

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2475. Kápolnásnyék, Fő utca 28.
Tel.: 22/574-100
e-mail: titkarsag@kapolnasnyek.hu



KÁPOLNÁSNYÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLET

13. SZÁMÚ JEGYZŐKÖNYV

**A 2024.08.28-ÁN MEGTARTOTT
RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRŐL**

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2024.08.28-ai rendkívüli nyilvános ülésen hozott döntései

Rendeletek:

Határozatok:

95/2024.(VIII.28.) határozat napirendi pontok elfogadásáról

96/2024.(VIII.28.) határozat a FE/02/765-1/2024 számú törvényességi javaslatra vonatkozóan

97/2024.(VIII.28.) határozat a Kápolnásnyék 66/1 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Jegyzőkönyv
amely készült Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. augusztus 28. napján megtartott rendkívüli nyilvános ülésén

Az ülés helye: Kápolnásnyék – Polgármesteri Hivatal, Díszterem (2475 Kápolnásnyék, Fő u. 28.)

Jelen vannak: Podhorszki István polgármester
Kupi László alpolgármester
Galambos Valéria képviselő
Keilbach János képviselő
Kovács Gábor képviselő
Marosánné dr. Gáti Gabriella képviselő

Tanácskozási joggal jelen van: Bognár Dalma jegyző
Szabó József külsős pénzügyi bizottsági tag

Vurczinger Zsuzsanna képviselő írásban jelezte távollétét.
Meghívott vendég nem volt. Lakosság részéről nem volt jelenlévő.
Jegyzőkönyvvezető: Németh Ildikó irodavezető

Podhorszki István polgármester:

Köszöntötte a megjelenteket és a Képviselő-testület rendkívüli nyilvános ülését 14.05 órakor megnyitotta. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 6 fő jelenlétével határozatképes. Kérte, aki a meghirdetett napirendi pontokat elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, a döntéshozatalban 6 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete
95/2024.(VIII.28.)
Határozata
napirendi pontok elfogadásáról

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag elfogadta a 2024.08.28-ai rendkívüli nyilvános ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint:

1. Fejér Vármegyei Kormányhivatal törvényességi javaslata a 2024.07.04-én tartott rendkívüli nyilvános ülésen hozott 82 - 83/2024.(VII.4.) számú képviselő-testületi határozatokra vonatkozóan
2. Döntés a Kápolnásnyék 66/1 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

A nyilvános ülés napirendje a tárgyalás sorrendjében:

1. Fejér Vármegyei Kormányhivatal törvényességi javaslata a 2024.07.04-én tartott rendkívüli nyilvános ülésen hozott 82 - 83/2024.(VII.4.) számú képviselő-testületi határozatokra vonatkozóan
2. Döntés a Kápolnásnyék 66/1 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

1. Napirend

Fejér Vármegyei Kormányhivatal törvényességi javaslata a 2024.07.04-én tartott rendkívüli nyilvános ülésen hozott 82 - 83/2024.(VII.4.) számú képviselő-testületi határozatokra vonatkozóan
(1.számú mellékletben az előterjesztés és a határozat-tervezet)

Bognár Dalma jegyző:

Ahogy az előterjesztésben is leírtuk, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal törvényességi javaslattal élt a július 4-ei ülésen hozott két határozattal kapcsolatban. Az volt a probléma, hogy a polgármester úr nem adhatja át a szót és az ülés vezetését az alpolgármesternek, s ugyan a polgármester bejelentette érintettségét, továbbra is ő vezeti az ülést, ezért kell a két határozatot most egy új határozatban megerősítenie a képviselő-testületnek.

Podhorszki István polgármester:

Kérdezi van-e valakinek egyéb véleménye, hozzászólása az előterjesztés szerinti határozat-tervezettel kapcsolatban. Hozzászólás hiányában elfogadásra javasolja a tervezetet. Kéri, aki a tervezetet az előterjesztésnek megfelelően elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 6 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A képviselő-testület 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete
96/2024.(VIII.28.)
Határozata
a FE/02/765-1/2024 számú törvényességi javaslatra vonatkozóan

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy dönt, hogy jelen határozatával elfogadja, megerősíti a korábban 82 és 83/2024.(VII.4.) sorszámú határozataiban foglaltakat, azokkal mindenben maradéktalanul és változatlan formában egyetért.

A Képviselő-testület egyúttal felkéri a polgármestert, hogy jelen képviselő-testületi döntésről írásban tájékoztassa a Fejér Vármegyei Kormányhivatalt.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

2. Napirend

Döntés a Kápolnásnyék 66/1 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről
(2.számú mellékletben az előterjesztés és a határozat-tervezet)

Podhorszki István polgármester:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tárgyalta a napirendet és azt egyhangúlag elfogadásra javasolta. Korábbi testületi ülésen szó volt erről, most már elkészült az adásvételi szerződéstervezet is, javasolom elfogadásra. Kérdezi van-e valakinek egyéb véleménye, hozzászólása az előterjesztés szerinti határozat-tervezettel kapcsolatban. Hozzászólás hiányában elfogadásra javasolja a tervezetet. Kéri, aki a tervezetet az előterjesztésnek megfelelően elfogadja, kézfeltartással jelezze. Megállapította, hogy a döntéshozatalban 6 fő vesz részt, a döntésből kizárt Képviselő-testületi tag nincs, a jegyzőnek jogszabálysértésre vonatkozó jelzése nem volt. A képviselő-testület 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete
97/2024.(VIII.28.)
Határozata
a Kápolnásnyék 66/1 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Kápolnásnyék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Kápolnásnyék 66/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanra benyújtott vételi ajánlatról szóló előterjesztést és az alábbiak szerint döntött:

1. Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete értékesíti a Kápolnásnyék 66/1 hrsz-ú ingatlant a Pleasure Land Kft. (székhely: 2475 Kápolnásnyék, Deák Ferenc utca 8., adószám: 27322437-1-07, cégjegyzékszám: 07 09 033763) részére. A képviselő-testület az ingatlanra 796.000.-Ft, azaz hétszázkilencvenhatezer forint vételárat állapít meg.
2. A Képviselő-testület hozzájárul a Változási vázrajznak megfelelően a 64, 65, 66/1 és 67 hrsz-ú telkeket érintő telekegyesítéshez.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozati javaslat mellékletét képező adásvételi szerződés aláírására.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

97/2024.(VIII.28.) határozat melléklete

TÓTH Ügyvédi Iroda

2475.Kápolnásnyék, Fő u. 31.

tel./fax: 06/22-574-067,-068, E-mail: tothugyv@t-online.hu

dr. Halász Attila ügyvéd

Fejér Megyei Ügyvédi Kamara

KASZ: 36061158

TELEKALAKÍTÁS ÉS KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSE ADÁSVÉTEL ÚTJÁN

mely létrejött egyrészről:

Kápolnásnyék Község Önkormányzata (KSH jelzőszám 15364500-8411-321-07, adószám: 15364500-2-07) 2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28. szám (képviselésében: Podhorszki István polgármester, bankszámlaszám: 11736082-15364500-00000000) szám alatti lakosok, mint **telekalakító és eladó,**

másrészről:

PLEASURE LAND Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 07-09-033763, KSH azonosító: 27322437-6820-113-07, adóaz.: 27322437-1-07, képviselésében: Kiss Tamás ügyvezető) 2475 Kápolnásnyék, Deák Ferenc utca 8. szám, mint **telekalakító és vevő** között az alulírott helyen, időben és feltételek szerint:

1. **Felek** rögzítik, hogy a **Pleasure Land Kft. 1/1 arányú tulajdonát** képezi a **Kápolnásnyék 64** hrsz.-ú, 2117m² nagyságú, kivett lakóház, udvar, egyéb épület, a Kápolnásnyék 65 hrsz.-ú, 1844m²m nagyságú, kivett beépítetlen terület, és a Kápolnásnyék 67 hrsz.-ú, 2165m²m nagyságú, kivett beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlanok.
Felek rögzítik, hogy a Kápolnásnyék 64 hrsz.-ú ingatlanon álló épület értéket nem képvisel.
Felek rögzítik, hogy a **Kápolnásnyék Község Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát** képezi a **Kápolnásnyék 66/1** hrsz.-ú, 379m² nagyságú, kivett közterület megjelölésű belterületi ingatlan.
2. **Felek** rögzítik, hogy a megállapodás célja, hogy a Kápolnásnyék 66/1 hrsz.-ú ingatlan átminősítése, és forgalomképesse nyilvánítását követően azt a felek az **1. pontban felsorolt ingatlanokkal egy birtoktestté vonják össze, és közöttük osztatlan közös tulajdon jön létre, melyet egyben meg is szüntetnek azzal, hogy a Kápolnásnyéki 66/1 hrsz.-ú ingatlanból bekerült 379/6505 tulajdoni illetőséget a vevő megveszi.**
- 2.1 **Felek** rögzítik, hogy a jelen megállapodás aláírásával egy időben az eladó, a Kápolnásnyéki 66/1 hrsz.-ú ingatlan közterületi jellegének megszüntetéséről, annak kivett beépítetlen megjelöléséről, és forgalomképtelen vagyomból való kiengedéséről szóló határozatokat jelen okiratot szerkesztő ügyvédnek átadta.

- 2.2. A telekalakítás és adásvétel után a kialakuló Kápolnásnyék 64 hrsz.-ú ingatlan kizárólagos 1/1 arányú tulajdonosa a **Pleasure Land Kft., 6126/6505 arányban telekalakítás és eredeti szerzés és 379/6505 arányban telekalakítás és közös tulajdon megszüntetése jogcímén.**
Felek rögzítik, hogy a telekalakításhoz változási vázrajz is készült, melyet a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Földhivatala 603307/2024 számon záradékolta. A telekalakítást a Fejér Megyei Kormányhivatal 800.372-3/2023 számon 2023.11.15. napján végleges határozatával jóváhagyta.
3. **Felek** tehát a fenti előzmények után megállapodnak, hogy az eladó eladja a vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező a telekalakítással egy birtoktestté alakult Kápolnásnyék 64 hrsz.-ingatlanban található 379/6505 tulajdoni hányadát. *(mely megfelel a korábbi Kápolnásnyék 66/1 hrsz.-ú ingatlanok)* **Felek** a megjelölt ingatlan/ingatlan tulajdoni hányad forgalmi értékét 796.000,- azaz hétszázkilencvenhatezer forintban határozzák meg, mely összeget a vevő jelen okirat aláírásával egy időben átutalás útján fizeti meg az eladó által megadott számlára, melynek maradéktalan átvételét az eladó az összegnek a számlára történő megérkezésével ismeri el és nyugtázza. (az elismerés történhet e-mail útján a tothugyv@t-online.hu e-mail címre.)
4. **Felek** a fentiek alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az alábbi változások az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre kerüljenek:
4/1. A Kápolnásnyék 65, Kápolnásnyék 66/1, és Kápolnásnyék 67 hrsz.-ú ingatlanok megszűnnek.
4/2. Fennmarad a Kápolnásnyék 64 hrsz.-ú ingatlan területe 6505m2 nagyságban, *(a Kápolnásnyék 65, 66/1, és 67 hrsz.-ú ingatlanok területével megnövelten)* kivett lakóház, udvar, egyéb épület minőségi ágban, melynek tulajdonosa Pleasure Land Kft. 6126/6505 arányban telekalakítás és eredeti szerzés és 379/6505 arányban telekalakítás és közös tulajdon megszüntetése adásvétel jogcímén.
5. A **felek** elismerik, hogy jelen szerződés megkötése előtt megismerték a szerződés tárgyát képező ingatlanok kiváltott E-hiteles tulajdoni lap másolatait.
Szerződő felek rögzítik, hogy a felek a fent irt hiteles tulajdoni lapokon, és a változási vázrajzon feltüntetett jogilag jelentős tények ismeretében írták alá jelen szerződést.
Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a mai napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, e naptól jogosult szedni annak hasznait és köteles viselni terheit. A birtokba adással a birtok átruházása is megvalósul
6. **Felek** képviselői kijelentik, hogy az általuk képviselt szervezetek jogképes szervezetek és az eladó a Székesfehérvári Járási Földhivatal előtt a 39409/2024.04.08. számon folyamatban lévő eljárásban a képviselői minősége igazolásra került, és a képviselő személyében változás nem történt. A vevő kéri a Tisztelt Hatóságot, hogy a Cégiratokat, és az aláírási mintáját a cégnyilvántartásból szíveskedjen beszerezni.
7. **Felek** megállapodnak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatás-szolgáltatási díja a vevőt terheli.
8. **Felek** meghatalmazzák a TÓTH Ügyvédi Irodát (2475 Kápolnásnyék, Fő út 31.szám) - dr. Tóth Károly ügyvéd és/vagy dr. Halász Attila ügyvéd ügyintézésében -, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban képviselődiket – Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint - teljes körűen a hatóságok előtt lássa el, gondoskodjék a változások ingatlan-nyilvántartáson történő keresztülvezetéséről. Jelen meghatalmazás az adóhatóság előtti képviselőre, továbbá a földhivatali határozat szerződő felek részére történő kézbesítésére nem terjed ki. **Felek** rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak, és megbízásnak is minősítik. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti megbízást jelen okirat aláírásával fogadja el.

Felek jelen szerződést - mely áll 2 oldalból és 8 pontból - elolvasták, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, azonos helyen és időben, 8 egymással azonos példányban jóváhagyólag aláírják.
Felek elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Kelt: Kápolnásnyék, 2024. év augusztus hó napján

.....
PLEASURE LAND Kft.
telekalakító és vevő
képv.: Kiss Tamás ügyvezető

.....
Kápolnásnyék Község Önkormányzata
telekalakító és eladó
képv.: Podhorszki István polgármester

Alulírott: dr. Halász Attila ügyvéd (KASZ.: 36061158, 2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy elvégeztem a 2017. évi LIII. törvényben előírt ügyfél azonosítást - az azonosítás alapját képező okiratokból az adatok irat fénymásolással kerültek rögzítésre - és jelen okiratot a felek előttem írták alá. 2017. évi LXXVIII. tv 32.§ szerinti azonosítást elvégeztem,
Jelen okiratot Kápolnásnyéken, 2024. év augusztus hó napján **"ellenjegyzem"**

Podhorszki István polgármester:

További kérdés, észrevétel nem hangzott el, így a rendkívüli nyilvános ülést 14.10 órakor bezárta.


Podhorszki István
polgármester

Kmf.




Bognár Dalma
jegyző



