|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete** 2. **2475. Kápolnásnyék, Fő utca 28.** 3. **Tel.: 22/574-100, Fax: 22/368-018** 4. **e-mail: hivatal@kapolnasnyek.hu** |  |

**Ügyiratszám: K/408/2021**

**DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ**

**IRAT**

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**hatáskörében eljáró**

**Kápolnásnyék Község Polgármestere**

**részére**

Tárgy: Döntés a Fejér Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízottjának FE/02/189-1/2021 ügyiratszámú törvényességi felhívásáról

Készítette: Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

**Határozat** X normatív

határozat

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen x

nem

A Fejér Megyei Kormányhivatalt vezető Kormánymegbízott "Magyarország helyi önkormányzatairól" szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132.§ (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatáskörében eljárva FE/02/189-1/2021. szám alatt törvényességi felhívással élt Kápolnásnyék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felé a képviselő-testület 2020. szeptember 28. napján megtartott nyilvános testületi ülésen hozott 81/2020.(IX.28.) határozatára vonatkozóan, mellyel a képviselő-testület az önkormányzat tulajdonát képezőKápolnásnyék 58 és 66/1 hrsz-ú ingatlan forgalomképessé minősítéséről és értékesítésérőldöntött.

A törvényességi felhívás 1. pontja szerint a határozat mellékletét képező adásvételi szerződés olyan hrsz-ú ingatlant jelölt meg (66/1 hrsz), melyet a vagyonrendelet nem tartalmazott.

A törvényességi felhívás 2. pontja szerint törvénysértést követett el a Képviselő-testület, amikor a Nemzetei vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Ntv.) 6.§ (1) bekezdésével ellentétesen – az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon nem idegeníthető el – forgalomképessé minősítette és elidegenítette a 66/1 hrsz-ú ingatlant.

A törvényességi felhívás 3. pontja szerint a Kápolnásnyék 58 hrsz-ú kivett árok megnevezésű ingatlan eladása jogszabálysértő, mivel az Nvt. 5.§ (3) bekezdés d) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vízilétesítmények nem idegeníthetők el.

A törvényességi felhívásban foglaltak megvizsgálása a Képviselő-testületnek jogszabályban előírt kötelezettsége, melynek eredményéről és a tett intézkedésekről a Kormányhivatal vezetőjét köteles tájékoztatni. (A törvényességi felhívás a döntéselőkészítő irat mellékletében található).

Megvizsgáltuk a törvényességi felhívásban foglaltakat, és az alábbiakat állapítottuk meg.

Az önkormányzat vagyonrendeletében valóban nem került átvezetésre a 66 hrsz-ú kivett közterület művelési ágú ingatlan megosztást követő a 66/1 és 66/2 hrsz terület.

A 66/1 hrsz-ú kivett közterület megnevezési ingatlan közút jellegének megszüntetését kellett volna előzetesen kérni a közlekedési hatóságtól, majd a hozzájárulást követően az önkormányzat vagyonrendeletében átminősíteni forgalomképes törzsvagyonná.

Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába sorolt, Kápolnásnyék 58 hrsz-ú kivett árok külön törvény, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 107.§ (2) bekezdésében meghatározottak alapján került átadásra az önkormányzat részére, így az valóban

nem idegeníthető el.

Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:95.§-a szerint semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve, ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz.

# Fentiekre tekintettel javasoljuk a Kormánymegbízott törvényességi felhívásának elfogadását, a képviselő-testület 81/2020.(IX.28.) határozatának visszavonását, valamint a Ptk. 6:95.§-a alapján a szerződés semmisségének megállapítását, és az erre való hivatkozással a vevőnél a szerződés megszüntetésének kezdeményezését.

Kápolnásnyék, 2021. február 15.

Podhorszki István

alpolgármester

Határozati javaslat I.

Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének

..... /2021.(II.15)

határozata

FE/02/189-1/2021 ügyiratszámú törvényességi felhívás elfogadásáról

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Polgármestere - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint – Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozta:

A Fejér Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízottjának FE/02/189-1/2021. ügyiratszámú törvényességi felhívásában foglaltakat megismertem, az abban foglaltakat elfogadom, és a törvényességi felhívással érintett 81/2020.IX.28.) képviselő-testületi határozatot visszavonom.

A törvényességi felhívás tartalmáról, és az azzal kapcsolatos döntéshozatalról a Képviselő-testület tagjait elektronikus úton tájékoztatom.

Felkérem a jegyzőt, hogy a határozatom végrehajtásához szükséges intézkedéseket haladéktalanul tegye meg, és döntésemről a Fejér Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízottját tájékoztassa.

A határozat végrehajtásáért felelős: Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat II.

Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének

..... /2021.(II.15)

határozata

a Kápolnásnyék 66/1 és 58 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződésének semmisségéről

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Polgármestere - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint – Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozta:

Megállapítom, hogy Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 81/2020.IX.28.) határozata és az annak alapján 2020. október 5-én megkötött ingatlan adásvételi szerződés törvénysértő és Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:95.§-a értelemben semmis.

A törvényesség helyreállítása érdekében a szerződés semmisségéről a Kápolnásnyék 66/1 és 58 hrsz-ú ingatlan vevőjét tájékoztatom és kezdeményezem az adásvételi szerződés semmisségen alapuló, közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, és az ezzel összefüggő elszámolásról való tárgyalást.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

|  |  |
| --- | --- |
| **TÓTH Ügyvédi Iroda** | **dr. Halász Attila ügyvéd** |
| 2475 Kápolnásnyék, Fő u. 31.  tel./fax: 06/22-574-067, 574-068  E-mail: tothugyv@t-online.hu | Fejér Megyei Ügyvédi Kamara  KASZ.: 36061158 |

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS FELBONTÁSA**

mely létrejött egyrészről

**Kápolnásnyék Község Önkormányzata** (KSH jelzőszám 15364500-8411-321-07, adószám: 15364500-2-07) **2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28. szám** (képviseletében: Podhorszki István polgármester, mint eladó (továbbiakban: **eladó**),

másrészről

**PLEASURE LAND Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 01-09-353917, KSH azonosító: 27322437-6820-113-01, adóaz.: 27322437-1-41) **1031 Budapest, Rozgonyi Piroska utca 40. fszt. 2. szám** – képviseletében: dr. Fodor Mónika Veronika ügyvezető - mint vevő (továbbiakban: **vevő**) között az alulírott helyen, időben és feltételek szerint:

1. Felek rögzítik, hogy a 2020.10.05. napján adásvételi szerződést kötöttek az eladó kizárólagos (1/1) tulajdonát képező **Kápolnásnyék 58.** **hrsz.** alatt felvett, 1.388 m2 nagyságú, kivett árok, és a **Kápolnásnyék 66/1. hrsz.** alatt felvett, 379 m2 nagyságú, kivett közterület megjelölésű belterületi ingatlanokra vonatkozóan.

2. Figyelemmel arra, hogy a felek azóta további tárgyalásokat folytattak, és a vevő a vételi szándéka mögött álló célját nem tudja elérni, melyet az eladó is tudomásul vett, így a felek közös akaratelhatározásból, a szerződést felbontják.

3. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen okirat aláírását követő 5 banki napon belül a kifizetett 1.400.000,- forint vételárat visszautalja a a küldő számlára.

4. Felek megállapodnak, hogy a fentiekben történt visszautalással a felek maradéktalanul elszámoltak egymással, így a jogügylettel összefüggésben további követelésük egymás irányában semmilyen jogcímen nem áll fenn.

5. Felek megállapodnak abban, hogy az eladó a vételár maradéktalan visszafizetésének napján lép az szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokába, e naptól jogosult szedni azok hasznait és köteles viselni terheit. A birtokba adással a birtok átruházása is megvalósul.

1. Felek rögzítik, hogy a Kápolnásnyék 58. hrsz.-ú ingatlanra az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjog van bejegyezve, mely jog továbbra is fennmarad. Avevő jelen szerződés aláírásával feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy a megállapodás tárgyát képező ingatlanok (a fent írtakon kívül) per-, igény- és tehermentesek.

7. A felek képviselői kijelentik, hogy az általuk képviselt szervezetek jogképes szervezetek, és képviselői minőségüket a Székesfehérvári Járási Földhivatal előtt **57469/2020 számon lefolytatott eljárásban a képviselői minőségük igazolásra** került, és a képviselők személyében változás nem történt.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kápolnásnyék Község Önkormányzat  ...............................................  Kápolnásnyék Község Önkormányzat eladó  képv.: Podhorszki István polgármester | PLEASURE LAND Kft.  ..............................................................  PLEASURE LAND Kft vevő  képv.: dr. Fodor Mónika Veronika ügyvezető | ………………………………  dr. Halász Attila  ellenjegyző ügyvéd |

8. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt **Kápolnásnyék 58. hrsz.-ú és Kápolnásnyék 66/1. hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a tulajdonjog 1/1 arányban az eladó javára eredeti szerzés (szerződés felbontása) jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.**

9. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség, az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatás-szolgáltatási díja az eladót terheli.

10. 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 képviseletüket – Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint - teljes körűen a hatóságok előtt lássa el, gondoskodjék a változások ingatlan-nyilvántartáson történő keresztülvezetéséről.

Felek rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat megbízási szerződésnek is minősítik. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti meghatalmazást (megbízást) jelen okirat aláírásával fogadja el.

Felekrögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is minősítik. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti megbízást jelen okirat aláírásával fogadja el.

Felek jelen szerződést - mely áll 2 oldalból és 10 pontból - elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben, 5 egymással azonos példányban jóváhagyólag aláírják.

Szerződő felek elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Kelt: Kápolnásnyéken, 2021. év február hó .....napján

|  |  |
| --- | --- |
| Kápolnásnyék Község Önkormányzat  ...............................................  Kápolnásnyék Község Önkormányzat eladó  képv.: Podhorszki István polgármester | PLEASURE LAND Kft.  ..............................................................  PLEASURE LAND Kft vevő  képv.: dr. Fodor Mónika Veronika ügyvezető |

Jelen okiratot Kápolnásnyéken, 2021. év február hó ... napján "**ellenjegyzem**"















