

Határozati javaslat

.../2016. (IX. 6.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT

- 1) Perkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Perkáta külterület 0328 helyrajzi számú földrészlet esetleges későbbi gazdasági területté alakítása érdekében hozzájárul az ingatlan „pedagógus föld” jogi jellegének megszüntetéséhez.
- 2) A képviselő-testület felhatalmazza Somogyi Balázs polgármestert, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok a 0327 helyrajzi számú bekötőút, valamint a 0329 helyrajzi számú földút melletti részén egy 1,4 hektár területű, „állandó jelleggel tárolásra használt terület” megnevezésű önálló ingatlan kialakítása, továbbá a 0329 helyrajzi számú földút ezen önálló ingatlan melletti szakaszának 16 méter szabályozási szélességűre bővítése érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.
- 3) A képviselő-testület felhatalmazza továbbá Somogyi Balázs polgármestert a Perkáta Nagyközség Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Perkáta külterület 0328 helyrajzi számú földrészlet megosztásával létrejövő 2. pontban körülírt új önálló ingatlanra vonatkozó adásvételi előszerződés aláírására. Az előszerződés a határozat mellékeltét képezi.

Felelős: Somogyi Balázs polgármester

Határidő: 2016. szeptember 6.

Adásvételi előszerződés

amely létrejött egyrészről

- **Perkáta Nagyközség Önkormányzata** (2431 Perkáta, Szabadság tér 1.; adószám: 15727189-2-07, képviseli Somogyi Balázs polgármester) **mint Eladó**, másrészről a
 - **Balatoni Naperőmű Kft.** (8000 Székesfehérvár, Széchenyi út 115.; adószám: 24169956-2-07, képviseli: Somogyfoki Endre Zsolt ügyvezető) **mint Vevő** (a továbbiakban együttesen **Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.
1. **Felek** kijelentik, hogy jelen előszerződést mindketten kifejezetten azért kötik, hogy Perkáta Nagyközség területén naperőmű létesüljön legkésőbb a végleges adásvételi szerződés megkötésétől számított 3 éven belül.
 2. **Eladó** kijelenti, hogy **1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a Perkáta külterület **0328 hrsz.** alatt felvett 18 ha 1015 m² területű szántó művelési ágú ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapjára a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala javára **földmérési jelek elhelyezését biztosító földhasználati jog**, valamint „**pedagógus föld**” bejegyzés került feltüntetésre.
 3. **Eladó** kijelenti, hogy a Perkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének „a helyi építési szabályzatról” szóló 10/2010. (IX. 24.) számú rendelete szerint az ingatlan tartalék kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület, azonban gazdasági célra történő hasznosítás érdekében a területet a mezőgazdasági művelés alól **ki kell vonni**.
 4. A **Felek** megállapodnak abban, hogy azon naptól számított 5 munkanapon belül, amelyen a jelen előszerződésben foglalt minden feltétel teljesül, egymással **végleges adásvételi szerződést kötnek**.
 5. **Felek** megállapodnak abban, hogy a végleges adásvételi szerződésben **Eladó** elad, **Vevő** megvásárol a 2. pontban körülírt ingatlanból egy 1 ha 3997 m² nagyságú, a 0329 hrsz-ú földűt, valamint a 0327 hrsz-ú bekötőút melletti, a mellékelt megosztási vázrajzon megjelölt területet a termelésből már kivont, önálló helyrajzi számú, az ingatlan nyilvántartásban „állandó jelleggel tárolásra használt terület” megnevezésű, az ingatlan nyilvántartásban a „pedagógus föld” jogi jelleggel már nem jelölt területként. Vételárként a **Vevő** az adásvétel tárgyát képező ingatlan önálló gazdasági területté alakításával, a mezőgazdasági művelésből történő kivonásával és az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket köteles megfizetni az **Eladó** részére. A vételár fentiek alapján előzetesen becsült értéke bruttó 5.000.000 Ft., azaz Ötmillió Ft.
 6. **Eladó** kijelenti, hogy Perkáta Nagyközség Önkormányzata a fenti költségeket **finanszírozni nem tudja és nem kívánja**, erre tekintettel a **Vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy a költségeket az Önkormányzat felhívásától számított **8 napon belül átutalja** Perkáta Nagyközség Önkormányzatának a 11736037-15727189 számú

bankszámlájára, ahol az Önkormányzat az átutalt költséget **elkülönítetten köteles kezelni**, azt más célra nem használhatja fel, és köteles azt a költségek felmerülését követően haladéktalanul megfizetni a jogosult részére.

7. Amennyiben a **Vevő** a költségeket vagy azok egy részét megelőlegezi, és az Önkormányzat a megelőlegezett költségeket a telekalakításra, valamint a művelésből történő kivonásra fordítja, majd ezt követően a végleges adásvételi szerződést a **Vevő** nem köti meg, a már megelőlegezett költségek visszafizetését csak abban az esetben igényelheti, ha az Önkormányzat más befektető részére értékesíti a területet, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a költségeket finanszírozni nem tudja, és nem kívánja.
8. **Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a költségeket a **Vevő** megelőlegezi, **elvégezteti** az adásvétel tárgyát képező terület mezőgazdasági **művelésből történő kivonását, telekalakítását**, azaz önálló helyrajzi számon történő kialakítását, jelen okirat aláírásától számított **60 napon belül**. Amennyiben a költségek megelőlegezése késedelmesen történik, a késedelem időtartamával a határidő meghosszabbodik.
9. A **Vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy a végleges adásvételi szerződés aláírásától számított 3 éven belül a megvásárolandó gazdasági területen naperőművet létesít. **Eladó** kijelenti, hogy kifejezetten támogatja egy naperőmű megvalósulását az értékesítésre kerülő területen. A naperőmű megvalósítása összhangban van a vonatkozó hatályos helyi jogszabályokkal, valamint a település rendezési eszközeivel.
10. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a végleges adásvételi szerződés megkötésétől számított 3 éven belül a 9. pontban foglalt kötelezettségvállalásának a **Vevő** nem tesz eleget, abban az esetben az **Eladó** a szerződés tárgyát képező ingatlan az e jog megnyílásától számított 3 hónapon belül **egyoldalú jognyilatkozattal visszavásárolhatja** ugyanazon árért, amelyért a **Vevő** azt megvásárolja. Ebben az esetben a **Vevőt** az ingatlanon létesített felépítmény vonatkozásában az elvitel joga illeti meg.
11. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a 0329 hrsz-ú útnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan melletti teljes szakaszán, a naperőmű megvalósításához szükséges minőségben történő kialakításáról (4 méter burkolatszélességben zúzott kövel megerősített, 16 méter szabályozási szélességű földút), valamint az **Eladóval** egyeztetett, megfelelő útcsatlakozás kialakításáról a **Vevő** gondoskodik saját költségén, a naperőmű üzembe helyezéséig, de legkésőbb a végleges adásvételi szerződés megkötésétől számított 3 éven belül.
12. Amennyiben az Önkormányzaton kívül álló ok miatt nem történne meg a terület művelésből történő kivonása, abban az esetben az **Eladó** jogosult jelen előszerződéstől elállni.
13. **Felek** jelen előszerződés elkészítésére és ellenjegyzésére megbízást adnak dr. Lakos László jogtanácsosnak (bejegyző végzés száma: Pk.20.381/2011/4; bejegyzés sorszáma: 336.) azzal, hogy jelen jogügyletből fakadóan őket a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala előtt teljes jogkörrel képviselje.
A szerződés szövege egyben a jogtanácsosnak adott tényvázlatul is szolgál.

Felek a szerződésbe egyebeket belevenni nem kívánnak, azt elolvasás után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag aláírják.

Perkátá, 2016. szeptember ...

Perkátá Nagyközség Önkormányzata
Eladó képviselőjében
Somogyi Balázs polgármester

Balatoni Naperőmű Kft.
Vevő képviselőjében
Somogyfoki Endre Zsolt ügyvezető

Az előszerződést szerkesztettem és Perkátán, 2016. szeptember ... napján ellenjegyzem:

.....
Dr. Lakos László
jogtanácsos

Határozati javaslat

.../2016. (IX. 6.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT

- 1) Perkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul a Perkáta Nagyközség Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Perkáta belterület 1849 helyrajzi számú ingatlan két egyenlő részre történő megosztásához, az út és a szántó alrészletek beépítetlen földrészlet megnevezésre történő változtatásához.
- 2) A képviselő-testület felhatalmazza Somogyi Balázs polgármestert a megosztással kialakított két önálló ingatlanra vonatkozó adásvételi előszerződés aláírására. Az előszerződés a határozat mellékeltét képezi.

Felelős: Somogyi Balázs polgármester

Határidő: 2016. szeptember 6.

Adásvételi előszerződés

amely létrejött egyrészről

- **Perkáta Nagyközség Önkormányzata** (2431 Perkáta, Szabadság tér 1.; adószám: 15727189-2-07, képviseli Somogyi Balázs polgármester) **mint Eladó**, másrészről a
 - **mint Vevő** (a továbbiakban együttesen **Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.
1. **Felek** kijelentik, hogy jelen előszerződést mindketten kifejezetten azért kötik, hogy Perkáta Nagyközség területén naperőmű létesüljön legkésőbb a végleges adásvételi szerződés megkötésétől számított 3 éven belül.
 2. **Eladó** kijelenti, hogy **1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a Perkáta belterület falusias lakóterületi övezetében fekvő, az ingatlan-nyilvántartásba **1849 hrsz.** alatt felvett, 1 ha 1311 m² területű, kivett út megnevezésű, valamint szántó művelési ágú ingatlan.
 3. **Eladó** kijelenti, hogy Perkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének „a helyi építési szabályzatról” szóló 10/2010. (IX. 24.) számú rendelete értelmében „a falusias lakóterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb - nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény is”.
 4. **Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy a 2. pontban körülírt ingatlanból 60 napon belül megosztással kettő darab egyenlő területű beépítetlen földrészletet alakít ki.
 5. A **Felek** megállapodnak abban, hogy azon naptól számított 5 munkanapon belül, amelyen a jelen előszerződés 4. pontja szerinti megosztás az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül, egymással **végleges adásvételi szerződést kötnek**.
 6. **Felek** megállapodnak abban, hogy a végleges adásvételi szerződésben **Eladó** eladja, **Vevő** megvásárolja a 2. pontban körülírt ingatlanból megosztással kialakított, összesen 1 ha 1311 m² területű ingatlanokat. Vételárként a **Vevő** a két ingatlanért együttesen bruttó 2.272.000 Ft-ot, azaz kettőmillió-kettőszázhetvenkettőezer forintot köteles megfizetni az **Eladó** részére. Az ingatlan megosztásával, az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, valamint az adásvétel ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségei a **Vevőt** terhelik.
 7. A **Vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy a végleges adásvételi szerződés aláírásától számított 3 éven belül a megvásárolandó beépítetlen földrészleteken naperőművet létesít. **Eladó** kijelenti, hogy kifejezetten támogatja egy naperőmű megvalósulását az értékesítésre kerülő területen. A naperőmű megvalósítása összhangban van a vonatkozó hatályos helyi jogszabályokkal, valamint a település rendezési eszközeivel.
 8. **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a végleges adásvételi szerződés megkötésétől számított 3 éven belül a 7. pontban foglalt kötelezettségvállalásának a **Vevő** nem tesz eleget, abban az esetben az **Eladó** a szerződés tárgyát képező ingatlant az e jog megnyílásától számított 3 hónapon belül **egyoldalú jognyilatkozattal visszavásárolhatja** ugyanazon árért, amelyért a **Vevő** azt

megvásárolja. Ebben az esetben a **Vevőt** az ingatlanon létesített felépítmény vonatkozásában az elvitel joga illeti meg.

9. **Felek** jelen előszerződés elkészítésére és ellenjegyzésére megbízást adnak dr. Lakos László jogtanácsosnak (bejegyző végzés száma: Pk.20.381/2011/4; bejegyzés sorszáma: 336.) azzal, hogy jelen jogügyletből fakadóan őket a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala előtt teljes jogkörrel képviselje.

A szerződés szövege egyben a jogtanácsosnak adott tényvázlatul is szolgál.

Felek a szerződésbe egyébeket belevenni nem kívánnak, azt elolvasás után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag aláírják.

Perkáta, 2016. szeptember ...

Perkáta Nagyközség Önkormányzata
eladó képviseletében
Somogyi Balázs polgármester

vevő