


Dr. Pusztai József
ügyvéd
KASZ: 36067507

1.2.3. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 70. § (5a) bekezdése alapján a jogi vagy szabályozási partvonallal határos földrészletre – a védett természeti területek kivételével - a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatnak elővásárlási joga áll fenn. A jogi vagy szabályozási partvonallal határos földrészlet tekintetében - sorrendben a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatot követően - az államot is megilleti az elővásárlási jog.
A tárgyi ingatlanra vonatkozóan az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogra tekintettel az elővásárlásra jogosult a vele közölt ajánlat tartalmát csak teljes egészében történő elfogadása esetén, azaz az Ingatlan egészére nézve gyakorolhatja elővásárlási jogát.
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (6) bekezdése alapján, ha az önkormányzat az elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatos megkereséstől számított hatvan napon belül nem nyilatkozik, az Ingatlan elidegeníthető.

1.3. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatja a Vevőnek és átadja az eljáró ügyvédnek az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozattételi felhívást, amelyet az Eladó a jelen szerződés hatálybalépésének napjától számított 1 (egy) munkanapon belül, ahhoz a jelen szerződés aláírt változatát másolatban csatolva köteles tértivevényes levélben megküldeni az elővásárlásra jogosultak részére. Amennyiben a felhívás jogosulti kézhezvételétől számított 60 (hatvan) napon belül az elővásárlásra jogosultak nem jelzik, hogy élni kívánnak elővásárlási jogukkal, akkor azt az elővásárlási jogról lemondásnak kell tekinteni.

Eladó köteles a jelen szerződés aláírását követő 90 (kilencven) napon belül Vevő részére átadni az elővásárlásra jogosultak által a válaszadásra nyitva álló határidőn belül tett jognyilatkozatokat, illetve tájékoztatni Vevőt a válaszadás esetleges elmaradásának tényéről, továbbá köteles átadni Vevőnek a postára adott vételi ajánlatokat tartalmazó nyilatkozattételi felhívások egy-egy másodpéldányát, valamint az azok kézbesítését igazoló tértivevények eredeti példányát.

1.4. A Magyar Állam és az Eladó között 2021.11.09. napján hatályba lépett adásvételi szerződés jött létre az 1. pontban megjelölt Ingatlanra vonatkozóan, az árverési hirdetmény jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi. Eladó és a Vevő rögzítik, hogy amennyiben a jelen adásvételi ügylet szempontjairól érdemi kérdésben az árverési hirdetményben és jelen szerződésben foglaltak egymástól esetlegesen eltérnének és az Eladó és a Vevő között utóbb jogvita keletkezne, úgy az árverési hirdetményben foglaltakat tekintik az irányadónak.

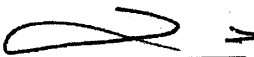
1.5. A Vevő az Ingatlant megtekintett és részletesen megismert állapotban vásárolja meg. Vevő tisztában van az Ingatlan állapotával, értékével, jellegével, az ahhoz kapcsolódó jogosultságokkal és kötelezettségekkel. A fentiekkel kapcsolatban az Eladó a szükséges tájékoztatást megadta, amelyet Vevő az adásvételi szerződés aláírásával tudomásul vett. Fentiekre tekintettel Vevő Eladóval szemben sem közvetve, sem közvetlenül semmilyen szavatossági, kártérítési, kártalanítási, garanciális vagy egyéb igényt nem érvényesít.

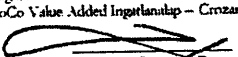
2. A vételár és annak megfizetése

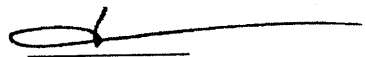
2.1. Az Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az Ingatlant a Szerződő Felek által kölcsönösen elfogadott **911.888,- EUR+Áfa**, azaz **Kilencszáztizenegyezer-nyolcszáznyolcvannyolc EUR + általános forgalmi adó vételáron** (továbbiakban: „Vételár”). Felek a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk”) 6:98. § (2) bekezdése alapján kifejezetten és egybehangzóan lemondanak arról, hogy a jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén megtámadják.

2.2. Az Eladó kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: „Áfa tv.”) 88. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a jelen megállapodás tárgyát képező termékértékesítését adókötelessé tette. Felek ennek megfelelően rögzítik, és Vevő tudomásul veszi, hogy az Áfa tv 142. § (1) bekezdésének e) pontja alapján az általános forgalmi adót a Vevő köteles közvetlenül megfizetni az adóhatóságnak az Ingattal kapcsolatosan. Ennek megfelelően Vevő kizárólag csak a nettó Vételárat köteles Eladónak megfizetni. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan forgalmi értékének az Ingatlan 2.1. pont szerinti nettó vételárat tekintik.

2/5
Ingatlan adásvételi szerződés - Balatonlelle 5187/1 hez.
ReoCo Value Added Ingatlanalap – Crozant Property Zrt.


ReoCo Value Added Ingatlanalap
képviselőként eljár: Indorek-Investments Zrt
képviseli: Jellinek Dániel vezérigazgató
Eladó


Crozant Property Zrt.
képviseli: Jellinek Dániel vezérigazgató
Vevő


Dr. Pusztai József
ügyvéd
KASZ: 36067507

JÓVÁHAGYOTT

Kelthely: Koltay Ügyvédi Iroda : 15-51, 21/12/21

- 2.3. Vevő köteles a Vételárat jelen szerződés 7.1. pont szerinti – letétkezelői jóváhagyás – hatálybalépésétől számított 180 (száznolcvan) napon belül az Eladó ERSTE Bank Zrt.-nél vezetett HU89 1160006 00000000 94206764 EUR számú bankszámlájára banki átutalással megfizetni. A vételár megfizetésének további feltétele, hogy Eladó a vételár megfizetését megelőzően átadja Vevő részére a jelen szerződés 1.3. pontja szerint értesített elővásárlásra jogosultak arra vonatkozó eredeti nyilatkozatát, hogy a jogosult az Ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogát gyakorolni nem kívánja, vagy Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt azon nyilatkozatát, hogy az elővásárlásra jogosult(ak) a közlést követő 60 napon belül nem tett(ek) az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatot, és ezt az elővásárlási jog gyakorlásáról való lemondásnak kell tekinteni. Ezen utóbbi eladói nyilatkozathoz Eladónak mellékelnie kell az elővásárlásra jogosult(ak) részére megküldött megkeresést és a megkeresés közlését igazoló ajánlott szelvényt és tértivevényt.

3. Ingatlan-nyilvántartási nyilatkozatok

- 3.1. Az Eladó az Ingatlan vonatkozásában a Vételár maradéktalan megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, és külön nyilatkozatban – a továbbiakban: „Bejegyzési Engedély” - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára 1/1 arányban az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A Bejegyzési Engedély ingatlan-nyilvántartásba való benyújtásáig, de legfeljebb jelen Szerződés földhivatalba történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapig a Felek a tulajdonjog bejegyzésének függőben tartását kérik az illetékes földhivaltól az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „Inyvtv.”) 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

4. Az Ingatlan birtokátruházása

- 4.1. A Felek rögzítik, hogy Eladó az Ingatlan birtokát a teljes Vételár Eladó bankszámláján való jóváírását követő 5 (öt) munkanapon belül ruhazza át a Vevőre, amelyet Felek birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítenek, amelyben rögzítik a közüzemi fogyasztás-mérők állását. A közüzemi fogyasztás-mérők Vevő saját nevére történő átírását a Vevő a birtokátruházást követő 15 (tizenöt) napon belül köteles kezdeményezni, amely eljárások során Eladó köteles szükség szerint közreműködni. Vevő a birtokbavételtől kezdődően viseli az Ingatlan terheit és élvezeti hasznait, illetőleg ugyanezen időponttól kezdve viseli az Ingatlan kárveszélyét.
- 4.2. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet 1.§ (2) b) pontjára figyelemmel nem szükséges energetikai tanúsítványt készíteni.

5. Elállás, meghiúsulás

- 5.1. Amennyiben a Vevő a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit nem teljesíti, úgy Eladó jogosult a jelen szerződéstől a Vevőhöz címzett egyoldalú jognyilatkozatával elállni, így különösen, de nem kizárólagosan abban az esetben, ha a Vevő a Vételár megfizetésével 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelembe esik, és a Vételár fizetési kötelezettségnek az Eladó írásbeli figyelmeztetése és az abban foglalt 8 (nyolc) napos póthatáridő tűzése ellenére sem tesz eleget.

6. Szavatosság

- 6.1. Eladó az Ingatlant a jelen szerződés rendelkezései alapján adja Vevő kizárólagos tulajdonába a kikötött Vételár megfizetésével egyidejűleg, amelyért szavatosság terheli (jogszavatosság).
- 6.2. Eladó kijelenti és feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy:
- 6.2.1. az Ingatlan per-, jelen szerződésben rögzítetten kívül teher- és igénymentes;
- 6.2.2. jelen szerződésben rögzítetten kívül harmadik személynek az Ingatlannal kapcsolatban nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő zavartalan birtoklását, használatát vagy tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná;
- 6.2.3. az Ingatlan tekintetében érvényes bérleti szerződés nem áll fenn;

JÓVÁHAGYOTT

Kallivoda-Koltay Ügyvédi Iroda: 15:51, 21/12/21

- 6.2.4. Vevő irányába jóhiszeműen és korrekten felfedett minden, az Ingatlannal kapcsolatos információt és dokumentációt, amelyet Vevő elismer és amely tekintetében kijelenti, hogy számára a kapott információ elégséges;
- 6.2.5. az Ingatlant adók, és adók módjára behajtható köztartozások, közös költség és közüzemi díjtartozások nem terhelik és nincs olyan adó-, vagy más köztartozás, amely miatt az illetékes hatóságok vagy szervek zálogjogot vagy végrehajtási jogot alapíthatnának;
- 6.2.6. jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötését megelőzően az Ingatlanra vonatkozóan sem adásvételi előszerződést, sem a földhivatalhoz benyújtásra kötelees egyéb szerződést nem kötöttek és jelen szerződés kivételével a jövőben sem fognak kötni;
- 6.2.7. jelen szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, egyéb megállapodást, bírósági ítéletet, egyéb bírósági vagy más hatósági határozatot, amelyben Eladó félként szerepelne, vagy amely Eladó vagyona kötelező rendelkezést tartalmaznának;
- 6.2.8. nincs tudomása olyan, a jelen szerződésben nem rögzített követelésről, folyamatban lévő polgári peres vagy nemperes eljárásról, választott-bírósi eljárásról, büntetőeljárásról, közigazgatási vagy egyéb hatósági eljárásról, amely a jelen ingatlan adásvételi szerződéssel megvalósítani kívánt jogügyletet érintheti, vagy bármilyen módon befolyásolhatná az Ingatlant és/vagy annak jogi helyzetét;
- 6.2.9. tulajdonszerzését követően az Ingatlant érintően nem folyt olyan építési- vagy bontási engedély-köteles munka, amelyhez az építési- vagy bontási vagy egyéb engedély ne állt volna rendelkezésre.
- 6.3. Vevő a Ptk. 6:157. § (1) bekezdésében megállapított jogkövetkezményekre is figyelemmel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan műszaki állapotát, állagát, közmű ellátottságát, jogi helyzetét a jelen szerződés aláírása előtt kellő körültekintéssel megismerte és ennek alapján köti meg a jelen szerződést. Ennek alapján a Felek az Eladó kellékszavatosságát kifejezetten kizárják.
- 6.4. Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlan egybeszámított értéke nem haladta meg az Eladó, mint ingatlanalap Ingatlanra érvényes befektetési korlátait. Felek rögzítik és nyilatkoznak, hogy az Ingatlan elidegenítése, illetve megszerzése során a 78/2014. (III.14.) Korm. rendeletben és az Eladó, mint ingatlanalap kezelési szabályzatában meghatározottak és az azoknak megfelelően kötött szerződések szerint járnak el.
7. **Egyéb rendelkezések**
- 7.1. Eladó a magyar jog szerint működő, az MNB által nyilvántartásba vett ingatlanalap, amelynek nevében és képviseletében az alapkezelő jár el. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályosságának feltétele az Eladó és a Vevő társasági tagjának az Eladónak a letétkezelőjének (ERSTE Bank Hungary Zrt.) a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése (jóváhagyása). A letétkezelői jóváhagyásról és így az adásvételi szerződés hatályba lépésének napjáról az Eladó a letétkezelő által is aláírt szerződés egy példányának megküldésével tájékoztatja a Vevőt. Ennek késedelmese esetén a jelen szerződésben foglalt Vevőt terhelő határidők a tudomásszerzéssel veszik kezdetüket. A letétkezelői jóváhagyást meghaladóan Eladó jogosult a jelen ügylet végrehajtására. Vevő magyar jog szerint bejegyzett gazdasági társaság, jogosult a jelen ügylet végrehajtására, ingatlanszerzési és ügyleti képessége korlátozva nincsen, a jelen szerződést az arra jogosult képviselője útján írja alá.
- 7.2. A jelen szerződés aláírása, hatályosítása és teljesítése az Eladó részéről, illetve a jelen szerződés által célzott ügyletek megvalósítása nem sért semmilyen állami szerv vagy hatóság által kiadott olyan rendelkezést vagy szabályzatot, határozatot, rendeletet, amely az Eladóra vagy bármely vagyontárgyára vonatkozik és nem eredményez összeütközést semmilyen licensszel, franchise-zal, engedéllyel, megállapodással vagy egyéb dokumentummal, nem jelenti azok sérelmét vagy megszűnését, illetve esedékessé válását. Vevő az ingatlan adásvételi szerződés megkötésében nem korlátozott, valamint tulajdonszerzésének nincsen akadálya.
- 7.3. Felek meghatalmazzák dr. Pusztai József ügyvédet (iroda: Dr. Pusztai József Ügyvédi Iroda, székhely: 2100 Gödöllő, Ambrus köz 11. fszt. 2., KASZ: 36067507) a jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a vonatkozó NAV adatlap kitöltésével és aláírásával, valamint az illetékes körzeti földhivatal előtti ügyleti képviselettel, aki a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

ReoCo Value Added Ingatlanalap
képviseletében eljár: Indevok-Investments Zrt
képviselet: Jellinek Dániel vezérigazgató

4/5
Ingatlan adásvételi szerződés - Balatonlelle 5187/1 hrsz.
ReoCo Value Added Ingatlanalap - Crozant Property Zrt.

Crozant Property Zrt.
képv.: Jellinek Dániel vezérigazgató
Vevő

Dr. Pusztai József
ügyvéd
KASZ: 36067507

SVÁHAGYOTT

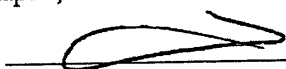
Kallivoda-Koltay Ügyvédi Iroda : 15:61, 21/12/21

A meghatalmazott az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglalt jogkörrel jogosult eljárni, és e körben a Szerződő Felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni.


- 7.4. Felek és képviselő(ik) azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd az ellenjegyzéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az okiratszerkesztő ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot ellenjegyző ügyvéd kezelje.
- 7.5. A Feleket képviselő ügyvéd külön tájékoztatta a Feleket a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos joghatásokról, ideértve különösen a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű adó, és illetékfizetési kötelezettség jogi jellegével, természetével és kockázataival kapcsolatosan. Az eljáró ügyvéd kioktatását a Szerződő Felek tudomásul vették, amelyet a jelen okirat aláírásával elismernek, és kijelentik, hogy a jelen Szerződésben foglalt jogügyletet a jelen szerződésben rögzített formában kívánják egymással megkötni. A Felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak tekintik.
- 7.6. Felek kijelentik, hogy a szerződéskötési akaratukat és annak tartalmát teljességében és a jelen szerződés szövegének mindenben megfelelően tartalmazza.
- 7.7. Jelen szerződés vagy valamely rendelkezésének esetleges érvénytelensége nem eredményezi a jelen szerződés egyéb részeinek érvénytelenségét. Ilyen esetben a Felek az érvénytelenségi ok tudomásukra jutásától haladéktalanul kötelesek az érvénytelen rendelkezést olyan rendelkezéssel pótolni, oly módon, hogy - amennyiben arra lehetőség van - az megfelelően a mindenkor hatályos jogszabályoknak és a Felek eredeti szerződéskötési akaratának.
- 7.8. Szerződő Felek kijelentik, hogy a közöttük a jelen szerződéssel kapcsolatban esetlegesen kialakuló vitát igyekeznek békés úton megoldani. Amennyiben a Szerződő Felek közötti egyeztetés ésszerű időn belül nem vezetne eredményre, úgy a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy járásbírói hatáskörben kikötik a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 7.9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., valamint a vonatkozó és hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a Felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2021. 12.22......


ReoCo Value Added Ingatlanalap
képviselője eljár: Indotek-Investments Zrt
képviseli: Jellinek Dániel vezérigazgató

Eladó


Crozant Property Zrt.
képvs.: Jellinek Dániel vezérigazgató

Vevő
DR. PUSZTAI JÓZSEF

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2021. 12.22...... napján: Dr. Puztai József

dr. Puztai József
iroda: Dr. Puztai József Ügyvédi Iroda
(KASZ: 36067507)

Ügyvédi Iroda

Dr. Puztai József


ügyvéd

1052 Budapest, Rózsa köz 11. fsz. 2

iroda: KASZ: 36067507

székhely: 10705221-1-13

A letétkezelő a szerződés hatályosságához ezúton megadja a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:118 § (1) bekezdése szerinti bejegyzését Budapest, 2021. 12......hó 22. napján:

ERSTE Bank Hungary Zrt.
képvs.: 

Letétkezelő

Böröcz Andrea
vezető letétkezelő

Barkász Nikolett
letétkezelő



Balatonlelle Város Polgármesterétől
Balatonlelle, Petőfi utca 2.
Tel.: 85/351-628, 554-931
Fax.: 85/554-942
E-mail: polgarmester@balatonlelle.hu

Ügyiratszám: 127 -2/2022
Ügyintéző: Tóthné Nagy Ágnes

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonlelle Város Képviselő Testületének
2022. január 11-én tartandó rendkívüli ülésére a 10. számú napirendi ponthoz**

Tárgy: Döntés a Magyar Falu Program keretében az MFP-UHK/2022 kódszámú, „Út, híd, kerékpárforgalmi létesítmény, vízelvezető rendszerépítése/felújítása” tárgyú pályázaton való indulásról

Tisztelt Képviselő-Testület!

A Magyar Falu Program keretén belül önkormányzatunknak az idei évben is lehetősége van pályázatot benyújtani belterületi utak felújítására.

A támogatás intenzitása **100%**, tehát önerőt nem igényel.

A pályázat benyújtásának határideje: **2022. 02. 08.**

Általunk igényelendő támogatási összeg: **21 000 000 Ft**

Javaslom, hogy a projektbe a Béke utca felújítása (aszfaltozása) kerüljön be.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022.(I.11.) Kt. számú határozata:

Döntés a Magyar Falu Program keretében az MFP-UHK/2022 kódszámú, „Út, híd, kerékpárforgalmi létesítmény, vízelvezető rendszerépítése/felújítása” tárgyú pályázaton való indulásról

Balatonlelle Város Képviselő-testülete döntött arról, hogy pályázatot nyújt be a Magyar Falu Program keretében belterületi utak felújítására a Balatonlelle, Béke utca vonatkozásában.

Balatonlelle Város Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására, a szükséges nyilatkozatok megtételére és igazolások benyújtására.

Felelős: Kenéz István polgármester

Határidő: értelem szerint

Balatonlelle, 2022. 01. 07.



**Kenéz István
polgármester**


Költségvetési forrás:

- rendelkezésre áll
- nem áll rendelkezésre
- költségvetési vonzata nincsen
- Költségvetési Rendelet módosítást igényel




**Szabó Józsefné
közgazdasági irodavezető**

Törvényességi szempontból az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek:



dr. Kovács Tamás
jegyző



Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hivatala
7.



Balatonlelle Város Polgármesterétől
Balatonlelle, Petőfi utca 2.
Tel.: 85/351-628, 554-931
Fax.: 85/554-942
E-mail: polgarmester@balatonlelle.hu

Ügyiratszám: 126-2/2022
Ügyintéző: Tóthné Nagy Ágnes

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonlelle Város Képviselő Testületének
2022. január 11-én tartandó rendkívüli ülésére a 11. számú napirendi ponthoz**

**Tárgy: Döntés a Magyar Falu Program keretében az MFP-KOEB/2022 kódszámú,
„Kommunális eszköz beszerzése” tárgyú pályázaton való indulásról**

Tisztelt Képviselő-Testület!

A Magyar Falu Program keretén belül önkormányzatunknak az idei évben is lehetősége van pályázatot benyújtani a Városüzemeltetési Szervezet számára kommunális eszközök beszerzése témában.

A támogatás intenzitása **100%**, tehát önerőt nem igényel.

A pályázat benyújtásának határideje: **2022. 02. 05.**

Általunk igényelendő támogatási összeg: **9 000 000 Ft**

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT:

**Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022.(I.11.)
Kt. számú határozata:**

**Döntés a Magyar Falu Program keretében az MFP-KOEB/2022 kódszámú,
„Kommunális eszköz beszerzése” tárgyú pályázaton való indulásról**

Balatonlelle Város Képviselő-testülete döntött arról, hogy pályázatot nyújt be a Magyar Falu Program keretében kommunális eszközök beszerzésére.

Balatonlelle Város Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására, a szükséges nyilatkozatok megtételére és igazolások benyújtására.

Felelős: Kenéz István polgármester

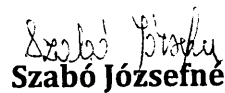
Határidő: értelem szerint

Balatonlelle, 2022. 01. 07.




**Kenéz István
polgármester**

Költségvetési forrás: - rendelkezésre áll
 - nem áll rendelkezésre
 - költségvetési vonzata nincsen
 - Költségvetési Rendelet módosítást igényel

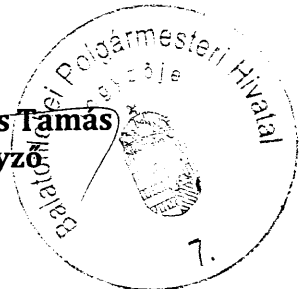


**Szabó Józsefné
közgazdasági irodavezető**

Törvényességi szempontból az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek:



dr. Kovács Tamás
jegyző





**BALATONLELLE VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

Ügyiratszám: 128-2/2022
Ügyintéző: Tóthné Nagy Ágnes

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonlelle Város Képviselő-testületének
2022. január 11-én tartandó rendkívüli ülésére a 12. számú napirendi ponthoz.**

Tárgy: Döntés az „Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására” tárgyú pályázaton való indulásról.

Tisztelt Képviselő-testület!

A tárgyban szereplő pályázati felhívás 3. célterülete esetében a települési önkormányzat a közigazgatási területén, tulajdonában lévő **belterületi utak, járdák, hidak felújítására, karbantartására igényelhet vissza nem térítendő támogatást.**

- Maximális támogatás: **bruttó 20 millió Ft**
- Támogatási intenzitás az esetünkben (adóerő-képesség alapján): **65%**
- Önerő: min. **35%**
- Benyújtási határidő: **2022. február 4.**

<i>Pályázaton maximálisan elnyerhető összeg:</i>	20 000 000 Ft
<i>Szükséges önrész (Tartalék keretből):</i>	10 769 230 Ft
PROJEKT ÖSSZKÖLTSÉGE:	30 769 230 Ft

Javaslom, hogy a Vágóhid utca egy szakaszának – a Rákóczi utca és Bethlen Gábor utca közti rész – felújítása kerüljön be a projektbe.

Tisztelettel kérem a Képviselő-testület a határozati javaslat elfogadására!

HATÁROZATI JAVASLAT:

Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022.(I.11.) Kt. számú határozata:


Döntés az „Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására” tárgyú pályázaton való indulásról.

- 1.) Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza, hogy indul a „Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására” tárgyú pályázaton a Balatonlelle, Vágóhid utca egy szakasza (a Rákóczi utcától a Bethlen Gábor utcáig) tekintetében.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázat benyújtásáról intézkedjen, és meghatalmazza, hogy a projekt dokumentáció elkészítése során felmerülő fenntartói nyilatkozatokat, és egyéb önkormányzatot érintő jognyilatkozatokat megtegye.
- 3.) Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Költségvetési rendeletében, a Tartalék keret terhére biztosítja a bruttó 30 769 230 Ft összköltségvetésű pályázathoz szükséges 35%-os, bruttó **10 769 230 Ft önrészt**, az igényelt, 20 000 000 Ft támogatás kiegészítéseként.

Felelős: Kenéz István polgármester

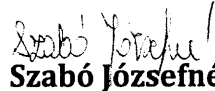
Határidő: értelem szerint

Balatonlelle, 2022. 01. 07.


Kenéz István
polgármester

Költségvetési forrás:

- rendelkezésre áll
- nem áll rendelkezésre
- költségvetési vonzata nincsen
- Költségvetési Rendelet módosítást igényel


Szabó Józsefné
közgazdasági irodavezető

Törvényességi szempontból az előterjesztésben foglaltakkal egyetérttek:


Dr. Kovács Tamás
jegyző