



Balatongyörök Község Polgármestere

Előterjesztés

**Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. augusztus 02-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: Szervezeti és Működési Szabályzat módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Zala Megyei Kormányhivatal ZA/030/01208-1/2019. ügyiratszámú szakmai segítségnyújtásában arról tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatának felülvizsgálata megtörtént, és ennek eredményeként megállapítást nyert, hogy a rendelet nem tartalmazza a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 68. § (2) bekezdésében foglaltakat, miszerint: *„amennyiben a képviselő-testület – határozatképtelenség vagy határozathozatal hiánya miatt – két egymást követő alkalommal ugyanazon ügyben nem hozott döntést, a polgármester a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott ügyben – a 42. §-ban meghatározott ügyek kivételével – döntést hozhat. A polgármester a döntésről a képviselő-testületet a következő ülésen tájékoztatja.”*

A szakmai segítségnyújtásban foglaltaknak megfelelően a képviselő-testület 2019. július 19-i rendkívüli ülésén a Szervezeti és Működési Szabályzatát módosította. A módosítás a Nemzeti Jogszabálytárban feltöltésre került, valamint a döntésről a Zala Megyei Kormányhivatalt tájékoztattuk.

2019. július 23-án ZAB/030/1266-1/2019. számon újabb szakmai segítségnyújtás érkezett a jegyzők részére az SZMSZ-ek módosításával kapcsolatban. A tájékoztatás a helyi rendeletek bevezető, felhatalmazó rendelkezéseire vonatkozott. E szerint a 2014. január 1-jét megelőzően a képviselő-testület a 2014. január 1-jét megelőzően a Mötv. 143. § (4) bekezdésének a) pontjában meghatározott törvényi felhatalmazáson alapuló jogalkotói hatáskörében, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) és d) pontjában, valamint a Mötv. 53. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva alkototta meg az SZMSZ-ét, mely hivatkozásoknak a bevezető részben szerepelnie szükséges. A szükséges módosítást augusztus 31-ig kell átvezetni a jelenleg hatályos rendeletben.

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatát 2014. január 01-jét megelőzően hagyta jóvá, így a jelenleg hatályos rendelet bevezető részét ennek megfelelően módosítani szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a rendelet módosítást jóváhagyni szíveskedjen.

A rendelet-alkotásáról a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján előzetes hatásvizsgálat készült:

A rendelet társadalmi, gazdasági hatása: a módosításnak sem társadalmi, sem költségvetési-gazdasági hatása nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: a rendelet megalkotása adminisztratív terhet nem ró az önkormányzatra.

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: a rendelet módosítás elmaradása törvényességi eljárást von maga után, hiszen jelenleg nem szabályozza a magasabb rendű jogszabályban foglalt tárgykört.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

Balatongyörök, 2019. augusztus 1.

Biró Róbert sk.
polgármester



Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
____/2019. () önkormányzati rendelet tervezete
a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2011. (IV. 26.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és d) pontjában, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2011. (IV. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) bevezető része az alábbiak szerint módosul:
„Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv). 143. § (4) bekezdésének a) pontjában meghatározott törvényi felhatalmazáson alapuló jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) és d) pontjában, valamint a Mötv. 53. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.”

2. §

Ez a Rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Balatongyörök, 2019. augusztus 2.

Biró Róbert
polgármester

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

Kihirdetési záradék:

A Rendelet kihirdetése a Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatongyöröki Kirendeltségének hirdető tábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Balatongyörök, 2019.

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

Indoklás:

2019. július 23-án ZAB/030/1266-1/2019. számon 4szakmai segítségnyújtás érkezett a jegyzők részére az SZMSZ-ek módosításával kapcsolatban. A tájékoztatás a helyi rendeletek bevezető, felhatalmazó rendelkezéseire vonatkozott. E szerint a 2014. január 1-jét megelőzően a képviselő-testület a 2014. január 1-jét megelőzően a Mötv. 143. § (4) bekezdésének a) pontjában meghatározott törvényi felhatalmazáson alapuló jogalkotói hatáskörében, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) és d) pontjában, valamint a Mötv. 53. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva alkothatta meg az SZMSZ-ét, mely hivatkozásoknak a bevezető részben szerepelnie szükséges.

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatát 2014. január 01-jét megelőzően hagyta jóvá, így a jelenleg hatályos rendelet bevezető részét ennek megfelelően módosítani szükséges.

Részletes indoklás:

1. §-hoz: a jelenleg hatályos rendelet bevezető részét módosítja.
2. §-hoz: hatályba léptető rendelkezés



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZA/030/1266-1/2019.
Ügyintéző: Dr. Szabó Edina
Telefon: 92/507-729

Tárgy: Szakmai segítségnyújtás

2019 JÚL 23.

Valamennyi jegyző részére

Székhelyén

Tisztelt Főjegyző Úr!
Tisztelt Címzetes Főjegyző Úr!
Tisztelt Jegyző Asszony!
Tisztelt Jegyző Úr!

SCA / 2436-2/2015
SCA-2015/3170
U.U.

Amint az Ön előtt is ismert, a Miniszterelnökség Közszolgálatért Felelős Államtitkára ellenőrzési munkatervében meghatározott célvizsgálat keretében megvizsgáltam a helyi önkormányzat szervezeti és működési rendjét szabályozó önkormányzati rendeleteket, melynek eredményeképpen megküldött szakmai segítségnyújtás kiegészítése, pontosítása érdekében az alábbiakról tájékoztatom.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 2013. december 31. napjáig hatályos 143. § (4) bekezdésének a) pontja értelmében felhatalmazást kapott a helyi önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben határozza meg a helyi önkormányzat szervezeti és működési szabályzatát (a továbbiakban: SZMSZ). Ezen rendelkezést a kormányablakok kialakításával, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok működésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2013. évi CCXVIII. törvény 41. § (4) bekezdése 2014. január 1. napjától hatályon kívül helyezte. A törvény indokolása szerint a felhatalmazó rendelkezés hatályon kívül helyezésének oka az, hogy a helyi önkormányzat szervezeti és működési szabályzatának megalkotása eredeti jogalkotói hatáskörben történik.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 53. § (2) bekezdése értelmében eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett helyi önkormányzati rendelet esetében az önkormányzat eredeti jogalkotói hatáskörét megállapító rendelkezésként az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdését kell megjelölni.

Az IRM rendelet 55. § (5) bekezdése értelmében önkormányzati rendelet bevezető részének a megszövegezésekor az önkormányzat feladatköréként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő pontját, a helyi önkormányzatokról szóló törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését vagy más törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését kell feltüntetni.

Fentiek értelmében a képviselő-testület a 2014. január 1-jét megelőzően az Mötv. 143. § (4) bekezdésének a) pontjában meghatározott törvényi felhatalmazáson alapuló jogalkotói hatáskörében, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) és d) pontjában, valamint az Mötv. 53. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva alkothatta meg az SZMSZ-ét, amely hivatkozásoknak a bevezető részben szerepelnie szükséges.

FŐIGAZGATÓ

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.
Telefon: (36 92) 507 700, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: hivatal@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A képviselő-testület a 2014. január 1-jét követően pedig az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) és d) pontjában, valamint az Mötv. 53. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva alkothatta meg az SZMSZ-ét, melyet a bevezető részben fel kell tüntetni.

A lefolytatott célvizsgálat és a megküldött szakmai segítségnyújtások az SZMSZ-ek, így a helyi jogalkotás jogszabályszerűségének elősegítését szolgálják, ezért a rendeletek vizsgálat során feltárt jogszabályellenes állapotát a képviselő-testületeknek a soron következő ülésen, de legkésőbb 2019. augusztus 31. napjáig orvosolni szükséges.

Ezáltal biztosítható, hogy az önkormányzati képviselők általános választását követő, elsődlegesen szervezet-átalakítási szempontú SZMSZ felülvizsgálatot az új összetételű képviselő-testületek már a magasabb szintű jogszabályokkal harmonizált szervezeti és működési szabályzatok birtokában tehetik meg.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Zalaegerszeg, az elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Héder Miklós
főigazgató



Balatongyörök Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

**Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. augusztus 02-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: A Balaton Fejlesztési Tanács által kiírt „Településfejlesztési beruházások támogatása” c. pályázati felhívásra pályázat benyújtása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balaton Fejlesztési Tanács (továbbiakban: BFT) az Innovációs és Technológiai Minisztérium által biztosított forrás terhére pályázatot hirdet a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben (a továbbiakban: BKÜ) található településfejlesztési beruházások támogatására.

A pályázat célja

A pályázat a BKÜ településein megvalósuló fejlesztések támogatását szolgálja az alábbi témákban:

A) Parti sétányok kialakításának, fejlesztésének támogatása.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által előírt parti sétány kialakítási kötelezettség teljesítése érdekében a vízpartrehabilitációs tervben (a továbbiakban: Vprt.) szereplő parti sétány és/vagy a hozzá közvetlenül kapcsolódó zöldterületek kialakítása, fejlesztése, amennyiben a Helyi Építési Szabályzat összhangban van a Vprt. normatartalmával.

B) Települési zöldterületek kialakításának, rehabilitációjának támogatása.

A települések turisztikai arculatának javítása érdekében a települési zöldfelületek kialakításának, rehabilitációjának támogatása. A jelen pályázati felhívás értelmezésében települési zöldfelületnek tekintik a település belterületén található közhasználatú, közcélú zöldfelületeket (pl. közparkok, parti sétányok, útmenti fasorok és növénykiültetések, stb.) A bírálat során a közpark, közkert területeken megvalósítandó fejlesztések előnyt élveznek.

Nem támogatható tevékenység:

- önkormányzati intézmények területén lévő zöldfelületek,
- buszpályaudvar/vasútállomás/piac/vásárcsarnok környezete,
- strand,
- működő temető

fejlesztése.

C) Partvédőművek fejlesztésének támogatása.

Partvédőművek fejlesztése, jelenlegi műszaki konstrukció megváltoztatása, új part-víz kapcsolat létrehozása (pl. sólyapálya kialakítása, stb.).

A fejlesztés magába foglalhatja a partvédőműhöz közvetlenül kapcsolódó közterület, önkormányzati terület fejlesztését is. Strandok területén fejlesztés nem támogatható!

D) Felhagyott temetők, kegyeleti parkok rehabilitációjának támogatása.

- Felhagyott temetők, kegyeleti parkok közcélú zöldfelületeinek felújítása
- Kegyeleti park bekerítése, a meglévő kerítés felújítása
- Kegyeleti park élősövénnel való lehatárolása
- Felhagyott temetőben, kegyeleti parkban levő hulladéktároló, vízvételi hely, illemhely korszerűsítése
- Információs tábla a kegyeleti parkban nyugvó híres balatoni személyiségekről (pl. tudósok, művészek) - ez önállóan nem támogatható tevékenység.

E) Helyi értékeket bemutató és/vagy közösségfejlesztést célzó közterületi fejlesztések.

A támogatás célja a település lakosságmegtartásának, közösségfejlesztésének érdekében, a helyi értékekre épülő kisléptékű közterületi fejlesztések megvalósítása. Például: szobor, emlékhelyek, emlékművek (új vagy meglévő megújítása), tanösvény, közösségi tér, rendezvénytér (tér+infrastruktúra+színpad) kialakítása, stb.

A felsorolás nem jelent konkrét támogatási terület lehatárolást, csak példálózó jellegű.

A támogatás épületfejlesztésre, járda, parkoló kialakításra, felújításra nem vehető igénybe.

Egy pályázat keretén belül több tevékenységre (A, B, C, D, E) is lehet támogatási igényt benyújtani.

A felhívás keretében rendelkezésre álló forrás: 140.000.000 Ft.

A támogatott pályázatok várható száma: 15-20 db.

A pályázat keretében egy település vonatkozásában csak egy pályázat támogatható. Egy pályázó csak egy pályázatot nyújthat be. A pályázat keretében kizárólag a pályázat meghirdetését követően megkezdett beruházások támogathatóak.

A támogatás formája: A pályázó működési forrásának nem minősülő visszafizetési kötelezettség nélküli végleges juttatás – *vissza nem térítendő támogatás*.

A támogatás mértéke: Parti települések esetén a projekt elszámolható összköltségének legfeljebb 50 %-a.

A támogatás értéke: Parti települések esetén minimum 3 M Ft - maximum 15 M Ft.

A pályázat keretében elszámolható költségek konkrétan: a beruházás megvalósításának költségei (építési költség, eszközbeszerzés költsége, szolgáltatások igénybevételének költsége).

Nem elszámolható költség: projektmenedzsment, tájékoztatási és marketing költségek és beruházás esetén saját teljesítés költsége.

A megvalósítás határideje: A támogatott projekteknek legkésőbb 2019. október 31-ig meg kell valósulnia.

A pályázatok benyújtásának határideje: 2018. október 29.

A település igényeit és a képviselő-testület által meghatározott célokat szem előtt tartva javaslom az *E. Helyi értékeket bemutató és/vagy közösségfejlesztést célzó közterületi fejlesztések kategóriában* pályázat benyújtását „Balatongyörök emlékhelyeinek megújítása és fejlesztése” tárgyban. A beruházás keretében a Bertha Bulcsú, Széchenyi Zsigmond szobor elkészíttetését és a Kossuth szobornál kertészeti munkák elvégzését tervezzük megvalósítani. A beruházással kapcsolatban a támogatási igény a maximális 15 millió forint.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat jóváhagyására.

Balatongyörök, 2019. augusztus 1.

Biró Róbert sk
polgármester



Határozati javaslat
...../2019. (VIII. 01.) sz. képviselő-testületi határozat

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „*A Balaton Fejlesztési Tanács által kiírt „Településfejlesztési beruházások támogatása” c. pályázati felhívásra pályázat benyújtása*” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatási kérelmet nyújt be a pályázati kiírás V./E. pontja alapján Balatongyörök emlékhelyeinek megújítása és fejlesztése tárgyában, a Bertha Bulcsú szobor, Széchenyi Zsigmond szobor elkészíttetésére és felállítására, valamint a Kossuth szobornál a közterület kertészeti munkáira, _____ Ft elszámolható költségvetéssel, 50 %-os támogatási intenzitással számolva ... Ft nagyságú támogatásra. A beruházás önrészét, _____ Ft-ot a képviselő-testület a 2019. évi költségvetés fejlesztési tartalékának terhére biztosítja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázat benyújtásához szükséges dokumentumokat és nyilatkozatokat aláírja.

Felelős: Bíró Róbert polgármester
Határidő: a pályázat benyújtására: 2019. augusztus 02.



Balatongyörök Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. augusztus 02-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Balatongyörök, 166/6. hrsz ingatlan adásvétele tárgyában készült szerződés jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

A tisztelt képviselő-testület 47/2019. (IV. 09.) számú határozatával előzetesen hozzájárult az önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező Balatongyörök, 166/6 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 1157 m²-es ingatlan, valamint a Balatongyörök, 213/1 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 1906 m²-es ingatlan értékesítéséhez, mivel azokra több vételi ajánlat is érkezett. A képviselő-testület egyidejűleg felhatalmazta a polgármestert, hogy az ingatlanok értékének meghatározása céljából ingatlanforgalmi szakértő megbízásáról gondoskodjon, az ehhez szükséges intézkedéseket tegye, majd a szakértői véleményt annak elkészülte után terjessze a képviselő-testület elé. Az ingatlanforgalmi szakértő a szakértői véleményeket a megrendelőben szereplő május 15-i határidőig elkészítette, a szakértői anyag előterjesztésre került a május 23-i soros ülésen.

Az ingatlanforgalmi szakértői véleményben, valamint a helyi rendeletben és a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokban foglaltak alapján a képviselő-testület az ingatlanok értékesítése tárgyában nyílt pályázati felhívást hagyott jóvá. A pályázati felhívás a döntésben foglaltaknak megfelelően közzétételre került.

A felhívásban megjelölt határidőn belül összesen egy pályázati anyag érkezett, a 166/6 hrsz ingatlanra vonatkozóan. A 213/1 hrsz ingatlan megvásárlására vételi szándék nem érkezett.

A képviselő-testület 96/2019. (VII. 19.) számú határozatával a 213/1 hrsz ingatlan tekintetében a pályázati eljárást eredménytelennek, míg a 166/6 hrsz ingatlan vonatkozásában a 2019. június 21-én érkezett pályázatot érvényesnek nyilvánította. A képviselő-testület fenti döntésében a 166/6. hrsz ingatlan eladását jóváhagyta 10.500.000.- Ft-os vételáron, egyben felkérte a polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről a pályázót értesítse, valamint a szükséges intézkedéseket tegye.

Dr. Szalóki Jenő ügyvéd úr az adásvételi szerződés tervezetét elkészítette, annak aláírására az augusztus 12-i napot egyeztettük vevőkkel.

A szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést és annak mellékletét megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatongyörök, 2019. augusztus 1.

Biró Róbert sk.
polgármester



Határozati javaslat
...../2019. (VIII. 01.) sz. képviselő-testületi határozat

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Balatongyörök, 166/6. hrsz ingatlan adásvétele tárgyában készült szerződés jóváhagyása**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatongyörök, 166/6 hrsz ingatlan adásvétele tárgyában, Dr. Szalóki Jenő ügyvéd által elkészített szerződés tervezetét az előterjesztés melléklete szerint jóváhagyja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja.

Felelős: Bíró Róbert polgármester

Határidő: 2019. augusztus 12.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kötötték egyrésről: **Balatongyörök Község Önkormányzata** (8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos u. 29., adószáma: 15435408-2-20, törzsszám: 15435408) - képviselőjében **Bíró Róbert** polgármester –, mint **e l a d ó**

másrésről: **Dr. Vereckei Csaba Iván sz: Vereckei Csaba Iván** ([REDACTED])
[REDACTED] szám alatti és **Dr. Vereckei Pogonyi Gyopár Ágnes sz: Pogonyi Gyopár Ágnes** ([REDACTED])
adóazonosító jele: [REDACTED] [REDACTED] szám alatti lakosok, mint **v e v ő k** alulírott napon és helyen az alábbiakban részletezett feltételek mellett:

1./ Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **balatongyöröki 166/6 hrsz** alatt nyilvántartott "beépítetlen terület" elnevezésű 1157 m² nagyságú – a természetben Balatongyörökön, a Szilvaskerti utcában található - belterületi ingatlan.

Az ingatlant az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára 52 m²-re bejegyzett vezetékJog terheli, ezen kívül az ingatlan tehermentes.

2./ Jelen adásvételi szerződés a TAKARNET rendszerből 2019. július 30. napján 30005/32283/2019. megrendelés szám alatt lekért tulajdoni lap másolat adatai alapulvételével készült. A tulajdoni lap a szerződés mellékletét képezi.

3./ Eladó eladja, vevők egymás között egyenlő, azaz 1/2 - 1/2 arányban megtekintett állapotban megveszik az 1./ pontban meghatározott ingatlant.

4./ Felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg. A 14.§ (5) bekezdése értelmében az államot képviselő szerv az elővásárlási jogot a vételi ajánlat, vagy az adásvételi szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napos jogvesztő határidőn belül gyakorolhatja.

Jelen adásvételi szerződés az állam nevében elővásárlásra jogosult szerv elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata kézhezvételének, vagy elővásárlási jog gyakorlásának hiányában a 35 napos jogvesztő határidő utolsó napját követő napon lép hatályba. Eladó köteles vevőket a szerződés hatályának beálltáról (vagy az elővásárlási jog gyakorlásáról) haladéktalanul írásban értesíteni.

- / -

Balatongyörök Község Önk. Dr. Vereckei Csaba Iván
képv.: Bíró Róbert polgármester

Dr. Vereckei Pogonyi Gyopár Ágnes

Dr. Szalóki Jenő

Eladó tájékoztatja vevőket arról, hogy az elővásárlási jog gyakorlásához szükséges vételi ajánlatot 2019. július 25. napján megküldte az MNV Zrt. részére, azonban a mai napig a jogosult arra még nem tett nyilatkozatot.

5./ Az ingatlan vételárát szerződő felek 10.500.000,-Ft-ban, azaz tízmillió ötszázezer forintban határozzák meg.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan jelen formájában nem minősül építési teleknek, így vevőket ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli.

6./ Vevők ajánlati biztosítékként már megfizettek eladó részére 1.040.000Ft-ot. Felek megállapodnak abban, hogy vevők a hátralékos 9.460.000,-Ft vételárát legkésőbb a jelen szerződés hatályba lépésének napjától számított 15 napon belül kötelesek eladó M7 Takarékszövetkezetben vezetett 74500516-11026785 számú számlájára történő átutalással vagy befizetéssel megfizetni.

7./ Jelen szerződés megkötésére Balatongyörök Község Önkormányzata nyílt pályázati felhívása, vevők elfogadott pályázata és Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete 73/2019. (V.23.), 96/2019. (VII.19.) és ?/2019. (VIII.?.) számú határozatai alapján kerül sor.

Vevők a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően az alábbi kötelezettségeket vállalják:

a.) Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy legkésőbb 2023. augusztus 12. napjáig az 1./ pontban meghatározott ingatlant a helyi építési szabályzat rendelkezéseinek megfelelően egy lakóegységből álló lakóházzal beépítik. Vevők tudomásul veszik, hogy előzetesen a szabályozási tervnek megfelelően telekalakítás, kb. 120 m² nagyságú terület út céljára történő kialakítása szükséges ahhoz, hogy a telek rendezett teleknek minősülhessen és arra építkezni lehessen. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fentiek szerint az építési telket kialakítják.

Vevők a lakóház építésére vonatkozó kötelezettségüket akkor teljesítik, ha az illetékes építésügyi hatóság a lakóházra 2023. augusztus 12. napjáig használatbavételi engedélyt ad, vagy a használatbavételt tudomásul veszi.

b.) Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a lakóház használatbavételi engedélyének megadásától (a használatbavételének tudomásulvételétől) számított 6 hónapon belül az ingatlanban állandó lakóhelyet létesítenek és az ingatlant életvitelszerű tartózkodásra használják.

- / -

Balatongyörök Község Önk. Dr. Vereckei Csaba Iván
képv.: Biró Róbert polgármester

Dr. Vereckeiné Pogonyi Gyopár Ágnes

Dr. Szalóki Jenő

8./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó javára 2023. augusztus 30. napjáig terjedő időtartamra **visszavásárlási jogot** létesítenek az 1./ pontban meghatározott ingatlanra.

Felek megállapodnak abban, hogy eladó a visszavásárlás jogával kizárólag abban az esetben élhet, ha vevők a 7./ a.) és b.) pontban meghatározott valamely kötelezettségüket nem teljesítik. Eladó a visszavásárlási jogát kizárólag az építkezésre biztosított határidő (2023. augusztus 12.) eredménytelen leteltét követően gyakorolhatja.

A visszavásárlási ár egyenlő az eredeti vételárral.

9./ Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlant 2029. augusztus 12. napjáig nem idegenítik el. Felek megállapodnak abban, hogy a vevők kötelezettségének biztosítására **elidegenítési tilalmat** alapítanak. Felek az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését nem kérik.

10./ Vevők nyilatkoznak arról, hogy mindketten magyar állampolgárok.

11./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlan – a bejegyzett vezetékJogon kívül - per-, igény és tehermentes és ezért szavatosságot vállal.

Eladó szavatol tehát azért, hogy az ingatlanon – a bejegyzett vezetékJogon kívül - semmilyen jogilag érvényesíthető teher, mint pl. hasznélvezeti jog, özvegyi jog, elővételi jog, vételi jog, szolgalmi jog, valamint más személy számára biztosított, a tulajdonjog gyakorlását hátráltató jogosultság, mint pl. bérlet, haszonbérlet, stb. nem áll fenn.

Vevők kijelentik, hogy az ingatlant megtekintették, annak állapotával, a rá vonatkozó jogi szabályozással tisztában vannak.

12./ Felek megállapodnak abban, hogy vevők a teljes vételár kifizetésének napján lépnek az ingatlan birtokába. A birtokbabocsátás időpontjáig eladó viseli az ingatlan fenntartásával járó költségeket, a közüzemi díjakat, valamint a közterheket. A birtokbabocsátás napját követően minden felmerülő költséget és terhet, valamint a kárvesztélt vevők kötelesek viselni.

13./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön írásbeli nyilatkozatban (bejegyzési engedély) járul hozzá feltétlenül és visszavonhatatlanul ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan 1/1 részére a tulajdonjog vevők javára ½ - ½ arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

Eladó hozzájárul ahhoz is, illetőleg szerződő felek közösen kérik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bek. b.) pontja alapján az illetékes Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a vevők tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem elintézését a bejegyzési engedély becsatolásáig, legfeljebb azonban a jelen adásvételi szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tartsa függőben.

- / -

Balatongyörök Község Önk. Dr. Vereckei Csaba Iván
képv.: Bíró Róbert polgármester

Dr. Vereckeiné Pogonyi Gyopár Ágnes

Dr. Szalóki Jenő

Vevők feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, illetőleg szerződő felek közösen kérik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanra eladó javára 2023. augusztus 30. napjáig visszavásárlási jog nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba teherként bejegyzést.

14./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Szalóki Jenő ügyvédet (8360 Keszthely, Rákóczi u. 20. fszt. 1., kamarai nyilvántartási száma: Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara 20-018981, kamarai azonosító száma: 36069173) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az azzal kapcsolatos valamennyi eljárásban a teljes jogú képvisellel.

15./ Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszerkesztésének a költségeit, a földhivatali bejegyzési díjat, valamint esetlegesen a vagyonátruházási illetéket vevők viselik.

Vevők vállalják, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlant a jelen szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított négy éven belül az Itv. 26.§ (1) bek. a.) pontja szerint lakóházzal beépítik és erre figyelemmel kérik a mentesítésüket a vagyonátruházási illeték megfizetése alól.

Jelen (4 oldalból álló és 6 eredeti példányban készült) szerződést felek – elolvasást és értelmezést követően - azzal írták alá, hogy az abban foglaltakkal, mint kinyilvánított akaratukkal mindenben egyezően, egyetértenek.

Kelt: Keszthelyen, 2019. év augusztus hó 12. napján

Balatongyörök Község Önkormányzata eladó
képv.: Biró Róbert polgármester

Dr. Vereckei Csaba Iván vevő

Dr. Vereckeiné Pogonyi Gyopár Ágnes vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Keszthelyen, 2019. augusztus 12. napján:

A megbízást és meghatalmazást elfogadom:

Ügyszám: 3943/2019.

Dr. Szalóki Jenő ügyvéd
(8360 Keszthely, Rákóczi u. 20. fszt.1.
kamarai azonosító szám: 36069173)