

18/3

Sárbogárd Város Polgármestere
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2008. november 11-i ülésére

Tárgy: a 01158/64 hrsz-ú temető tulajdoni kérdése

Tisztelt Képviselőtestület!

A Mezőfalvai Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság – 2422 Mezőfalva, Nagyismánd – adásvételi szerződés tervezetét juttatott el Sárbogárd Város Polgármesteréhez, a sárbogárdi külterületi 01158/64 hrsz. alatti „kivett temető” megjelölésű, 9324 m² alapterületű ingatlan (Zichy temető) adásvételére.

A Nagyhorcsöki Zichy Emlékörző Alapítvány Zrt. a fent nevezett ingatlan vételárát 15.000 Ft+ÁFA-ban határozta meg. A vételár összesen 18.000 Ft. Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete 2001. májusi ülésén foglalkozott a Mezőfalvai Termelő és Szolgáltató Részvénytársaság ingatlanfelajánlási kérelmével, melyben a felajánlott három ingatlan egyike a 01158/64 hrsz-ú temető volt.

A Képviselőtestület által hozott 135/2001.(V.9.) Kth. számú határozat szerint a döntés nemleges volt, az önkormányzat a temető vásárlását elutasította.

Az eladó 2001.07.02-án kelt adásvételi szerződés alapján szerezte meg az ingatlant. A Sárbogárdi Körzeti Földhivatal a 35.099/2001. 08.29. számú határozatával az ingatlan-nyilvántartásban a temetőt bejegyezte.

A Fejér Megyei Főügyészség azonban törvényességi felügyeleti jogkörében jelezte, hogy a Nagyhorcsöki Zichy Alapítvány Zrt. – mint jelenlegi eladó – nem lehet tulajdonosa a temetőnek, és a törvényes állapot helyreállítására hívta fel a figyelmüket.

Az adásvételi szerződés célja, a törvényes állapot helyreállítása, mivel magánszemély alapítvány stb. nem lehet temető tulajdonosa.

Az önkormányzat a semmis szerződés alapján tulajdonjogot szerzett Alapítványtól nem szerezhet tulajdonjogot.

Az adásvételi szerződés tervezet így nem képezheti tárgyalás alapját.

A temető önkormányzati tulajdonba történő átvétele csak a szerződés felszámolását követően, az előző tulajdonostól történhet meg. Azt követően az új üzemeltető köteles gondoskodni az átvett, és eddig nyilvántartó könyvek folyamatos vezetéséről. Amennyiben az előző tulajdonos temető kataszterrel nem rendelkezik, kérjük annak elkészítését az átadás időpontjára. Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően a jelenleg érvényben lévő kegyeleti, közszolgáltató szerződést is módosítani szükséges a KÖZÉV Kft-vel.

Kérem a tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 01158/64 hrsz-ú temető tulajdoni kérdése tárgyú előterjesztést megtárgyalta és úgy dönt, hogy a Mezőfalvi Mezőgazdasági Termelő Szolgáltató Zrt. – Mezőfalva Nagyismánd – által megküldött adásvételi szerződés tervezetét nem tudja elfogadni, ugyanis a mellékelt adásvételi szerződés tervezetben eladóként Nagyhörsöki Zichy Emlékörző Alapítvány Zrt. szerepel, vevőként pedig Sárbogárd Város Önkormányzata.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat semmis szerződés alapján tulajdonjogot vásárolni nem tud a Zichy Alapítványtól, így a felajánlást nem tudja elfogadni a tulajdoni jog rendezéséig.

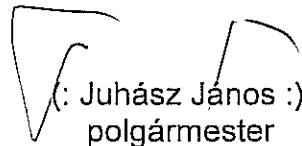
A tulajdonviszony rendezést követően – amennyiben a Mezőfalvi Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Zrt. átadási szándékkal keresi meg önkormányzatunkat – úgy 135/2001. (V.9.) Kth. számú döntést megváltoztatva a temetőt tulajdonba veszi, és köztemetőként üzemeltetéséről gondoskodik. Az átvétel feltétele a temető kerítés elkészítése.

Utasítja a polgármestert, hogy az érintetteket a Képviselőtestület döntéséről értesítse.

Határidő: kiértékelésre :2008. november 30.

Felelős: polgármester

Sárbogárd, 2008. november 3.



(: Juhász János :)
polgármester



10.30-
**MEZŐFALVAI MEZŐGAZDASÁGI TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

2422 MEZŐFALVA, NAGYSISMÁND

Bejegyezve a Fejér Megyei Bíróság, mint Cégbíróságon; cgl.sz.: 07-10-001083

Központ: Tel.: 06 (25) 243-233
Központ: Tel./fax: 06 (25) 243-029
Vezérigazgatói titkárság: Tel.: 06 (25) 243-020
06 (25) 242-234
Telefax: 06 (25) 243-223

Vetőmagtízem: Tel.: 06 (25) 509-860
Tel./fax: 06 (25) 509-861
Gazd. vezérig-h. Tel.: 06 (25) 509-830
Telefax: 06 (25) 243-029

Iktatószám: 1136/2008.

Sárbogárd Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

7000 Sárbogárd
Hősök tere 2.

Juhász János
Polgármester Úr részére

VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
6608 SÁRBOGÁRD		
Érkezett:	Szám:	
2008 OKT 30.	D-1493/08.	
Mell.: 1	Előszám:	Ügyintéző: Fehérné

[Handwritten signature]
X 30

Tisztelt Polgármester Úr!

[Handwritten signature]

Hivatkozással a sárbogárdi külterületi 01158/64 hrsz. alatt felvett, „kivett temető” megjelölésű, 9324 m² alapterületű ingatlan („Zichy temető”) adásvétele tárgyban folytatott előzetes egyeztetésünkre, ezúton megküldjük az adásvételi szerződés tervezetét, mint részletes eladási ajánlatunkat.

Kérdéseit, észrevételeit szíveskedjék jelezni, és a pozitív elbírálás reményében maradunk tisztelettel.

Mezőfalva, 2008. október 28.

Tisztelettel:

Mezőfalvai
Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
[Handwritten signature]
Zászlós Tibor
vezérigazgató

"TERVEZET"

10.30.

Ingatlan adásvételi szerződés Tulajdonjog fenntartással

amelyet kötöttek az 1. pontban megjelölt szerződő felek az alulírott helyen és időpontban, a következő tartalommal:

1. Szerződő felek

1.1. Eladó

Név	Nyilvántartási szám, KSH törzsszám, adószám:	Székhely	Képviselő
Nagyhőrcsöki Zichy Emlékörző Alapítvány Zrt.	Fejér Megyei Bíróság 116. KSH törzs.: 20936, Adószám:.....	7019 sárhatvan, Nagyhőrcsök, Mezőgazdasági Kombinát IV. ker.	Lengyel Józsefné Kuratórium Elnöke

1.2. Vevő

Név	KSH-törzsszám, adószám:	Székhely	Képviselő
Sárbogárd Város Önkormányzata	KSH törzs.: Adószám:.....	7000 Sárbogárd Hősök tere 2.	Juhász János Polgármester

2. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan részletezése, vételár és megfizetése

2.1.

Település	Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m2)	Áfa nélküli vételár (Ft)	Áfa (Ft)	Vételár összesen (Ft)
Sárbogárd külterület	01158/64	kivett temető	9324	15.000.-	3.000	18.000.-

2.2. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 arányban a 2.1. pontban megjelölt ingatlan. Az eladó nyilatkozik, hogy a 2.1. pontban megjelölt ingatlan mindennemű pertől, tehertől és igénytől mentes, az eladó azzal szabadon rendelkezik.

Eladó tájékoztatja továbbá a Vevőt, hogy az ingatlant a 2001.07.02-én kelt adásvételi szerződés alapján szerezte. A tulajdonszerzést a Sárbogárdi Körzeti Földhivatal 35099/2001.08.29. sz. határozatával az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte, azonban a Fejér Megyei Főügyészség a 2008.06.12-én kelt, T.C.592/2008/I-II. sz. megkeresésében – törvényességi felügyeleti jogkörében – jelezte, hogy az Eladó nem felel meg a temetőre vonatkozó szerzési képességre előírt jogszabályi feltételeknek, és felhívta az Eladót a törvényes állapot helyreállítására.

Nagyhőrcsöki Zichy
Emlékörző Alapítvány, eladó

Sárbogárd Város Önkormányzata
vevő

Jelen szerződés célja a törvényes állapot helyreállítása.

2.3. A Vevő az ingatlant a helyszínen bejárás során megismerte, alaposan megvizsgálta és minden információt megkapott az Eladótól. Eladó vállalja, hogy az ingatlant saját költségére faoszlopos, dróthálós kerítéssel bekeríti, amelyen 1 db bejáratot létesít, legkésőbb 2008.....-ig.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy megfelelően gondozott állapotban az ingatlant megőrzi, és a kegyeleti jogi, illetve erkölcsi szabályokat maradéktalanul betartja. Felek rögzítik, hogy a Vevő 15 évig az ingatlant semmilyen formában nem ruházhatja át.

A vételár megállapításakor a felek tekintettel voltak az ingatlan állagára és jogi helyzetére.

2.5. A fentiek előrebocsátása után az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi – 1/1 arányban – a 2.1. pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialkudott 15.000.- Ft + Áfa, azaz Tizenötezer forint plusz Áfa vételárért.

2.6. Vevő kötelezi magát, hogy a 2.5. pontban írt vételárat egyösszegben legkésőbb-ig Eladó részére megfizeti akként, hogy azt az EladóBank Nyrt-nél vezetettsz. számlájára átutalja.

A vételár az Eladó bankszámláján történő jóváírásának napján tekintendő teljesítettnek.

3. Birtokbaadás, birtokbavétel

3.1. Eladó a vételár teljesítésének napján bocsátja a Vevő birtokába az ingatlant.

3.2. A Vevő a birtokbaadást követően élvezzi az ingatlan hasznait, és viseli annak terheit és a mindennemű kárveszély ekkor száll át a Vevőre.

4. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzés

4.1. Az Eladó 2.1. pontban felsorolt ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartja és a jelen okirat aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.

4.2. Az Eladó kötelezi magát, hogy a vételár maradéktalan megfizetését követően külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban - vétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5. Vegyes rendelkezések

5.1. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy, képviselője kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár és a jelen szerződés aláírására jogosult. Eladó képviselője kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásának jogosultságát alátámasztó aláírási címpéldány és a társadalmi szervezet bejegyző végzését a Sárbogárdi Körzeti

Naghörcsöki Zichy
Emlékörző Alapítvány, eladó

Sárbogárd Város Önkormányzata
vevő

Földhivatalnál 35099/2001.08.29. iktatószámon benyújtásra került, és nyilatkozik, hogy a benyújtást követően nem következett be a képviseleti jogosultságot érintő változás.

5.2. Vevő képviselője kijelenti a jelen szerződés aláírására jogosult, valamint, hogy az Önkormányzat a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 9. § (1) bekezdése alapján jogi személy, tulajdonszerzési és elidegenítési képessége korlátozás alatt nem áll, azt jogszabály nem zárja ki.

5.3. A tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költség a Vevőt terheli, míg az esetleges adó megfizetése az Eladó kötelessége.

Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) b) pontja alapján személyes illetékmentességben részesül.

5.4. Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Polgári Törvénykönyv, különös tekintettel annak adásvételre vonatkozó szabályai az irányadóak.

5.5. A felek meghatalmazzák dr. Menczel Mónika ügyvédet (1195 Budapest, Zrínyi u. 19.), hogy a földhivatali eljárásban a jogi képviseletüket ellássa azzal, hogy a földhivatali határozatot a felek a szerződés fejrészében megjelölt címre is közvetlenül kérik kikézbefíteni.

A szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasták, azt közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Mezőfalva, 2008. október hó napja

.....
Naghörcsöki Zichy
Emlékörző Alapítvány, eladó
képv.: Lengyel Józsefné
Kuratórium Elnöke

.....
Sárbogárd Város Önkormányzata
vevő
képv.: Juhász János Polgármester

Ellenjegyzem: Mezőfalva, 2008. október hó napja:

Kivonat
Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselőtestületének
2001. május 9-i ülésének jegyzőkönyvéből

135/2001.(V.9.) Kth. sz. határozat

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Mezőfalvi Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Részvénytársaság ingatlanfelajánlási kérelmét a 0574/6, 0575. és 01158/64. hrsz-u ingatlanokra megtárgyalta.

A képviselőtestület döntése szerint a 01158/64. hrsz-u területet nem vásárolja meg, a 0574/6. hrsz-u vízmű elnevezésű és a 0575. hrsz-u közut megnevezésű ingatlanokat 1 Ft/m² áron megvásárolja.

Utasítja az aljegyzőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg, a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést írja alá.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester - aljegyző

kmf.

(: Varnyu Péter :)sk.
polgármester

(: Vargáné Krupa Rozália :)sk.
jegyző

(: Dr. Pál István :)sk.
jkv. hitelesítő

(: Fülöp István :)sk.
jkv. hitelesítő



A kivonat hiteles: *Goudem*
Sárbogárd, 2001. május 29.