



## Vászoly Község Önkormányzatának POLGÁRMESTERÉTŐL

Levelezési cím: 8245 V á s z o l y, B é k e t é r 1.  
Telefon: 87/ 445-053, 87/545-007, Fax: 87/445-053  
E-mail cím: [vaszoly@canet.hu](mailto:vaszoly@canet.hu)

**Szám: 401/ /2023.**

**Előterjesztő:** Rózsahegyi Tibor polgármester  
**Előkészítő:** dr. Tóth Kamilla osztályvezető-helyettes

### **ELŐTERJESZTÉS 1. NAPIRENDI PONT**

**A Képviselő-testület 2023. november 8-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy: Vászoly belterület 228. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi megállapodás**

**Melléklet:** Adásvétellel vegyes telekalakítási megállapodás tervezet és kapcsolódó értékbecslés

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Vászoly Község Önkormányzata, valamint Varga-Ágoston Veronika, Varga Ákos és Csorba Dóra Rózsa a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal előtt lefolytatott, a Kormányhivatal által 802170/8/2023-as határozattal jogerősen engedélyezett telekalakítási eljárás során kialakult telekcsoport újraosztásában állapodtak meg az alábbiak szerint:

A telekalakítás során az alábbi területek kerülnek kialakításra:

- Vászoly, belterületi 228/1 hrsz.-ú, 1927 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan,
- Vászoly, belterületi 228/2 hrsz.-ú, 1913 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan,
- Vászoly, belterületi 228/3 hrsz.-ú, 1573 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan.

Szerződő felek a csatolt szerződéstervezet alapján végleges telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésében állapodnak meg, melynek során az ingatlanok telekalakításra kerülnek, illetve az ingatlanok területének nagysága, illetve a tulajdonosok tulajdoni hányadai az alábbiak szerint változnak:

- Varga-Ágoston Veronika és Varga Ákos  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  hányadú tulajdonosai maradnak telekalakítás jogcímén a Vászoly, belterületi 228/1 hrsz.-ú, 1927 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok.
- Varga-Ágoston Veronika és Varga Ákos 1289/3826 – 1289/3826-ad hányadú tulajdonosai maradnak telekalakítás jogcímén, míg a Vászoly Község Önkormányzata

1248/3826-ad hányadú tulajdonosa lesz telekalakítás jogcímén a Vászoly, belterületi 228/2 hrsz.-ú, 1913 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlannak.

- c) Csorba Dóra Rózsa 1291/1573-ad hányadú tulajdonosa marad telekalakítás jogcímén, míg Vászoly Község Önkormányzata 282/1573-ad hányadú tulajdonosa lesz telekalakítás jogcímén a Vászoly, belterületi 228/3 hrsz.-ú, 1573 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlannak.

Vászoly Község Önkormányzata eladó eladja, Varga-Ágoston Veronika és Varga Ákos vevők megvásárolják a telekalakítással kialakuló Vászoly, belterületi 228/2 hrsz.-ú ingatlanból Vászoly Község Önkormányzata javára átvezetésre kerülő 1248/3826-ad tulajdoni hányadot egymás között egyenlő 624/3826 – 624/3826-ad tulajdoni hányadban bruttó 18.147.792,- Ft, vételárért.

Vászoly Község Önkormányzata továbbá eladja, Csorba Dóra Rózsa vevő részére a telekalakítással kialakuló Vászoly, belterületi 228/3 hrsz.-ú ingatlanból Vászoly Község Önkormányzata javára átvezetésre kerülő 282/1573-ad tulajdoni hányadot bruttó 8.201.406,- Ft, vételárért.

Az adásvételi jogügylet létrejöttének előfeltétele volt a telekalakítási eljárás, és ezáltal a telkek újraosztása, így az adásvételi szerződés csak a telekalakítással érintett vevőkkel jöhet létre, emiatt az adásvétel tárgyának nyilvános értékesítésére, meghirdetésére nem volt lehetőség.

Az előterjesztő a mellékletként csatolt szerződéstervezetet 2023. november 7. napján aláírta azzal, hogy a tervezetbe beillesztésre került kiegészítés alapján a szerződés csak a Képviselő-testületnek a jóváhagyó határozata esetén lép hatályba.

A 8245 Vászoly, belterület 228 hrsz. alatti ingatlanról Vörös Lajos okleveles ingatlanvagyon értékelő 2023. október 16. napján ingatlanforgalmi értékbecslést készített, amely alapján a tárgyi ingatlan (906 m<sup>2</sup>, beépítetlen terület) értéke nettó 20.747.400.-Ft. A csatolt megállapodásban a vételár ennek figyelembevételével került megállításra.

A tárgyi ingatlan Vászoly Község Önkormányzatának forgalomképes üzleti vagyonának körébe tartozik, így értékesíthető.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, illetve a határozati javaslat elfogadására.

Vászoly, 2023. november 7.

Rózsahegy Tibor  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

### **.../2023. (XI. 8.) képviselő-testületi határozat**

Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Vászoly belterület 228. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi megállapodás**” tárgyú napirendet és az alábbi döntést hozta:

1. Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete eladja Varga-Ágoston Veronika és Varga Ákos vevők részére a telekalakítással kialakuló Vászoly, belterületi 228/2 hrsz.-ú ingatlanból Vászoly Község Önkormányzata javára átvezetésre kerülő 1248/3826-ad tulajdoni hányadot egymás között egyenlő 624/3826 – 624/3826-ad tulajdoni hányadban az bruttó 18.147.792,- Ft, azaz bruttó Tizennyolcmillió-egyszáznegyvenhétezer-hétszázkilencvenkettő forint vételárért.
2. Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete eladja, Csorba Dóra Rózsa részére a telekalakítással kialakuló Vászoly, belterületi 228/3 hrsz.-ú ingatlanból Vászoly Község Önkormányzata javára átvezetésre kerülő 282/1573-ad tulajdoni hányadot bruttó 8.201.406,- Ft, azaz bruttó Nyolcmillió-kettőszázegyezer-négyszázhat forint vételárért.
3. Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen határozat 1. és 2. pontja szerint jóváhagyja a Rózsahegyi Tibor polgármester által 2023. november 7. napján Dr. Geipl Ibolya ügyvéd előtt megkötött adásvétellel vegyes telekalakítási megállapodást.
4. Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen a tárgyi ingatlan az önkormányzati vagyontáskából történő kivezetéséről

**Felelős:** Rózsahegyi Tibor polgármester

**Határidő:** azonnal