



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

2024. júniusi soros ülésére

Napirend címe: Javaslat a Nagykánizsa 0160/10 hrsz-ú ingatlant érintő elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatalára

Készítette: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport
dr. Vass Veronika jogtanácsos *dr. Vass*

Ellenőrizte: dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos *dr. F.*
Jónásné Szőke Krisztina csoportvezető *Ju'*
Kunics György osztályvezető *gy*

Tárgyalja: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Tulajdonosi Bizottság

Egyeztetve: Bizzer András alpolgármesterrel *BA*

Törvényességi szempontból ellenőrizve:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

Dr. Henczi Edit ügyvéd a nagykanizsai külterületi 0160/10 hrsz-ú, szántó, rét művelési ágú, Önkormányzatot illető elővásárlási joggal érintett ingatlan jelenlegi tulajdonosa, valamint az ingatlant megvásárolni kívánó vevő képviselőjében tájékoztatta az Önkormányzatot arról, hogy adásvételi szerződést kötöttek a megjelölt ingatlan értékesítése tárgyában.

/Dr. Henczi Edit ügyvéd megkeresése, az adásvételi szerződés anonimizált példánya mellékelve /

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) alapján jegyeztetett be az Önkormányzat településrendezési célú elővásárlási jogot az adásvétel tárgyát képező 0160/10 hrsz-ú ingatlanra, így a megjelölt ingatlan elidegenítése során elővásárlási jog illeti meg. */tulajdoni lap anonimizált példánya mellékelve/*

Az Étv. 25.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján az Önkormányzatnak 60 napja lenne az elővásárlási jog gyakorlására a megkeresés kézhezvételétől, a megkeresésben rögzítettekkel egyezően, azonban a megkeresés szerinti adásvétel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozik, melynek 21. § (3a) bekezdése szerint: „A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a (3) bekezdés szerinti határidőn belül és az e §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.”.

A Földforgalmi tv. 21.§ (3) bekezdése szerint: „Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.”

A Földforgalmi tv. fent hivatkozott rendelkezései szerint az elővásárlási jogunkat az adásvételi szerződésre tett elfogadó jognyilatkozatnak a jegyző részére történő megküldésével gyakorolhatjuk, az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napjától 30 napos jogvesztő határidőn belül.

A jelen előterjesztés elkészítéséig az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételére nem került még sor.

Az adásvételi szerződés alapján a Nagykanizsa külterületi 0160/10 hrsz-ú ingatlan vételára 12.300.000,- Ft, az ingatlan m²-ének ára megközelítőleg 189,- Ft.

Az adásvétel tárgyát képező 0160/10 hrsz-ú ingatlan a miklósfai városrésztől északra, a Csengery út keleti felén, a Szentgyörgyvári hegy tömbjétől nyugatra található, mezőgazdasági művelés alatt levő földterület, a hatályos szabályozási terv „Gipe-2” területként, azaz egyéb ipari gazdasági területként, valamint „Zkk” területként, közkert övezetbe tartozóként, valamint „KÖu” területként, közúti övezetbe tartozóként jelöli. */térképkivonat és szabályozási tervkivonatok mellékelve/*

Az ingatlan érintett a tervezett, állami beruházásban megvalósuló, DK-i elkerülő nyomvonalával és a „Balaton és térsége ivóvízellátásának modernizációjához kapcsolódó előkészítés” megnevezésű projekt keretében megvalósuló „Murai vízbázishoz tartozó

nagyátmérőjű vezetékek és műtárgyak” elnevezésű, szintén állami beruházással, melyre tekintettel nem indokolt az ingatlan megszerzése. */térképkivonatok a beruházásokkal érintettségekről mellékelve/*

A 2014-2020. évekre vonatkozóan elkészített Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településfejlesztési Koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája szerint az elővásárlási joggal érintett 0160/10 hrsz-ú ingatlan a 4. akcióterületen, a Térségi Integrált Intermodális Gazdasági és Logisztikai Központ és barnamezős rehabilitáció területe alprogram megvalósítási területén került megjelölésre, beépítésre szánt területként, azonban ezen célokat a hatályos szabályozási terv, valamint a fent hivatkozott állami beruházások felülírták.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan szántó művelési ágú alrészlete haszonbérlet jogcímén 2025.12.31. napjáig az adásvételi szerződés szerinti vevő használatában van, a haszonbér mértéke az adásvételi szerződés szerint: 45.000,-Ft/ha.

Az ingatlan az esetleges jövőbeli fejlesztési célú felhasználásig haszonbérbeadás útján előreláthatólag hasznosítható, tekintettel arra, hogy a jelenlegi használó az adásvételi szerződés szerinti vevő. A haszonbérbeadás útján történő hasznosításból az ingatlan vételára évi 4,5,- Ft/m² haszonbérrel számítva (évi 241 794,- Ft összegű haszonbérből számított bevétellel) megközelítőleg 50 éven belül térülne meg.

A fentiek a szabályozási tervben megjelölt, állami beruházás keretében megvalósuló településrendezési célra, valamint a „Murai vízbázishoz tartozó nagyátmérőjű vezetékek és műtárgyak” elnevezésű, szintén állami beruházásra is figyelemmel, különös tekintettel a város költségvetésének helyzetére az ingatlan bruttó 12.300.000,- Ft, vételáron, bruttó 189,- Ft/m² fajlagos áron történő megvásárlását nem javaslom.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokat érintő elővásárlási jogról szóló 2/1999. (I. 26.) önkormányzati rendelete 4. § (9) bekezdése alapján „*az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntést a költségvetési rendeletben erre a célra rendelkezésre álló fedezet esetén legfeljebb nettó 40.000.000,-Ft egyedi forgalmi értékű ingatlanok esetén Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága 40.000.000,-Ft egyedi forgalmi érték felett, valamint a költségvetési rendeletben erre a célra rendelkezésre álló fedezet hiányában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése hozza meg*”.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (III. 12.) önkormányzati rendelete 1/14. számú mellékletében „elővásárlási jog gyakorlása” soron 5.000.000,- Ft van biztosítva, azonban ez nem nyújt fedezetet a megkeresés szerinti elővásárlási jog gyakorlására.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2/1999. (I. 26.) rendelete a településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokat érintő elővásárlási jogról 4. § (9) bekezdése alapján az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntést a költségvetési rendeletben erre a célra rendelkezésre álló fedezet hiányában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése hozza meg.

A 0160/10 hrsz-ú, elővásárlási joggal érintett ingatlan megvásárlásához a vételárat a 2024. évi költségvetés 1/13. számú mellékletének „Általános tartalék működési célra” soron elkülönített 531.162.000,-Ft-ból még fel nem használt 527.649.400,- Ft biztosítaná.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a lent előterjesztett alternatív határozati javaslatok közül a számára megfelelő (A. alternatíva: az elővásárlási joggal érintett ingatlan megvásárlást mellőző, B. alternatíva: elővásárlási jog gyakorlását támogató) elfogadására.

Határozati javaslat:

A. Alternatíva

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokat érintő elővásárlási jogról szóló 2/1999. (I. 26.) önkormányzati rendelete 4. § (9) bekezdésében foglaltakra tekintettel dönt arról, hogy Dr. Tóth János Imre eladónak a Nagykanizsa külterület 0160/10 hrsz-ú, 6 ha 5120 m² alapterületű, szántó és rét művelési ágú ingatlan értékesítésére 12.300.000,- Ft vételáron, Csik Zoltán vevővel 2024. május 23. napján megkötött adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel az Önkormányzat az elővásárlási jogával nem kíván élni, azzal, hogy az adásvételi szerződés hatályos jogszabályi rendelkezések szerinti hirdetményi közzététele során határidőben nem tesz nyilatkozatot az elővásárlási jog gyakorlásával összefüggésben.

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)

Határozati javaslat:

B. Alternatíva

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokat érintő elővásárlási jogról szóló 2/1999. (I. 26.) önkormányzati rendelete 4. § (9) bekezdésében foglaltakra tekintettel dönt arról, hogy Dr. Tóth János Imre eladónak a Nagykanizsa külterület 0160/10 hrsz-ú, 6 ha 5120 m² alapterületű, szántó és rét művelési ágú ingatlan értékesítésére 12.300.000,- Ft vételáron, Csik Zoltán vevővel 2024. május 23. napján megkötött adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel az Önkormányzat elővásárlási jogát gyakorolja azzal, hogy a vételárat a 2024. évi költségvetés 1/13. számú mellékletének "Általános tartalék működési célra" soron elkülönített összegből biztosítja, valamint felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jog gyakorlása tárgyú nyilatkozat aláírására.

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)

Határidő (a nyilatkozat megküldésére):

az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napjától 30 nap

Felelős:

polgármester

Operatív felelős:

Dr. Farkas Roland jogtanácsos

Nagykanizsa,

2024 JÚN 14.



Balogh László
polgármester



2024 MÁJ 24.

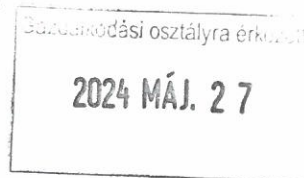
dr. Farkas R.

2024 MÁJ 27.

LKE-2024/21543

B.L.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Önkormányzata



Tárgy: Felhívás elővásárlási jog gyakorlására

NAGYKANIZSA

új nyilat
2024 MÁJ 29.

Tisztelt Polgármester Úr!

chp

Alulírott Dr Henczi Edit ügyvéd /8800 Nagykanizsa Zrínyi u. 20. i lh. 1.em.1.,
tel: +36/30 /330-7096, KASZ:36061432/ mint Dr. Tóth János Imre

alatti lakos, mint eladó, másrésről Csik Zoltán

.sz. alatti lakos, mint vevő meghatalmazott

jogi képviselője – meghatalmazás az adásvételi szerződésbe foglalva- az
alábbiakkal keresem meg.

Szerződő felek 2024.május 23.-n egymással adásvételi szerződést kötöttek a
nagykanizsai ingatlannyilvántartásba 0160/10. hrsz. alatt felvett 6 ha 5120. m2
nagyágú szántó és rét művelési ágú ingatlan 1/1-ed illetősége átruházására.

Fenti hrsz. alatt felvett ingatlanra Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Önkormányzata javára elővásárlási jog van bejegyezve az ingatlan-
nyilvántartásba.

A felek közötti adásvételi szerződés egy eredeti pld-a csatolásával kérem,
szíveskedjen jelen megkeresésem kézhezvételétől számított 60 napon belül
nyilatkozni, amennyiben élni kívánnak elővásárlási jogukkal. Az elővásárlási
jog gyakorló nyilatkozatot, melyet teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy
közokiratba kell foglalni szíveskedjenek hozzám eljuttatni.

Amennyiben a nyitva álló határidő alatt nyilatkozatot nem tesz, az esetben úgy
tekintjük, hogy az önkormányzat nem kívántánt élni elővásárlási jogával.

Nagykanizsa 2024.május 23.

Tisztelettel:

DR. HENCZI EDIT
ÜGYVÉD
8800 Nagykanizsa,
Zrínyi u. 20. i lh. 1. em. 1.
tel: +36/30 330 7096
KASZ: 36061432

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelv létrejött egyrészről **Dr. Tóth János Imre** (szül. név: _____, szül. h és idő: _____, a n: _____, szem száma: _____, adó a: _____) sz. alatti lakos, mint **eladó** /továbbiakban eladó/ másrészről **Csik Zoltán** (szül. név: _____, szül. h és idő: _____, an: _____, szem száma: _____, adó a: _____) sz. alatti lakos, mint **vevő**, /továbbiakban vevő/ között, alulírott napon az alábbiak szerint:

1. Eladó eladja vevő pedig megveszi a **nagykanizsai ingatlannylévántartásba 0160/10.hrsz.** alatt felvett 6 ha 5120. m2 nagyságú (összesen 210.85AK) szántó és rét művelési ágú ingatlan eladó névén álló 1/1-ed illetősége tulajdonjogát teljes egészében összesen 12.300.000.-Ft azaz Tizenkétfélmillió-háromszázezer-forint kölcsönösen kialakított vételárért teljes egészében. Vevő földműves, helyben lakó (életvitelszerű lakáshasználatának a helye több mint 3 éve Nagykanizsa településen van), az ingatlanban nem tulajdonostárs, de a szomszédos 0160/24.hrsz. alatti ingatlanban tulajdonostárs (több mint egy éve szomszédos ingatlan tulajdonos), több mint három éve haszonbérletre az adásvétel tárgyát képező föld szántó alrészletének. Nagykanizsa település határában működik hegyközség, így a Hegyközségekről szóló törvény szerinti esetleges elővásárlók a kifüggesztésből értesülnek. Az ingatlan külterületen van, mezőgazdasági (szántó és rét) művelési ágban van nyilvántartva, így a Mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. (Földforgalmi) törvény rendelkezései vonatkoznak rá, a fenti ügylet hatósági jóváhagyáshoz kötött. Eljáró ügyvéd az ingatlan adatairól az ingatlan-nyilvántartásba történt betekintéssel meggyőződött.

2. Vevő az ingatlan vételárát az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben egyösszegben ügyvédi letétbe elhelyezte az okiratot szerkesztő és ellenjegyző Ügyvéd MBH Banknál vezetett 10104985-71418800-02005000.sz. ügyvédi letéti számláján azzal a letéti utasítással, hogy a jelen adásvételi szerződés - felek közötti - hatósági jóváhagyó határozata kézhezvételét követő 5 munkanapon belül köteles az eladó Raiffeisen Banknál vezetett 12088007-00600626-00100005.számú számlaszámára a letett összeget átutalni. Eladó a vételár hiánytalan átvételét elismerő és a vevő tulajdonjoga ingatlannylévántartási bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát jelen megállapodás aláírásával egy időben, okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe elhelyezi azzal, hogy a nyilatkozatot eljáró ügyvéd csak az Ő azon, írásban tett nyilatkozatát követően nyújthatja be a földhivatalba, miszerint a vételárát hiánytalanul megkapta / a vételár a számlaszámán elkönyvelésre került/. Felek egyezően előadják, hogy amennyiben jelen ügylettel szemben valaki él elővásárlási jogával és a ZVKH Földhivatali Fő-osztálya az elővásárlási jognyilatkozatot tevővel hagyja jóvá az ügyletet, úgy az elővásárlási köteles a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő legrövidebb időn belül az eladó részére a vételárát az e pontban meghatározott számlaszámára átutalni, és a vevő szerződéskötéssel és a letét kezelésével kapcsolatos felmerült költségeit megtéríteni. Amennyiben elővásárlási joggyakorlóval jön létre az adásvételi szerződés, letétkezelő ügyvéd a vevő által ügyvédi letétbe helyezett összeget köteles a legrövidebb időn belül az eredeti vevő részére visszautalni. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy az ügyvédi letét kezelésére vonatkozóan külön megállapodást nem kötnek, felek jogviszonyára a letét kezelésére vonatkozó 1/2014 (XI. 30) számú MÜK Szabályzat az irányadó.

3. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerinti vevő az 1. pontban meghatározott ingatlan birtokába, mint tulajdonos a tulajdonjoga ingatlannylévántartási bejegyzésével egy időben lép, ekkortól viseli terheit és szedi hasznait. Mint haszonbértő a szántó (5 ha 3732.m2) ingatlanrész birtokában van.

4. Eladó a vevő tudomására hozza, hogy az ingatlant az E ON Közép-dunántúli Gázhálózati zrt javára két külön alkalommal bejegyzett bányászolgalmi jog és biztonsági övezetre vonatkozó tilalom, az E ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára két külön alkalommal bejegyzett vezetékgazdálkodási és biztonsági övezetre vonatkozó tilalom, a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt javára bejegyzett bányászolgalmi jog és biztonsági övezetre vonatkozó tilalom, továbbá Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog terheli. Eladó szavatosságot vállal a fenti ingatlan – e szerződésben foglaltakon túli - per-, igény és tehermentességéért, kijelenti, hogy az átruházott ingatlant ingatlannylévántartáson kívüli tartozás nem terheli. A szántó művelési ágú ingatlanrésznek 2020.08.05-től - 2025.12.31.-ig a vevő a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett haszonbérletre. A haszonbérlet mértéke: 45.000.-Ft/ha.

5. Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, így felek ügyleti, vevő ingatlanszerzési joga – jelen szerződésben foglaltakon túl - nincs korlátozva.

6. Eladó a vételár kiegyenlítésével egy időbe, külön nyilatkozatban feltétlen (végleges) és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, vevő pedig már most kéri, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott, az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vevő tulajdonjoga 1/1-ed mértékben (arányban) adásvétel jogcímén kerüljön bejegyzésre az ingatlannylévántartásba, az eladó tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

7. Vevő jelen teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntető és polgári jogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy:
- a Földforgalmi tv. 16.§ (1) - (7) bekezdései és egyéb rendelkezései szerint nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá, mert a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és használatában lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékéig szerezheti meg. (földszerzési-maximum)

Dr. Tóth János Imre eladó

Csik Zoltán vevő

Dr. Henczi Edit ügyvéd

DR. HENCZI EDIT
ÜGYVÉD
8800 Nagykanizsa,
Zrínyi u. 20. i. lh. 1. em. 1.
Adószám: 50233999-1-40

- a birtokában álló ingatlanok értéke illetve mértéke nem haladja meg az e törvényben előírt értéket illetve mértéket (birtok-maximum).
- nem rendelkezik az Iny vhr 68/C. §-a szerinti részarány tulajdonnal.
- az ingatlanban nem tulajdonostárs de szomszédos ingatlan tulajdonos, az ingatlannak több mint 3 éve haszonbérlethez, helyben lakó, mert több mint 3 éve Nagykanizsai Állandó lakos Östermelők családi gazdasága képviselője (ÖCSG:00077971. FELIR: AA 6409784), földműves (Nagykanizsai Járási Földhivatal: 510.474/2014.08.27.(lakcímvált miatt módosult 510.006/2020.01.17.) MVH reg számmal is (1010871036) rendelkezik.
- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§(3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja (Földforgalmi tv. 13.§ (1) és (2) bek)
- nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (Földforgalmi tv. 14.§(1) bek),.
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földforgalmi tv. 14. § (2) bek.,
- amennyiben az adásvétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy vállalja, hogy a fennálló föld-használati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket teljesíti (Földforgalmi tv. 13. § (4) bek),
- mint földműves vállalja, hogy az ellenérték fejében megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, a termőföldet östermelők családi gazdasága tagjaként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, a birtokba adástól, de legkésőbb az illeték kötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig (I tv. 26.§(1) bek. p) pontja).

8. Felek tudomással bírnak arról, hogy a földműves, helyben lakó, földet használó és szomszédos ingatlan tulajdonos vevővel szemben - aki a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bekezdése b) pontja ba) pontjának felel meg és elővásárlási jogát e pontra alapítja – hivatkozik továbbá a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bekezdése c) pontjára (helyben lakó szomszéd), továbbá a 18.§ (4)) bekezdése a) pontjára is, mert azonos jogosult csoporton belül, mint östermelők családi gazdasága tagja előnyben részesül - a Földforgalmi tv. szerint van elővásárlási jog. Eladó (felek) jelen okiratba foglaltan megbízza eljáró ügyvédet, hogy az adásvételi szerződés 4 eredeti pld-a 8 napon belüli csatolásával gondoskodik a Földforgalmi tv. 21.§ (1) bekezdése szerinti jóváhagyási eljárás megindításáról. Szerződő felek megbízzák továbbá okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatát, mint elővásárlási jog jogosultat keresse meg az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat beszerzése érdekében.

9. Vevő tudomásul veszi, hogy jelen jogügyletből eredő, a tulajdonszerzéshez kötődő minden költség és illeték Öt terheli. Vevő kéri a jelen megállapodás 7.pontjában tett nyilatkozatára tekintettel az I tv. 26.§ (1)bekezdése p) pontja szerint az illetékmentesség megállapítását, az illeték feljegyzését.

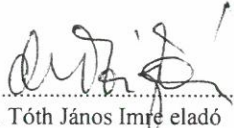
10. Felek ezennel elismerik, hogy ügyletet szerkesztő ügyvéd felhívta felek figyelmét a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti nyilatkozat tételi és a 2007.évi LXIV. törvény szerinti személyazonosság ellenőrzési kötelezettségre. Ennek keretében felek felhatalmazták a személyes adataik ellenőrzésére és kijelentették, hogy az ügylet során saját maguk nevében és javára járnak el.

11. Felek jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével valamint az ingatlannyilvántartás előtti eljárással meghatalmazták Dr Henczi Edit ügyvédet / 8800 Nagykanizsa Zrínyi u. 20.sz i. lh. 1.em.l. sz. KASZ:36061432. szárazbélyegző: 148. Tel: + 06/30/330-7096. e-mail: drhencziedit@gmail.com / aki a meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadta és teljesítette. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben az azt szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti akaratukat helyesen foglalta okiratba, tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a továbbiakban az adásvétel vonatkozásában egyúttal tényvázlatnak is minősül, azt ennek tudatában írták alá.

12. Szerződő felek jelen megállapodás aláírásával elismerik, hogy eljáró ügyvédtől az ügylettel kapcsolatban mindenre kiterjedő tájékoztatást kaptak. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben ügyletükre a Ptk adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 7. eredeti (ebből egy pld.fokozott biztonsági elemekkel ellátott papíron készült) pld.-ban alapos áttanulmányozás után jóváhagyólag aláírták.

Nagykanizsa 2024..május 23.


Dr. Tóth János Imre eladó


Csik Zoltán vevő

Nyilatkozom, hogy fenti megállapodás mindenben megfelel a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak. Az általam személyesen ismert felek az előttem saját kezűleg aláírták. Készítettem és ellenjegyzem, Nagykanizsán 2024.május 23.-n.


DR. HENCZI EDIT
Dr. Henczi Edit ügyvéd / KASZ:36061432/
8800 Nagykanizsa,
Zrínyi u. 20.i.lh. 1.em.l.
Adószám: 50233999-1-40

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/21726/2024

2024.05.31

NAGYKANIZSA

Szektor: 61

Külterület 0160/10 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
	min.o		ha m2	k.fill
a szántó	3	5.3732	182.15	
b rét	5	1.1388	28.70	
A földrészlet összes területe:		6.5120	210.85	

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39397/1995.10.10

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : dr. Tóth János Imre

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 32270/1999.02.16

Elővásárlási jog

2/1999. /I.26./ rendelet alapján.

jogosult:

név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734446

cím : 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 36702/2000.05.22

Bányaszolgalmi jog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.
szolgalmmal érintett terület: 1927 m2.

jogosult:

név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

11346966

cím : 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi Miklós utca 32.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 36704/2000.05.22

Bányaszolgalmi jog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.
3975 m2-re.

jogosult:

név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

11346966

cím : 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi Miklós utca 32.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/21726/2024

2024.05.31

NAGYKANIZSA

Szektor: 61

Külterület 0160/10 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. R É S Z

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 40675/2004.2003.10.29
eredeti határozat: 4556/1968.10.07
Bányaszolgalmi jog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.
/bejegyzés pótlása:32240/1995 II.16./, jogutódlás III/4.
jogosult:
név: MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10625790
cím : 1117 BUDAPEST Dombóvári út 28.
11. bejegyző határozat, érkezési idő: 44119/2009.10.13
Vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.
5406 m2 nagyságú területre.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.
12. bejegyző határozat, érkezési idő: 43662/2011.10.03
Vezetékjog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom.
5414 m2 nagyságú területre.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

TÉRKÉPMÁSOLAT

a **nagykanizsa 0160/10** helyrajzi számú ingatlanról



Méretarány:

Vetület: **EOV**

Szelvénytípus:



Nagykanizsa Megyei Jogú Város térkép kivonata	PH.	Az adatszolgáltatás a rendelkezésre álló adatok szempontjából hiteles!
		Kiadmányozta:

Nagykanizsa: **2024.6.3**

TÉRKÉPMÁSOLAT

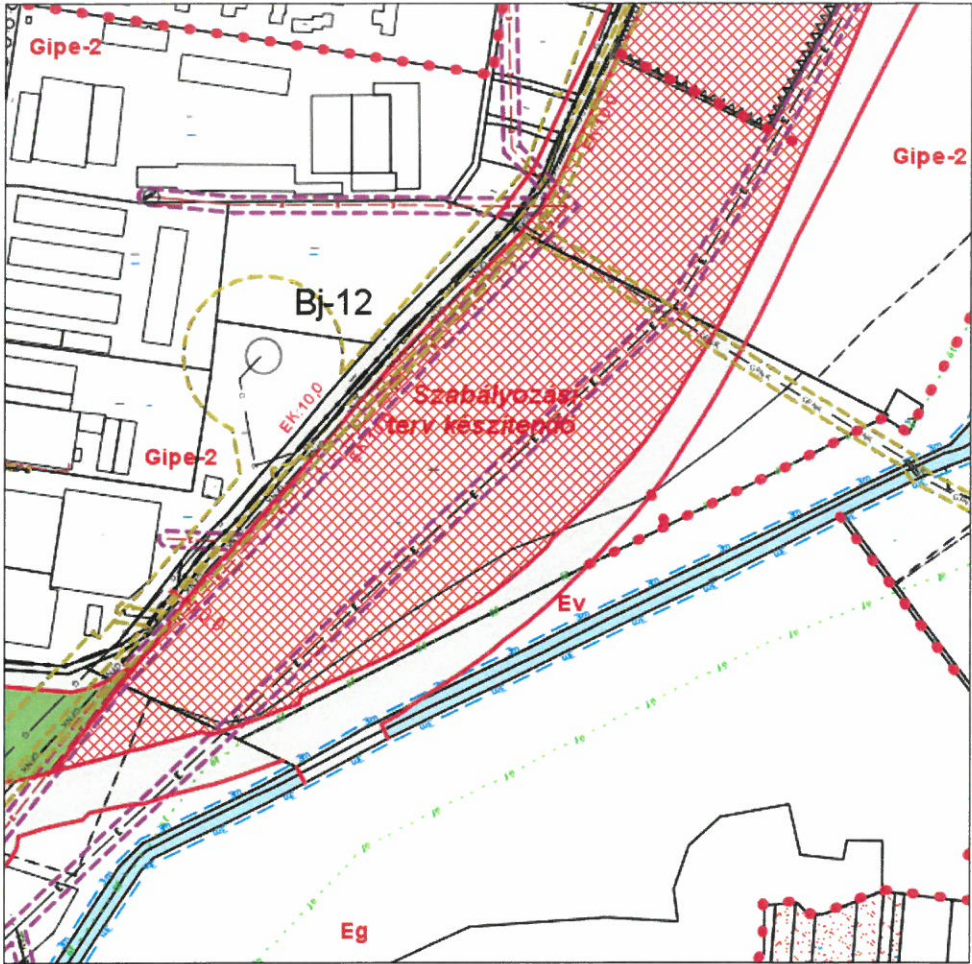
a nagykanizsa 0160/10 helyrajzi számú ingatlanról



Méretarány:

Vetület: **EOV**

Szelvénytípus:



Nagykanizsa Megyei Jogú Város térkép kivonata	PH.	Az adatszolgáltatás a rendelkezésre álló adatok szempontjából hiteles!
		Kiadmányozta:

Nagykanizsa: 2024.6.3



1. melléklet a 10/2019 (V. 31.) önkormányzati rendelethez
módosította a 26/2021. (X.07.), 21/2022. (XI.02.)
és a 30/2023. (IX.04.) önkormányzati rendelet

