

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Csókakó Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2023. június 20. napján 17 órakor tartandó**  
**szoron kívüli, nyilvános ülésére**

**Vagyonrendelet módosítása**

Csókakó Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. május 23-án döntött arról, hogy a csókakói 1173 hrsz.-ú ingatlan adásvétel útján kívánja értékesíteni. Az érintett ingatlan zártkertben helyezkedik el, közút funkcióval és besorolással rendelkezett. Az önkormányzat kezdeményezésére rendeltetismód változás történt, 2022. június 27. napján a tulajdoni lapon kivett beépítetlen terület besorolás került feltüntetésre. Az Önkormányzat azonban az ingatlan vagyonrendelet szerinti besorolását nem módosította, mielőtt az adásvételi szerződést elfogadta volna, így döntése nem jogszabályszerű.

Először a vagyonrendeletben kell átvezetni, hogy a csókakói 1173 hrsz.-ú ingatlan forgalomképtelen kivett közút besorolása, forgalomképes kivett beépítetlen területre változik, majd az ingatlan ezután értékesíthető.

**Általános indokolás**

Az Önkormányzat tulajdonát képező csókakói 1173 hrsz.-ú ingatlan rendeltetése kivett közútról kivett beépítetlen területre módosult. Így az érintett ingatlan kikerül az önkormányzat forgalomképtelen vagyontárgyai közül és bekerült a forgalomképes vagyontárgyak közé. Az előbbiekre tekintettel módosul a rendelet 1. és 3. melléklete.

**Előzetes hatásvizsgálat**

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendeletének módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezethez**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § -a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat Képviselő-testületét tájékoztatni kell.

Az előzetes hatásvizsgálat eredménye **az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendeletének módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezet** esetében az alábbi:

- a) **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**  
Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásokkal a módosítás nem rendelkezik.
- b) **Környezeti és egészségi következményei:**  
Környezeti és egészségi következményei a rendeletnek nincsenek.
- c) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**  
A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztrációs terhekre befolyásoló hatásai nincsenek.

**d) Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A jogszabályszerűség megőrzése érdekében szükséges. A módosítás hiánya törvényességi felügyeleti bíróság kiszabását vonhatja maga után.

**e) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei:**

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

**f) A tervezett jogszabály egyéb jelentősnek ítélt hatásai:**

Egyéb jelentősnek ítélt hatása nincs.

A fentiekre tekintettel kérném a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendeletének módosításáról szóló rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen!

## **RENDELET-TERVEZET**

### **Csókakő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2023. (VI.21.) önkormányzati rendelete**

#### **az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendeletének módosításáról**

Csókakő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

(1) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2012. (VI.1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2012. (VI.1.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

#### **2. §**

Ez a rendelet 2023. június 22-én lép hatályba.

## **HATÁROZAT-TERVEZET**

Csókakő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hatályon kívül helyezi a 1173 helyrajzi számú ingatlan adásvételéről szóló 40/2023. (V.23.) határozatát.

A Képviselő-testület 2023. június 22. napi hatállyal úgy dönt, hogy a tulajdonát képező 1173 hrsz.-ú ingatlant 350.000,-Ft, azaz háromszázötvenezer forint vételár fejében, 1/2 - 1/2 arányban értékesíti Cserna Éva és Rácz László vevőknek, a határozat mellékletét képező adásvételi szerződésnek megfelelően.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a határozat hatálybalépését követően az adásvételi szerződést aláírja.

Csókakő, 2023. június 19.

  
**Fűrész György**  
**polgármester**



**1. melléklet a 8/2023. (VI.21.) önkormányzati rendelethez**

1. melléklet a 10/2012. (VI.1.) önkormányzati rendelethez

Csókakő Községi Önkormányzat törzsvagyona  
Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyónának elemei:

Az ingatlan helyrajzi száma	Megnevezése	Utca+házszám	Az ingatlan területe m <sup>2</sup>
1	Közterület	Jókai Mór	4724
02/3	Fejérvíznek átadott	Névtelen	560
04	Közút	Névtelen	3804
07	Közút	Névtelen	4329
09/1	Saját használatú út	Névtelen	480
09/3	árok	Névtelen	3806
53	Közterület	József A.	7391
73/1	Közterület	Új Utca	1940
73/2	Közterület	Névtelen	1233
87/26	Közút	Névtelen	1594
88	Közterület	Névtelen	865
97	Deák Ferenc utca	Deák Ferenc utca	9812
010	Közút	Névtelen	1961
011	Sajáthasználatú út	Névtelen	972
013	Sajáthasználatú út	Névtelen	1577
015	út	Névtelen	1000
016	út	Névtelen	1705
063	út	Névtelen	2427
065	Közút	Névtelen	9833
066/6	árok	Névtelen	9520
082	Saját használatú út	Névtelen	4574
085/4	árok	Névtelen	3393
090	Saját használatú út	Névtelen	602
095	Saját használatú út	Névtelen	4896
098/8	Saját használatú út	Névtelen	4245
098/9	Saját használatú út	Névtelen	3936
098/10	Saját használatú út	Névtelen	3922
128	Közterület	Dózsa Gy.	2884
148	Közterület	Ady E.	7881
171	Közterület	Dózsa Gy.	2998
184	Temető	Névtelen	4808
185	Közpark	Névtelen	3276
196	Közterület	Vörösmarty M.	2916
207/2	Zártkerti út	Névtelen	1028
225	Közterület	Petőfi S.	7974
230	út	Névtelen	978

Az ingatlan helyrajzi száma	Megnevezése	Utca+házszám	Az ingatlan területe m <sup>2</sup>
244	Közterület	Eötvös	1498
250/4	Közút	Névtelen	171
266	Közterület	Nagysalló	2972
291	Vízmosás	Névtelen	1548
319/3	Közterület	Rákóczi F.	2790
334/5	Közterület	Juhász Gy.	161
355	Közterület	Zentai	1492
374/1	Közterület	Arany J.	2366
374/2	Közterület	Radnóti M.	892
393	Közút	Csokonai	186
424	Közterület	Ezerjő	3201
437	Közterület	Dobó Katica	176
449	Közterület	Hegyalja	5982
458	Közterület	Erdőalja	247
481/2	Közterület	Zrínyi M.	4818
485	Közterület	Pillangó	825
489	Közterület	Névtelen	9894
496	Közterület	Névtelen	693
500	Közterület	Janicsár	4623
540/3	Közút	Tölgyfa	7843
580	Közterület	Sport	2559
581/3	árok	Névtelen	332
615/1	Közterület	Vár	6170
616	Közterület	Széphegyi	1231
620	Közterület	Kolozsvári	322
645	Közút	Pozsonyi	1339
646	Közút	Móra F.	647
652	Közút	Balassi B.	378
658	Közút és vízmosás	Bartók B.	841
668/1	Közút	Névtelen	745
675	Saját használatú út	Bacsó B.	271
696	Közút	Vértes	2589
713/1	Közút	Névtelen	1760
714	Közút	Névtelen	6183
800/1	Agyagbánya	Névtelen	17441
800/2	Közút	Névtelen	510
801	Közút	Névtelen	2498
0106/8	Saját használatú út	Névtelen	2002
0106/9	Saját használatú út	Névtelen	6262
0129/2	Közút	Névtelen	2123
1042	Zártkerti út	Névtelen	3272
1053	Zártkerti út	Névtelen	628

Az ingatlan helyrajzi száma	Megnevezése	Utca+házszám	Az ingatlan területe m <sup>2</sup>
1077/2	Zártkerti út	Névtelen	511
1145	Zártkerti út	Névtelen	441
1148/3	Zártkerti út	Névtelen	397
1152/7	Zártkerti út	Névtelen	802
1193/1	Zártkerti út	Névtelen	424
1209/1	Zártkerti út	Névtelen	314
1212/1	Zártkerti út	Névtelen	309
1237/7	Zártkerti út	Névtelen	745
1240/5	Zártkerti út	Névtelen	303
1240/6	Zártkerti út	Névtelen	5031
1242/2	Zártkerti út	Névtelen	2011
1245	Zártkerti út	Névtelen	2233
1246	Zártkerti út	Névtelen	1574
1291	Zártkerti út	Névtelen	3268
1292	Zártkerti út	Névtelen	730
1403/32	Zártkerti út	Névtelen	209
1411/1	Zártkerti út	Névtelen	8401
1419/9	Zártkerti út	Névtelen	1094
1424/1	Zártkerti út	Névtelen	1609
1501/2	Zártkerti út	Névtelen	1976
1582/2	Zártkerti út	Névtelen	7291
1583	Zártkerti út	Névtelen	6142
1586	Zártkerti út (saját h)	Névtelen	1110
1587/2	út és kert	Névtelen	11687
1701/1	Zártkerti út	Névtelen	6617
1701/2	Zártkerti út (saját)	Névtelen	5674
1720	Zártkerti út (saját)	Névtelen	558
1801/14	Zártkerti út (saját)	Névtelen	1284
1809	Zártkerti út (saját)	Névtelen	1032
1810/2	Zártkerti út (saját h)	Névtelen	999
1810/12	Zártkerti út	Névtelen	6701
1920/2	Zártkerti út	Névtelen	7253

2. melléklet a 8/2023. (VI.21.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 10/2012. (VI.1.) önkormányzati rendelethez

**Az önkormányzat forgalomképes vagyontárgyainak köre**

Az ingatlan helyrajzi száma	Megnevezése	Utca+házzszám	Az ingatlan területe
02/28	Legelő, szántó, saját	Névtelen	65012
02/29	Legelő	Külterület	1000
02/30	Erdő	Névtelen	28236
05/1	Legelő	Névtelen	1042
05/2	Erdő, szántó, legelő	Névtelen	80077
87/15	Beépítetlen ter.	Névtelen	1477
87/17	Beépítetlen ter.	Névtelen	1455
87/19	Beépítetlen ter.	Névtelen	1426
87/21	Beépítetlen ter.	Névtelen	1387
87/23	Beépítetlen ter.	Névtelen	1286
87/24	Beépítetlen ter.	Névtelen	1356
93	Beépítetlen ter.	Névtelen	1528
070/2	Szántó	Névtelen	17514
147/3	Művelődési ház	Kossuth L. 39.	3433
236	Beépítetlen ter.	Névtelen	191
239	Beépítetlen ter.	Névtelen	126
240	Beépítetlen ter.	Névtelen	295
241	Beépítetlen ter.	Névtelen	248
242	Beépítetlen ter.	Névtelen	291
417	Beépítetlen ter.	Névtelen	125
540/5	Idősek Otthona	Névtelen	7819
803	Sportpálya	Névtelen	17037
0126/6	Szántó	Névtelen	317
0129/26	Szántó	Névtelen	110
0136/2	Udvar	Névtelen	1258
0222/2	Szántó	Névtelen	3669
1161	Szántó	Névtelen	1844
1173	Beépítetlen terület	Névtelen	356
1190	Legelő	Névtelen	1463
1220	Kert	Névtelen	1086
1270	Legelő	Névtelen	1015

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Csókakő Községi Önkormányzat** (Székhelye: 8074 Csókakő, Petőfi S. u. 3.; törzsszáma: 362236, adószáma: 15362230-2-07, KSH száma: , képviselőjében eljár: Fűrész György polgármester), mint eladó, (továbbiakban: eladó), másrészről

**Cserna Éva** született Cserna Éva (Lakcíme: 8074 Csókakő, Jókai utca 4., születési helye, ideje: Budapest 08, 1978.11.25., személyi szám: 2 781125 0474, anyja neve: Kovács Ilona Teréz, adóazonosító jele: 8408702513) és

**Rácz László** született Rácz László (Lakcíme: 8074 Csókakő, Jókai utca 4., születési helye, ideje: Mór, 1979. július 26., személyi száma: 1 790726 1277, anyja neve: Végh Magdolna, adóazonosító jele: 8411130266), mint **vevők** (továbbiakban: vevők), együttesen eladó és vevők - **szerezdő felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ Az ingatlan- nyilvántartás adatai szerint eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Csókakő zártkert 1173** helyrajzi számú, 356 m<sup>2</sup> térmértékű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, amely a természetben 8074 Csókakő zártkerti övezetében alatt a felek által ismert és megtekintett helyen található. Az ingatlanon közmű csatlakozási lehetőségek rendelkezésre állnak, de mérőórás csatlakozási pont még egyik közmű vonatkozásában sem került kialakításra.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan **per-, teher- és igénymentes**, nem terheli azt semmilyen közüzemi vagy köztartozás sem, továbbá harmadik személyeket nem illet meg olyan jog, amely a vevőket a tulajdonjog megszerzésében vagy a tulajdonosi jogosítványok zavartalan gyakorlásában akadályozná, amiért az eladó a Ptk. 6.175. § szerint szavatosságot vállal.

Az eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanak rejtett hibája nincs, továbbá a Ptk. 6:157. §- 6:159. § alapján kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan megfelel a törvényes és a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak. Eladó szavatolja, hogy az ingatlanon közmű, illetve egyéb köztartozás nem áll fenn, vevők erről külön szolgáltatói igazolás beszerzését nem igénylik.

### II. ADÁSVÉTEL, FIZETÉSI FELTÉTELEK

3./ Az adásvételi szerződéssel **Csókakő Községi Önkormányzat** eladó eladja, **Cserna Éva és Rácz László** vevők  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  arányban a jelenlegi megtekintett állapotában megveszik a **Csókakő zártkert 1173** helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialakított és elfogadott **350.000,- Ft**, azaz háromszázötvenezer forint vételárért.

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötést képviselőtestületi döntés előzte meg, melynek dokumentációjában foglaltakat a felek a jelen szerződés aláírásával ismételtelen kifejezetten elfogadják.

4./ Vevők a teljes vételárát **350.000,- Ft**, azaz háromszázötvenezer forint összeget a mai napon kötelesek teljesíteni eladó részére eladó OTP Banknál vezetett **1173...** számú bankszámlájára történő átutalással / befizetéssel. Eladó a vételár teljesítési helyét és módját kifejezetten elfogadja, a bankszámla adatokat ellenőrizte, azok helyesek.

Eladó jelen okirat aláírásával elismeri, hogy vevőktől a teljes vételárát megkapta, a vételár teljesítését nyugtázza, kijelenti, hogy a vevőkkel szemben további vételár követelése nincsen.

### III. INGATLANNYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK, BIRTOKÁTRUHÁZÁS

5./ A teljes vételár kiegyenlítésére tekintettel eladó a jelen okirat aláírásával feltétel nélkül véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul és szerződő felek közösen kéri az illetékes földhivatalt, hogy **eladó** tulajdonjoga egyidejű törlésével **Cserna Éva és Rácz László** vevők  $\frac{1}{2}$



- ½ arányú tulajdonjogát vétel jogcímén szíveskedjenek bejegyezni a **Csókakő zártkert 1173** helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjára.

6./ Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó az ingatlan birtokának vevőkre történő átruházására a **mai napon** köteles. Eladó kötelezettséget vállal, hogy birtokátruházási kötelezettségének határidőben eleget tesz, továbbá kijelenti, hogy a vevők birtokba lépését más személy (albirtokos) joga nem akadályozza.

7./ Szerződő felek a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az ingatlan birtokbaadásának tényét. A birtokátruházás az ingatlan teljeskörű átadás átvételével valósul meg. A birtokátruházást követően a vevők szedik az ingatlan hasznait és viselik terheit, költségeit.

#### **IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

8./ A szerződő felek kijelentik, hogy vevők a magyar nyelvet értő és olvasó magyar állampolgárok, cselekvőképességét, és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírósági ítélet nem korlátozza.

Az eladó **Csókakő Községi Önkormányzat** Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő, jogi személyiséggel rendelkező helyi önkormányzat, aki a képviselőre és aláírásra önálló jogkörben jogosult polgármestere, **Fűrész György** útján köti meg a jelen szerződést.

A szerződéskötést **Csókakő Községi Önkormányzat** képviselő testülete határozatával jóváhagyta, eladó nyilatkozik, hogy a **Magyar Államot a tárgyi ügylet vonatkozásában elővásárlási jog nem illeti meg az Nvtv. 14. § -ban foglaltakra tekintettel, mivel az ingatlan vételára az Nvtv. szerinti értékhatár alatt van.**

9./ A vevők tudomásul veszik, hogy a tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő költségeket, továbbá a kiszabásra kerülő vagyonátruházási illetéket és ügyvédi munkadíjat viselni kötelesek.

10./ Az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket a felek elsősorban közvetlen tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Amennyiben a tárgyalások elvárható időn belül nem vezetnek a kívánt eredményre, a felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerint illetékes, és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét rögzítik.

11./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

12./ A Szerződő felek és képviselő(ik) azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró 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.

Eljáró ügyvéd, mint adatkezelő tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a megkötendő szerződésben szereplő adataikat kezeli. Az adatkezelés jogszerűsége a GDPR 6. cikk b.) pontja „az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett egyik fél, vagy az a szerződés megkötését megelőzően az érintett kérésére történő lépések megtételéhez szükséges;” és a GDPR 6. cikk c.) pontja „az adatkezelés az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges;”.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az adatkezelés időtartama jelen szerződés megkötésétől számított 10 év a 2017. évi LXXVIII. törvény az ügyvédi tevékenységről (Üttv.) 53. § (5) bek. alapján. 10 év leteltét követően az adatvédelmi irányelv szerint az adatok törlésre kerülnek.

Szerződő felek elismerik, hogy az ingatlanszerzéssel kapcsolatos kötelezettségeikről, jogaikról, különösen a visszerthes vagyonátruházási illeték viselésére, mértékére vonatkozó

rendelkezésekről, valamint az adókötelezettséggel kapcsolatos szabályokról az okiratszerkesztő ügyvéd őket teljes körűen tájékoztatta.

Kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés tartalmáról, joghatásairól kioktatásban részesültek, a szerződéstervezetet előzetesen megkapták, egyeztették és ezen információk ismeretében kötik meg a jelen szerződést.

Szerződő felek megbízzák a Dr. Bernáth Miklós Ügyvédi Irodát (8000 Székesfehérvár, Gyümölcs utca 12.) és a személyesen eljáró dr. Bernáth Miklós ügyvédet az adásvételi szerződés elkészítésével és a Földhivatal előtti képviselőjük ellátásával. A meghatalmazás az illetékekkel és adóval kapcsolatos eljárásokra, valamint a földhivatali határozatok szerződő felek részére történő kézbesítésére már nem terjed ki. Alulírott dr. Bernáth Miklós ügyvéd a megbízást, meghatalmazást elfogadom.

Szerződő felek a jelen szerződést, mint - szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazó – ügyvédi tényvázlatot azzal írták alá, hogy külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérték, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, felmerült kérdéseikre teljes körűen és minden igényüket kielégítően választ kaptak, így a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is elfogadják.

A szerződéskötéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat vevők számla ellenében kötelesek megfizetni.

A felek a szerződést elolvasták, annak tartalmát megértették, majd azt mint akaratukkal mindenben

megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2023. május ...

**Csókakő Községi Önkormányzat**

eladó

képv. Fűrész György polgármester

**Cserna Éva**

vevő

**Rácz László**

vevő

Ellenjegyzem:

Székesfehérvár, 2023. május ...

dr. Bernáth Miklós

Kamarai azonosító szám: 36057554