

Harkakötöny Község Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

**a Képviselő-testület 2024. szeptember 27. napján tartandó ülésére
Harkakötöny 03/1 hrsz. számú ingatlan megvásárlása tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

Szentannainé Lázár Edit Sára képviseletében Dr. Tuzáné Dr. Gémes Éva ügyvéd asszony megkereséssel fordult 2024. augusztus 14-én kelt levelében Harkakötöny Község Önkormányzatához, melynek tárgya a 6136 Harkakötöny 03/1 helyrajzi számon található ingatlan 603/3902 tulajdoni hányadának önkormányzat részére történő értékesítése.

Harkakötöny Község Önkormányzata a 03/1 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában tulajdoni hányaddal rendelkezik. Szentannainé Lázár Edit Sára tulajdonossal folytatott előzetes egyeztetés alapján a területet a HK/433-2/2022. iktatószámon kelt adó-és értékbizonyítvány alapján 800.374 Ft forgalmi értékű eladási áron kínálja fel Harkakötöny Község Önkormányzata részére.

A mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 6.§ (1) bekezdése szerint a föld tulajdonjogát az e törvényben meghatározott módon, és mértékben, az e törvényben meghatározott természetes személy, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet (a továbbiakban együtt: jogi személy) szerezheti meg.

Az Fftv. 11.§ (2) bekezdés c) pontja alapján a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából szerezheti meg.

Harkakötöny Község Önkormányzata az értékesítésre kínált ingatlan megvásárlására vonatkozóan kiemelten érdekelt, tekintettel arra, hogy az ingatlanon társtulajdonos, valamint a terület mellett fekszik az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 0148 hrsz-ú Félegyházi út.

Kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy támogassa az ingatlan megvásárlását, mely az önkormányzati vagyont gyarapítaná és településfejlesztési célokat szolgálna.

Határozati javaslat:

- 1. Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárulását adja a Harkakötöny 03/1 helyrajzi számú ingatlan megvásárlására, és a településfejlesztési célú ingatlanszerzéshez legfeljebb 800.374 Ft összegben.**
- 2. Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete a vételárat és az ingatlanszerzéshez kapcsolódó minden költséget 2024. évi költségvetésében biztosítja.**
- 3. Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Brassó Imre Albert polgármestert, hogy az Önkormányzat nevében az adásvételi eljárást lefolytassa, az adásvételi szerződést megkösse.**

Határidő: 2024. október 31.

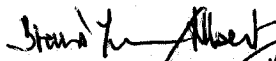
Felelős: Brassó Imre Albert polgármester

Végrehajtásért felelős: Tóth Szilvia jegyzői referens

Értesül:

- Muhel Katalin Mónika gazdálkodási főelőadó
- Dr. Tuzáné Dr. Gémes Éva ügyvéd
- Szentannainé Lázár Sára Edit

Harkakötöny, 2024. szeptember 20.


Brassó Imre Albert S.k.
polgármester





A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.

ASP20_PROUD_IRAT_MEB

KISKUNHALASI KÖZSÉG

Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal
Harkakötői Kirendeltség Jegyzőjétől
6136 Harkakötő, Kossuth u. 1.
tel./fax: 489-022, KRID: 409030168 Hiv.kapu: HARKAKPH
e-mail: onkormanyzat@harkakotony.hu



Ügyszám: HK/433-2/2022.
Ügyintéző: Németh Krisztina

Tárgy: Adó- és értékbizonyítvány
hagyatéki eljáráshoz

HARKAKÖTŐNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
Érkezett: 20.22. év 07. hó 26. n.	
433-2/2022. szám	Melléklet:
Előadó: C65	Az irat és a mellékletek lapzársza: Németh K.

H A T Á R O Z A T

Néhai **Lázár Sándor** (született: 1926., anyja neve: Tóth Baranyi Judit) volt 6000 Kecskemét, Petőfi Sándor u. 6. 1/28. szám alatti lakos pót-hagyatéki ügyében szereplő ingatlanokról az alábbi adó- és értékbizonyítványt adom ki:

sorszám	helyrajzi száma	helye	művelési ága	területe	tulajdoni hányad	forgalmi értéke (Ft)
1	03/1	Harkakötő	szántó	1 ha 7264 m ² 39.07 AK	603/3902	800374

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalhoz címzett (6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.), de hivatalomnál a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal Harkakötői Kirendeltségénél (6136 Harkakötő, Kossuth u. 1.) benyújtandó illetékköteles fellebbezéssel lehet élni.

I N D O K O L Á S

Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője, néhai **Lázár Sándor** volt 6000 Kecskemét, Petőfi Sándor u. 6. 1/28. szám alatti lakos pót-hagyatéki eljárásának megindításakor megállapította, hogy nevezett illetékességi területemen ingatlannal rendelkezett, ezért a hagyatéki leltár felvételéhez megkereste Adóhatóságomat adó- és értékbizonyítvány kiállítása céljából.

A rendelkező részben szereplő ingatlan(ok) adó- és értékbizonyítványának kiállítása a helyben szokásos ingatlan értékek figyelembevételével történt. Az ingatlan egészének értéke 5.179.200,- Ft, azaz Ötmillió-egyszázhetvenkilencezer-kétszáz forint.

A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény (továbbiakban: Hetv.) 20. § (1) bekezdése alapján leltározni kell a hagyatékban lévő belföldön fekvő ingatlant.

A Hetv. 26. § (1) bekezdése alapján a leltárba felvett ingatlan értékét az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat által az illetékekről szóló törvény szerint kiállított adó- és értékbizonyítványban foglaltakkal egyezően kell feltüntetni a leltárban.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 101. § alapján az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője által kiállított adó- és értékbizonyítvány tartalmazza az ingatlan és az ingatlanszerzők (tulajdonosok) adatait, az érték megállapításánál figyelembe vett tényezőket, tovább az ingatlannak az adott időpontban fennálló forgalmi értékét. Az adó- és értékbizonyítvány kiállítására irányuló eljárásban az ügyintézési határidő 8 nap.

Kiskunhalasi Közös Önkormányzat
Harkakötői Kirendeltség
2022. 07. 26.

Hatáskörömet a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 140. § (2) bekezdés d) pontja, valamint a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény (továbbiakban: Hetv.) 26. § (1) bekezdése, illetékességem az általános közigazgatási rendtartásról 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 16. § (1) bekezdés a) pontján és a Hetv. 26. § (1) bekezdésén alapul.

Az eljárási költségről az Ákr. 124. §-a, 125 § (1) bekezdése, valamint a 129. § (1) bekezdése, az Itv. 29. § (1) bekezdése, továbbá az eljárási költségekről, az iratbetekintéssel összefüggő költségtérítésről, a költségek megfizetéséről, valamint a költségmentességről szóló 469/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján rendelkeztem.

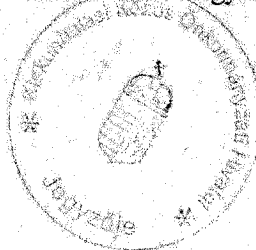
A határozat ellen a fellebbezési jogot az Ákr. 116. § (1) bekezdése, a jogorvoslathoz való jogot az Ákr. 112. § (1) bekezdése és a Hetv. 26. § (1a) bekezdése együttesen biztosítja.

A fellebbezés előterjesztéséről az Ákr. 118. § alapján rendelkeztem. A fellebbezési illeték mértéke az Itv. 29. § (2) bekezdésén alapul, megfizetésének módját a 73. § (1) bekezdése határozza meg.

Határozatom a már hivatkozottakon túl az Ákr. 80-81. § és 129. § előírásain alapul.

Harkakötöny, 2022. július 26.

Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző megbízásából:



/:Dr. Tallós Réka :/
kirendeltség-vezető

Kapja: Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., hivatali kapun)
Iráttár 1 példány

ÖNKORMÁNYZATA

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

Kiskunhalas 6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 29.



Hiteles térképmásolat - Teljes másolat

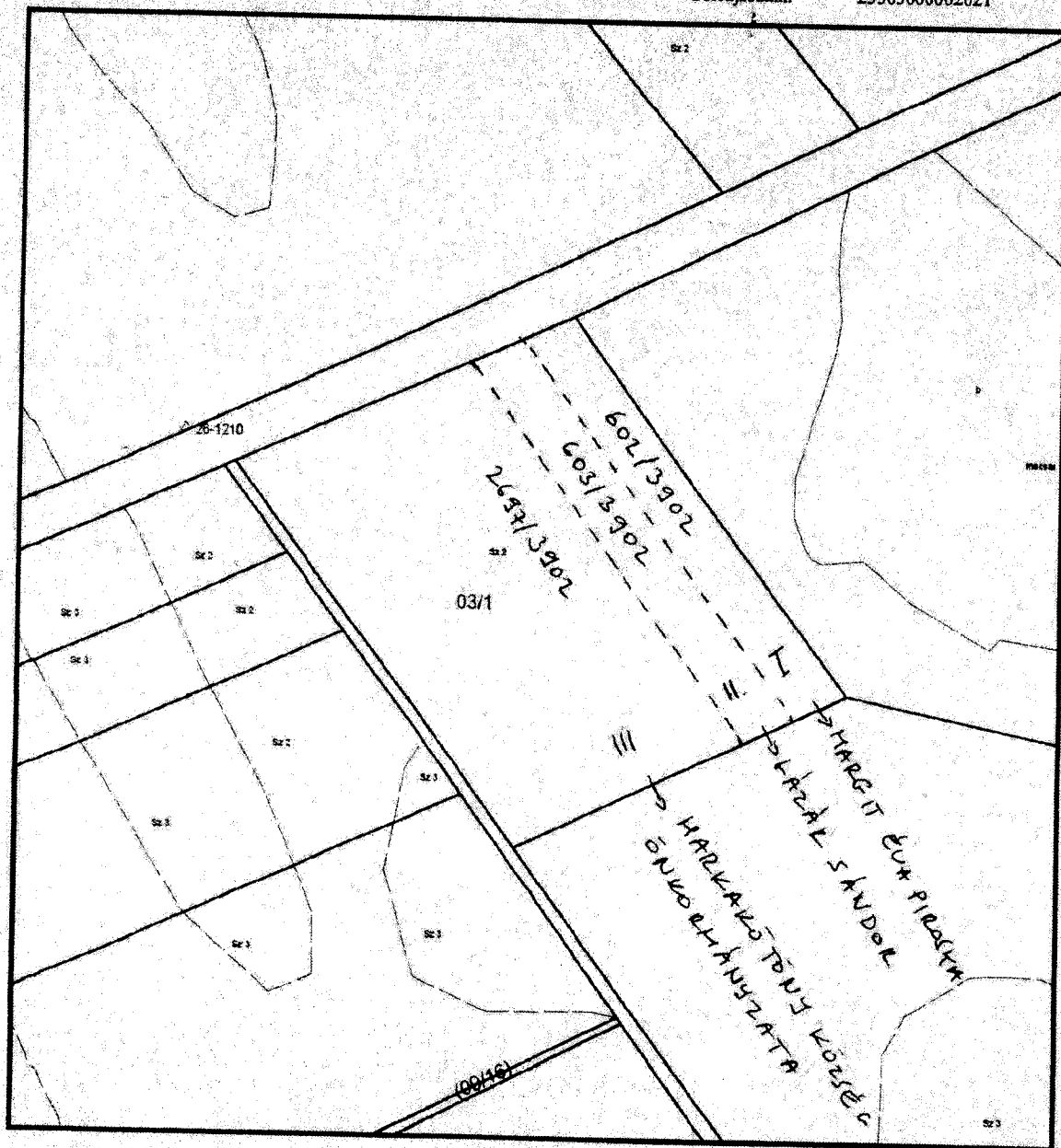
2021.10.04 10:17:43

Helyrajzi szám: HARKAKÖTÖNY külterület 3/1

Méretarány: 1 : 2000

Megrendelés szám: 7/1378/2021

Térrajzsám: 23365660002021



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



MARGIT ÉVA PIROSKA

MARGIT ÉVA PIROSKA

MARGIT ÉVA PIROSKA

Lakatos Annamária

[Signature]

Név: Fogarasi Anna
Távirat: Cím: 1022 Budapest Tapolcsányi u.
Függ. n. 51164PA 1210

Név: MOLNÁR MÁRIA
Cím: 5200 TÖRÖKSZENTMIKLÓS
BOSCHAI ÚT 37.
Függ. n. 010957 DE

Egyszerűsített határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

353676/2/2023.03.14

2023.04.05 15:52:19

HARAKÖTŐNY

Küldetűlet HRSZ: 03/1

Szektor : 53

I. Az ingatlan adatai:

Alérszlet adatak
fel mny.ág (kivétel)mén.o. ha.m2 kat.jöv. ha.m2 kat.jöv.

szántó 2 1.7264 /AK,fill./ 39.02 /AK,fill./
Földérszlet össz.: 1.7264 39.02

II. Rész

8. Bejegyző határozat: 30408/1996.01.08 Törle határozat: 353676/2/2023.03.14

Tul.hányad:603/3902

Jogcím: részvény kiadás, 30408/1996.01.08

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Lázár Sándor sz.n.:Lázár Sándor sz.:1926 a.n.:Toth Barany

Judit

Címe: 6000 KECSKEMET, Petöfi Sándor utca 6. 1. em. 28.

ajtó

9. Bejegyző határozat: 30408/1996.01.08

Tul.hányad:2697/3902

Jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. §., 30408/1996.01.08

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: HARAKÖTŐNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám: 15339209

Címe: 6136 HARAKÖTŐNY Kossuth utca. 1

10. Bejegyző határozat: 358343/2/2021.07.19

Tul.hányad:602/3902

Jogcím: öröklés, 358343/2/2021.07.19

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Margit Éva Pirooska sz.n.:Margit Éva Pirooska sz.:1956

a.n.:Sibinger Erzsébet

Címe: 1022 BUDAPEST,Tapolcsányi utca 12/B. 1szl. 3.

Egyszerűsített határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

353676/2/2023.03.14

2023.04.05 15:52:19

HARAKÖTŐNY

Küldetűlet HRSZ: 03/1

Szektor : 53

11. Bejegyző határozat: 353676/2/2023.03.14

Tul.hányad:603/3902

Jogcím: törvényes öröklés, 353676/2/2023.03.14, 1/2

ajándékozás, 353676/2/2023.03.14, 1/2

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Szentannainé Lázár Edit Sára sz.n.:Lázár Edit Sára sz.:1955

a.n.:Dunai Sára Terézia

Címe: 6044 KECSKEMET,Hetény-Örleegy tanya 209/2.

1/2 részben Patik Sándor özvegye (szül.: Lázár Gabriella

Rita, 1961.12.17., an.: Dunai Sára) közösen jogszerező

által

III. rész

BEJEGYZÉST NEM TARTALMAZ

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal

Oldal: 3 / 8
Ugyintéző:
Gál-Ulrich Arabella

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal

Oldal: 4 / 8
Ugyintéző:
Gál-Ulrich Arabella

Egyszerűsített határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

353676/2/2023.03.14

2023.04.05 15:52:19

HARAKÖTŐNY

küldetület HRSZ: 03/1

Szektor : 53

Egyszerűsített határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

353676/2/2023.03.14

2023.04.05 15:52:19

HARAKÖTŐNY

küldetület HRSZ: 03/1

Szektor : 53

A II/5 (Kiskunhalas 40831 hrsz.), valamint a II/11 (Harkakötőny 03/1 hrsz.) sorszám alatti tulajdonjog bejegyzése Dr. Prikidánovics Dóra Közigazgatási Irodája 51015/N/696/2022/5. számú jogerős hagyatékátadó végzése és megkeresése alapján történt.

A jogosult adataiban történt változás átvezetése az Invtv. 27. § (7) bek. alapján, a személyiadat- és lakcímmenyilvántartásból történő adatátvitellel történt.

Az 1996. évi LXXXV. törvény 32/C. § alapján az ingatlan nyilvántartási eljárás díja alól tárgynál fogva teljes díjmentességben részesül.

Határozatom ellen fellebbezésnek helye nincs. A döntés ellen a kézhezvételtől számított 30 napon belül -jogszábalysértésre hivatkozással- a Szegedi Törvényszékhez címzett (6726 Szeged, Fő fasor 16-20.), de a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Feldhivatali Főosztálynál (6000 Kecskemét, Fecske utca 25.) benyújtandó keresetlevél terjeszthető elő.

A vármegyei kormányhivatal hatáskörét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdése és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 36. § b) pontja, illetékességét a Korm. rendelet 37. § (1) bekezdésben foglaltak alapozzák meg.

Kovács Ernő főispán nevében és megbízásából:

Kiskunhalas, 2023.04.05

Értesülnek:



Gál-Ulrich Arabella
hivatali tanácsos

Feldhivatali Főosztály Feldhivatali Osztály 7. (Kiskunhalas)
Cím: 6400 Kiskunhalas, Kossuth utca 29., 6401 Kiskunhalas, Pf.: 33
tel.: 77/795-025, e-mail: feldhivatal.kiskunhalas@bacs.gov.hu, Hivatali Kapu: KKHJPH

Feldhivatali Főosztály Feldhivatali Osztály 7. (Kiskunhalas)
Cím: 6400 Kiskunhalas, Kossuth utca 29., 6401 Kiskunhalas, Pf.: 33
tel.: 77/795-025, e-mail: feldhivatal.kiskunhalas@bacs.gov.hu, Hivatali Kapu: KKHJPH

§ DR. TUZÁNE DR. GÉMES ÉVA §
ügyvéd
6000 Kecskemét, Petőfi S.u.2. IV/8.
Telefon / fax: 76-483-077, 482-425
06-20-9435-226
E-mail: drtuzane@gmail.com
Kecskeméti 12.sz. Ügyvédi Iroda

Harkakötöny Község Önkormányzata

6136 Harkakötöny
Kossuth u.1.

Brassó Imre Albert Polgármester Úr részére!

Tisztelt Polgármester Úr!

A csatolt meghatalmazás alapján írok Önnek az ügyfelem: Szentannainé Lázár Edit Sára nevében és képviselőletében.

Az ügyfelem 603/3902-ed arányban tulajdonosa a Harkakötöny külterület 03/1 hrsz. alatt felvett, szántó megnevezésű, összesen 17.264 m² területű ingatlanak.

Ugyanennek az ingatlanak 2697/3902-ed arányban társtulajdonosa Harkakötöny Önkormányzata is 1996. január 8. napja óta.

Ügyfelem nem tudja és nem is kívánja művelni az ingatlanhányadát, ezért a további hasznosításáról szeretne gondoskodni. A hasznosítás egyik lehetséges módja, hogy valamelyik társtulajdonos megvásárolja az ügyfelem tulajdoni illetőségét vagy értékesíti a tulajdoni hányadát külső, harmadik személynek. Tekintettel arra, hogy az ingatlanra a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény speciális szabályai vonatkoznak, ha külső harmadik személynek értékesíti az ingatlant, akkor Önöknek, mint társtulajdonosnak már nem lesz elővásárlási joguk annak ellenére sem, hogy a saját tulajdoni hányadukra jelenleg is földhasználóként vannak bejegyezve.

A fentiekre tekintettel kérem, szíveskedjenek 15 napon belül válaszolni nekem, hogy társtulajdonosként meg kívánják-e vásárolni az ingatlan 603/3902-ed tulajdoni hányadát vagy értékesítse külső harmadik személynek az ügyfelem.

Kecskemét, 2024. augusztus 14.

Tisztelettel:


Dr. Tuzáné Dr. Gémes Éva ügyvéd

Kecskeméti 12.sz. Ügyvédi Iroda
Dr. Tuzáné Dr. Gémes Éva
6000 Kecskemét, Petőfi S.u.2. IV/8.
Tel.: 76/483-077, 482-425
Adószám: 2-62287-1-2

HARKAKÖTÖNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
Érkezett: 20..... 2024 AUG 14..... óó n.		
14-525-12024		Melléklet:
Előszám:	Az írat és a mellékletek lapszáma:	Előadó:
		T-A.

ÜGYVÉDI (helyettesítési) MEGHATALMAZÁS

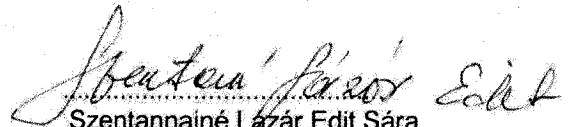
Megbízom **Dr. Tuzáné Dr. Gémes Éva** / Kecskeméti 12. sz. Ügyvédi Iroda, 6000 Kecskemét, Petöfi S. u. 2. IV/8. sz., e-mail cím: drtuzane@gmail.com ügyvédet, hogy

tájékoztató levél küldése a társtulajdonosoknak a Harkakötöny 03/1 hrsz. alatti 603/3902-ed ingatlanhányad értékesítéséről.

ügyben az Ürt-ben és Pp-ben meghatározott jogkörrel képviseljen.

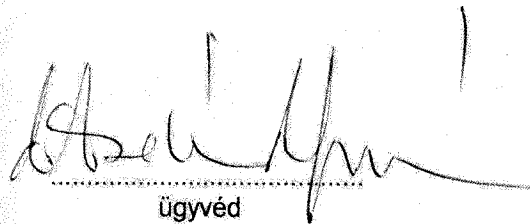
Egyben hozzájárulok ahhoz, hogy akadályoztatása esetén más helyettes ügyvéddel (ügyvédjelölttel) képviseltessem. A jelen megbízás az Ütv. (2017.évi LXXVIII. tv.34.§ (2.) bekezdése alapján teljes bizonyító erejű magánokirat.

Kecskemét, 2024. augusztus 8. nap



Szentannainé Lázár Edit Sára
6044 Kecskemét, Hetény- Úrihegy tanya 209/2.
meghatalmazó

A megbízást elfogadom :



ügyvéd

12. sz. Ügyvédi Iroda
Dr. Tuzáné Dr. Gémes Éva
6000 Kecskemét, Petöfi S. u. 2. IV/8
Tel.: 76/483-077, 482/425
E-mail: drtuzane@gmail.com