

K I V O N A T

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

70/2021. (III. 11.) sz. határozata

Előszerződés kötése a zobákpusztai útfelújítással érintett ingatlanokra

A 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörben – a Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének szervezetét és működését érintő veszélyhelyzeti szabályozásról szóló 30/2020. (XI. 4.) önkormányzati rendelet 4. §-ának megfelelően – a frakcióvezetőkkel és az alpolgármesterrel egyeztetve, a Fidesz-KDNP frakció támogató véleményének figyelembevételével, Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozom:

1. Komló Város Önkormányzat megismerte és jóváhagyja a polgármester által Schmidt László és Schmidt Lászlóné 7300 Komló, Zobákpuszt 18. szám alatti lakosoknak tett vételi és kártalanítási ajánlatot, melyet nevezett tulajdonosok 2. számú melléklet szerinti elfogadó nyilatkozata tartalmaz.

2. Komló Város Önkormányzat előszerződést köt Schmidt László és Schmidt Lászlóné 7300 Komló, Zobákpuszt 18. szám alatti lakosokkal a Komló 0286/2 hrsz.-ú „rét” megnevezésű, 1396 m² nagyságú ingatlan, vízvezetési szolgalmi joggal terhelt ingatlanból 107 m² nagyságú terület, a Komló 0286/3 hrsz.-ú „rét” megnevezésű, 2712 m² nagyságú ingatlan, vízvezetési szolgalmi joggal terhelt ingatlanból 1141 m² nagyságú terület megvásárlására, az ezen ingatlanokból visszamaradó területek értékcsökkenése miatti kártalanításra, valamint a Komló 0286/4 hrsz.-ú, „legelő és lakóház” megnevezésű, 1501 m² nagyságú, tehermentes ingatlan és a Komló 0286/5 hrsz.-ú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” és „szántó” megnevezésű, összesen 3940 m² nagyságú ingatlan értékcsökkenése miatti kártalanításra a 3. számú melléklet szerinti előszerződés-tervezet alapján. Amennyiben az elkészítendő telekalakítási vázrajz alapján az igénybe venni kívánt területek nagysága összességében 10%-ot meg nem haladó mértékben változna, az jelen határozat vételára és kártalanításra vonatkozó rendelkezéseit nem érinti; a határozat rendelkezései a módosult területnagyságra is kiterjednek. 10% feletti eltérés felett a m²-re vetített arányos árnövekmény érvényesíthető, a kártalanítás összege változatlan marad.

3. Komló Város Önkormányzat utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon az előszerződés és a végleges adásvételi (illetve adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés vagy más, tartalmilag az 1. pontban foglaltaknak megfelelő) szerződés elkészíttetéséről.

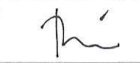
4. Komló Város Önkormányzat elrendeli az előszerződés, majd az annak alapján megkötendő végleges szerződés aláírását.

Határidő: 2021. március 11.
Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2021. március 11.

Polics József
polgármester



 ZÁRÓVONAL KFT 7624 Pécs, Barackvirág u. 1.	Komló, Kökönyös-Zobákpusztai közötti út, Zobákpusztai csatlakozás engedélyezési terve		
Átnézeti helyszínrajz		U-2.2	
Tervező: Rozgonyi István KÉ-T 02-0234		Tsz: 1305	2013. június
		M=1:2000	

Elfogadó nyilatkozat

Alulírottak Schmidt László és Schmidt Lászlóné 7300 Komló, Zobákpusztai 18. szám alatti lakosok mint a Komló 0286/2, 0286/3, Komló 0286/4 és 0286/5 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai az alábbiak szerint nyilatkozunk:

A Kökönyös – volt Béta akna – Zobákpusztai közútszakasz felújítása, a közút zobákpusztai útcsatlakozásának átépítése kapcsán Komló Város Önkormányzat vételi ajánlatot tett a 0286/3 hrsz.-ú ingatlanból 850 m², míg a Komló 0286/2 hrsz.-ú ingatlanból 50 m² megvételére azzal, hogy a végleges tervek elkészültével legfeljebb 10%-os eltérés lehetséges az igénybe venni kívánt, fentiek szerinti terület nagyságoktól. Az ajánlat szerint az építkezés a 0286/4 hrsz.-ú és 0286/5 hrsz.-ú ingatlant nem érinti.

Tájékoztatjuk Komló Város Önkormányzatát, hogy az igénybe vett területekért vételárként megfizetendő 450.000,-Ft-ot, valamint a visszamaradó területek, továbbá a 0286/4 hrsz.-ú és 0286/5 hrsz.-ú ingatlanok értékcsökkenéséért ajánlott 3.000.000,-Ft összegű kártalanítást, **azaz mindösszesen 3.450.000,-Ft-ot, mely magában foglalja az esetleges zöldkárt, illetve bármely egyéb kárt is – mindennemű további követelés kizárásával -**

elfogadjuk,

az erről szóló megállapodást/megállapodásokat az önkormányzattal aláírjuk, az útfejlesztési projekthez esetlegesen szükséges tulajdonosi nyilatkozatokat megteesszük

azzal, hogy a megjelölt ingatlanainkkal kapcsolatos bármilyen hatósági, szerződéskötési vagy más, a jelen közútfejlesztéssel összefüggő költség, továbbá a szükséges dokumentumok elkészítése az önkormányzatot terheli,

továbbá az önkormányzat köteles a meglévő kerítésünk új telekhatárra történő áthelyezéséről, valamint a zajvédelem biztosításáról (növényzet telepítésével) saját költségén gondoskodni.

Komló, 2021. január

.....
Schmidt László

.....
Schmidt Lászlóné

Előttünk mint tanúk előtt:

1.
név, lakcím, aláírás
2.
név, lakcím, aláírás

Elő szer z ő d é s

mely létrejött egyrészről **Schmidt László** szül. Schmidt László (1959. an: Krapp Erzsébet) 7300 Komló, Zobákpuszt 18. szám alatti lakos eladó **(eladó1)** és **Schmidt Lászlóné** szül. Rózsahegyi Erzsébet (1966. an: Szekeres Erzsébet) 7300 Komló, Zobákpuszt 18. szám alatti lakos eladó **(eladó2)**, együtt: **eladók**, másrészről **Komló Város Önkormányzat** (székhely: 7300 Komló, Városház tér 3., törzsszám: 724100, adószám: 15724100-2-02, stat. számjel: 15724100-8411-321-02, képviseli: Polics József polgármester) mint **vevő** között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Eladók tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
 - a) **Komló 0286/2** hrsz.-ú „rét” megnevezésű, 1396 m² nagyságú ingatlan, vízvezetési szolgalmi joggal terhelt, tulajdonosai $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban eladók,
 - b) **Komló 0286/3** hrsz.-ú „rét” megnevezésű, 2712 m² nagyságú ingatlan, vízvezetési szolgalmi joggal terhelt, tulajdonosai $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban eladók,
 - c) **Komló 0286/4** hrsz.-ú, „legelő és lakóház” megnevezésű, 1501 m² nagyságú, tehermentes ingatlan, tulajdonosa 1/1 arányban eladó1,
 - d) **Komló 0286/5** hrsz.-ú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” és „szántó” megnevezésű, összesen 3940 m² nagyságú ingatlan, melyet terhel a Magnet Magyar Közösségi Bank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog 33111 CHF és járulékaik erejéig, tulajdonosai $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban eladók.

2. Eladóknak tudomásuk van arról, hogy vevő település-fejlesztési terveinek megvalósítása, ezen belül a Kőkönyös – volt Béta akna – Zobákpuszt közútszakasz felújítása, a közút zobákpusztai útcsatlakozásának átépítése az 1. a) és b) pontban megjelölt ingatlanokat is érinti, melyeket eladók természetes egységként, egyben használnak az 1. c) – d) pont szerinti ingatlanokkal.

3. A közútfejlesztés megvalósíthatósága érdekében vevő az 1. a)-b) pont szerinti ingatlanokból a szükséges területnagyságot meg kívánja vásárolni eladóktól. Előzetesen meghatározásra került az igénybe venni kívánt terület nagysága, melyet vevő eladókkal ismertetett. Vevő eladók számára vételi és kártalanítási ajánlatot tett, melyet eladók elfogadtak.

Az elfogadott kártalanítási ajánlat alapján felek előszerződést kötnek egymással, melynek alapján az útépitéshez szükséges telekalakítási engedély véglegessé válását követően 15 napon belül, de legkésőbb 2021. augusztus 31. napjáig adásvételi (illetve adásvétellel vegyes telekalakítási vagy más, tartalmilag ezeknek megfelelő) szerződést kötnek egymással az alábbi lényeges feltételek mellett:

- 3.1. Eladók eladják, vevő megvásárol településfejlesztési célra az 1. a) pont szerinti ingatlanból 107 m² területet 25.000,-Ft,-ért, valamint az 1. b) pont szerinti ingatlanból 1141 m² területet 425.000,-Ft,-ért, azaz a két ingatlanból igénybe vett területet **összesen 450.000,-Ft-ért, azaz négyszázötvenezer forintért.** Az igénybe venni kívánt területeket az 1. sz. melléklet szerinti átnézeti helyszínrajz az e pont szerinti hrsz.-okon íves vonalakkal jelzi.
Eladók tudomásul veszik, hogy amennyiben a végleges telekalakítási vázrajz alapján az igénybe venni szükséges területek nagysága összességében 10%-ot meg nem haladó mértékben változna, az jelen előszerződés vételarra és kártalanításra vonatkozó rendelkezéseit nem érinti; az előszerződés rendelkezései a módosult területnagyságra is kiterjednek. 10% feletti eltérés felett a m²-re vetített arányos árnövekmény érvényesíthető, a kártalanítás összege változatlan marad.
- 3.2. Ezen felül vevő megfizet eladók számára a visszamaradó ingatlanrészek, valamint az építkezéssel nem érintett 1. c) és d) pont szerinti ingatlanok **értékcsökkenéséért összesen 3.000.000,-Ft, azaz hárommillió forintot** kártalanítás jogcímén.
- 3.3. **A fentiek szerint vevő összesen 3.450.000,-Ft-ot fizet meg eladók számára,** mely az igénybe vett területek árán felül magában foglalja az esetleges zöldkárt, valamint a visszamaradó területek, továbbá az 1. c) – d) pontban megjelölt ingatlanok értékcsökkenését is, ennek megfelelően az e pont szerinti összeg a teljes megfizetendő vételi és kártalanítási összeg. Ezért eladók az e pontban megjelölt összegben felül

annak megfizetését követően – az útépitéshez, útfelújításhoz kapcsolódó, az ingatlanaikat érintő változásokkal összefüggésben – további követeléssel semmilyen jogcímen nem élhetnek eladóval szemben.

- 3.4. A 3.3. pont szerinti összeg kifizetésére a jelen előszerződés alapján megkötendő végleges szerződés aláírását követő 15 napon belül kerül sor.
- 3.5. Az 1. a) és b) pont szerinti ingatlanok visszamaradó részei – változatlan tulajdoni arányban – eladók tulajdonában maradnak.
- 3.6. A jelen előszerződés szerinti ingatlanokkal kapcsolatos bármilyen hatósági, szerződéskötési vagy más, a közútfejlesztéssel összefüggő költség, továbbá a szükséges dokumentumok elkészítése vevőt terheli.
- 3.7. Vevő köteles az ingatlanok meglévő kerítésének az új telekhatárra történő áthelyezéséről, valamint a zajvédelem biztosításáról (növényzet telepítésével) saját költségén gondoskodni.
- 3.8. Felek tudomásul veszik, hogy az adásvétellel érintett ingatlanok mezőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek, azonban hatósági jóváhagyási eljáráshoz és elővásárlási joggal kapcsolatos eljáráshoz (kifüggesztéshez) nem kötöttek.
4. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen előszerződésre a Polgári Törvénykönyv alábbi szabályai is vonatkoznak:

Ptk. 6:73. § [Előszerződés]

(1) Ha a felek abban állapodnak meg, hogy későbbi időpontban egymással szerződést kötnek, és megállapítják e szerződés lényeges feltételeit, a bíróság e feltételek szerint a szerződést bármelyik fél kérelmére létrehozhatja.

(2) Az előszerződést a szerződésre előírt alakban kell megkötni. Az előszerződésre az annak alapján megkötendő szerződés szabályai megfelelően irányadóak.

(3) A szerződés megkötését bármelyik fél megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy

a) az előszerződés megkötését követően előállott körülmény következtében az előszerződés változatlan feltételek melletti teljesítése lényeges jogi érdekét sértené;

b) a körülmények megváltozásának lehetősége az előszerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható;

c) a körülmények megváltozását nem ő idézte elő; és

d) a körülmények változása nem tartozik rendes üzleti kockázata körébe.

Jelen előszerződés akaratunkat helyesen tartalmazza, melyet elolvasás és értelmezés után aláírtunk.

Komló, 2021. március

.....
Schmidt László
eladó1

.....
Schmidt Lászlóné
eladó2

.....
Polics József polgármester
Komló Város Önkormányzat
vevő

Vevő részéről pénzügyileg ellenjegyzem
Komlón, 2021. március napján:

.....
Aladics Zoltán irodavezető
Pénzügyi Iroda

Készítettem és ellenjegyzem Komlón, 2021. március-án:
dr. Steiner Melinda (7720 Pécsvárad, Rákóczi u. 7. KASZ: 36072295)