

TÁPIÓGYÖRGYE KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL
Előterjesztés

Tápiógyörgye Községi Önkormányzat
Képviselő-testület
2022. november 15-én tartandó nyilvános ülésére

7. Napirendi pont

Tárgy: Előterjesztés a közterület megállapításának, a házak számozásának, emléktáblák elhelyezésének szabályairól szóló rendelet-tervezetre

Előterjesztő: Varró István polgármester

Készítette: Turóczy István Zoltánné jegyző

Mellékletek száma: -1 db

Tárgyalta: 2014 évben 2x a képviselő-testület és a bizottságok

Az előterjesztés elfogadásához **egy szavazás** szükséges:

1. A határozathoz **név szerinti minősített többségi** szavazás szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés 2014. szeptember 22-én és 2014. december 15-én tárgyalta a képviselő-testület, de akkor nem került elfogadásra a rendelet-tervezet. A Pest Megyei Kormányhivatal 2022. október 28-án megkereséssel élt, ezért ismét szükségessé vált előterjeszteni.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 3. pontjában és 51. § (5) bekezdésében, továbbá a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 39.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az MTA ajánlása alapján elkészítettük a közterületek elnevezéséről és a házsámozás szabályairól szóló rendelet tervezetet.

A fentebb hivatkozott Mötv. 42. § kimondja, hogy a közterület elnevezése a Képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át, az 51. § rendelkezik arról, hogy ezt rendelettel kell megállapítani, a 143.§ ad felhatalmazást a házsám megállapítás rendeletben történő szabályaira.

A fentiek alapján nem került elfogadásra az önkormányzati rendelet-tervezet, így az eltelt időszakban mulasztásos törvénytésben volt a Képviselő-testület.

A 303/2007. (XI.14.) Korm. rendelet szól a magyarországi hivatalos földrajzi nevek megállapításáról és nyilvántartásáról, mely alapján a vidékfejlesztési miniszter mellett Földrajzinév-bizottság működik.

A jelenlegi utcanévek megváltoztatásával **a rendeletnek nem feladata foglalkozni**, ami most amúgy sem lehetséges az 1997. évi C. törvény a választási eljárásról 11. § alapján.

„11. § A választás kitűzésétől a szavazás napjáig nem lehet település, választókerület és szavazókör határát, sorszámát, továbbá település elnevezését, utcanévet, házsámot és helyrajzi számot megváltoztatni.”

Mindezek ellenére az akkori testületek nem fogadták el a rendelet-tervezetet.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztésem megtárgyalását és a rendelet-tervezet elfogadását.

Tápiógyörgye, 2022. november 8.

Varró István
polgármester

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

Turóczi István Zoltánné
jegyző

1. számú melléklet a közterületnév megállapításának, valamint a házak számozásának, emléktáblák elhelyezésének részletes szabályairól szóló rendelethez

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

1. Jogszabály megalkotásának szükségessége
Törvényi kötelezettség.
2. A szabályozás várható következményei:
 - a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: nincs, A Polgármesteri Hivatal feladata az az utcanévtáblákra vonatkozó ajánlatkérések, megrendelések lebonyolítása, az utcanévtáblák kihelyezése.
 - b) környezeti és egészségi következményei: nincs
 - c) adminisztratív terheket befolyásoló hatások: nincs.
3. A jogalkotás elmaradásának következménye: törvényességi felügyeleti intézkedés várható. Jelenleg ez a terület az önkormányzatunknál nem szabályozott.
4. Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek:

Személyi feltételek:	többletet nem igényel
Szervezeti feltételek:	változtatás nem igényel
Tárgyi feltételek:	változtatást nem igényel
Pénzügyi feltételek:	változtatást nem igényel

**TÁPIÓGYÖRGYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

____/2022.(XI.14.) SZÁMÚ

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET-tervezete

**a közterületnév megállapításának, valamint a házak számozásának, emléktáblák
elhelyezésének részletes szabályairól**

Tápiógyörgye Község Önkormányzatának Képviselőtestülete (a továbbiakban: Képviselőtestület) az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 51. § (5) bekezdésében, valamint a 143. § (3) bekezdésében kapott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

A rendelet célja

1. §

E rendelet célja, hogy a közterület elnevezése Tápiógyörgye Község közterületeit pontosan megjelölje, azonosítsa, a tájékozódás céljára szolgáljon, egyben emléket állítson, hagyományokat ápoljon és a közterületek elnevezésére, azok megváltoztatására vonatkozó szabályokat egységes rendbe foglalja.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Közterület: közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló terület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat, és az ingatlan-nyilvántartás is ekként tartja nyilván. Közterület rendeltetése különösen: a közlekedés biztosítása, a pihenő és emlékhelyek kialakítása.
2. Közterületnév: a Község területén lévő közutak és terek rendszerint út, utca, tér, park, köz, sétány stb. utótagot tartalmazó neve.
3. Utcanév: földrajzi név, az út, az utca, a tér, a park, a köz, stb. jellegű közterület neve, mely előtagból (pl. személynév, fogalom, tárgy) és utca jelentésű utótagból áll. Az utcanév a közterületek megjelölésére, földrajzi azonosítására, a tájékozódás biztosítására szolgál, egyúttal emléket állít és hagyományt őriz.
4. Házsám: Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerinti és a többlakásos épületben lévő egyes lakásoknak az utca házsorában elfoglalt egyedi számszaki megjelölése, az utcanév nélkül.

II. Fejezet

A közterületek elnevezésének szabályai

3. §

- (1) Tápiógyörgye Községben minden közterületet el kell nevezni.

- (2) Új közterület kialakítása után, közterületként való bejegyzését követően egy éven belül meg kell állapítani a közterület nevét.
- (3) Az elnevezett közterület természetes folytatásaként nyíló új szakasz külön elnevezési eljárás nélkül a már elnevezett közterület nevét veszi fel (meghosszabbítás).

4. §

- (1) Közterület elnevezésekor különös figyelemmel kell lenni a helyi hagyományokra, a helytörténeti kutatásokra, a lakosság élő névhasználatára, a magyar nyelv követelményeire, az egyszerűsége és arra, hogy a név a többitől írásban is, hangzásában is jól megkülönböztethető legyen.
- (2) Közterület élő személyről nem nevezhető el, valamint alkalmazni kell a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 14. § (2)-(3) bekezdéseit.
- (3) A közterület elnevezésekor névazonosság nem állhat elő.
- (4) A közterület elnevezésénél figyelemmel kell lenni a magyarországi hivatalos földrajzi nevek megállapításáról és nyilvántartásáról szóló 303/2007. (XI. 14.) kormányrendelet 5. § (7) bekezdés c) pontjában foglalt rendelkezésekre.
- (5) Kizárólag családi nevet alkalmazni csak akkor szabad, ha a névadó személyiség csak így ismert, illetőleg az elnevezés egy családról történik.
- (6) Közterület elnevezését kezdeményezhetik az önkormányzati képviselők, a Képviselőtestület bizottságai és Tápiógyörgye lakóhellyel rendelkező állampolgárok legalább tíz főből álló csoportja, akik az indítvány benyújtásának időpontjában az érintett közterületen bejelentett lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkeznek.

Hatásköri és eljárási szabályok

5. §

- (1) A közterület elnevezése és megváltoztatása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. Az elnevezésről a Képviselő-testület határozattal dönt. A képviselő-testületi döntéssel kapcsolatos előkészítési és végrehajtási feladatokat Tápiógyörgyei Polgármesteri Hivatalának az arra kijelölt dolgozói végzik el.
- (2) Ha a közterület elnevezésének megváltoztatását az érintett lakosság kezdeményezi, akkor az adott közterületen lakók véleményét ki kell kérni. A lakosság véleménynyilvánítása e rendelet 8. §-a alapján történik, azonban a lakosság véleményének a Képviselő-testület döntésére nincs kötelező ereje.
- (3) Nem lakossági kezdeményezés esetében a Képviselő-testület kikérheti a közterület elnevezésével, megváltoztatásával érintett lakosság véleményét, azonban a lakosság véleményének a Képviselő-testület döntésére nincsen kötelező ereje.

6. §

- (1) A közterületnév megállapításáról, illetőleg megváltoztatásáról szóló határozatban a Képviselő-testület köteles rendelkezni arról, hogy az új, illetőleg megváltozott közterületnév mely időponttól lép hatályba. A határozatban rendelkeznie kell az utcanév-táblák elhelyezésének határidejéről.
- (2) A Képviselő-testület döntéséről a Tápiógyörgye Község Önkormányzat jegyzője 30 napon belül köteles értesíteni:
 - a.) az érintett tulajdonosokat (lista szerint, ingatlanonként 1 személyt),
 - b.) a települési lakcímnnyilvántartót helyben,
 - c.) a települési adóhivatalt helyben,
 - d.) a Pest Megyei Kormányhivatal Nagykáta Járási Hivatalát,
 - e.) a közhiteles ingatlan-nyilvántartást vezető szervet,
 - f.) a Magyar Posta Tápiógyörgye postahivatalát,

- g.) a Nagykátai Rendőrkapitányságot és a helyi körzeti megbízottat,
- h.) a tűzvédelmi hatóságot,
- i.) Tápiógyörgye Orvosait,
- j.) a közműszolgáltatókat
- k.) a Földrajzinév-bizottságot valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézetet (csak településrész-névvel kapcsolatos döntés esetében).

Közterületnév táblák

7. §

- (1) Az utcanév-táblák elkészíttetése, elhelyezése, karbantartása és szükség szerinti pótlása a Tápiógyörgyei Polgármesteri Hivatal feladata.
- (2) Az utcanév-táblákat építményeken (épületen, kerítésen, támfalon), illetőleg önálló vagy pedig más célra is szolgáló oszlopon, jól látható helyen kell elhelyezni.
- (3) Növényzetre utcanév-táblát elhelyezni nem szabad.
- (4) Az ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója a közterületnév tábla elhelyezését és az ezzel kapcsolatos munkálatokat tűrni köteles. Amennyiben a tábla elhelyezésével az ingatlanon kár keletkezik, azt a kihelyezésért felelős szerv köteles megtéríteni.

A lakosság vélemény-nyilvánításának rendjére vonatkozó szabályok

8. §

- (1) A lakosság véleményének kikérésében, azok összesítésében, a Képviselő-testület döntésének előkészítésében a Tápiógyörgyei Polgármesteri Hivatal működik közre.
- (2) A lakosság a Képviselő-testülethez a véleményét, kérelmét, javaslatát postai és elektronikus úton egyaránt benyújthatja.
- (3) Az érintett lakosság véleményének kikérése esetén a Tápiógyörgyei Polgármesteri Hivatal hirdetményt tesz közzé – az Önkormányzat honlapján, illetőleg a Hivatal hirdetőfalán a tervezett névváltozásról, amelyre a helyi érdekeltségű civil szervezetek, illetve bármely helyi lakos észrevételt tehet.

Házzámtáblák, címmegállapítás

9. §

- (1) A házak (építési telkek) megszámozását a Tápiógyörgyei Polgármesteri Hivatal az un. KCR-ben köteles elvégezni minden új utca vagy telek kialakítása alkalmával és erről köteles értesíteni a tulajdonosokat és a mindenkori közhiteles ingatlan-nyilvántartást végző szervet.
- (2) A mindenkori közhiteles ingatlan-nyilvántartást vezető szerv köteles a házzámokról térképi nyilvántartást vezetni jelen rendelet 6.§ (2) e.) pont alapján, ezt a Tápiógyörgyei Polgármesteri Hivatal pedig köteles az egyes államigazgatási ügyek intézése alkalmával mindig figyelembe venni.
- (3) A Tápiógyörgyei Polgármesteri Hivatal köteles a házzámozást felülvizsgálni és az esetleg szükséges változtatásokat elvégezni, ha valamelyik utca neve megváltozik, ha valamelyik utcát közterület-szabályozás érinti, vagy ha ezt a kialakult házzámozás rendezése indokolja.
- (4) Az épületek házzámait az ingatlanok tulajdonosai (kezelői) kötelesek saját költségükön a közterületről jól látható módon (táblán vagy más módon) feltüntetni. Az utcanév házankénti feltüntetése nem kötelező.

Emléktábla állítás rendjére vonatkozó szabályok

10. §

- (1) A Község közterületein emléktábla csak a Képviselő-testület hozzájárulásával helyezhető el.
- (2) A műemlék, műemlék jellegű és a helyi védettségű épületeken emléktábla elhelyezéséhez az illetékes műemlékvédelmi hatóság előzetes hozzájárulása is szükséges.
- (3) A képviselő-testületi hozzájárulás nélkül vagy a hozzájárulásról szóló határozatban foglaltaknak nem megfelelően elhelyezett emléktáblát a polgármester – az eltávolításra vonatkozó felszólításban megjelölt határidő eredménytelen eltelte esetén– az emléktábla tulajdonosának költségére leszerelteti és elszállíttatja.

11. §

Vegyes és záró rendelkezések

- (1) Közterületnév, házszám, épület, lépcsőház, szint, ajtó számozásának változása miatt, költözéssel nem járó lakcímváltozásról az állampolgárnak nem kell bejelentést tennie. A lakcímadat ilyen megváltozása nem minősül adatváltozásnak. Társasházak esetében a lakcímek pontosításakor egyidejűleg, szükség esetén az ajtószámozások ellenőrzését, pontosítását is el kell végezni.
- (2) A jegyző az (1) bekezdés szerinti változást hivatalból vezeti át a nyilvántartáson.
- (3) A házszám táblával nem rendelkező ingatlan tulajdonosa, kezelője, használója a jelen rendelet 9. § (4) bekezdésében foglalt tábla-kihelyezési kötelezettségének e rendelet hatályba lépését követő fél éven belül köteles eleget tenni.

Hatályba léptető rendelkezés

12. §

Ez a rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

Tápiógyörgye, 2022. november 14.

Varró István
polgármester

Turóczi István Zoltánné
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2022. november 15.

Turóczi István Zoltánné
jegyző

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSEK MEGSZÜNTETÉSE

amely létrejött egyrészről

Tápiógyörgye Község Önkormányzata (székhely: 2767 Tápiógyörgye, Szent István tér 1., törzsszáma: 730776, stat. számjel: 15730772-8411-321-13, adószám: 15730772-2-13, képviseli: Varró István polgármester) mint eladó (a továbbiakban: Eladó);

másrészről a

Geopolisz Green Energy Kft. (székhely: 1118 Budapest, Rozmaring u. 5. fszt. 1., , cgjsz: 01-09-375477, adószám: 25077296-2-43, stat.sz: 25077296-4110-113-01, képviselő: Virág Attila Györgyné Stirli Edina ügyvezető) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő1**);

és a

Regius Green Energy Kft. (székhely: 1118 Budapest, Rozmaring u. 5. fszt. 1., , cgjsz: 01-09-299625, adószám: 24195454-2-43, stat.sz: 24195454-6420-113-01, képviselő: dr. Márkházai Sándor ügyvezető) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő2**)

- együttes említésük esetén: a Szerződő Felek - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy 2013. június 06-án az Eladó és a Vevő1 jogelődje, a Quality Bútor Kft. ill. később névváltozás okán Quality Solar Systems Kft. adásvételi szerződést (Szerződés1) kötöttek a Pest Megyei Kormányhivatal Nagykáta ingatlan nyilvántartásában **Tápiógyörgye, belterület 596 hrsz.** alatt felvett, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 1 ha 4556m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának átruházására (a továbbiakban: **Ingatlan1**). A Szerződés1 módosításra került a felek között 2016. január 28-án. Szerződés1 benyújtásra került az illetékes földhivatalhoz, ami alapján a mai napon lekért nem hiteles tulajdoni lapon III.2. és III.4. szám alatt tulajdonjog fenntartással történő eladás került feljegyzésre a Quality Bútor Kft., ill. vezetékjog 15m² területre a Quality Solar Systems Kft. javára. Szerződés1 alapján Ingatlan1 vételára 6.500.000,-Ft, azaz Hatmillió-ötszázezer Forint volt, amiből a Vevő1 a mai napig **mindösszesen 2.125.000,-Ft**, azaz Kétmillió-százhuszonöt ezer Forint vételárreszt fizetett meg az Eladónak, amely vételárreszt megfizetését Eladó ismételt elismeri és nyugtázza. Felek rögzítik, hogy a Quality Solar Systems Kft. 2020. október 28-án beolvadással történő átalakulás során a Vevő1 társaságba olvadt, így minden, a Szerződés1-ből származó jog és kötelezettség átszállt a Vevő1-re.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy 2013. június 06-án az Eladó és a Regius Bútor Kft. (később névváltozás okán Regius Green Energy Kft.) mint Vevő adásvételi szerződést (**Szerződés2**) kötöttek a Pest Megyei Kormányhivatal Nagykáta ingatlan nyilvántartásában **Tápiógyörgye, belterület 597 hrsz.** alatt felvett, „kivett közterület” megnevezésű, 1 ha 4674m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának átruházására (a továbbiakban: **Ingatlan2**). A Szerződés2 módosításra került a felek között 2016. január 28-án. Szerződés2 benyújtásra került az illetékes földhivatalhoz, ami alapján a mai napon lekért nem hiteles tulajdoni lapon III.1. és III.2. szám alatt tulajdonjog fenntartással történő eladás ill. 15m² területre vezetékjog került bejegyzésre a Regius Green Energy Kft. javára. Szerződés2 alapján Ingatlan2 vételára 8.000.000,-Ft, azaz Nyolcmillió Forint volt, amiből a Vevő2 a mai napig **mindösszesen 2.500.000,-Ft**, azaz Kétmillió-ötszázezer Forint vételárreszt fizetett meg az Eladónak, amely vételárreszt megfizetését Eladó ismételt elismeri és nyugtázza.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő1 jogelődje és Vevő2 2017. január hó 04. napján elállt a Szerződésektől és kérte a – foglalón felül – megfizetett vételárreszeknek a visszafizetését az Eladótól. Eladó az elállást nem fogadta el, a vételárreszeket nem fizette vissza, ezért a Felek között peres eljárásra került sor, amely jelenleg **1.G.40.007/2021. számon a Nagykáta Járásbíróság előtt folyamatban van.** A Szerződő Felek

Tápiógyörgye Község Önkormányzata
képviseletében:
Varró István polgármester
Eladó

Geopolisz Green Energy Kft.
képviseletében:
Virág Attila Györgyné Stirli Edina ügyvezető
Vevő1

Regius Green Energy Kft.
képviseletében:
dr. Márkházai Sándor ügyvezető
Vevő2

dr. Elter Tamás
ügyvéd
KASZ: 36059534

dr. Fazekas Attila
ügyvéd
KASZ:36059843

tárgyalások során kölcsönös engedményekre jutottak a követeléseikkel kapcsolatosan, és ennek megfelelően a jelen okiratban kívánják lezárni a Szerződés1 és Szerződés2-vel kapcsolatos jogügyletüket.

4. Fentieknek megfelelően a Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirattal a Szerződés1-et és Szerződés2-őt a mai nappal közös megegyezéssel megszüntetik. A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő1 és 2 által már Ingatlan1 és Ingatlan2 tekintetében kifizetett vételárrészek, mindösszesen **4.625.000,- Ft, azaz Négymillió-hatszázhuszonezer Forint** (2.125.000,-Ft Ingatlan1 és 2.500.000,-Ft Ingatlan2 után) elszámolására olyan formában kerül sor, hogy az Eladó a Tápiógyörgye belterület, 1185/16 hrsz-ú, 1 ha területű, „kivett agyaggödör” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát a jelen megállapodás aláírásának napjával egy időben aláírásra kerülő külön adásvételi szerződéssel (a **Szerződés3**) a Vevő1-re ruházza a kifizetett vételár rész ellenértékéért, azzal, hogy Vevő2 ehhez kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, illetve kijelenti, hogy ezen jogügylet kapcsán Vevő1-el elszámol és Eladóval szemben további igénye nincs.
5. Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a 4. pontban leírt megállapodás teljesülése (Szerződés3 aláírása és Földhivatalba történő benyújtása) esetében egymással teljes mértékben elszámoltak, a Szerződés1 és Szerződés2-vel kapcsolatosan egymással szemben semmilyen további követelésük nincs és közösen fogják kérni az 1.G.40.007/2021. számon folyamatban lévő peres eljárás megszüntetését.
6. Vevő1 és Vevő2 a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz a saját maga vonatkozásában, hogy az illetékes Földhivatal a **Tápiógyörgye, belterület 596 hrsz.- ú ingatlanon III.2. és III.4. alatt a Quality Bútor Kft. ill. a Quality Solar Systems Kft. javára feljegyzett tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye ill. vezetékjog és a Tápiógyörgye, belterület 597. hrsz-ú ingatlanon III.1. és III.2. alatt a Regius Green Energy Kft. javára feljegyzett tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye ill. vezetékjog törlésre kerüljön az Ingatlanok tulajdoni lapjáról.**
7. A jelen szerződés megkötésével, a Vevő1 ill. jogelődje, valamint Vevő2 javára feljegyzett jogok és tények törlésével kapcsolatos kapcsolatos költségek a Vevő1-et és Vevő2-őt terhelik.
8. A szerződő felek egyezően, és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy Eladó a magyar jog szerint létező, bejegyzett helyi önkormányzat ill. Vevő1 és Vevő2 magyar jog szerint bejegyzett gazdasági társaság, a jelen szerződést aláíró képviselőik, mint természetes személyek pedig cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet megkötésére vonatkozó jogait jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki.
9. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügyre irányadó hatályos adó- és illetékfizetési jogszabályok, valamint a helyi adókról szóló törvény és a helyi önkormányzati rendelet rájuk vonatkozó rendelkezéseit megismerték, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől megkapták.
10. A Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Fazekas és Társa Ügyvédi Irodát (1055 Bp., Nagy Ignác u. 16. IV/2., képvis.: dr. Fazekas Attila ügyvéd) az okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és hogy **képviselőtüket – akár együttesen, akár önállóan – az illetékes Földhivatal előtt** lássa el. Dr. Fazekas Attila ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja. A jelen szerződés készítésén túlmenően az Eladó képviselőjének aláírását illetve az Eladóval kapcsolatos, jogszabályok által előírt adatellenőrzéseket dr. Elter Tamás ügyvéd (5000 Szolnok, Szigligeti utca 9. fsz. 2., KASZ: 36059534) végzi el, aki az erre vonatkozó megbízást a jelen szerződés eladói aláírásának ellenjegyzésével elfogadja.

Tápiógyörgye Község Önkormányzata
képvisletében:
Varró István polgármester
Eladó

Geopolisz Green Energy Kft.
képvisletében:
Virág Attila Györgyné Sűrli Edina ügyvezető
Vevő1

Regius Green Energy Kft.
képvisletében:
dr. Márkházai Sándor ügyvezető
Vevő2

dr. Elter Tamás
ügyvéd
KASZ: 36059534

dr. Fazekas Attila
ügyvéd
KASZ:36059843

11. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez illetve eljáró ügyvédek által elvégzendő adatellenőrzésekhez (JÜB, Pmt.) valamint ezen adatellenőrzéshez szükséges adatkezeléshez.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. és V. törvény (Ptk.) vonatkozó – különösen az adásvételi szerződéssel kapcsolatos – rendelkezéseit (Ptk. 6:215–6:220. §) kell alkalmazni. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen megállapodásban és Szerződés3-ban foglaltak teljesülése esetén lemondanak a jelen megállapodás bármely jogcímen történő megtámadásának jogáról. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen megállapodást a felek elolvasás, majd kölcsönös értelmezés után, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Tápiógyörgye, 2022. hó napján

Tápiógyörgye Község Önkormányzata

képviselésében:

Varró István polgármester

Eladó

Ellenjegyzem Tápiógyörgyén, 2022. október hó napján:

dr. Elter Tamás ügyvéd
KASZ:36059534

Budapest, 2022. október hó ... napján:

Geopolisz Green Energy Kft.

képviselésében:

Virág Attila Györgyné Stírlí Edina ügyvezető

Vevő1

Regius Green Energy Kft.

képviselésében:

dr. Márkházai Sándor ügyvezető

Vevő2

Ellenjegyzem Budapesten 2022. október hó napján:

dr. Fazekas Attila ügyvéd
KASZ:36059843

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Tápiógyörgye Község Önkormányzata (székhely: 2767 Tápiógyörgye, Szent István tér 1., törzsszáma: 730776, stat. számjel: 15730772-8411-321-13, adószám: 15730772-2-13, képviseli: Varró István polgármester) mint eladó (a továbbiakban: Eladó);

másrészről a

Geopolisz Green Energy Kft. (székhely: 1118 Budapest, Rozmaring u. 5. fszt. 1., , cgisz: 01-09-375477, adószám: 25077296-2-43,, stat.sz: 25077296-4110-113-01, képviselő: Virág Attila Györgyné Stírlí Edina ügyvezető) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**);

- együttes említésük esetén: a Szerződő Felek - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal Nagykáta ingatlan nyilvántartásában **Tápiógyörgye, belterület 1185/16 hrsz.** alatt felvett, „címkézés alatt” található, „kivett agyaggödör” megnevezésű, 1 ha alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).
2. Az Eladó eladja, a Vevő pedig 1/1 tulajdoni hányadban megveszi a jelen szerződés 1. pontjában rögzített Ingatlant az ismert és megtekintett állapotban.
3. A Szerződő Felek az 1. pontban meghatározott Ingatlan vételárát kölcsönösen 4.625.000,-Ft, azaz Négy millió-hatszázhuszonezer Forint összegben határozzák meg.
Felek rögzítik, hogy a Vevő a vételárát már korábban teljes egészében megfizette az Eladónak. Eladó a teljes vételár megfizetését a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokon a mai napon kiváltott nem hiteles tulajdoni lap szerint teher nem található, III.1. alatt önálló szöveges bejegyzés szerepel a korábbi 1185/12 hrsz-ú ingatlanból megosztás útján kialakított 1185/15 és /16 hrsz-ú ingatlanokról.
5. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokba bocsátására a jelen szerződés aláírásának napján kerül sor, az Eladó által a földmérés során megjelölt, az ingatlan határait jelölő jelzőkkel együtt. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a megnevezésének megfelelően egy agyaggödör, közművek nincsenek bevezetve, de közművesítésére van lehetőség. Vevő a birtokbaadástól jogosult az Ingatlant használni, hasznait szedni és viselni az Ingatlannal kapcsolatos terheket is, azt bármikor jogosult elkeríteni és azon a jogszabályok keretei között tevékenységet folytatni, épületet emelni.
6. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette és annak minőségi állapotát ismeri. Vevő az Ingatlant jelenlegi minőségi és műszaki állapotában a szerződés teljesítéséért elfogadja. Az Eladó a vétel tárgyáért szavatossággal tartozik, de tudomása szerint az Ingatlannak rejtett hibája nincs. Felek kijelentik, hogy az Ingatlanon felépítmény nem található, így nem vonatkoznak rá az energetikai tanúsítványról szóló 176/2008 Kormányrendelet rendelkezései.
7. A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) bek. alapján a Helyi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan értékesítése esetén – a törvény (3)-(4) bekezdésében foglalt kivétellel – a Magyar Államot minden mást jogosultat megelőzően elővásárlási jog illet meg. Nem kell alkalmazni ezt a rendelkezését a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén, ami a jelenlegi szabályok szerint bruttó 25,0 millió Forint 20%-át érinti. Azaz 5 millió Ft-ot el nem érő

Tápiógyörgye Község Önkormányzata
képviseletében:
Varró István polgármester
Eladó

Geopolisz Green Energy Kft.
képviseletében:
Virág Attila Györgyné Stírlí Edina ügyvezető
Vevő

dr. Elter Tamás
ügyvéd
KASZ:36059534

dr. Fazekas Attila
ügyvéd
KASZ:36059843

értékesítésre az állami elővásárlási jog nem vonatkozik. Eladó a fentiek alapján kötelezettséget vállal arra ill. kijelenti, hogy az elővásárlásra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket megvizsgálta és megállapította, hogy az államot elővásárlási jog a jelen Ingatlan vonatkozásában nem illeti meg.

Az Eladó a fentieken túl is a szerződés tárgyát képező Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal. Eladó szavatosságot vállal továbbá arra is, hogy harmadik személynek az Ingatlanon nem áll fenn (az Ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely a Vevőt az Ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.

Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság. Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

8. **Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga az Ingatlan (Tápiógyörgye, belterület 1185/16 hrsz.) tekintetében – adásvétel jogcímen – bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**
9. A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a tulajdonátruházási illeték a Vevőt terheli.
10. A szerződő felek egyezően, és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy Eladó a magyar jog szerint létező, bejegyzett helyi önkormányzat ill. Vevő a magyar jog szerint bejegyzett gazdasági társaság, a jelen szerződést aláíró képviselőik, mint természetes személyek pedig cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet megkötésére vonatkozó jogait jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki.
11. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügyre irányadó hatályos adó- és illetékfizetési jogszabályok, valamint rájuk vonatkozó rendelkezéseit megismerték, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől az erre irányuló részletes tájékoztatást megkapták. Felek tudomásul veszik, hogy sem eljáró ügyvéd sem az ügyvédi iroda nem vállal felelősséget a Felek által szolgáltatott adatok valódiságáért illetve azért, ha a Felek nem teljesítik a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeiket.
12. A Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Fazekas és Társa Ügyvédi Irodát (1055 Bp., Nagy Ignác u. 16. IV/2., képvis.: dr. Fazekas Attila ügyvéd) az okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és hogy **képviselőtüket – akár együttesen, akár önállóan – az illetékes Földhivatal előtt** lássa el. Dr. Fazekas Attila ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja. A jelen szerződés készítésén túlmenően az Eladó képviselőjének aláírását illetve az Eladóval kapcsolatos, jogszabályok által előírt adatellenőrzéseket dr. Elter Tamás ügyvéd (5000 Szolnok, Szigligeti utca 9. fsz. 2., KASZ: 36059534) végzi el, aki az erre vonatkozó megbízást a jelen szerződés eladói aláírásának ellenjegyzésével elfogadja.
13. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez illetve eljáró

Tápiógyörgye Község Önkormányzata
képviseletében:
Varró István polgármester
Eladó

Geopolisz Green Energy Kft.
képviseletében:
Virág Attila Györgyné Stirlí Edina ügyvezető
Vevő

dr. Elter Tamás
ügyvéd
KASZ:36059534

dr. Fazekas Attila
ügyvéd
KASZ:36059843

ügyvédek által elvégzendő adatellenőrzésekhez (JÜB, Pmt.) valamint ezen adatellenőrzéshez szükséges adatkezeléshez.

14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 6:215–6:220. §) kell alkalmazni. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen adásvételi szerződést a felek elolvasás, majd kölcsönös értelmezés után, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Tápiógyörgye, 2022. hó napján:

Tápiógyörgye Község Önkormányzata
 képviselében:
 Varró István polgármester
Eladó

Ellenjegyzem Tápiógyörgyén, 2022. október hó napján:

dr. Elter Tamás ügyvéd
KASZ:36059534

Budapest, 2022. október hó ... napján:

Geopolisz Green Energy Kft.
 képviselében:
 Virág Attila Györgyné Stirli Edina ügyvezető
Vevő

Ellenjegyzem Budapesten 2022. október hó napján:

dr. Fazekas Attila ügyvéd
KASZ:36059843