

Szám: HK/272-20/2021.

### J e g y z ő k ö n y v

**Készült:** Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. október 21-én (csütörtökön) 17,00 órai kezdettel megtartott üléséről.

**Ülés helye:** Hegykő, Önkormányzat ülésterme

**Jelen vannak:**

Szigethi István	polgármester
dr. Jakab Zsolt	jegyző
Völgyi János	alpolgármester
Bak Balázs	képviselő
Dr. Gergely István	képviselő
Kóczán Imre	képviselő
Vargháné Horváth Bernadett	képviselő
Zambó István	képviselő

**Meghívottak:** Csiszár Gyula címzetes rendőr-alezredes

Szigethi István polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel annak 6 tagja jelen van. Bak Balázs képviselő késését előre jelezte. Az ülést megnyitotta.

Szigethi István polgármester napirendnek a meghívóban közölt témákat javasolta azzal a kiegészítéssel, hogy új, 10. napirendi pont keretében a traffibox (közúti ellenőrzést támogató kabinet) haszonkölcsön szerződésének jóváhagyását, 11. napirendi pont keretében a hegykői 041/30 hrsz-ú ún. pedagógusföldből 1 ha terület haszonbérleti díjának és időtartamának megállapítását, 12. napirendi pont keretében a Fertő u. 1. szám alatti ingatlan értékesítéséről szóló döntést kezdeményezi - utóbbit zárt ülésen - tárgyalni.

Szigethi István polgármester a következő - módosító - határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, 2021. október 21-i ülése meghívóban közölt napirendjét az alábbiak szerint egészíti ki: 10. Napirendi pont: A traffibox (közúti ellenőrzést támogató kabinet) haszonkölcsön szerződésének jóváhagyása Előadó: Szigethi István polgármester 11. Napirendi pont: A hegykői 045/30 hrsz-ú, ún. pedagógusföld ingatlanból 1 ha terület haszonbérleti díjának és időtartamának megállapítása Előadó: Szigethi István polgármester 12. Napirendi pont: Döntés a Fertő u. 1. szám alatti ingatlan értékesítéséről (zárt ülésre javasolt) Előadó: Szigethi István polgármester”.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**112/2021.(X. 21.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, 2021. október 21-i ülése meghívóban közölt napirendjét az alábbiak szerint egészíti ki, illetőleg módosítja:

10. Napirendi pont:

A traffibox (közúti ellenőrzést támogató kabinet) haszonkölcsön szerződésének jóváhagyása

Előadó: Szigethi István polgármester

11. Napirendi pont:

A hegykői 045/30 hrsz-ú, ún. pedagógusföld ingatlanból 1 ha terület haszonbérleti díjának és időtartamának megállapítása

Előadó: Szigethi István polgármester

12. Napirendi pont:

Döntés a Fertő u. 1. szám alatti ingatlan értékesítéséről (*zárt ülésre javasolt*)

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** azonnal

Szigethi István polgármester napirendnek a meghívóban közölt témákat javasolta az elfogadott módosítással.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**113/2021.(X. 21.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2021. október 21-i ülése napirendjét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

1. Napirendi pont:

Tájékoztató a közbiztonságról

Előadó: Szigethi István polgármester

Meghívott előadó: Csiszár Gyula c. rendőr alezredes

2. Napirendi pont:

A hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előadó: Szigethi István polgármester

3. Napirendi pont:

A helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosítása; - egységes szerkezetű új rendelet megalkotása

Előadó: Szigethi István polgármester

4. Napirendi pont:

A Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2015. (VII. 4.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Szigethi István polgármester

5. Napirendi pont:

A fertőszéplaki víztorony tárgyában kötendő bérleti szerződések jóváhagyása

Előadó: Szigethi István polgármester

6. Napirendi pont:

Döntés a 021/42 hrsz-ú ingatlan más célú hasznosításának (gazdasági terület) engedélyeztetéséről és belterületbe vonásáról

Előadó: Szigethi István polgármester

7. Napirendi pont:

Döntés földhaszonbérleti szerződések időtartamának meghosszabbításáról

Előadó: Szigethi István polgármester

8. Napirendi pont:

Döntés a polgármester jutalmazásáról

Előadó: Völgyi János alpolgármester

9. Napirendi pont:

Tájékoztatások, bejelentések

Előadó: Szigethi István polgármester

10. Napirendi pont:

A traffibox (közúti ellenőrzést támogató kabinet) haszonkölcsön szerződésének jóváhagyása

Előadó: Szigethi István polgármester

11. Napirendi pont:

A hegykői 045/30 hrsz-ú, ún. pedagógusföld ingatlanból 1 ha terület haszonbérleti díjának és időtartamának megállapítása

Előadó: Szigethi István polgármester

12. Napirendi pont:

Döntés a Fertő u. 1. szám alatti ingatlan értékesítéséről *(zárt ülésre javasolt)*

Előadó: Szigethi István polgármester

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** azonnal

Szigethi István polgármester beszámolt a lejárt határidejű és átruházott hatáskörben hozott határozatokról *(3. melléklet)*.

A Képviselő-testület a beszámolót egyhangúlag tudomásul vette.

#### **1. Napirendi pont:**

**Szigethi István polgármester:** Köszöntöm körünkben Csiszár Gyula címzetes rendőr-alezredes, a fertődi rendőrőrs parancsnokát. A rendőrségi tájékoztató írásos anyagát a Képviselő-testület tagjai kézhez kapták. Kérem tartsa meg beszámolóját.

Csiszár Gyula rendőr alezredes ismertette a közrend és közbiztonság helyzetéről szóló tájékoztatót *(4. melléklet)*.

**Csiszár Gyula c. r. alezredes:** Folyamatosan csökkenő tendenciát mutat a bűncselekmények száma, a felderítések száma viszont növekszik. 2020-ban volt a

legkevesebb a bűncselekmény. 2021-ben az 1-9. hónapban 28 bűncselekményt regisztráltunk, ennek jelentős részét az Itatókúti otthonban elhelyezett gyerekek követték el. A probléma azóta megszűnt, egyébként a település szubjektív biztonságérzetét ez nem befolyásolja. Az illegális migráció jelentős többletfeladatot jelent számunkra; - Hegykő ugyan nincs benne a migrációs útvonalban, de a kapitányság területét érinti. A közlekedési bűncselekmények száma is csökken. A fő ok a sebességtúllépés. Ennek visszaszorítását segíteni fogja a kihelyezett mérő kabinet, főleg, ha több település is követi a példát.

**Szigethi István polgármester:** A gyermekotthon idetelepítéséről nem kérdeztek minket. A traffibox kihelyezésében valóban úttörő szerepünk van. Nem a bírságolás a cél, hanem, hogy gyorsan senki ne menjen el mellette. Főként, hogy az óvoda közelében van. Mennyire publikus a működtetés tapasztalata...?

**Csiszár Gyula c. r. alezredes:** Nem publikusak ezek az adatok. Minden kihelyezés során érzékelhető a gyorsajtás, melyet rögzít a készülék. A rendőrségnek nem az a célja, hogy büntetéseket szabjon ki, hanem, hogy a megengedett legnagyobb sebességet az ellenőrzésekkel betartassa. Erre ez megfelelő eszköz. A jogkövető állampolgárok ezt betartják, számukra nincs szankció. Akik viszont megszegik, azokat rögzíti a gép, ők vállalják a tetteik következményeit.

**Szigethi István polgármester:** Az ország több településéről is kerestek polgármesterek ez ügyben. Nem csak ebben volt úttörő szerepünk, hanem abban is, hogy a helyi közutakon a főbb útvonalakat rendeltük alá a mellékútvonalaknak.

**Dr. Gergely István képviselő:** A testi sértéseket, a közfeladatot ellátó személy elleni cselekményeket hol követik el?

**Csiszár Gyula c. r. alezredes:** Az otthonban.

**Dr. Gergely István képviselő:** Hogy mindenki tisztában legyen vele, a traffipax által bemért sebességtúllépés miatt kiszabott bírságok nem az Önkormányzat büdzséjét gazdagítják.

*(Bak Balázs képviselő 17 óra 36 perckor megérkezett az ülésre, így a Képviselő-testület jelenlévő tagjainak létszáma 7 főre egészült ki.)*

**Szigethi István polgármester:** Köszönjük szépen a tájékoztatót.

## 2. Napirendi pont:

**Szigethi István polgármester:** A lakótelek értékesítés feltételeit javasoljuk önkormányzati rendeletben (is) szabályozni, erről szól az előterjesztett rendeletervezet. A tervezetben a korábbi, tárgyban hozott képviselő-testületi határozatokban foglaltakhoz képest egyetlen tartalmi változás, hogy 40 évről 45 évre emelnénk a jogosultsági életkor felső határát. Eldöntendő kérdés, hogy a „*család tagjai saját lakóingatlanlannal (lakóházzal, lakással) nem rendelkeznek és korábban sem rendelkeztek (ide nem értoe az örökség útján megszerzett, 50%-ot még nem haladó tulajdoni hányadot)*”

feltétel maradjon így, vagy kiegészüljön „a lakástulajdonhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű joggal” (pl. haszonélvezeti jog) is? Az adásvételi szerződések tervezete (mintaszerződés) a rendelet függeléke lesz. Az 1. függelék a házastársak, a 2. függelék az egyedülálló vevők és a gyermeküket egyedül nevelő szülők szerződését tartalmazná. A szerződésben alkalmazott biztosítékok a következők. *Kötbér*: a telekárban biztosított kedvezménnyel azonos összeg, amelyet a szerződéses feltételek nem teljesítése esetére kell megfizetni, azaz akkor, ha utóbb kiderül, hogy a vásárlási feltételek nem álltak fenn, nem teljesíti a beépítési kötelezettséget, nem teljesíti a lakásra, ill. a másik településen lévő telekre vonatkozó elidegenítési kötelezettséget, vagy az Önkormányzat hozzájárulásával elidegeníti a telket. *Jelzálogjog*: a kötbér biztosítására. *Visszavásárlási jog*: a beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítására (ha nem építi be a telket határidőben, az Önkormányzat nettó vételáron visszavásárolhatja a telket – ebben az esetben nincs kötbér fizetési kötelezettség). *Elidegenítési tilalom*: a használatbavételtől számított 10 év időtartamú elidegenítési tilalom vállalásának biztosítékeként.

**Dr. Jakab Zsolt jegyző:** Az a javaslat, hogy amit eddig határozatokban fogalmaztunk meg, önkormányzati rendeletbe kerüljenek szabályozásra. Az önkormányzati rendelet ugyanis jogszabály. A feltételek, hogy az Önkormányzat milyen áron értékesít ingatlant, mekkora kedvezményt biztosít, mekkora összegű kötbért állapít meg, megnyugtatóbb, ha jogszabályban vannak szabályozva. Azért is jobb a rendelet, mert a jogszabály általános érvényű. A rendelet tervezet átvette a korábbi határozatok feltételrendszerét, azokhoz képest csak apróbb módosításokat tartalmaz. Kétféle adásvételi szerződés tervezet készülne: az egyik házaspároknak, a másik egyedülállóknak, vagy a gyermeket egyedül nevelő szülőknek. Ezeket a rendelet függelékének tekintenénk. Ha a tervezeteken utóbb módosítunk, elég a függeléket határozattal módosítani, ehhez nem kell a rendeletet is módosítani. Múltkor hoztunk egy döntést, amiben a kötbér összegét határoztuk meg, egyúttal a házasságkötés előtt álló pároknak akkor is lehetővé tettük a közös tulajdonba történő lakótelek vásárlást, ha csak egyikük felel meg a jogosultsági feltételeknek. Ezt utóbbi feltételt most felülvizsgálni, visszavonni javaslom, mivel túlságosan bonyolult lenne a szerződésben biztosítékokkal szabályozni.

Dr. Jakab Zsolt jegyző részletesen ismertette a rendelettervezetet, valamint az adásvételi szerződés tervezeteket.

**Dr. Gergely István képviselő:** A haszonélvezet miatt nem szigorítanám a feltételeket.

**Bak Balázs képviselő:** Egyetértek.

Szigethi István polgármester javasolta a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítéséről szóló 9/2021. önkormányzati rendelet megalkotását, az előterjesztett rendelet-tervezet szerint.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület 7 igen szavazattal megalkotta a hegykői fiatalok helyben

maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló **9/2021.** önkormányzati rendeletet (5. melléklet).

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében a Forrás utca II. ütemben kialakítandó lakótelkek értékesítése tárgykörben eddig meghozott 22/2021.(III. 22.) polgármesteri-, továbbá 81/2020.(X. 22.)-, 79/2021.(VI. 24.)-, 85/2021.(VI. 24.)-, 86/2021.(VI. 24.)-, és 101/2021.(IX. 23.) képviselő-testületi határozatok helyett a jövőben a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló önkormányzati rendeletet kell alkalmazni. A Képviselő-testület, a 101/2021.(IX. 23.) határozatában megfogalmazott lehetőséget, mely szerint a házasságkötés előtt álló párok akkor is megvásárolhatják közös tulajdonba a lakótelket, ha csak egyikük felel meg a jogosultsági feltételeknek, visszavonja”.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**114/2021.(X. 21.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében a Forrás utca II. ütemben kialakítandó lakótelkek értékesítése tárgykörben eddig meghozott 22/2021.(III. 22.) polgármesteri-, továbbá 81/2020.(X. 22.)-, 79/2021.(VI. 24.)-, 85/2021.(VI. 24.)-, 86/2021.(VI. 24.)-, és 101/2021.(IX. 23.) képviselő-testületi határozatok helyett a jövőben a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló önkormányzati rendeletet kell alkalmazni.

A Képviselő-testület, a 101/2021.(IX. 23.) határozatában megfogalmazott lehetőséget, mely szerint a házasságkötés előtt álló párok akkor is megvásárolhatják közös tulajdonba a lakótelket, ha csak egyikük felel meg a jogosultsági feltételeknek, visszavonja.

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** azonnal

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében értékesítésre kerülő lakótelkek adásvételi szerződésének részletes feltételeit (szerződés mintáit) a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint hagyja jóvá. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a jelen határozat mellékletét képező 1. és 2. függelék a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló 9/2021. önkormányzati rendelet 1. és 2. függeléke”.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**115/2021.(X. 21.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében értékesítésre kerülő lakótelkek

adásvételi szerződésének részletes feltételeit (szerződés mintáit) a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint hagyja jóvá.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a jelen határozat mellékletét képező 1. és 2. függelék a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló 9/2021. önkormányzati rendelet 1. és 2. függeléke.

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** azonnal

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: *„Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy Molnár Tamás soproni lakos megfelel a 9/2021. számú rendeletben foglalt, a hegykői fiatalok helyben maradását, családalapítását és lakáshoz jutását segítő kedvezményes vételárú lakótelek vásárlási feltételeknek”.*

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**116/2021.(X. 21.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy Molnár Tamás soproni lakos megfelel a 9/2021. számú rendeletben foglalt, a hegykői fiatalok helyben maradását, családalapítását és lakáshoz jutását segítő kedvezményes vételárú lakótelek vásárlási feltételeknek.

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** folyamatos

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: *„Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy Hadarics Szabolcs hegykői lakos megfelel a 9/2021. számú rendeletben foglalt, a hegykői fiatalok helyben maradását, családalapítását és lakáshoz jutását segítő kedvezményes vételárú lakótelek vásárlási feltételeknek”.*

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**117/2021.(X. 21.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy Hadarics Szabolcs hegykői lakos megfelel a 9/2021. számú rendeletben foglalt, a hegykői fiatalok helyben maradását, családalapítását és lakáshoz jutását segítő kedvezményes vételárú lakótelek vásárlási feltételeknek.

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** folyamatos

### 3. Napirendi pont:

**Szigethi István polgármester:** A helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításának aktualitását a Belügyminisztérium pályázatán elnyert 56 erdei m<sup>3</sup> tűzifa támogatás felhasználása indokolja. A támogatás bruttó értéke 1 066 800 Ft, a biztosítandó önerő 71 120 Ft, a szállítás szintén vállalandó költsége 248 920 Ft. A módosítás során javasoljuk a 2015-ben megalkotott rendelet - időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokra figyelemmel szükséges - teljes felülvizsgálatát. Tartalmi (érdemi) módosítást nem kezdeményezünk, de a jogszabályi változások miatt célszerű teljesen új, egységes szerkezetű rendelet megalkotása.

**Dr. Jakab Zsolt jegyző:** Elsődlegesen az a cél, hogy ne kelljen minden évben módosítani a rendeletet, most már éves gyakorlattá vált a tűzifa támogatás. A szállítást és az önrészt az Önkormányzat állja a saját büdzséjéből, ami csaknem az összeg 40%-a. A jövő évtől mindig október 1. és 15. között lehet benyújtani a tűzifára az igényeket. Idén ezt még november 10-ig lehet megtenni. Azért hoztuk előre, hogy a kiosztással ne csússzunk át januárra, februárra. Ha tudjuk mennyi fáról van szó, azt minél előbb megrendelhetjük az erdészettől. Ezen kívül technikai jellegű változtatások vannak a szövegezésben. A felhatalmazást adó jogszabályi hivatkozásokat kell módosítani. Egy kicsit a szerkezete is változik. A kifizetési szabályok átkerülnek az eljárási rendelkezések közé. Kifejezések is változnak: pl. eddig pénzbeli juttatás volt a fejezet címe, most települési támogatás lesz; a határozat ma már nem „jogerős”, hanem „végleges”.

Szigethi István polgármester javasolta a helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015.(II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló **10/2021.** önkormányzati rendelet megalkotását, az előterjesztett rendelet-tervezet szerint.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal megalkotta a helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015.(II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló **10/2021.** önkormányzati rendeletet (8. melléklet).

### 4. Napirendi pont:

**Szigethi István polgármester:** A szervezeti és működési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet módosítására a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tktv.) 2021. július 1-én hatályba lépett módosítása miatt van szükség. A Tktv. hatályos 8. § (2) bekezdés a-e) pontjai alapján a településkép védelme érdekében az önkormányzat tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről; az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően véleményt adhat az építésügyi hatósági engedélykérelemhez; településképi bejelentési eljárást folytathat le; településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki; sőt a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosíthatja is. A felsorolt településkép-érvényesítési eszközök alkalmazásának általános szabályait kormányrendelet, részletes szabályait az egyes önkormányzatok településképi rendelete tartalmazza. Július 1-ét megelőzően a 8. § (2) bekezdés b-e) pontjai esetében a hatáskör közvetlenül a polgármesterhez volt telepítve. Mivel a



hatályos törvényszöveg polgármester helyett az önkormányzatot említi (jelen esetben ez a képviselő-testületet jelenti), a hatáskört közvetlenül a képviselő-testületnek kell gyakorolnia, hacsak azt át nem ruházza a polgármesterre. Figyelemmel a szoros eljárási határidőkre, továbbra is polgármesteri hatáskörben javasoljuk intézni fenti feladatokat. Ebben az esetben a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletet nem kell módosítani, azonban a hatáskör átruházásról a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdés b) pontja szerint a szervezeti és működési szabályzatban is rendelkezni kell.

Dr. Jakab Zsolt jegyző ismertette a módosító rendelet tervezetét.

Szigethi István polgármester javasolta a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2015.(VII. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló **11/2021.** önkormányzati rendelet megalkotását, az előterjesztett rendelet-tervezet szerint.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal megalkotta a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2015.(VII. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló **11/2021.** önkormányzati rendeletet (9. melléklet).

#### **5. Napirendi pont:**

**Szigethi István polgármester:** A Soproni Vízmű Zrt. öt távközlési szolgáltatóval kötendő bérleti szerződést juttatott el az érintett 11 önkormányzatnak. A szerződések az alábbi társaságokkal köttenének, a bérleti díjat a táblázatban megjelölt arányban megosztva. A bérleti szerződések nem veszik figyelembe az ingatlan tulajdoni lapján szereplő tulajdoni arányt és azt sem, hogy annak Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata is tulajdonosa 6/100-ad arányban. Ennek okai az alábbiak: A Soproni Vízmű Zrt. nyilvántartása (lásd: szerződéses arány) az egyes önkormányzatok tulajdonában lévő víziközművagyon értékét veszi alapul (pl. vízvezeték hálózat, szennyvízvezeték hálózat). A víziközmű vagyon (újra) értékelésére törvényi előírásoknak megfelelően 2015-ben került sor. Ezen időpontig a víziközmű vagyonban a földterület (konkrétan a víztorony alatti telek) értéke nem szerepelt. Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata (mint a Sopron Térségi Vízellátó Rendszer települése) és a most szerződő 11 önkormányzat (mint a Fertőmenti Vízellátó Rendszer települései) 2014. decemberben adásvételi szerződéseket kötött egymással a tulajdonukban, de fizikailag a vevő(k) településein lévő víziközmű vagyonrészek (mint eszközök) tárgyában. A vételárak kifizetése a víziközmű bérleti díjból történt. A víziközmű vagyon ingatlanelemeinek ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése az adásvételi szerződést követően elmaradt. A polgármesterek úgy döntöttek, hogy nem adják el, hanem inkább bérbe adják a szolgáltatóknak a víztornyot, amivel lényegesen jobban jár mindenki.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: *„Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 9/100-ad arányú tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban a fertőszéplaki 268/2 hrsz alatt nyilvántartott „kivett víztároló” ingatlanon lévő víztornyon elhelyezett antennák, és egyéb*

*híradástechnikai berendezések által elfoglalt terület/felület tárgyában – a tulajdonostársakkal közös - bérleti szerződést köt a Magyar Telekom Nyrt-vel (1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36.), a Vodafone Magyarország Zrt-vel (1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.), az Antenna Hungária Zrt-vel (1119 Budapest, Petzval József u. 31-33.), a CETIN Hungary Zrt-vel (2045 Törökbálint, Pannon út 1.), és a ZNET Telekom Zrt-vel (8866 Becsehely, Kossuth út 55.). A bérleti szerződések alapján az Önkormányzatot a bérleti díjak 14,64%-a illeti meg. A Magyar Telekom Nyrt. 387 960 Ft + ÁFA, a Vodafone Magyarország Zrt. 439 200 Ft + ÁFA, az Antenna Hungária Zrt. 128 832 Ft + ÁFA, a CETIN Hungary Zrt. 256 200 Ft + ÁFA, a ZNET Telekom Zrt. 232 776 Ft + ÁFA éves bérleti díjat fizet. A bérleti szerződések időtartama 2022. január 1-én kezdődik és – a ZNET Telekom Zrt-vel kötendő bérleti szerződés kivételével - 2022. december 31. napjáig tart. A ZNET Telekom Zrt-vel kötendő bérleti szerződés időtartama 2030. december 31. napjáig tart. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződések megkötésére”.*

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**118/2021.(X. 21.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 9/100-ad arányú tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban a fertőszéplaki 268/2 hrsz alatt nyilvántartott „kivett víztároló” ingatlanon lévő víztornyon elhelyezett antennák, és egyéb híradástechnikai berendezések által elfoglalt terület/felület tárgyában – a tulajdonostársakkal közös - bérleti szerződést köt a Magyar Telekom Nyrt-vel (1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36.), a Vodafone Magyarország Zrt-vel (1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.), az Antenna Hungária Zrt-vel (1119 Budapest, Petzval József u. 31-33.), a CETIN Hungary Zrt-vel (2045 Törökbálint, Pannon út 1.), és a ZNET Telekom Zrt-vel (8866 Becsehely, Kossuth út 55.).

A bérleti szerződések alapján az Önkormányzatot a bérleti díjak 14,64%-a illeti meg. A Magyar Telekom Nyrt. 387 960 Ft + ÁFA, a Vodafone Magyarország Zrt. 439 200 Ft + ÁFA, az Antenna Hungária Zrt. 128 832 Ft + ÁFA, a CETIN Hungary Zrt. 256 200 Ft + ÁFA, a ZNET Telekom Zrt. 232 776 Ft + ÁFA éves bérleti díjat fizet.

A bérleti szerződések időtartama 2022. január 1-én kezdődik és – a ZNET Telekom Zrt-vel kötendő bérleti szerződés kivételével - 2022. december 31. napjáig tart. A ZNET Telekom Zrt-vel kötendő bérleti szerződés időtartama 2030. december 31. napjáig tart.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződések megkötésére.

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** folyamatos

**6. Napirendi pont:**

**Szigethi István polgármester:** Lezárult az iparterületen a 021/43 hrsz-ú ingatlanból Kispál László részére értékesítendő 2 800 m<sup>2</sup> területű telek kialakítása, amelynek helyrajzi száma 021/42 lett. Következő lépésként a kialakított ingatlan más célú

hasznosításának engedélyeztetéséről és belterületbe vonásáról kell döntést hozni. Az értékesítésről már döntöttünk.

**Dr. Jakab Zsolt jegyző:** A megosztás a térképen és a tulajdoni lapon is átvezetésre került, jelenleg azonban még külterület és szántó. Ki kell vonatnunk a művelés alól és belterületbe kell csatolni. Ezt követően köthetjük meg az adásvételi szerződést.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezve a más célú hasznosítás engedélyezését, belterületbe vonja az ingatlan-nyilvántartásban a hegykői 021/42 hrsz-ú 2 800 m<sup>2</sup> területű ingatlant gazdasági terület (vas- és építőanyag kereskedés rendeltetésű telephely kialakítása) céljára”.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**119/2021.(X. 21.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezve a más célú hasznosítás engedélyezését, belterületbe vonja az ingatlan-nyilvántartásban a hegykői 021/42 hrsz-ú 2 800 m<sup>2</sup> területű ingatlant gazdasági terület (vas- és építőanyag kereskedés rendeltetésű telephely kialakítása) céljára.

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** azonnal

**7. Napirendi pont:**

**Szigethi István polgármester:** A Hegykői Mezőgazdasági Zrt. a 021/41 (iparterület) és a 08/31 hrsz-ú szántó területekre 2020. novemberében megkötött haszonbérleti szerződések időtartamát kéri meghosszabbítani 1 évvel, 2024. december 31-ig - változatlan feltételekkel. Ez utóbbit egyúttal alhaszonbérletbe szeretné adni. A 021/41 hrsz-ú ingatlan helyrajzi száma és területe időközben megváltozott - erről az előző napirendi pont keretében tárgyaltunk-, így e tekintetben a szerződéstervezet módosításra szorul. Véleményem szerint a szerződés módosításnak nincs akadálya.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a - többek között a - 021/41 hrsz-ú 3 ha 5050 m<sup>2</sup> területű, 46,27 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlan tárgyában a Hegykői Mezőgazdasági Zrt-vel (9437 Hegykő, Petőfi S- u. 10.) 2020. augusztus 12-én megkötött haszonbérleti szerződést - az ingatlant érintő telekalakítás miatt - akként módosítja, hogy a haszonbérletet kizárólag a 021/41 hrsz-ú ingatlanból - a 2021. augusztus 24-én véglegessé vált földhivatali határozattal - kialakított 021/43 hrsz-ú 3 ha 2 250 m<sup>2</sup> területű, 42,57 Ak értékű szántó ingatlan tekintetében marad fenn, 2024. december 31. napjáig. A Képviselő-testület a - más ingatlan mellett a - 08/31 hrsz-ú 9 088 m<sup>2</sup> területű, 12,00 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlan tárgyában a Hegykői Mezőgazdasági Zrt-vel 2020. december 17-én megkötött haszonbérleti szerződést akként módosítja, hogy a haszonbérletet időtartama 2024. december 31. napjáig tart. A Képviselő-testület ezen ingatlan tekintetében hozzájárul ahhoz, hogy a Hegykői Mezőgazdasági Zrt. az ingatlant a Hegykő-Mag Kft. (9437 Hegykő, Petőfi S.

u. 10.) részére alhaszonbérletbe adja, 2022. január 1. és 2024. december 31. közötti időtartamra”.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**120/2021.(X. 21.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a - többek között a - 021/41 hrsz-ú 3 ha 5050 m<sup>2</sup> területű, 46,27 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlan tárgyában a Hegykői Mezőgazdasági Zrt-vel (9437 Hegykő, Petőfi S- u. 10.) 2020. augusztus 12-én megkötött haszonbérleti szerződést - az ingatlant érintő telekalakítás miatt - akként módosítja, hogy a haszonbérletet kizárólag a 021/41 hrsz-ú ingatlanból - a 2021. augusztus 24-én véglegessé vált földhivatali határozattal - kialakított 021/43 hrsz-ú 3 ha 2 250 m<sup>2</sup> területű, 42,57 Ak értékű szántó ingatlan tekintetében marad fenn, 2024. december 31. napjáig.

A Képviselő-testület a - más ingatlan mellett a - 08/31 hrsz-ú 9 088 m<sup>2</sup> területű, 12,00 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlan tárgyában a Hegykői Mezőgazdasági Zrt-vel 2020. december 17-én megkötött haszonbérleti szerződést akként módosítja, hogy a haszonbérletet időtartama 2024. december 31. napjáig tart. A Képviselő-testület ezen ingatlan tekintetében hozzájárul ahhoz, hogy a Hegykői Mezőgazdasági Zrt. az ingatlant a Hegykő-Mag Kft. (9437 Hegykő, Petőfi S. u. 10.) részére alhaszonbérletbe adja, 2022. január 1. és 2024. december 31. közötti időtartamra.

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** 2021. november 30.

**8. Napirendi pont:**

**Szigethi István polgármester:** Nem adom át a szót alpolgármester úrnak, hogy előterjeszthesse a következő napirendi pontot, mivel az Önkormányzat anyagi helyzetére való tekintettel lemondok a jutalmazás lehetőségéről.

**Zambó István képviselő:** Mindenesetre értékeljük.

**9. Napirendi pont:**

**a) Szigethi István polgármester:** Amennyiben a vírus helyzet engedi, idén az óvodával, iskolával közösen szeretnénk megtartani november 11-én a Márton-napot. A Széchenyi Ödön parkba megy a felvonulás lámpásokkal, ahol forralt bor, tea, zsíros kenyér, sütőtök várja a felvonulókat.

**b) Szigethi István polgármester:** December 4-re tervezzük a Mikulás-napot, december 5-re az Idősek Napját. Aki évtizedeken keresztül zenélt nálunk az Idősek Napján, Rugli Béla sajnos elhunyt. Idén Ihos József műsorát láthatja, hallhatja aki

eljön. Rugli Bélát helyettesíteni nem lehet, egy új zenészt hívtunk meg, remélhetőleg tetszeni fog az időseknek.

**c) Szigethi István polgármester:** Október 23-án 15 órakor lesz az ünnepség, utána 16 órakor nyílik egy kiállítás a Hegykői Művésztelep képeiből.

**d) Bak Balázs képviselő:** A temető felújítása során az új ravatalozó irányába javasolnék még kandellábereket, valamint a hátsó kapuhoz, ami a parkolót is bevilágítaná.

**Kóczán Imre képviselő:** Úgy emlékszem, a kábelezés ki is van alakítva.

**Szigethi István polgármester:** Rendben, megnézzük.

#### 10. Napirendi pont:

**Szigethi István polgármester:** Az Önkormányzat kezdeményezésére hoztuk Hegykőre közösen a rendőrséggel ezt a sebességmérő „dobozt”. A rendőrség tulajdona, haszonkölcsön szerződés keretében kaptuk meg. Számos kötelezettséggel jár; - sérülése, meghibásodása, megrongálódása a mi felelősségünk. A boksza kamera védelem alatt áll, nem javaslom senkinek, hogy rongálja.

**Völgyi János alpolgármester:** Elég ronda...

**Dr. Gergely István képviselő:** Örülünk, hogy van. Jó lenne, ha nem lehetne belátni az üvegen keresztül a dobozba. A kabinet az, ami olyan drága. Remélem nem csak 1 + 1 évig marad nálunk.

**Dr. Jakab Zsolt jegyző:** Mivel ez az útszakasz a sebességmérővel immár védett, meggondolandó a Fürdő utcai kereszteződés előtt álló - egyébként a közlekedők által már megszokott - sebességmérő áthelyezését olyan helyre, ahol nagyobb haszna lenne, például a Petőfi utca elejére.

**Völgyi János alpolgármester:** Sokat jelent itt ez a sebességmérő, ne helyezzük át.

**Szigethi István polgármester:** Én sem helyezném át, de volt már szó arról, hogy egy másik ilyen készüléket is felszereljünk.

**Dr. Gergely István képviselő:** Technikailag arra van lehetőség, hogy a Petőfi utcába egy forgatható berendezést helyezünk el? Egy forgalomszámlálót érdemes lenne kihelyezni, hogy tényleg olyan nagy-e forgalom. És mennyivel mennek mindkét irányba a közlekedők...?

**Szigethi István polgármester:** Erre visszatérünk a jövő évi költségvetés tervezésénél. A haszonkölcsön szerződésből az Önkormányzatnak csak az a haszna, hogy lassabb a forgalom. A bevétel az államot gazdagítja.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőrkapitánysággal (9024 Győr, Szent Imre út 2-4.), a rendőrség által üzemeltetett VÉDA rendszerben használt fix sebességmérő eszköz telepítését támogató kabinet (traffipax bokszt) tárgyában 1 + 1 éves időtartamra megkötött haszonkölcsön szerződést”.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület 7 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**121/2021.(X. 21.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőrkapitánysággal (9024 Győr, Szent Imre út 2-4.), a rendőrség által üzemeltetett VÉDA rendszerben használt fix sebességmérő eszköz telepítését támogató kabinet (traffipax bokszt) tárgyában 1 + 1 éves időtartamra megkötött haszonkölcsön szerződést.

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** azonnal

**11. Napirendi pont:**

**Szigethi István polgármester:** Előző ülésen döntöttünk arról, hogy Obádovics Csilla részére haszonbérbe adjuk a pedagógusföld egy részét ló tartás céljára. Az 1 ha földrészlet után évi 10 ezer Ft haszonbérleti díjat fizetne. Abból indult ki, hogy a Hegykői Mezőgazdasági Zrt. 2 500 Ft-ot fizet Ak-ként; - a szóban forgó terület 4,5 Ak. Művelésre azonban nem alkalmas, benőtték a cserjék, a fák. Nem is szántó már, hanem fásított terület. A bérleti szerződést 10 évre szeretné megkötni. Fél hektáron lenne a ló tartás, további fél hektáron szekcionált legeltetés. Ez szinte egy jelképes bérleti díj, de nekünk nagyon jó, hogy rendbe teszi a területet. Javasolom a használatba adását, azzal, hogy az Önkormányzat hozzá tudjon nyúlni, ha szüksége lesz rá. Ne legyen akadálya egyéb hasznosításnak ez a szerződés.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartásban a hegykői 045/30 hrsz-ú, 6 ha 9 193 ha területű „fásított terület” megnevezésű, 31,14 AK értékű (ún. pedagógusföld) ingatlanból 1 ha területrészt 10 év határozott időtartamra, évi 10 000 Ft haszonbérért haszonbérbe ad Obádovics Csilla Zsuzsanna hegykői lakosnak. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a haszonbérleti szerződés aláírására”.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület 7 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**122/2021.(X. 21.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartásban a hegykői 045/30 hrsz-ú, 6 ha 9 193 ha területű „fásított terület” megnevezésű, 31,14 AK értékű (ún. pedagógusföld) ingatlanból 1 ha területrészt 10 év határozott időtartamra, évi 10 000 Ft haszonbérért haszonbérbe ad Obádovics Csilla Zsuzsanna hegykői lakosnak.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a haszonbérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** 2021. november 30.

**12. Napirendi pont:**

Szigethi István polgármester javasolta, hogy a Fertő u. 1. szám alatti ingatlan értékesítéséről a Képviselő-testület zárt ülésen tárgyaljon. Erre a lehetőséget a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény biztosítja, mely szerint a képviselő-testület zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: *„Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete „A Fertő u. 1. szám alatti ingatlan értékesítéséről – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltakra figyelemmel - zárt ülést rendel el”.*

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**123/2021.(X. 21.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete „A Fertő utca 1. szám alatti ingatlan értékesítése” című napirendi pont tárgyalására – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltakra figyelemmel - zárt ülést rendel el.

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** azonnal

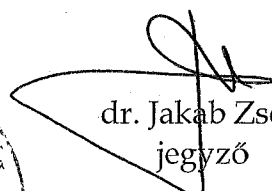
Szigethi István polgármester a zárt ülés befejezését követően kihirdette, hogy a Képviselő-testület a Fertő utcai ingatlan 20 millió Ft vételáron történő értékesítéséről döntött.

Mivel egyéb hozzászólás nem volt, Szigethi István polgármester az ülést 18 óra 45 perckor bezárta.

Kmf.

  
Szigethi István  
polgármester



  
dr. Jakab Zsolt  
jegyző

*Melléklet:*

1. melléklet (meghívó);
2. melléklet (jelenléti ív);
3. melléklet (beszámoló a lejárt határidejű és átruházott hatáskörben hozott határozatokról);
4. melléklet (tájékoztató a közrend és közbiztonság helyzetéről);
5. melléklet (9/2021.(X. 31.) önkormányzati rendelet a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről);
6. melléklet (melléklet a 115/2021.(X. 21.) képviselő-testületi határozathoz - 1. és 2. függelék a 9/2021.(X. 31.) önkormányzati rendelethez);
7. melléklet (indokolás a 9/2021.(X. 31.) önkormányzati rendelethez);
8. melléklet (10/2021.(X. 31.) önkormányzati rendelet a helyi szociális ellátásokról);
9. melléklet (indokolás a 10/2021. (X. 31.) önkormányzati rendelethez);
10. melléklet (11/2021.(X. 31.) önkormányzati rendelet a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2015.(VII. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról);
11. melléklet (indokolás a 11/2021. (X. 31.) önkormányzati rendelethez).



## **1. melléklet**

Szám: HK/272-20/2021.

## M e g h í v ó

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének ülését

*2021. október 21-én (csütörtökön) 17,00 órára összehívom.*

Az ülésre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Hegykő Község Önkormányzatának ülésterme

### Javasolt napirendi pont:

**1. Napirendi pont:**

Tájékoztatás a közbiztoságról

Előadó: Szigethi István polgármester

Meghívott előadó: Soproni Rendőrkapitányság vezetője

**2. Napirendi pont:**

A hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítésről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előadó: Szigethi István polgármester

**3. Napirendi pont:**

A helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosítása; - egységes szerkezetű új rendelet megalkotása

Előadó: Szigethi István polgármester

**4. Napirendi pont:**

A Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról.10/2015. (VII. 4.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Szigethi István polgármester

**5. Napirendi pont:**

A fertőszéplaki víztorony tárgyában kötendő bérleti szerződések jóváhagyása

Előadó: Szigethi István polgármester

**6. Napirendi pont:**

Döntés a 021/42 hrsz-ú ingatlan más célú hasznosításának (gazdasági terület) engedélyeztetéséről és belterületbe vonásáról

Előadó: Szigethi István polgármester

**7. Napirendi pont:**

Döntés földhaszonbérleti szerződések időtartamának meghosszabbításáról

**Előadó:** Szigethi István polgármester

**8. Napirendi pont:**

Döntés a polgármester jutalmazásáról

**Előadó:** Völgyi János alpolgármester

**9. Napirendi pont:**

Tájékoztatások, bejelentések

**Előadó:** Szigethi István polgármester

Az ülésen történő megjelenésére feltétlenül számítok. Tájékoztatom, hogy képviselői munkája ellátásának segítésére a polgármester, a jegyző és az önkormányzati hivatal munkatársai készséggel állnak rendelkezésére.

Hegykő, 2021. október 15.

Tisztelettel:



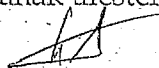
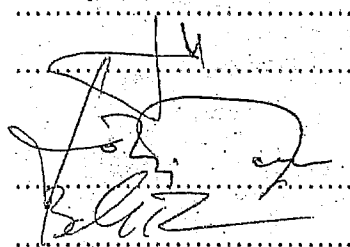
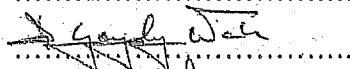
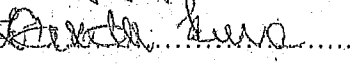
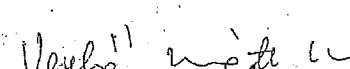
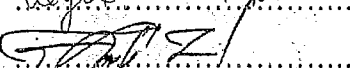


Szigethi István  
polgármester

## **2. melléklet**

Szám: HK/272-20/2021.

J E L E N L É T I Í V

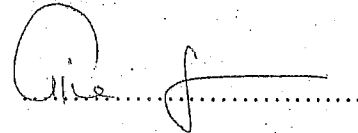
Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2021. október 21-én (csütörtökön) 17,00 órakor megtartott üléséről

Az ülés helye:	Hegykő Község Önkormányzatának ülésterme	
Szigethi István	polgármester	
Dr. Jakab Zsolt	jegyző	
Völgyi János	alpolgármester	
Bak Balázs	képviselő	
Dr. Gergely István	képviselő	
Kóczán Imre	képviselő	
Vargháné Horváth Bernadett	képviselő	
Zambó István	képviselő	

Meghívottak:

Dr. Herczeg Zoltán  
r. alezredes kapitányságvezető

Csiszár Gyula c. r. alezredes



### **3. melléklet**

Szám: HK/272-20/2021.

**B e s z á m o l ó**

**a lejárt határidejű és az átruházott hatáskörben hozott határozatok végrehajtásáról**

**104/2021.(IX. 23.) képviselő-testületi határozat:**

Kovács József fertői lakost értesítettük arról, hogy nem felelt meg a kedvezményes telek vásárlás feltételeinek.

**106/2021.(IX. 23.) képviselő-testületi határozat:**

Szily Adriant kertépítőt megbíztuk a Hegykő, Szent Mihály park településközponti zöldfelület koncepciótervének elkészítésével.

**106/2021.(IX. 23.) képviselő-testületi határozat:**

A FIT Fertőpart Szabadidő és Sportegyesületet a támogatásról értesítettük.

**106/2021.(IX. 23.) képviselő-testületi határozat:**

A Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat 2022. évi fordulójához a csatlakozási nyilatkozatot megküldtük, melyet el is fogadtak. A pályázatot kiírtuk.

Átruházott hatáskörben – az előző ülés óta - települési támogatást 1 fő részére külföldi tanulmányinak folytatásához 30 ezer Ft összegben, 2 fő részére átmeneti nehézségei miatt 60 ezer Ft összegben állapítottam meg. Iskolakezdési támogatást 17 kérelmező részére, 31 gyermek után, összesen 465 ezer Ft összegben állapítottam meg.

Hegykő, 2021. október 21.

Szigethi István  
polgármester

## **4. melléklet**





## SOPRONI RENDŐRKAPITÁNYSÁG

Szám: 08050/4819-3/2021. ált.

Tárgy: **Önkormányzati beszámoló**  
Előadó: **Csiszár Gyula c.r.alezredes**

# T Á J É K O Z T A T Ó

## A KÖZREND ÉS KÖZBIZTONSÁG HELYZETÉRŐL

### HEGYKŐ

TISZTELT KÉPVISELŐ TESTÜLET!

Cím: 9401 Sopron Postafiók: 63.  
Telefon: +36-99-370-916, BM.: (21)-46-28  
e-mail: [sopronrk@gyor.police.hu](mailto:sopronrk@gyor.police.hu)

RZSNEO\_3.90.200.191 (08050-6862.9538-BUJERJ-520630208-E0D55E13C6DF-6862.9677)

HIKK: nincs adat.

## TISZTELT POLGÁRMESTER ÚR!

A helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 2. §. /3/ bekezdése figyelembe vételével, annak a megtisztelő feladatnak tesztek eleget, hogy beszámolhatok a helyi közösséget érintő ügyekben a község közrendjének és közbiztonságának helyzetéről a 2020. évre illetőleg 2021. év I-IX. hónapra vonatkozóan.

Tájékoztatómban reális képet szeretnék nyújtani Hegykő község közrend, közbiztonságáról, a jogsértések alakulásáról. Ezzel párhuzamosan szeretném felhívni a figyelmet arra, hogy milyen módon lehet elkerülni, hogy potenciálisan sértettek legyenek az egyes állampolgárok.

A közbiztonság helyzete olyan összetett kérdés, melyet a Rendőrség komplexen lát, s amely nemcsak a bűnözést, bűnüldözést foglalja magában, hanem a bűnmegelőzést és az azzal összefüggő, sok esetben azon túlmutató kérdéseket is. Egy adott település –jelen esetben Hegykő - és a megye közbiztonságáért való felelősség tekintetében a Rendőrség és az önkormányzatok egymásra utaltsága nyilvánvaló. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 8.§. (2). bek., 69.§. (1). bek. értelmében a helyi közszolgáltatások körében az önkormányzat egyik kiemelt feladata a közbiztonság helyi feladatairól történő gondoskodás. A Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény emellett számos lehetőséget ad a Rendőrség és az önkormányzatok együttműködésére, így például:

- a képviselő-testület a Rendőrség döntésével, intézkedésével, vagy annak elmulasztásával kapcsolatban észrevételt tehet /8.§. (7). bek./,
- az önkormányzat szerződést köthet a rendőrkapitányság vezetőjével, különösen a helyi közbiztonságot érintő feladatok ellátása, a Rendőrség és az önkormányzati szervek tevékenységének összehangolása, valamint rendőri szerv létesítésének, bővítésének és fejlesztésének elősegítése érdekében /9.§. (1). bek. /,
- a rendőrkapitányok és az önkormányzatok a közbiztonsággal összefüggő feladatok ellátásának társadalmi segítésére és ellenőrzésére bűnmegelőzési és közbiztonsági bizottságot hozhatnak létre /10.§. (1). bek./.

A közrend és közbiztonság védelme nem kevesebbet jelent, mint minden, a területünkön tartózkodó magyar és külföldi állampolgár fokozott védelmét, az utca rendjének megszilárdítását és a kiegyensúlyozott alkotó munkához a jó közérzet megteremtését és fenntartását. A közrend és közbiztonság, valamint a közlekedésbiztonság fenntartása minden állampolgár feladata, nem az egyes személyek vagy csak a hatóság felelőssége.

Ebben a munkában az önkormányzat nagyon fontos szerepet és felelősséget visel. A szilárd alapokon működő önkormányzatok mellett jelen társadalmi viszonyok közepette a Rendőrség keresi a lakossággal való szoros együttműködést, támogatást és a jó kapcsolattartást. A Rendőrség nem működhet hatékonyan, ha a lakosság és az önkormányzat támogatását a kialakított jó kapcsolat alapján nem tudhatja maga mögött.

## TISZTELT KÉPVISELŐ TESTÜLET!

A rendőrkapitányság és a települési önkormányzat együttműködése nem korlátozódhat kizárólag az évi egyszeri beszámolóra, csak a folyamatos együttműködés és a rendszeres, kölcsönös tájékoztatás mellett biztosítható a Rendőrséget és az Önkormányzatot terhelő közös feladat szakszerű -a helyi lakosság igényeit és a Rendőrség teherbíró képességét, lehetőségeit figyelembe vevő- teljesítése. Hegykő község vonatkozásában a lakossággal, az önkormányzattal, a társszervekkel a Rendőrség kapcsolata kiemelkedően jó szintű, napi kapcsolatot tart fenn a Fertődi Rendőrőrs parancsnoka és a

területileg illetékes körzeti megbízott.

2020. évben és 2021. év I-IX hónapja alatt a Soproni Rendőrkapitányság, és ezen belül a Fertődi Rendőrőrs a részére meghatározott feladatokat jó szinten elvégezte. A körzeti megbízott személyében változás nem történt, a község ellenőrzését továbbra is Kocsis István c.r.tzls. látja el. Az állandó rendőri jelenléte a Fertődi Rendőrőrs 24 órás szolgálat ellátással folyamatosan végrehajtja, ezzel is biztosítva Hegykő közbiztonságának fenntartását. A mindennapos rendőri feladatok végrehajtása mellett rendszeresen részt veszünk a község rendezvényeinek zavartalan lebonyolításában, illetve szakhatósági bejárásokon.

### TISZTELT KÉPVISELŐ TESTÜLET

A lakosság szubjektív biztonságérzetének növelése érdekében a közterületi rendőri állomány a rendőrkapitányság területén lévő településeket az adott terület bűnügyi, közbiztonsági helyzetétől függően folyamatosan, napi visszatérő módon, vagy 2-3 naponta vonja ellenőrzés alá. Gyakorlatilag nincs olyan település, ahová hetente legalább kétszer-háromszor nem jutna el rendőr, és nem hajtanak végre ellenőrzést, vagy szükség szerint intézkedést. Az ellenőrzések tervezése viszonylag rugalmas, hiszen a - bűnügyi a közrendvédelmi illetve a közlekedési helyzet változása esetén nyomon követhető módon lehet az ellenőrzések számát az adott településen növelni vagy csökkenteni.

Az alábbi adatok a bűncselekmények alakulását mutatják be, összehasonlítva az előző évekkkel.

### A BŰNCSELEKMÉNYEK ALAKULÁSA

Bűncselekmények megnevezése	Év				
	2017	2018	2019	2020	2021. I-IX
Testi sértés	0	0	0	1	8
Orgazdaság	0	0	0	1	0
Közúti jármű ittas vezetése	4	3	2	1	4
Közúti baleset okozása	0	0	1	0	2
Közúti jármű vezetése bódult állapotban	0	1	1	0	0
Közfeladatot ellátó személy elleni erőszak	0	1	2	2	6
Tartás elmulasztása	0	1	0	0	0
Zaklatás	0	2	1	0	1
Visszaélés kábítószerrel	4	3	2	0	1
Garázdaság	1	0	1	1	0
Rongálás	4	3	1	2	1
Lopás	8	7	6	3	4
Kiskorú veszélyeztetése	1	1	0	1	0
Zsarolás	0	1	0	0	0
Sikkasztás	1	0	0	0	0
Csalás	1	0	0	1	1
Visszaélés lőfegyverrel	2	0	0	0	0
Segítségnyújtás elmulasztása	1	0	0	0	0
Készpénz-helyettesítő fiz. eszk. visszaélés	2	0	0	0	0
<b>Bűncselekmények száma összesen:</b>	<b>29</b>	<b>24</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>28</b>

A regisztrált statisztikai adatok elemzése során megállapítható, hogy a bűncselekmények száma növekedett, azonban kijelenthető, hogy a Hegykői Speciális Gyermekotthonba elkövetett bűncselekmények az összes regisztrált bűncselekmény jelentős részét képezi. A statisztikai adatok értékelése során meg kell említeni, az un. utazó bűnözőket, akik vagyon elleni bűncselekmények elkövetése céljából érkeznek a területünkre, ezen személyek felderítése, elfogása különösen nehéz és rengeteg időt valamint technikát köt le. Ezért továbbra is fő feladatként az egyenruhás rendőri jelenlétet, valamint az állandó közterületi szolgálatot kívánjuk biztosítani a hasonló bűncselekmények visszaszorítása és az elért eredmények megtartása érdekében. A vagyon elleni – a bűnözés meghatározó hányadát jelentő - bűncselekményekkel összefüggésben mindenképp ki kell emelni, hogy az állampolgárok vagyonának gyarapodásával nem tart lépést a vagyon megóvására fordított erőfeszítés. Azt is látni kell, hogy a magántulajdon ellen elkövetett bűncselekmények kerültek előtérbe, különös tekintettel a lopásokra, azon belül is a betöréses lopásokra.

A vagyonbiztonság megőrzése érdekében felhívom a Tisztelt Képviselőtestület figyelmét a lehetőségeik figyelembevételével a térfigyelő kamerarendszer fejlesztésének a lehetőségére!

Az elmúlt évben sok értékes bejelentés, információ érkezett az állampolgároktól, melyek alapján az elkövetett bűncselekményeket sikerült felderíteni illetve megelőzni. Ezúton is szeretnénk kérni a tisztelt állampolgárokat, hogy ha bárhol a környéken gyanús személyeket vagy a megszokottól eltérő eseményeket észlelnek, a bűncselekmények megelőzése érdekében forduljanak bizalommal a Soproni Rendőrkapitányság illetve a Fertődi Rendőrőrs munkatársaihoz.

A feladatok végrehajtása során a törvényesség érvényesült a rendőri munkában, intézkedéseinkkel kapcsolatban panasszal nem éltek.

#### TISZTELT KÉPVISELŐ TESTÜLET!

A továbbiakban a község közlekedési helyzetét kívánom értékelni a baleseti adatok alapján:

Közlekedési balesetek					
Év	2017.	2018.	2019.	2020.	2021. I-IX
<b>Balesetek száma összesen</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>21</b>	<b>9</b>	<b>4</b>
A baleset során sérült személyek száma összesen	1	0	4	2	2
Ebből –könnyű sérüléssel	1	0	1	1	0
-súlyos sérüléssel	0	0	3	1	2
-halálos	0	0	0	0	0

A közlekedési balesetek jelentős része a 85. sz. főútvonal hegykői szakaszán következik be, amelynek a leggyakoribb oka a gyorsjárat, az előzés és az elsőbbségre vonatkozó szabályok be nem tartása.

Az elkövetett közlekedési bűncselekmények többsége ittas járművezetés. A Rendőrkapitányság az illetékességi területén található valamennyi településen kiemelt feladatként kezeli az ittas vezetők, valamint a vezetéstől eltiltottak, engedély nélküli vezetők közlekedésből történő kiszűrését. Ennek érdekében több alkalommal került sor összehangolt közúti ellenőrzések szervezésére, amelynek kiemelt célja volt a fent említett feladatok hatékony megvalósítása, továbbá egyéb a közúti közlekedéssel összefüggő szabálysértések felderítése és megelőzése, szükség esetén megfelelő

szankcionálása.

A megelőzések érdekében, lehetőségeinkhez mérten a kora reggeli és délutáni csúcsgalomban idejére tervezzük a körzeti megbízott szolgálatának ellátását. Ebben a megelőző tevékenységben van segítségünkre a sebességmérő készülék, mellyel a Közlekedésrendészeti Osztállyal közösen hajtunk végre ellenőrzéseket városuk területén.

A közlekedési helyzet javítása érdekében a jövőben is következetesen fellépünk azon személyekkel szemben, akik a közlekedési szabályokat durván megszegik. Lehetőségeinkhez mérten egyre sűrűbben tervezzük a sebességellenőrző készülék gyakorlati alkalmazását a közlekedésrendészeti ellenőrzések során.

Az akciók és ellenőrző szolgálatok alkalmával fokozatosan és visszatérően ellenőrizzük községüket a közlekedési morál javítása érdekében.

**TISZTELT KÉPVISELŐ TESTÜLET!  
TISZTELT POLGÁRMESTER ÚR!**

A jövőre vonatkozóan a következőkről kívánom tájékoztatni Önöket:

Célkitűzésünk, hogy tovább csökkenjen a közterületen elkövetett bűncselekmények száma, javuljon a lakosság szubjektív biztonságérzete, a Rendőrség lakossági megítélése, nagyobb szakmai és társadalmi figyelem irányuljon a rendőri szolgálatok munkájára. Ezen feladatok és célkitűzések érdekében az eddigieknél sokkal rendszeresebben és hatékonyabban tervezzük ellenőrizni a közterületet, a rendezvényeket, nyilvános italmérő helyeket, vendéglátóipari egységeket. Fokozottabban ellenőrizzük azon személyeket, akik bűncselekmények elkövetésében vettek részt az elmúlt időszakban, vagy jelenleg is eljárás folyik ellenük. A közlekedési fegyelem javítása, valamint a balesetek további megelőzése érdekében a jövőben rendszeresen végzünk sebességellenőrzést, illetve a területre közlekedési akciókat szervezünk.

**TISZTELT KÉPVISELŐ TESTÜLET!**

Köszönjük a feladataink eredményes végrehajtása érdekében nyújtott támogatásukat. A tájékoztató résztvevőin keresztül kérjük, hogy a lakosság ismerje meg feladatainkat, gondjainkat, és a jelenleg elfogadható közbiztonság fenntartása érdekében továbbra is segítsék a rendőrség munkáját.

**Köszönöm figyelmüket és kérem a beszámoló elfogadását.**

**S O P R O N, időbélyegző szerint**

Tisztelettel:

**Dr. Herczeg Zoltán**  
r.

alezredes

**kapitányságvezető**

## 5. melléklet

## Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2021.(X. 31.) önkormányzati rendelete

### a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) Hegykő Község Önkormányzata a hegykői fiatalok helyben maradását, családalapítását és lakáshoz jutását kedvezményes vételárú lakótelek értékesítésével kívánja biztosítani.

(2) E rendelet alapján, az építési telkek a kedvezményre jogosító feltételeknek megfelelő, és a szerződéses feltételeket vállaló fiatalok részére kerülhetnek értékesítésre.

2. § (1) A telkeket olyan családok vásárolhatják meg, ahol

a) legalább az egyik családtag 20 és 45 év közötti magyar állampolgár;

b) legalább az egyik felnőtt családtag születése óta folyamatosan Hegykőn él, vagy legalább egyik szülője, nagyszülője legalább 25 éven át Hegykőn élt;

c) a család tagjai saját lakóingatlanlannal (lakóházzal, lakással) nem rendelkeznek és korábban sem rendelkeztek (ide nem értve az örökség útján megszerzett, 50%-ot meg nem haladó tulajdoni hányadot); és

d) a család tagjai saját, lakóház építésére alkalmas telekkel Hegykőn a kérelem benyújtását megelőző két évvel korábban nem rendelkeztek és azóta sem rendelkeznek.

(2) Családnak a házaspár, vagy a gyermekét egyedül nevelő szülő minősül.

(3) Az (1) bekezdés a) pontjában leírt feltételnek az a személy felel meg, aki a telek megvásárlására jogosító életkort az adásvétel évében tölti be.

3. § Családokon kívül a fenti feltételeknek megfelelő olyan egyedülálló fiatal is vásárolhat telket, aki a 24. életévét betöltötte.

4. § Amennyiben a családnak, vagy annak tagjának, továbbá a 3. § szerinti vevőnek (a továbbiakban együtt: vevő) ugyan van lakás-, illetőleg más településen lakóház építésére alkalmas telektulajdona, de vállalja, hogy a tulajdonjogot a telken építendő lakóház használatbavételéig megszünteti, szintén jogosult telekvásárlásra.

5. § (1) A vevőnek vállalnia kell, hogy a telket négy éven belül lakóházzal beépíti (használatbavételi engedélyt szerez). Különös méltánylást érdemlő esetben a határidő további egy évvel meghosszabbítható. A beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítására az Önkormányzat a telekre visszavásárlási jogot jegyeztet be.

(2) Az Önkormányzat a telekre elidegenítési tilalmat is bejegyeztet 10 év időtartamra, amely az elkészült lakóház használatbavételétől számítandó.

6. § (1) A közművesítés nélküli lakótelek forgalmi értéke tízezer forint négyzetméterenként.

(2) A jelen rendeletben foglalt feltételekkel történő értékesítés esetén a közművesítés nélküli lakótelek vételára hatezer forint négyzetméterenként, de legalább ötmillió forint.

(3) A vételár összege az általános forgalmi adót tartalmazza.

(4) A (2) bekezdésben leírt vételár – a jelen rendeletben foglalt feltételek vállalására tekintettel – négyzetméterenként négyezer forint, de minimum négymillió forint kedvezményt tartalmaz.

7. § Amennyiben a jelen rendeletben foglalt feltételeket a vevő nem teljesíti, a 6. § (4) bekezdésében foglalt kedvezménnyel azonos összegű kötbér fizetésére köteles.

8. § (1) A közművesítés költségét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. §-a szerinti útépitési és közművesítési hozzájárulásként kell a vételáron felül megfizetni.

(2) Az építési telekre eső útépitési és közművesítési hozzájárulás összegét a Képviselő-testület a ténylegesen felmerült közművesítési költség ismeretében, utólag állapítja meg.

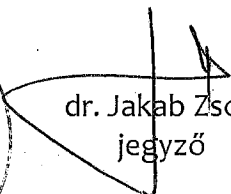
9. § Az adásvételi szerződés feltételeit a rendelet 1. és 2. függeléke tartalmazza.

10. § Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

Hegykő, 2021. október 21.



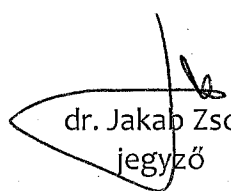
Szigethi István  
polgármester



dr. Jakab Zsolt  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Hegykő, 2021. október 31.



dr. Jakab Zsolt  
jegyző



## 6. melléklet

## ADÁSVÉTELI- ÉS INGATLANT TERHELŐ VISSZAVÁSÁRLÁSI JOGOT LÉTESÍTŐ SZERZŐDÉS ÉS

### INGATLANT TERHELŐ JELZÁLOGJOGOT, VALAMINT ELIDEGENÍTÉSI TILALMAT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

**Hegykő Község Önkormányzata** (9437 Hegykő, Iskola utca 1., statisztikai azonosító jele: 15367060-8411-321-08, adószáma: 15367060-2-08, törzskönyvi azonosító: 367066, képviselője Szigethi István polgármester), mint eladó (a továbbiakban: „**Eladó**”)

és másrészről

..... **szül.** ..... (lakóhelye: ....., születési helye és ideje: ....., anyja születési neve: ....., személyi azonosító jele: ....., adóazonosító jele: ....., magyar állampolgár), mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő I.**”) és

..... **szül.** ..... (lakóhelye: ....., születési helye és ideje: ....., anyja születési neve: ....., személyi azonosító jele: ....., adóazonosító jele: ....., magyar állampolgár), mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő II.**”, a továbbiakban Vevő I. és Vevő II. együtt: „**Vevők**”) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

#### I. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1./

Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú, tehát kizárólagos tulajdonát képezi a **Hegykő belterület** ..... helyrajzi számon nyilvántartott, „**beépítetlen terület**” megnevezésű, ..... m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”). Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint „**címképzés alatt**” áll.

A Vevők tudomásul veszik, hogy a közüzemi víz- és szennyvíz gerincvezetékek, valamint a bekötő vezetékek kiépítésének, a 20,0 Kv-os hálózat kiváltásának, a közvilágítás létesítésének és az aszfaltozott út, valamint a nyílt csapadékvíz-elvezető árok megépítésének Ingatlanra eső teljes költségét (a továbbiakban: „**Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás**”) – amelynek várható, becsült összege az Ingatlan vonatkozásában 3.700.000,- Ft, azaz Hárommillió-hétszáz ezer forint – Hegykő Község Önkormányzatának képviselő-testülete (a továbbiakban: „**Képviselő-Testület**”) – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. §-a alapján – közművesítési –és útépítési hozzájárulás jogcímén az Ingatlan mindenkorai tulajdonosára/tulajdonosaira hárítja át. A Vevők tudomásul veszik, hogy tulajdonszerzésük esetén a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás megfizetése őket, illetve a mindenkorai jogutódokat/jogutódaikat a Vételáron (Isd. jelen szerződés I./6. pontja) felül terheli.

A Vevők tudomásul veszik, hogy a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás összegéről és a megfizetés módjáról a Képviselő-Testület a megvalósítást követően utólag, a ténylegesen felmerült költségek ismeretében hatósági határozatban (a továbbiakban: „**Hatósági Határozat**”) dönt és arról a Vevőket, továbbá a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a Hatósági Határozat megküldésével értesíti. A Vevők tudomásul veszik, hogy a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás Vevőkre, illetve

.....  
Hegykő Község Önkormányzata  
Képviselője Szigethi István  
polgármester  
Eladó

.....  
Vevő I.

.....  
Vevő II.

.....  
Ügyvéd

mindenkori jogutódokra/jogutódaira történő átterhelésére több részletben, az egyes megvalósítási szakaszokhoz igazodóan kerül sor, tehát a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás fizetendő részösszegeiről és azok megfizetésének módjáról a Képviselő-Testület külön-külön Hatósági Határozatban dönt.

A Vevők a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás Hatósági Határozatban megállapított részösszegét az adott részösszeget megállapító Hatósági Határozat velük történt közlésétől (a továbbiakban: „**Hatósági Határozat Közlése**”) számított 8 napon belül az Eladó részére a Hatósági Határozatban meghatározott módon megfizetik.

Az Eladó tájékoztatja a Vevőket arról, hogy az Ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhelyen található, az ezzel összefüggésben esetlegesen felmerülő többletköltségek a Vevőket terhelik, amelynek tényét a Vevők a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik.

Az Eladó tájékoztatja továbbá a Vevőket, hogy az Ingatlan a Fertő/Neusiedlersee világörökség területén található, amelyre tekintettel az Ingatlanon történő építkezés során a világörökségi szempontokat tiszteletben kell tartani, az építészeti tervet pedig be kell mutatni a területi tervtanácsnak, amelyre a Vevők a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

Az Eladó tájékoztatja továbbá a Vevőket arról is, hogy az Ingatlant érintő tervezés, az Ingatlanon történő építkezés és parkosítás során be kell tartani a település hatályos helyi építési szabályzatában és a településképp védelméről szóló önkormányzati rendeletben, továbbá a településképi arculati kézikönyvben foglaltakat, amelyre a Vevők a jelen szerződés aláírásával szintén kötelezettséget vállalnak.

2./

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan per-, igény-és tehermentes, azt nem terheli semmilyen, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett köz- vagy magánjellegű tartozás.

VAGY

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan terheli .....

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan egyebekben per-, igény-és tehermentes, azt nem terheli semmilyen, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett köz- vagy magánjellegű tartozás.

3./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződéssel – adásvétel jogcímén – eladja a Vevőknek az Ingatlan 1/1 hányadát, a Vevők pedig a jelen szerződéssel – adásvétel jogcímén – az általuk megtekintett, ismert állapotban, kifogást és észrevételt nem téve, egymás közt ..... arányban megvásárolják az Eladótól az Ingatlan 1/1 hányadát.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevők az Ingatlan tulajdonjogát a jelen szerződéssel létesített Visszavásárlási Joggal (Isd. jelen szerződés II./1. pontja), a jelen szerződéssel alapított Jelzálogjoggal (Isd. jelen szerződés III./1. pontja), valamint Elidegenítési Tiltalommal (Isd. jelen szerződés IV./1. pontja) terhelten, egyebekben per-, igény-és tehermentesen szerzik meg, amelyért az Eladó szavatol.

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő I.

.....  
 Vevő II.

.....  
 Ügyvéd

VAGY

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevők az Ingatlan tulajdonjogát a ....., a jelen szerződéssel létesített Visszavásárlási Joggal (Izd. jelen szerződés II./1. pontja), a jelen szerződéssel alapított Jelzálogjoggal (Izd. jelen szerződés III./1. pontja), valamint Elidegenítési Tilalommal (Izd. jelen szerződés IV./1. pontja) terhelten, egyebekben per-, igény-és tehermentesen szerzik meg, amelyért az Eladó szavatol.

4./

A Vevők tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan értékesítésére – a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló ..../2021. (X.....) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: „**Önkormányzati Rendelet**”) alapján – kerül sor az Önkormányzati Rendeletben meghatározott feltételeket vállaló(k) részére.

Az Önkormányzati Rendeletben foglaltakra tekintettel a Vevők az alábbi nyilatkozatokat (a továbbiakban: „**Nyilatkozatok**”) teszik:

- A) A Vevők kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában egymás házastársai és közülük legalább az egyik fél
- a 20. életévét betöltötte, de a 45. életévét még nem töltötte be; és
  - születése óta folyamatosan Hegykőn él/ szülője/ nagyszülője legalább 25 éven át Hegykőn élt.
- B) A Vevők kijelentik továbbá, hogy
- egyikőjüknek sincs és nem is volt lakástulajdona (ide nem értve a lakástulajdonban öröklés jogcímén megszerzett, 50 %-ot meg nem haladó tulajdoni hányadot); és

VAGY

az f) pontban megjelölt ingatlanon kívül egyikőjüknek sincs és nem is volt lakástulajdona (ide nem értve a lakástulajdonban öröklés jogcímén megszerzett, 50 %-ot meg nem haladó tulajdoni hányadot); és

- egyikőjük sem rendelkezik, illetve a jelen szerződés megkötését megelőző 2 évben sem rendelkezett lakóház építésére alkalmas telektulajdonnal Hegykőn; és
- egyikőjük sem rendelkezik lakóház építésére alkalmas telektulajdonnal Hegykőn kívül más településen sem.
- VAGY  
egyikőjük/mindkettejük rendelkezik lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan (a továbbiakban: „**Lakás**”) tulajdonjogával (ideértve a Lakáshoz tartozó földrészletet is)/lakóház építésére alkalmas telektulajdonnal Hegykőn kívül más településen. Lakás/ lakóház építésére alkalmas telektulajdon helyrajzi száma: .....

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alkalmazásában lakástulajdonnak minősül a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel. Lakástulajdonnak minősül az építési engedély szerint lakóház céljára létesülő építmény is, amennyiben annak készütségi foka a szerkezetkész állapotot (elkészült és ráépített tetőszerkezet) eléri. Ha az

.....  
Hegykő Község Önkormányzata  
Képviselőtében Szigethi István  
polgármester

Eladó

Vevő I.

Vevő II.

Ügyvéd

ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett földrészleten lakóház van, az épületet - a hozzá tartozó kivett területtel együtt - lakástulajdonnak kell tekinteni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alkalmazásában **lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak** minősül az építésügyi szabályoknak és a településrendezési tervnek megfelelően kialakított, lakóépület elhelyezésére szolgáló, beépítetlen földrészlet vagy olyan földrészlet, amelyen a lakástulajdon fenti meghatározása szerinti szerkezetkész állapotot el nem érő, lakóház céljára létesülő építmény áll.

A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlanon a víz-és szennyvízhálózatra, valamint az elektromos hálózatra történő rácsatlakozás lehetőségének kezdő időpontjától (a továbbiakban: **„Rácsatlakozási Időpont”**) számított 4 éven belül (a továbbiakban: **„Beépítési Határidő”**) lakóházat építenek (a továbbiakban: **„Beépítési Kötelezettségvállalás”**) és ennek megtörténtét a Beépítési Határidő lejártát követő 30 napon belül (a továbbiakban: **„Igazolási Határidő I.”**) a lakóház felépítését az illetékes építésügyi hatóság által a Beépítési Határidőn belül kiadott – a Vevők nevére szóló – jogerős vagy végleges használatbavételi engedéllyel, illetve a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvánnyal igazolják az Eladó részére. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Rácsatlakozási Időpontról az Eladó a Vevőket írásban tájékoztatja.

A Vevők valamelyikének vagy a Vevőknek a halála esetén a Beépítési Kötelezettségvállalást az Ingatlant megszerző örökös is teljesítheti. Ebben az esetben a lakóház felépítését az örökös a nevére szóló jogerős vagy végleges használatbavételi engedéllyel, illetve a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni.

f) pont esetén

A Vevők (vagy csak a Vevő I. vagy a Vevő II.) kötelezettséget vállalnak arra, hogy Lakásuk/Hegykőn kívüli, lakóház építésére alkalmas telektulajdonuk tulajdonjogát az Ingatlanon megépítésre kerülő lakóház használatbavételi engedélye, illetve a használatbavétele tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány jogerőre emelkedéséig vagy véglegessé válásáig (a továbbiakban: **„Elidegenítési Határidő”**) elidegenítik (a továbbiakban: **„Elidegenítési Kötelezettségvállalás”**) és ennek megtörténtét legkésőbb az Elidegenítési Határidő lejártát követő 30 napon belül (a továbbiakban: **„Igazolási Határidő II.”**) a Lakásuk/Hegykőn kívüli, lakóház építésére alkalmas telektulajdonuk elidegenítése tárgyában az Elidegenítési Határidő lejártát megelőzően létrejött szerződéssel és olyan tulajdoni lappal igazolják az Eladó felé, amelyen a Lakásuk/Hegykőn kívüli, lakóház építésére alkalmas telektulajdonuk új tulajdonosának/tulajdonosainak tulajdonjog bejegyzési kérelme legalább az Elidegenítési Határidő lejártát megelőzően széljegyzett ügyiratként széljegyként szerepel. A Vevők tudomásul veszik, hogy a Lakásuk/Hegykőn kívüli, lakóház építésére alkalmas telektulajdonuk elidegenítése tárgyában létrejött szerződés teljesedésbe menését az Eladó jogosult utólag ellenőrizni. (a továbbiakban: **„Elidegenítési Kötelezettségvállalás”**). Kizárólag ezen rendelkezés alkalmazásában nem minősül az Elidegenítési Kötelezettségvállalás teljesítésének, ha a Vevők a Lakásuk/Hegykőn kívüli lakóház építésére alkalmas telektulajdonuk tulajdonjogát egyenes ági rokonuk (ideértve az örökbefogadáson alapuló rokon kapcsolatot is), illetve házastársuk részére ajándékozással vagy visszterhes jogügylet keretében vagy testvérük részére ajándékozással elidegenítik el.

.....  
Hegykő Község Önkormányzata

Képviselőtében Szigethi István

polgármester

Eladó

Vevő I.

Vevő II.

Ügyvéd

A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlant (ideértve az arra megépítésre kerülő lakóházat is) az Ingatlanon megépítésre kerülő lakóház használatbavételi engedélye, illetve a használatbavétele tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány jogerőre emelkedésétől vagy véglegessé válásától számított 10 évig nem idegenítik el (a továbbiakban: „**Elidegenítési Tiltalom Vállalása**”).

Az Eladó kijelenti, hogy a Nyilatkozatok hiányában, valamint a Beépítési Kötelezettségvállalás, az *Elidegenítési Kötelezettségvállalás* és az *Elidegenítési Tiltalom Vállalása* nélkül az Ingatlant a Vevők részére nem értékesítené, tehát a Nyilatkozatok hiányában, valamint a Beépítési Kötelezettségvállalás, az *Elidegenítési Kötelezettségvállalás* és az *Elidegenítési Tiltalom Vállalása* nélkül a jelen szerződés megkötésére nem kerülne sor.

A Vevők a jelen szerződés aláírásával .....- Ft, azaz ..... forint összegű kötbér (a továbbiakban: „**Kötbér**”) megfizetésére kötelezik magukat arra az esetre, ha

- utóbb megállapításra kerül, hogy az Önkormányzati Rendeletben foglaltakra tekintettel a jelen szerződés keretében megtett Nyilatkozatok bármelyike nem felel meg a valóságnak; és/vagy
- a Beépítési Kötelezettségvállalást nem teljesítik; és/vagy
- az *Elidegenítési Kötelezettségvállalást* nem teljesítik; és/vagy
- az *Elidegenítési Tiltalom Vállalása* ellenére az Ingatlant, vagy annak egy részét – az Eladó hozzájárulásával – elidegenítik.

Ha a Vevők – az Eladó hozzájárulásával – az Ingatlannak csak egy részét idegenítik el, a Kötbér összegének csak az Ingatlan elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadára jutó arányos részét kell megfizetniük az Eladó részére.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Kötbér jogkövetkezményeit nem alkalmazzák abban az esetben, ha az Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a Visszavásárlási Jog (Izd. jelen szerződés II./1. pontja) gyakorlása útján ismételten megszerzni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevők a Kötbért, illetve annak megfizetendő arányos részét

- a Polgármesteri Határozatban foglaltakra tekintettel a jelen szerződés keretében megtett Nyilatkozatok bármelyikének valótlanosága esetén az Eladó erre vonatkozó felhívásától számított 30 napon belül;
- a Beépítési Kötelezettségvállalás nem teljesítése esetén az Igazolási Határidő I. lejáratát követő 30 napon belül;
- az *Elidegenítési Kötelezettségvállalás* nem teljesítése esetén az Igazolási Határidő II. lejáratát követő 30 napon belül; illetve
- az Ingatlan vagy annak egy része – Eladó hozzájárulásával történő – elidegenítése esetén az Ingatlan vagy annak egy része elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésétől számított 30.... napon belül,

kötelesek megfizetni az Eladó részére a Bankszámlaszámra (Izd. jelen szerződés I./6. pontja) történő befizetés és/vagy banki átutalás útján.

5./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: „**Áfa Törvény**”) 86. § (1) bekezdésének k) pontja értelmében „*mentes az adó alól a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését.*”

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester

Eladó

Vevő I.

Vevő II.

Ügyvéd

Szerződő felek tudomással bírnak továbbá arról is, hogy az Áfa Törvény 259. § 7. pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„7. építési telek: az olyan

a) telek, amely beépítésre szánt területen fekszik, az építési szabályoknak megfelelően kialakított, a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m, továbbá amely egyúttal nem minősül beépített ingatlanak,

b) telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál (építési terület) és amely egyúttal nem minősül beépített ingatlanak.”

Szerződő felek kijelentik, hogy az Ingatlan az Áfa Törvény 259. § 7. pontja szerinti építési teleknek minősül, amelyre tekintettel az Ingatlan értékesítése általános forgalmi adó-fizetési kötelezettség alá esik.

6./ Szerződő felek az Ingatlan vételárát .....Ft + 27 % Áfa-ban, azaz ..... forint plusz huszonhét százalék Áfa-ban, mindösszesen tehát bruttó ..... Ft-ban, azaz ..... forintban (a továbbiakban: „Vételár”) határozzák meg.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevők a Vételárát **legkésőbb jelen szerződés megkötésétől számított 15 munkanapon belül** kötelesek megfizetni az Eladó részére az Eladó által a teljesítésre kijelölt alábbi bankszámlaszámra (a továbbiakban: „Bankszámlaszám”) történő befizetés és/vagy banki átutalás útján:

Bank: Raiffeisen Bank Zrt.

Számlaszám: 12094318-00377739-00100001

Számlatulajdonos: Hegykő Község Önkormányzata

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vételárból a Vételár 10 %-ának megfelelő összeget, tehát .....,- Ft-ot, azaz ..... forintot – a megfizetés feltételével – foglalónak minősítenek.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jellegével tisztában vannak, így ismert előttük, hogy amennyiben a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vételár összegét abban az időpontban tekintik az Eladó részére megfizetettnek, amely időpontban annak összege a Bankszámlaszámon jóváírásra kerül. Az Eladó kijelenti, hogy a Vételár összegének a Bankszámlaszámon történt jóváírását a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevők kötelesek – a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg megkötött, külön okiratba foglalt letéti szerződés (a továbbiakban: „Letéti Szerződés”)

.....  
Hegykő Község Önkormányzata

Képviselőtében Szigethi István

polgármester

Eladó

Vevő I.

Vevő II.

Ügyvéd

alapján – legkésőbb a jelen szerződés megkötésétől számított 15 munkanapon belül a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás várható, becsült összegét, azaz 3.700.000,- Ft-ot, azaz Hárommillió-hétszázezer forintot (a továbbiakban: „Letét”) – a Közműfejlesztési-és Útépítési Hozzájárulás megfizetésének biztosítékául – ügyvédi letétbe helyezni a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd (a továbbiakban: „Letéteményes”) alábbiakban meghatározott ügyvédi letéti bankszámlaszámára (a továbbiakban: „Letéti Bankszámlaszám”) történő befizetés és/vagy banki átutalás útján:

Bank:

Számlaszám:

Számlatulajdonos:

A Letéteményes a jelen szerződés ellenjegyzésével kötelezettséget vállal arra, hogy a Letét Letéti Bankszámlaszámon történt jóváírásáról a szerződő feleket (az Eladót a **hegyko@hegyko.hu** e-mail címre küldött e-mail útján, a Vevőket pedig a .....@..... e-mail címre küldött e-mail útján) haladéktalanul értesíti. A Letéteményest az Eladó irányába haladéktalan értesítési kötelezettség terheli abban az esetben is, amennyiben a Vevők a Letétet határidőben nem helyezték ügyvédi letétbe a Letéteményesnél.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás Hatósági Határozatban megállapított részösszegének teljesítésére a Letét, illetve annak a teljesítésre még fel nem használt összege nem nyújt fedezetet, abban az esetben a Vevők kötelesek a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás Hatósági Határozatban megállapított részösszegének a Letéttel, illetve annak a teljesítésre még fel nem használt összegével nem fedezett összegét a Hatósági Határozatban megállapított módon az azt követő 8 napon belül közvetlenül az Eladó részére megfizetni, hogy velük a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás adott részösszegét megállapító Hatósági Határozatot közölték.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevők a Vételár megfizetésével és/vagy a Letét letétbe helyezésével és/vagy a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás Hatósági Határozatban megállapított részösszegének a Letéttel, illetve annak a teljesítésre még fel nem használt összegével nem fedezett összege megfizetésével részben vagy egészben késedelembe esnek, abban az esetben az Eladó jogosult a jelen szerződéstől a teljesítéshez fűződő érdeke megszűnésének bizonyítási kötelezettsége nélkül a Vevőkhöz címzett, egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával elállni és – amennyiben annak feltételei fennállnak – a foglaló jogkövetkezményeit érvényesíteni.

Szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy az elállás a közléssel (Isd. jelen szerződés V./3. pontja) hatályosul. Elállás esetén a szerződés felbontásának a szabályait kell alkalmazni, azzal, hogy elállásra a fél akkor jogosult, ha az általa kapott szolgáltatás egyidejű visszaadását felajánlja. Szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy az arra jogosult a jognyilatkozata érvényességéhez köteles megjelölni az elállás okát, ha ez a jog több okból megilleti.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződéstől bármelyik fél eláll, abban az esetben minden, az eredeti állapot helyreállítása érdekében szükséges közös jognyilatkozatot, így – az eset körülményeitől függően –

- a Vevők tulajdonjogának bejegyzésére, valamint a Visszavásárlási Jog (Isd. jelen szerződés II./1. pontja) és a Jelzálogjog (Isd. jelen szerződés III./1. pontja) bejegyzésére, illetve az Elidegenítési

.....  
Hegykő Község Önkormányzata

Képviselőtében Szigethi István

polgármester

Eladó

Vevő I.

Vevő II.

Ügyvéd



Tilalom (Isd. jelen szerződés IV./1. pontja) feljegyzésére irányuló kérelem visszavonásához szükséges közös jognyilatkozatot; vagy

- a Vevők tulajdonjogának, valamint a Visszavásárlási Jognak (Isd. jelen szerződés II./1. pontja), a Jelzálogjognak (Isd. jelen szerződés III./1. pontja) és az Elidegenítési Tilalomnak (Isd. jelen szerződés IV./1. pontja) az ingatlan-nyilvántartási törléséhez és az Eladó tulajdonjogának visszajegyzéséhez szükséges közös jognyilatkozatot

ügyvéd által ellenjegyzett formában (a továbbiakban: „**Eredeti Állapot Helyreállítása Érdekében Szükséges Közös Jognyilatkozat**”) az elállás hatályosulásától (közlésétől) számított 5 munkanapon belül megtesznek és az Eredeti Állapot Helyreállítása Érdekében Szükséges Közös Jognyilatkozat megtételével egyidejűleg az Eladó a Vevők által esetlegesen már megfizetett és a Vevők részére – a foglaló jogkövetkezményeinek megfelelő alkalmazása mellett – visszajáró Vételárat vagy vételár-részletet, továbbá a Közműfejlesztési-és Útépítési Hozzájárulás esetlegesen az Eladó részére már teljesített összegét a Vevők részére visszafizeti, illetve az Eladó által esetlegesen fizetendő foglalót a Vevők részére megfizeti. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Letétet, illetve annak a teljesítésre még fel nem használt összegét a Letéteményes köteles az Eredeti Állapot Helyreállítása Érdekében Szükséges Közös Jognyilatkozat részére történt átadásától számított 3 munkanapon belül a Vevők részére az ügyvédi letétből visszafizetni.

#### 7./

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „**Törvény**”) 14. § (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

*„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.”*

Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy a Törvény 14. § (4) bekezdése kimondja, hogy „a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

Az Eladó kijelenti, hogy a Törvény 13. § (1) bekezdésében hivatkozott érték a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének b) pontja értelmében, illetve Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról szóló 4/2012. (II.29.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése értelmében egyaránt 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Tekintettel arra, hogy a Vételár a fenti összeg 20%-át, tehát 5.000.000,- Ft-ot, azaz Ötmillió forintot eléri, **a Magyar Államot a Törvény 14. § (2) bekezdése szerinti elővásárlási jog illeti meg.**

A Törvény 14. § (5) bekezdése akként rendelkezik, hogy „az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő I.

.....  
 Vevő II.

.....  
 Ügyvéd

átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.”

Szerződő felek előtt ismert, hogy a Magyar Állam elővásárlási jog gyakorlására történő felhívása az Eladó kötelezettsége (a továbbiakban: „**Ajánlat Közlése**”). Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Ajánlat Közlése ajánlati kötöttséget eredményez.

A fentiekre tekintettel az Eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a ..... (..... ügyvédet, ....., ügyvédi igazolvány száma: ....., ügyvédi igazolványban szereplő nyilvántartási szám: ....., kamarai azonosító száma: .....), hogy az Ingatlan tekintetében a Magyar Államot az elővásárlási jog gyakorlására ajánlott, térítvényes küldeménnyel – a jelen szerződés megkötésétől számított 3 munkanapon belül – hívja fel.

A fenti meghatalmazás kiterjed az esetleges vételi ajánlatot elfogadó jognyilatkozatnak az Eladó helyett és nevében történő átvételére is.

A fentiekre tekintettel szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az Ingatlan tekintetében a Magyar Állam az őt megillető elővásárlási joggal ne éljen. Ennek megfelelően szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi feltételek közül az elsőként teljesülő feltétel teljesülését követő napon lép hatályba:

1. a Magyar Állam nyilatkozott arról, hogy az elővásárlási jogával nem kíván élni; vagy
2. nyilatkozattétel hiányában az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelenül telt el (felfüggesztő feltétel, a továbbiakban: „**Szerződés Hatályba Lépésének Időpontja**”).

A Letéteményes kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés Hatályba Lépésének Időpontjáról a szerződő feleket (az Eladót a **hegyko@hegyko.hu** e-mail címre küldött e-mail útján, a Vevőket pedig a .....@..... e-mail címre küldött e-mail útján) haladéktalanul értesíti. A Letéteményest a szerződő felek irányába haladéktalan értesítési kötelezettség terheli abban az esetben is, ha a Magyar Állam az őt megillető elővásárlási jog gyakorlásáról nyilatkozik. A Letéteményes ezen értesítéssel egyidejűleg köteles a szerződő feleket tájékoztatni a Magyar Állam elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozata átvételének időpontjáról is.

Abban az esetben, ha a Magyar Állam a számára nyitva álló határidőn belül él az elővásárlási jogával, akkor az Eladó szerződésszerű teljesítésnek azt fogdja el, ha a Magyar Állam az Ingatlan teljes Vételárát az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozata Letéteményes által történt átvételétől számított 15 napon belül átutalja a Bankszámlaszámra.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ebben az esetben az Eladó az Ingatlan Vételárát, illetve abból a Vevők által már megfizetett összeget a Vevők részére a Magyar Állam elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozata Letéteményes által történt átvételétől számított 30 munkanapon belül – a Vevők által megadásra kerülő bankszámlaszámra történő átutalás útján – visszafizeti, amelyre a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.

8./  
Az Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a Vételár teljes kifizetéséig fenntartja, ezért a Vevők az Ingatlan 1/1 hányada vonatkozásában az egymás közt .... arányú tulajdonjogukat – adásvétel jogcímén – a

.....  
Hegykő Község Önkormányzata  
Képviselőtében Szigethi István  
polgármester  
Eladó

.....  
Vevő I.

.....  
Vevő II.

.....  
Ügyvéd

Szerződés Hatályba Lépésének Időpontját és a teljes Vételár hiánytalan megfizetését követően jogosultak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

Az Eladó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg 6 eredeti példányban letétbe helyezi a Letéteményesnél azon írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (a továbbiakban: „**Bejegyzési Engedély**”), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevők az Ingatlan 1/1 hányada tekintetében az egymás közt ..... arányú tulajdonjogukat adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztessék.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy abban az esetben, ha a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, abban az esetben a teljes Vételár részére történő megfizetését követő 3 munkanapon belül a Magyar Állam tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot ügyvéd által ellenjegyzett okirati formában megteszi.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Letéteményes köteles a Bejegyzési Engedélyt – a Szerződés Hatályba Lépésének Időpontját követően – a teljes Vételár hiánytalan megfizetésének bármely fél részéről történő igazolását követő 5 munkanapon belül – a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt – az illetékes Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (Sopron) részére benyújtani.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes Vételár az Eladó részére a jelen szerződésben foglaltak szerint maradéktalanul megfizetésre kerül, abban az esetben a Letéteményes a Bejegyzési Engedély ügyvédi letétből történő kiadását nem tagadhatja meg.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes Vételár Vevők által történt megfizetésének tényéről a Letéteményest a **dr.abraham.virag@hotmail.com** e-mail címre küldött e-mail útján haladéktalanul értesíti.

A Letéteményes a jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a Bejegyzési Engedély 6 eredeti példányának letétbe helyezése megtörtént, és a fenti letétkezelési feladatokat és feltételeket jelen szerződés ellenjegyzésével magára nézve kötelezőnek ismeri el. E pont tekintetében a jelen szerződés okiratra szóló letéti szerződésnek is minősül.

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevők a jelen szerződést – az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzési kérelem mellékleteként – az illetékes Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (Sopron) részére benyújtsák és az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján kérik a tulajdonjog bejegyzési eljárás – Bejegyzési Engedély benyújtásáig történő – függőben tartását.

9./  
Az Ingatlan Vevők birtokába adására és Vevők általi birtokba vételére, tehát a birtokátruházásra (a továbbiakban: „**Birtokátruházás**”) az alábbi feltételek közül az utolsóként teljesülő feltétel teljesülését követő 5 munkanapon belül kerül sor:

- a jelen szerződés az Eladó és a Vevők között hatályba lépett;
- a teljes Vételár az Eladó részére a Vevők által maradéktalanul kiegyenlítésre került;
- a Letét összege a Letéti Bankszámlaszámon maradéktalanul jóváírásra kerül.

.....  
Hegykő Község Önkormányzata  
Képviselőjében Szigethi István  
polgármester

Eladó

Vevő I.

Vevő II.

Ügyvéd

A Vevők a Birtokátruházás időpontjától kezdve szedik az Ingatlan hasznait, viselik terheit, továbbá viselik mindazt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

#### 10./

A felek a jelen szerződéssel keletkező adó- és illetékfizetési kötelezettségükről az alábbiak szerint tájékoztatást kaptak:

- az Eladó az Ingatlan értékesítésére tekintettel öt terhelő adófizetési kötelezettségéről saját könyvelője útján tájékozódott, a jelen szerződést ezen tájékoztatás ismeretében köti meg;
- a Vevők az Ingatlan terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4 % mértékű visszerhes vagyonátruházási illetéket kötelesek megfizetni a Nemzeti Adó-és Vámhivatal felhívására.

A Vevők kijelentik, hogy az Ingatlanra a jelen szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat kívánnak építeni, amelyben a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Erre tekintettel a Vevők kérik a Nemzeti Adó-és Vámhivatalt, hogy az Ingatlan megszerzésére tekintettel fizetendő visszerhes vagyonátruházási illetéket a megfizetés tekintetében az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: „**Illetéktörvény**”) 26. § (1) bekezdésének a) pontja alapján függesse fel.

Szerződő felek kijelentik, hogy a Letéteményes tájékoztatta őket az Illetéktörvény 69. § (1)-(4) bekezdéseiben foglalt alábbi rendelkezéseiről is:

„69. § (1) A forgalmi értéket az állami adóhatóság állapítja meg. Ha az értéket ítélet állapította meg, azt az állami adóhatóság nem bírálhatja felül.

(2) A vagyonszerző a forgalmi értékről nyilatkozhat.

(3) Az állami adóhatóság a forgalmi értéket elsősorban az összehasonlító értékadatok alapján állapítja meg, de - összehasonlító értékadatok hiányában - más érték meghatározó módszert (nettó pótlási költség alapú értékbecslés, hozamszámításon alapuló értékbecslés stb.) is alkalmazhat.

(4) Az állami adóhatóság a forgalmi érték megállapítása során a vagyonszerző nyilatkozatát figyelembe veheti, szükség esetén helyszíni szemlét tarthat, külső szakértőt vonhat be, továbbá felhasználhatja az ingatlan energiatanúsítványában foglalt adatokat. „

## II. INGATLANT TERHELŐ VISSZAVÁSÁRLÁSI JOGOT LÉTESÍTŐ SZERZŐDÉS

1./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Beépítési Kötelezettségvállalás teljesítésének biztosítékaul a Vevők a jelen szerződéssel – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „**Ptk.**”) 6:224. § (1) bekezdése alapján – az Ingatlanra a jelen szerződés megkötésétől számított 6 éves időtartamra, vagyis **2027..... napjáig** terjedő határozott időre visszavásárlási jogot (a továbbiakban: „**Visszavásárlási Jog**”) engednek az Eladó részére, amely alapján – a Visszavásárlási Jog fennállása alatt – az Eladó az Ingatlant a Vevőkhöz címzett, egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával megvásárolhatja a Vevőktől.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Visszavásárlási Jogot – annak fennállása alatt – az Eladó kizárólag abban az esetben gyakorolhatja, ha a Vevők a Beépítési Kötelezettségvállalást a Beépítési Határidő alatt nem teljesítik.

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigéthy István  
 polgármester

Eladó

Vevő I.

Vevő II.

Ügyvéd

2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan visszavásárlási ára (a továbbiakban: „Visszavásárlási Ár”) az Ingatlan /nettó Vételárával megegyező összeg, azaz ..... Ft, azaz ..... forint és a Vevők által az Eladó részére közművesítési-és útépítési hozzájárulás jogcímén ténylegesen teljesített összeg együttes összege.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Visszavásárlási Árat az Eladó köteles legkésőbb a Visszavásárlási Jog gyakorlásától, tehát az erre vonatkozó egyoldalú, írásbeli jognyilatkozata Vevőkkel történt közlésétől (Isd. jelen szerződés V./3. pontja) számított 30 napon belül a Vevők részére megfizetni.

Szerződő felek megállapodnak abban és kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Visszavásárlási Jog gyakorlásával és a Visszavásárlási Ár megfizetésével az Eladó az Ingatlan tulajdonjogát megszerzi.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlanon a Visszavásárlási Jog gyakorlásának időpontjában már felépítmény létesült, abban az esetben a szerződő felek a jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó szabályok szerint számolnak el egymással, amely azonban a tulajdonjog megszerzésének nem feltétele.

3./ A Vevők a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján a Visszavásárlási Jog az Ingatlan 1/1 hányadára, tehát a Hegykő belterület ..... helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanra az Eladó javára 2027. .... napjáig terjedő határozott időre – a Vevők tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg – az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Visszavásárlási Jog megszűnik, amennyiben

- az Eladó a Visszavásárlási Jog ingatlan-nyilvántartási törléséhez írásban hozzájárul;
- a Visszavásárlási Jog fennállására meghatározott határozott idő eltelik, a Visszavásárlási Jog fennállására meghatározott határozott idő utolsó napját követő napon;
- a Beépítési Kötelezettségvállalás teljesítésének szerződésszerű igazolása esetén, az igazolás napján.

Szerződő felek megállapodnak abban, illetve az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Visszavásárlási Jog megszüntetése/megszűnése esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlant terhelő Visszavásárlási Jog az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön.

### III. INGATLANT TERHELŐ JELZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

1./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel a Kötbér biztosítékaul az Eladó javára ..... Ft, azaz ..... forint és járulékai erejéig ingatlanon fennálló jelzálogjogot alapítanak az Ingatlan 1/1 hányadán.

2./ A fentiekre tekintettel a Vevők a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján az Ingatlan 1/1 hányadára, tehát a Hegykő

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

Vevő I.

Vevő II.

Ügyvéd

belterület ..... helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanra az Eladó javára ..... Ft, azaz ..... forint és járulékaik erejéig jelzálogjog (a továbbiakban: „Jelzálogjog”) kerüljön – a Vevők tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg – az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre.

3./  
A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlant az esetleges igényérvényesítés során a bejelentett személyek kijelentkezése mellett kiürített, beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátják rendelkezésre.

4./  
A Vevők kötelezik magukat annak tűrésére, hogy az Eladó a követelésének biztosítására szolgáló vagyontárgyból kielégítést keressen, ha nem teljesítik a Jelzálogjoggal biztosított tartozásukat vagy ha egyéb okból az Eladónak a zálogból való kielégítési joga megnyílt.

5./  
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Jelzálogjog megszűnik, amennyiben

- az Eladó a Jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási törléséhez írásban hozzájárul;
- a Kötbér összegét a Vevők az Eladó részére megfizették, a Kötbér megfizetésének napján;
- az Elidegenítési Tilalom (lsd. jelen szerződés IV./1. pontja) megszűnésével egyidejűleg.

Szerződő felek megállapodnak abban, illetve az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Jelzálogjog megszűnése esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlant terhelő Jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön.

#### IV. ELIDEGENÍTÉSI TILALMAT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

1./  
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Elidegenítési Tilalom Vállalása teljesítésének biztosítékául – a Ptk. 5:31. § (1) bekezdése alapján – az Ingatlanra az Eladó javára elidegenítési tilalmat alapítanak az építkezés idejére és az Ingatlanon felépítésre kerülő lakóház használatbavételi engedélye, a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány jogerőre emelkedésétől vagy véglegessé válásától számított 10 évig terjedő időre (a továbbiakban: „Elidegenítési Tilalom”).

A fentiekkel összefüggésben szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Ptk. 5:32. (1) bekezdése – egyebek mellett - akként rendelkezik, hogy „az elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző rendelkezéshez a jogosult hozzájárulása szükséges.”

Szerződő felek előtt ismert továbbá az az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 28. § (3) bekezdésnek rendelkezése is, amely szerint „ha elidegenítési és terhelési tilalmat, elidegenítési tilalmat, rendelkezés jogát egyéb módon korlátozó tilalmat jegyezték fel, szerződésen alapuló további jogokat csak a tilalom jogosultjának hozzájárulásával lehet bejegyezni. Nem szükséges a tilalom jogosultjának hozzájárulása a végrehajtási jog bejegyzéséhez.”

.....  
Hegykő Község Önkormányzata  
Képviselőtében Szigethi István  
polgármester  
Eladó

.....  
Vevő I.

.....  
Vevő II.

.....  
Ügyvéd

2./

A Vevők a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján az Ingatlan 1/1 hányadára, tehát a Hegykő belterület ..... helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanra az Eladó javára az Elidegenítési Tiltalom – a Vevők tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg – az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

3./

A Vevők az Ingatlan vagy annak egy része elidegenítésére vonatkozó szándékukat kötelesek az Eladónak írásban bejelenteni. Az Eladó a bejelentéstől számított 15 napon belül köteles a hozzájárulás megadásának feltételeiről vagy a hozzájárulás megadásának megtagadásáról a Vevők részére nyilatkozni. A Vevők tudomásul veszik, hogy az Eladó az Ingatlan vagy annak egy része elidegenítéséhez nem köteles hozzájárulni és a hozzájárulás megadásának megtagadását nem köteles indokolni. A Vevők tudomásul veszik, hogy az Ingatlan vagy az Ingatlan egy része elidegenítéséhez történő hozzájárulás feltétele minden esetben a Kötbér Eladó részére történő megfizetése. A Vevők tudomásul veszik, hogy az Eladó az Ingatlan vagy annak egy része elidegenítéséhez történő hozzájárulása megadását további feltétel(ek)hez kötheti.

A Vevők az Ingatlan vagy annak egy része elidegenítése tárgyában létrejött szerződést kötelesek a szerződés megkötésétől számított 8 napon belül az Eladónak bemutatni.

A Vevők házasságának felbontása, érvénytelenítése esetén, ha a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján – az egyik fél a másik féltől megszerzi az Ingatlan tulajdonjogát, a tulajdoni hányadát elidegenítő felet a Kötbér megfizetésének kötelezettsége nem terheli.

4./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Elidegenítési Tiltalom megszűnik, amennyiben

- az Eladó az Elidegenítési Tiltalom ingatlan-nyilvántartási törléséhez írásban hozzájárul;
- az Elidegenítési Tiltalom fennállására meghatározott idő eltelik, az Elidegenítési Tiltalom fennállására meghatározott idő utolsó napját követő napon.

Szerződő felek megállapodnak abban, illetve az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Elidegenítési Tiltalom megszűnése esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlant terhelő Elidegenítési Tiltalom az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön.

## V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1./

A jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő ügyvédi munkadíjat, továbbá a Vevők tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, a Visszavásárlási Jog, a Jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével és ingatlan-nyilvántartási törlésével, az Elidegenítési Tiltalom ingatlan-nyilvántartási feljegyzésével és ingatlan-nyilvántartási törlésével összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat az Vevők viselik.

2./

A Vevők cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok. Az Eladó jogi személy, képviselőjében Szigethi István polgármester jár el.

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőjében Szigethi István  
 polgármester

Eladó

Vevő I.

Vevő II.

Ügyvéd

Az Eladó képviselőjében eljáró Szigethi István polgármester kijelenti, hogy Hegykő Község Önkormányzatának képviselő-testülete felhatalmazta őt a jelen szerződés megkötésére.

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó által a Vevőkhöz, illetve a Vevők által az Eladóhoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket

- **Hegykő Község Önkormányzata** címzett megjelölésével a **9437 Hegykő, Iskola utca 1.** címre az Eladó részére, illetve
- ..... címzett megjelölésével a ..... címre a Vevők részére

a postai szolgáltatások ellátásáról és minőségi követelményeiről szóló külön jogszabály szerint térítvevény külön szolgáltatással szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni

a) ha az érdekelt a küldemény átvételét megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján,

b) egyéb esetekben az eredménytelen kézbesítési kísérlet, valamint az értesítés elhelyezésének napját követő tizedik munkanapon.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fentiekben megjelölt értesítési címük megváltozásáról haladéktalanul, igazolható módon értesítik a másik felet. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen kötelezettség elmulasztása esetén az utolsóként megadott értesítési címre kézbesített nyilatkozato(ka)t joghatályos nyilatkozat(ok)nak fogadják el.

4./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a ..... (..... ügyvédet, ....., ügyvédi igazolvány száma: ....., ügyvédi igazolványban szereplő nyilvántartási szám: ....., kamarai azonosító száma: .....), hogy őket a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, a Visszavásárlási Jog és a Jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével és az Elidegenítési Tiltalom ingatlan-nyilvántartási feljegyzésével kapcsolatban a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (Sopron) előtt képviselje, és a nevükben eljárjon.

A Vevők a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a ..... (..... ügyvédet, ....., ügyvédi igazolvány száma: ....., ügyvédi igazolványban szereplő nyilvántartási szám: ....., kamarai azonosító száma: .....), hogy őket a Nemzeti Adó-és Vámhivatal felé a jelen szerződés megkötésére tekintettel teljesítendő bejelentéssel összefüggésben képviselje, és a nevükben eljárjon.

A ....., illetve ..... ügyvéd a fenti meghatalmazásokat a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

5./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak és ügyvédi letéti szerződésnek is minősül. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek, a jelen szerződést, mint szabad akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőjében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

Vevő I.

Vevő II.

Ügyvéd



Kelt: Hegykő,

.....  
**Hegykő Község Önkormányzata**  
**Képviselőtében Szigethi István**  
**polgármester önállóan**  
**Eladó**

.....  
**Vevő I.**

.....  
**Vevő II.**

..... (.....), ..... **ügyvéd** az általam készített okiratot ellenjegyzem és ezzel tanúsítom, hogy a jelen okirat a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy a szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását elvégeztem, és az okiratot a felek előttem írták alá.

..... **ügyvéd** (kamarai azonosító száma: ..... ) Hegykőn, ..... napján ellenjegyzem:

.....  
Hegykő Község Önkormányzata  
Képviselőtében Szigethi István  
polgármester  
Eladó

.....  
Vevő I.

.....  
Vevő II.

.....  
Ügyvéd

**ADÁSVÉTELI- ÉS INGATLANT TERHELŐ VISSZAVÁSÁRLÁSI JOGOT LÉTESÍTŐ SZERZŐDÉS  
ÉS  
INGATLANT TERHELŐ JELZÁLOGJOGOT, VALAMINT ELIDEGENÍTÉSI TILALMAT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről

**Hegykő Község Önkormányzata** (9437 Hegykő, Iskola utca 1., statisztikai azonosító jele: 15367060-8411-321-08, adószáma: 15367060-2-08, törzskönyvi azonosító: 367066, képviselőjében Szigethi István polgármester), mint eladó (a továbbiakban: „**Eladó**”) és másrészről

..... **szül.** ..... (lakóhelye: ....., születési helye és ideje: ....., ....., anyja születési neve: ....., személyi azonosító jele: ....., adóazonosító jele: ....., magyar állampolgár), mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő**”) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

**I. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú, tehát kizárólagos tulajdonát képezi a **Hegykő belterület** ..... helyrajzi számon nyilvántartott, „**beépítetlen terület**” megnevezésű, ..... m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”). Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint „**címképzés alatt**” áll.

A Vevő tudomásul veszi, hogy a közüzemi víz- és szennyvíz gerincvezeték, valamint a bekötő vezetékek kiépítésének, a 20,0 Kv-os hálózat kiváltásának, a közvilágítás létesítésének és az aszfaltozott út, valamint a nyílt csapadékvíz-elvezető árok megépítésének Ingatlanra eső teljes költségét (a továbbiakban: „**Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás**”) – amelynek várható, becsült összege az Ingatlan vonatkozásában 3.700.000,- Ft, azaz Hárommillió-hétszázézer forint – Hegykő Község Önkormányzatának képviselő-testülete (a továbbiakban: „**Képviselő-Testület**”) – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. §-a alapján – közművesítési –és útépítési hozzájárulás jogcímén az Ingatlan mindenkori tulajdonosára/tulajdonosaira hárítja át. A Vevő tudomásul veszi, hogy tulajdonszerzése esetén a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás megfizetése őt, illetve az ő mindenkori jogutódját/jogutódjait (a továbbiakban együtt: „**Vevő**”) a Vételáron (Izd. jelen szerződés I./6. pontja) felül terheli.

A Vevő tudomásul veszi, hogy a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás összegéről és a megfizetés módjáról a Képviselő-Testület a megvalósítást követően utólag, a ténylegesen felmerült költségek ismeretében hatósági határozatban (a továbbiakban: „**Hatósági Határozat**”) dönt és arról a Vevőt, továbbá a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a Hatósági Határozat megküldésével értesíti. A Vevő tudomásul veszi, hogy a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás Vevőre, illetve az ő mindenkori jogutódjára/jogutódjaira történő átterhelésére több részletben, az egyes megvalósítási szakaszokhoz igazodóan kerül sor, tehát a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás fizetendő részösszegeiről és azok megfizetésének módjáról a Képviselő-Testület külön-külön Hatósági Határozatban dönt.

.....  
Hegykő Község Önkormányzata  
Képviselőjében Szigethi István  
polgármester  
Eladó

.....  
Vevő

.....  
Ügyvéd

A Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás Hatósági Határozatban megállapított részösszegét az adott részösszeget megállapító Hatósági Határozat vele történt közlésétől (a továbbiakban: „**Hatósági Határozat Közlése**”) számított 8 napon belül az Eladó részére a Hatósági Határozatban meghatározott módon megfizeti.

Az Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az Ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhelyen található, az ezzel összefüggésben esetlegesen felmerülő többletköltségek a Vevőt terhelik, amelynek tényét a Vevő a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi.

Az Eladó tájékoztatja továbbá a Vevőt, hogy az Ingatlan a Fertő/Neusiedlersee világörökség területén található, amelyre tekintettel az Ingatlanon történő építkezés során a világörökségi szempontokat tiszteletben kell tartani, az építészeti tervet pedig be kell mutatni a területi tervtanácsnak, amelyre a Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.

Az Eladó tájékoztatja továbbá a Vevőt arról is, hogy az Ingatlant érintő tervezés, az Ingatlanon történő építkezés és parkosítás során be kell tartani a település hatályos helyi építési szabályzatában és a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben, továbbá a településképi arculati kézikönyvben foglaltakat, amelyre a Vevő a jelen szerződés aláírásával szintén kötelezettséget vállal.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan per-, igény-és tehermentes, azt nem terheli semmilyen, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett köz- vagy magánjellelű tartozás.

VAGY

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan terheli .....

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan egyebekben per-, igény-és tehermentes, azt nem terheli semmilyen, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett köz- vagy magánjellelű tartozás.

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződéssel – adásvétel jogcímén – eladja a Vevőnek az Ingatlan 1/1 hányadát, a Vevő pedig a jelen szerződéssel – adásvétel jogcímén – az általa megtekintett, ismert állapotban, kifogást és észrevételt nem téve megvásárolja az Eladótól az Ingatlan 1/1 hányadát.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Ingatlan tulajdonjogát a jelen szerződéssel létesített Visszavásárlási Joggal (Isd. jelen szerződés II./1. pontja), a jelen szerződéssel alapított Jelzálogjoggal (Isd. jelen szerződés III./1. pontja), valamint Elidegenítési Tilalommal (Isd. jelen szerződés IV./1. pontja) terhelten, egyebekben per-, igény-és tehermentesen szerzi meg, amelyért az Eladó szavatol.

VAGY

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Ingatlan tulajdonjogát a ....., a jelen szerződéssel létesített Visszavásárlási Joggal (Isd. jelen szerződés II./1. pontja), a jelen szerződéssel alapított Jelzálogjoggal (Isd. jelen szerződés III./1. pontja), valamint Elidegenítési Tilalommal (Isd. jelen

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő

.....  
 Ügyvéd

szervződés IV./1. pontja) terhelten, egyebekben per-, igény-és tehermentesen szerzi meg, amelyért az Eladó szavatol.

4./  
A Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlan értékesítésére – a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés feltételeiről szóló ...../2021. (X.....) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: „**Önkormányzati Rendelet**”) alapján – kerül sor az Önkormányzati Rendeletben meghatározott feltételeket vállaló(k) részére.

Az Önkormányzati Rendeletben foglaltakra tekintettel a Vevő az alábbi nyilatkozatokat (a továbbiakban: „**Nyilatkozatok**”) teszi:

- A) A Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában olyan gyermekét egyedül nevelő szülőnek/24. életévét betöltött egyedülálló fiatalnak minősül minősül, aki
- a 20. életévét betöltötte, de a 45. életévét még nem töltötte be(gyermekét egyedül nevelő szülő)/a 45. életévét még nem töltötte be(24. életévét betöltött egyedülálló fiatal); és
  - születése óta folyamatosan Hegykőn él/ szülője/ nagyszülője legalább 25 éven át Hegykőn élt.
- B) A Vevő kijelenti továbbá, hogy
- nincs és nem is volt lakástulajdona (ide nem értve a lakástulajdonban öröklés jogcímén megszerzett, 50 %-ot meg nem haladó tulajdoni hányadot); és

VAGY

az f) pontban megjelölt ingatlanon kívül nincs és nem is volt lakástulajdona (ide nem értve a lakástulajdonban öröklés jogcímén megszerzett, 50 %-ot meg nem haladó tulajdoni hányadot); és

- nem rendelkezik, illetve a jelen szerződés megkötését megelőző 2 évben sem rendelkezett lakóház építésére alkalmas telektulajdonnal Hegykőn; és
- nem rendelkezik lakóház építésére alkalmas telektulajdonnal Hegykőn kívül más településen sem.
- VAGY rendelkezik lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan (a továbbiakban: „**Lakás**”) tulajdonjogával (ideértve a Lakáshoz tartozó földrészletet is)/lakóház építésére alkalmas telektulajdonnal Hegykőn kívül más településen. Lakás/ lakóház építésére alkalmas telektulajdon helyrajzi száma: .....

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alkalmazásában lakástulajdonnak minősül a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel. Lakástulajdonnak minősül az építési engedély szerint lakóház céljára létesülő építmény is, amennyiben annak készütségi foka a szerkezetkész állapotot (elkészült és ráépített tetőszerkezet) eléri. Ha az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett földrészleten lakóház van, az épületet - a hozzá tartozó kivett területtel együtt - lakástulajdonnak kell tekinteni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alkalmazásában lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak minősül az építésügyi szabályoknak és a településrendezési tervnek megfelelően kialakított, lakóépület elhelyezésére szolgáló, beépítetlen földrészlet vagy olyan

.....  
Hegykő Község Önkormányzata  
Képviselőtében Szigethi István  
polgármester  
Eladó

.....  
Vevő

.....  
Ügyvéd

földrészlet, amelyen a lakástulajdon fenti meghatározása szerinti szerkezetkész állapotot el nem érő, lakóház céljára létesülő építmény áll.

A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon a víz- és szennyvízhálózatra, valamint az elektromos hálózatra történő rácsatlakozás lehetőségének kezdő időpontjától (a továbbiakban: **„Rácsatlakozási Időpont”**) számított 4 éven belül (a továbbiakban: **„Beépítési Határidő”**) lakóházat épít (a továbbiakban: **„Beépítési Kötelezettségvállalás”**) és ennek megtörténtét a Beépítési Határidő lejártát követő 30 napon belül (a továbbiakban: **„Igazolási Határidő I.”**) a lakóház felépítését az illetékes építésügyi hatóság által a Beépítési Határidőn belül kiadott – a Vevő nevére szóló – jogerős vagy végleges használatbavételi engedéllyel, illetve a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvánnyal igazolja az Eladó részére. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Rácsatlakozási Időpontról az Eladó a Vevőt írásban tájékoztatja.

A Vevő halála esetén a Beépítési Kötelezettségvállalást az Ingatlant megszerző örökös is teljesítheti. Ebben az esetben a lakóház felépítését az örökös a nevére szóló jogerős vagy végleges használatbavételi engedéllyel, illetve a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni.

f) pont esetén

A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy Lakása/Hegykőn kívüli, lakóház építésére alkalmas telektulajdona tulajdonjogát az Ingatlanon megépítésre kerülő lakóház használatbavételi engedélye, illetve a használatbavétele tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány jogerőre emelkedéséig vagy véglegessé válásáig (a továbbiakban: **„Elidegenítési Határidő”**) elidegeníti (a továbbiakban: **„Elidegenítési Kötelezettségvállalás”**) és ennek megtörténtét legkésőbb az Elidegenítési Határidő lejártát követő 30 napon belül (a továbbiakban: **„Igazolási Határidő II.”**) a Lakása/Hegykőn kívüli, lakóház építésére alkalmas telektulajdona elidegenítése tárgyában az Elidegenítési Határidő lejártát megelőzően létrejött szerződéssel és olyan tulajdoni lappal igazolja az Eladó felé, amelyen a Lakása/Hegykőn kívüli, lakóház építésére alkalmas telektulajdona új tulajdonosának/tulajdonosainak tulajdonjog bejegyzési kérelme legalább az Elidegenítési Határidő lejártát megelőzően széljegyzett ügyiratként széljegyként szerepel. A Vevő tudomásul veszi, hogy a Lakása/Hegykőn kívüli, lakóház építésére alkalmas telektulajdona elidegenítése tárgyában létrejött szerződés teljesedésbe menését az Eladó jogosult utólag ellenőrizni. Kizárólag ezen rendelkezés alkalmazásában nem minősül az Elidegenítési Kötelezettségvállalás teljesítésének, ha a Vevő a Lakása/Hegykőn kívüli lakóház építésére alkalmas telektulajdona tulajdonjogát egyenes ági rokona (ideértve az örökbefogadáson alapuló rokoni kapcsolatot is), illetve házastársa részére ajándékozással vagy visszterhes jogügylet keretében vagy testvére részére ajándékozással idegeníti el.

A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant (ideértve az arra megépítésre kerülő lakóházat is) az Ingatlanon megépítésre kerülő lakóház használatbavételi engedélye, illetve a használatbavétele tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány jogerőre emelkedésétől vagy véglegessé válásától számított 10 évig nem idegeníti el (a továbbiakban: **„Elidegenítési Tiltalom Vállalása”**).

Az Eladó kijelenti, hogy a Nyilatkozatok hiányában, valamint a Beépítési Kötelezettségvállalás, az Elidegenítési Kötelezettségvállalás és az Elidegenítési Tiltalom Vállalása nélkül az Ingatlant a Vevő részére

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő

.....  
 Ügyvéd

nem értékesítené, tehát a Nyilatkozatok hiányában, valamint a Beépítési Kötelezettségvállalás, az Elidegenítési Kötelezettségvállalás és az Elidegenítési Tiltalom Vállalása nélkül a jelen szerződés megkötésére nem kerülne sor.

A Vevő a jelen szerződés aláírásával ..... Ft, azaz ..... forint összegű kötbér (a továbbiakban: „Kötbér”) megfizetésére kötelezi magát arra az esetre, ha

- utóbb megállapításra kerül, hogy az Önkormányzati Rendeletben foglaltakra tekintettel a jelen szerződés keretében megtett Nyilatkozatok bármelyike nem felel meg a valóságnak; és/vagy
- a Beépítési Kötelezettségvállalást nem teljesíti; és/vagy
- az Elidegenítési Kötelezettségvállalást nem teljesíti; és/vagy
- az Elidegenítési Tiltalom Vállalása ellenére az Ingatlant vagy annak egy részét – az Eladó hozzájárulásával – elidegeníti.

Ha a Vevő – az Eladó hozzájárulásával – az Ingatlannak csak egy részét idegeníti el, a Kötbér összegének csak az Ingatlan elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadára jutó arányos részét kell megfizetnie az Eladó részére.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Kötbér jogkövetkezményeit nem alkalmazzák abban az esetben, ha az Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a Visszavásárlási Jog (Isd. jelen szerződés II./1. pontja) gyakorlása útján ismételten megszerzni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a Kötbért, illetve annak megfizetendő arányos részét

- a Polgármesteri Határozatban foglaltakra tekintettel a jelen szerződés keretében megtett Nyilatkozatok bármelyikének valótlanúsága esetén az Eladó erre vonatkozó felhívásától számított 30 napon belül;
- a Beépítési Kötelezettségvállalás nem teljesítése esetén az Igazolási Határidő I. lejárát követő 30 napon belül;
- az Elidegenítési Kötelezettségvállalás nem teljesítése esetén az Igazolási Határidő II. lejártát követő 30 napon belül; illetve
- az Ingatlan vagy annak egy része – Eladó hozzájárulásával történő – elidegenítése esetén az Ingatlan vagy annak egy része elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésétől számított 30 napon belül

köteles megfizetni az Eladó részére a Bankszámlaszámra (Isd. jelen szerződés I./6. pontja) történő befizetés és/vagy banki átutalás útján.

5./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: „Áfa Törvény”) 86. § (1) bekezdésének k) pontja értelmében „mentes az adó alól a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését.”

Szerződő felek tudomással bírnak továbbá arról is, hogy az Áfa Törvény 259. § 7. pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„7. építési telek: az olyan

a) telek, amely beépítésre szánt területen fekszik, az építési szabályoknak megfelelően kialakított, a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő

.....  
 Ügyvéd

előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m, továbbá amely egyúttal nem minősül beépített ingatlanak,

b) telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál (építési terület) és amely egyúttal nem minősül beépített ingatlanak.”

Szerződő felek kijelentik, hogy az Ingatlan az Áfa Törvény 259. § 7. pontja szerinti építési teleknek minősül, amelyre tekintettel az Ingatlan értékesítése általános forgalmi adó-fizetési kötelezettség alá esik.

6./  
Szerződő felek az Ingatlan vételárát .....,- Ft + 27 % Áfa-ban, azaz ..... forint plusz huszonhét százalék Áfa-ban, mindösszesen tehát bruttó .....,- Ft-ban, azaz ..... forintban (a továbbiakban: „**Vételár**”) határozzák meg.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a Vételarat **legkésőbb jelen szerződés megkötésétől számított 15 munkanapon belül** köteles megfizetni az Eladó részére az Eladó által a teljesítésre kijelölt alábbi bankszámlaszámra (a továbbiakban: „**Bankszámlaszám**”) történő befizetés és/vagy banki átutalás útján:

Bank: **Raiffeisen Bank Zrt.**

Számlaszám: **12094318-00377739-00100001**

Számlatulajdonos: **Hegykő Község Önkormányzata**

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vételárból a Vételár 10 %-ának megfelelő összeget, tehát .....,- **Ft-ot**, azaz ..... forintot – a megfizetés feltételével – foglalónak minősítenek.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jellegével tisztában vannak, így ismert előttük, hogy amennyiben a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vételár összegét abban az időpontban tekintik az Eladó részére megfizetettnek, amely időpontban annak összege a Bankszámlaszámon jóváírásra kerül. Az Eladó kijelenti, hogy a Vételár összegének a Bankszámlaszámon történt jóváírását a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő köteles – a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg megkötött, külön okiratba foglalt letéti szerződés (a továbbiakban: „**Letéti Szerződés**”) alapján – **legkésőbb a jelen szerződés megkötésétől számított 15 munkanapon belül** a Közművesítési-és Útépitési Hozzájárulás várható, becsült összegét, azaz **3.700.000,- Ft-ot**, azaz Hárommillió-hétszázézer forintot (a továbbiakban: „**Letét**”) – a Közműfejlesztési-és Útépitési Hozzájárulás megfizetésének biztosítékául – ügyvédi letétbe helyezni a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd (a továbbiakban: „**Letéteményes**”) alábbiakban meghatározott ügyvédi letéti

.....  
Hegykő Község Önkormányzata

Képviselőtében Szigethi István

polgármester

Eladó

Vevő

Ügyvéd

bankszámlaszámára (a továbbiakban: „**Letéti Bankszámlaszám**”) történő befizetés és/vagy banki átutalás útján:

Bank:

Számlaszám:

Számlatulajdonos:

A Letéteményes a jelen szerződés ellenjegyzésével kötelezettséget vállal arra, hogy a Letét Letéti Bankszámlaszámon történt jóváírásáról a szerződő feleket (az Eladót a **hegyko@hegyko.hu** e-mail címre küldött e-mail útján, a Vevőt pedig a .....@..... e-mail címre küldött e-mail útján) haladéktalanul értesíti. A Letéteményest az Eladó irányába haladéktalan értesítési kötelezettség terheli abban az esetben is, amennyiben a Vevő a Letétet határidőben nem helyezte ügyvédi letétbe a Letéteményesnél.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás Hatósági Határozatban megállapított részösszegének teljesítésére a Letét, illetve annak a teljesítésre még fel nem használt összege nem nyújt fedezetet, abban az esetben a Vevő köteles a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás Hatósági Határozatban megállapított részösszegének a Letéttel, illetve annak a teljesítésre még fel nem használt összegével nem fedezett összegét a Hatósági Határozatban megállapított módon az azt követő 8 napon belül közvetlenül az Eladó részére megfizetni, hogy vele a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás adott részösszegét megállapító Hatósági Határozatot közölték.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a Vételár megfizetésével és/vagy a Letét letétbe helyezésével és/vagy a Közművesítési-És Útépítési Hozzájárulás Hatósági Határozatban megállapított részösszegének a Letéttel, illetve annak a teljesítésre még fel nem használt összegével nem fedezett összege megfizetésével részben vagy egészben késedelembe esik, abban az esetben az Eladó jogosult a jelen szerződéstől a teljesítéshez fűződő érdeke megszűnésének bizonyítási kötelezettsége nélkül a Vevőhöz címzett, egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával elállni és – amennyiben annak feltételei fennállnak – a foglaló jogkövetkezményeit érvényesíteni.

Szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy az elállás a közléssel (Isd. jelen szerződés V./3. pontja) hatályosul. Elállás esetén a szerződés felbontásának a szabályait kell alkalmazni, azzal, hogy elállásra a fél akkor jogosult, ha az általa kapott szolgáltatás egyidejű visszaadását felajánlja. Szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy az arra jogosult a jognyilatkozata érvényességéhez köteles megjelölni az elállás okát, ha ez a jog több okból megilleti.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződéstől bármelyik fél eláll, abban az esetben minden, az eredeti állapot helyreállítása érdekében szükséges közös jognyilatkozatot, így – az eset körülményeitől függően –

- a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére, valamint a Visszavásárlási Jog (Isd. jelen szerződés II./1. pontja) és a Jelzálogjog (Isd. jelen szerződés III./1. pontja) bejegyzésére, illetve az Elidegenítési Tiltalom (Isd. jelen szerződés IV./1. pontja) feljegyzésére irányuló kérelem visszavonásához szükséges közös jognyilatkozatot; vagy
- a Vevő tulajdonjogának, valamint a Visszavásárlási Jognak (Isd. jelen szerződés II./1. pontja), a Jelzálogjognak (Isd. jelen szerződés III./1. pontja) és az Elidegenítési Tiltalomnak (Isd. jelen

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő

.....  
 Ügyvéd



szerződés IV./1. pontja) az ingatlan-nyilvántartási törléséhez és az Eladó tulajdonjogának visszajegyzéséhez szükséges közös jognyilatkozatot ügyvéd által ellenjegyzett formában (a továbbiakban: **„Eredeti Állapot Helyreállítása Érdekében Szükséges Közös Jognyilatkozat”**) az elállás hatályosulásától (közlésétől) számított 5 munkanapon belül megtesznek és az Eredeti Állapot Helyreállítása Érdekében Szükséges Közös Jognyilatkozat megtételével egyidejűleg az Eladó a Vevő által már megfizetett és a Vevő részére – a foglaló jogkövetkezményeinek megfelelő alkalmazása mellett – visszajáró Vételárat vagy vételárrészletet, továbbá a Közműfejlesztési-és Útépítési Hozzájárulás esetlegesen az Eladó részére már teljesített összegét a Vevő részére visszafizeti, illetve az Eladó által esetlegesen fizetendő foglalót a Vevő részére megfizeti. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Letétet, illetve annak a teljesítésre még fel nem használt összegét a Letéteményes köteles az Eredeti Állapot Helyreállítása Érdekében Szükséges Közös Jognyilatkozat részére történt átadásától számított 3 munkanapon belül a Vevő részére az ügyvédi letétből visszafizetni.

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **„Törvény”**) 14. § (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

*„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.”*

Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy a Törvény 14. § (4) bekezdése kimondja, hogy *„a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”*

Az Eladó kijelenti, hogy a Törvény 13. § (1) bekezdésében hivatkozott érték a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének b) pontja értelmében, illetve Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról szóló 4/2012. (II.29.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése értelmében egyaránt 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Tekintettel arra, hogy a Vételár a fenti összeg 20%-át, tehát 5.000.000,- Ft-ot, azaz Ötmillió forintot eléri, **a Magyar Államot a Törvény 14. § (2) bekezdése szerinti elővásárlási jog illeti meg.**

A Törvény 14. § (5) bekezdése akként rendelkezik, hogy *„az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.”*

.....  
Hegykő Község Önkormányzata  
Képviselőtében Szigethi István  
polgármester  
Eladó

.....  
Vevő

.....  
Ügyvéd

Szerződő felek előtt ismert, hogy a Magyar Állam elővásárlási jog gyakorlására történő felhívása az Eladó kötelezettsége (a továbbiakban: „**Ajánlat Közlése**”). Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Ajánlat Közlése ajánlati kötöttséget eredményez.

A fentiekre tekintettel az Eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a .....  
(..... ügyvédet, ....., ügyvédi igazolvány száma: ....., ügyvédi igazolványban szereplő nyilvántartási szám: ....., kamarai azonosító száma: .....), hogy az Ingatlan tekintetében a Magyar Államot az elővásárlási jog gyakorlására ajánlott, térítvevényes küldeményel – a jelen szerződés megkötésétől számított 3 munkanapon belül – hívja fel.

A fenti meghatalmazás kiterjed az esetleges vételi ajánlatot elfogadó jognyilatkozatnak az Eladó helyett és nevében történő átvételére is.

A fentiekre tekintettel szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az Ingatlan tekintetében a Magyar Állam az őt megillető elővásárlási joggal ne éljen. Ennek megfelelően szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi feltételek közül az elsőként teljesülő feltétel teljesülését követő napon lép hatályba:

1. a Magyar Állam nyilatkozott arról, hogy az elővásárlási jogával nem kíván élni; vagy
2. nyilatkozattétel hiányában az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelenül telt el (felfüggesztő feltétel, a továbbiakban: „**Szerződés Hatályba Lépésének Időpontja**”).

A Letéteményes kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés Hatályba Lépésének Időpontjáról a szerződő feleket (az Eladót a **hegyko@hegyko.hu** e-mail címre küldött e-mail útján, a Vevőt pedig a .....@..... e-mail címre küldött e-mail útján) haladéktalanul értesíti. A Letéteményest a szerződő felek irányába haladéktalan értesítési kötelezettség terheli abban az esetben is, ha a Magyar Állam az őt megillető elővásárlási jog gyakorlásáról nyilatkozik. A Letéteményes ezen értesítéssel egyidejűleg köteles a szerződő feleket tájékoztatni a Magyar Állam elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozata átvételének időpontjáról is.

Abban az esetben, ha a Magyar Állam a számára nyitva álló határidőn belül él az elővásárlási jogával, akkor az Eladó szerződésszerű teljesítésnek azt fogdja el, ha a Magyar Állam az Ingatlan teljes Vételárát az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozata Letéteményes által történt átvételétől számított 15 napon belül átutalja a Bankszámlaszámra.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ebben az esetben az Eladó az Ingatlan Vételárát, illetve abból a Vevő által már megfizetett összeget a Vevő részére a Magyar Állam elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozata Letéteményes által történt átvételétől számított 30 munkanapon belül – a Vevő által megadásra kerülő bankszámlaszámra történő átutalás útján – visszafizeti, amelyre a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.

**8./**  
Az Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a Vételár teljes kifizetéséig fenntartja, ezért a Vevő az Ingatlan 1/1 hányada vonatkozásában a tulajdonjogát – adásvétel jogcímén – a Szerződés Hatályba Lépésének Időpontját és a teljes Vételár hiánytalan megfizetését követően jogosult az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

.....  
Hegykő Község Önkormányzata  
Képviselésében Szigethi István  
polgármester  
Eladó

.....  
Vevő

.....  
Ügyvéd

Az Eladó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg 6 eredeti példányban letétbe helyezi a Letéteményesnél azon írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (a továbbiakban: „**Bejegyzési Engedély**”), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő az Ingatlan 1/1 hányada tekintetében a tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztesse.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy abban az esetben, ha a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, abban az esetben a teljes Vételár részére történő megfizetését követő 3 munkanapon belül a Magyar Állam tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot ügyvéd által ellenjegyzett okirati formában megteszi.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Letéteményes köteles a Bejegyzési Engedélyt – a Szerződés Hatályba Lépésének Időpontját követően – a teljes Vételár hiánytalan megfizetésének bármely fél részéről történő igazolását követő 5 munkanapon belül – a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt – az illetékes Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (Sopron) részére benyújtani.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes Vételár az Eladó részére a jelen szerződésben foglaltak szerint maradéktalanul megfizetésre kerül, abban az esetben a Letéteményes a Bejegyzési Engedély ügyvédi letétből történő kiadását nem tagadhatja meg.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes Vételár Vevő által történt megfizetésének tényéről a Letéteményest a **dr.abraham.virag@hotmail.com** e-mail címre küldött e-mail útján haladéktalanul értesíti.

A Letéteményes a jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a Bejegyzési Engedély 6 eredeti példányának letétbe helyezése megtörtént, és a fenti letétkezelési feladatokat és feltételeket jelen szerződés ellenjegyzésével magára nézve kötelezőnek ismeri el. E pont tekintetében a jelen szerződés okiratra szóló letéti szerződésnek is minősül.

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő a jelen szerződést – az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzési kérelem mellékleteként – az illetékes Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (Sopron) részére benyújtsa és az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján kérje a tulajdonjog bejegyzési eljárás – Bejegyzési Engedély benyújtásáig történő – függőben tartását.

**9./**  
Az Ingatlan Vevő birtokába adására és Vevő általi birtokba vételére, tehát a birtokátruházásra (a továbbiakban: „**Birtokátruházás**”) az alábbi feltételek közül az utolsóként teljesülő feltétel teljesülését követő 5 munkanapon belül kerül sor:

- a jelen szerződés az Eladó és a Vevő között hatályba lépett;
- a teljes Vételár az Eladó részére a Vevő által maradéktalanul kiegyenlítésre került;
- a Letét összege a Letéti Bankszámlaszámon maradéktalanul jóváírásra kerül.

A Vevő a Birtokátruházás időpontjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait, viseli terheit, továbbá viseli mindazt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

.....  
Hegykő Község Önkormányzata  
Képviselőtében Szigethi István  
polgármester  
Eladó

.....  
Vevő

.....  
Ügyvéd

10./

A felek a jelen szerződéssel keletkező adó- és illetékfizetési kötelezettségükről az alábbiak szerint tájékoztatást kaptak:

- az Eladó az Ingatlan értékesítésére tekintettel őt terhelő adófizetési kötelezettségéről saját könyvelője útján tájékozódott, a jelen szerződést ezen tájékoztatás ismeretében köti meg;
- a Vevő az Ingatlan terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4 % mértékű visszerhes vagyonátruházási illetéket köteles megfizetni a Nemzeti Adó-és Vámhivatal felhívására.

A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanra a jelen szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat kíván építeni, amelyben a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Erre tekintettel a Vevő kéri a Nemzeti Adó-és Vámhivatalt, hogy az Ingatlan megszerzésére tekintettel fizetendő visszerhes vagyonátruházási illetéket a megfizetés tekintetében az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: „**Illetéktörvény**”) 26. § (1) bekezdésének a) pontja alapján függesse fel.

Szerződő felek kijelentik, hogy a Letéteményes tájékoztatta őket az Illetéktörvény 69. § (1)-(4) bekezdéseiben foglalt alábbi rendelkezéseiről is:

„69. § (1) A forgalmi értéket az állami adóhatóság állapítja meg. Ha az értéket ítélet állapította meg, azt az állami adóhatóság nem bírálhatja felül.

(2) A vagyonszerző a forgalmi értékről nyilatkozhat.

(3) Az állami adóhatóság a forgalmi értéket elsősorban az összehasonlító értékadatok alapján állapítja meg, de - összehasonlító értékadatok hiányában - más érték meghatározó módszert (nettó pótlási költség alapú értékbecslés, hozamszámításon alapuló értékbecslés stb.) is alkalmazhat.

(4) Az állami adóhatóság a forgalmi érték megállapítása során a vagyonszerző nyilatkozatát figyelembe veheti, szükség esetén helyszíni szemlét tarthat, külső szakértőt vonhat be, továbbá felhasználhatja az ingatlan energiatanúsítványában foglalt adatokat. „

## II. INGATLANT TERHELŐ VISSZAVÁSÁRLÁSI JOGOT LÉTESÍTŐ SZERZŐDÉS

1./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Beépítési Kötelezettségvállalás teljesítésének biztosítékául a Vevő a jelen szerződéssel – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „**Ptk.**”) 6:224. § (1) bekezdése alapján – az Ingatlanra a jelen szerződés megkötésétől számított 6 éves időtartamra, vagyis **2027..... napjáig** terjedő határozott időre visszavásárlási jogot (a továbbiakban: „**Visszavásárlási Jog**”) enged az Eladó részére, amely alapján – a Visszavásárlási Jog fennállása alatt – az Eladó az Ingatlant a Vevőhöz címzett, egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával megvásárolhatja a Vevőtől.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Visszavásárlási Jogot – annak fennállása alatt – az Eladó kizárólag abban az esetben gyakorolhatja, ha a Vevő a Beépítési Kötelezettségvállalást a Beépítési Határidő alatt nem teljesíti.

2./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan visszavásárlási ára (a továbbiakban: „**Visszavásárlási Ár**”) az Ingatlan nettó Vételárával megegyező összeg, azaz .....,- Ft, azaz

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő

.....  
 Ügyvéd

..... forint és a Vevő által az Eladó részére közművesítési-és útépitési hozzájárulás jogcímén ténylegesen teljesített összeg együttes összege.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Visszavásárlási Árat az Eladó köteles legkésőbb a Visszavásárlási Jog gyakorlásától, tehát az erre vonatkozó egyoldalú, írásbeli jognyilatkozata Vevővel történt közlésétől (Isd. jelen szerződés V./3.pontja) számított 30 napon belül a Vevő részére megfizetni.

Szerződő felek megállapodnak abban és kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Visszavásárlási Jog gyakorlásával és a Visszavásárlási Ár megfizetésével az Eladó az Ingatlan tulajdonjogát megszerzi.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlanon a Visszavásárlási Jog gyakorlásának időpontjában már felépítmény létesült, abban az esetben a szerződő felek a jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó szabályok szerint számolnak el egymással, amely azonban a tulajdonjog megszerzésének nem feltétele.

3./  
A Vevő a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján a Visszavásárlási Jog az Ingatlan 1/1 hányadára, tehát a Hegykő belterület ..... helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanra az Eladó javára 2027. .... napjáig terjedő határozott időre – a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg – az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

4./  
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Visszavásárlási Jog megszűnik, amennyiben

- az Eladó a Visszavásárlási Jog ingatlan-nyilvántartási törléséhez írásban hozzájárul;
- a Visszavásárlási Jog fennállására meghatározott határozott idő eltelik, a Visszavásárlási Jog fennállására meghatározott határozott idő utolsó napját követő napon;
- a Beépítési Kötelezettségvállalás teljesítésének szerződésszerű igazolása esetén, az igazolás napján.

Szerződő felek megállapodnak abban, illetve az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Visszavásárlási Jog megszűnése esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlant terhelő Visszavásárlási Jog az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön.

### III. INGATLANT TERHELŐ JELZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

1./  
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel a Kötbér biztosítékául az Eladó javára .....,- Ft, azaz ..... forint és járulékai erejéig ingatlanon fennálló jelzálogjogot alapítanak az Ingatlan 1/1 hányadán.

2./  
A fentiekre tekintettel a Vevő a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján az Ingatlan 1/1 hányadára, tehát a Hegykő belterület ..... helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanra az Eladó javára .....,- Ft, azaz ..... forint és járulékai erejéig jelzálogjog (a továbbiakban: „Jelzálogjog”) kerüljön – a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg – az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre.

.....  
Hegykő Község Önkormányzata  
Képviselőtében Szigethi István  
polgármester  
Eladó

.....  
Vevő

.....  
Ügyvéd

3./

A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant az esetleges igényérvényesítés során a bejelentett személyek kijelentkezése mellett kiürített, beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja rendelkezésre.

4./

A Vevő kötelezi magát annak tűrésére, hogy az Eladó a követelésének biztosítására szolgáló vagyontárgyból kielégítést keressen, ha nem teljesíti a Jelzálogjoggal biztosított tartozását vagy ha egyéb okból az Eladónak a zálogból való kielégítési joga megnyílt.

5./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Jelzálogjog megszűnik, amennyiben

- az Eladó a Jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási törléséhez írásban hozzájárul;
- a Kötbér összegét a Vevő az Eladó részére megfizette, a Kötbér megfizetésének napján;
- az Elidegenítési Tilalom (Isd. jelen szerződés IV./1. pontja) megszűnésével egyidejűleg.

Szerződő felek megállapodnak abban, illetve az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Jelzálogjog megszűnése esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlant terhelő Jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön.

#### IV. ELIDEGENÍTÉSI TILALMAT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

1./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Elidegenítési Tilalom Vállalása teljesítésének biztosítékául – a Ptk. 5:31. § (1) bekezdése alapján – az Ingatlanra az Eladó javára elidegenítési tilalmat alapítanak az építkezés idejére és az Ingatlanon felépítésre kerülő lakóház használatbavételi engedélye, a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány jogerőre emelkedésétől vagy véglegessé válásától számított 10 évig terjedő időre (a továbbiakban: „Elidegenítési Tilalom”).

A fentiekkel összefüggésben szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Ptk. 5:32. (1) bekezdése – egyebek mellett - akként rendelkezik, hogy „az elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző rendelkezéshez a jogosult hozzájárulása szükséges.”

Szerződő felek előtt ismert továbbá az az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 28. § (3) bekezdésnek rendelkezése is, amely szerint „ha elidegenítési és terhelési tilalmat, elidegenítési tilalmat, rendelkezés jogát egyéb módon korlátozó tilalmat jegyezték fel, szerződésen alapuló további jogokat csak a tilalom jogosultjának hozzájárulásával lehet bejegyezni. Nem szükséges a tilalom jogosultjának hozzájárulása a végrehajtási jog bejegyzéséhez.”

2./

A Vevő a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján az Ingatlan 1/1 hányadára, tehát a Hegykő belterület ..... helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanra az Eladó javára az Elidegenítési Tilalom – a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg – az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő

.....  
 Ügyvéd

3./

A Vevő az Ingatlan vagy annak egy része elidegenítésére vonatkozó szándékát köteles az Eladónak írásban bejelenteni. Az Eladó a bejelentéstől számított 15 napon belül köteles a hozzájárulás megadásának feltételeiről vagy a hozzájárulás megadásának megtagadásáról a Vevő részére nyilatkozni. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Eladó az Ingatlan vagy annak egy része elidegenítéséhez nem köteles hozzájárulni és a hozzájárulás megadásának megtagadását nem köteles indokolni. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan vagy az Ingatlan egy része elidegenítéséhez történő hozzájárulás feltétele minden esetben a Kötbér Eladó részére történő megfizetése. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Eladó az Ingatlan vagy annak egy része elidegenítéséhez történő hozzájárulása megadását további feltétel(ek)hez kötheti.

A Vevő az Ingatlan vagy annak egy része elidegenítése tárgyában létrejött szerződést köteles a szerződés megkötésétől számított 8 napon belül az Eladónak bemutatni.

4./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Elidegenítési Tilalom megszűnik, amennyiben

- az Eladó az Elidegenítési Tilalom ingatlan-nyilvántartási törléséhez írásban hozzájárul;
- az Elidegenítési Tilalom fennállására meghatározott idő eltelik, az Elidegenítési Tilalom fennállására meghatározott idő utolsó napját követő napon.

Szerződő felek megállapodnak abban, illetve az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Elidegenítési Tilalom megszűnése esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlant terhelő Elidegenítési Tilalom az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön.

## V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1./

A jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő ügyvédi munkadíjat, továbbá a Vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, a Visszavásárlási Jog, a Jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével és ingatlan-nyilvántartási törlésével, az Elidegenítési Tilalom ingatlan-nyilvántartási feljegyzésével és ingatlan-nyilvántartási törlésével összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat az Vevő viseli.

2./

A Vevő cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár. Az Eladó jogi személy, képviselőjében Szigethi István polgármester jár el.

Az Eladó képviselőjében eljáró Szigethi István polgármester kijelenti, hogy Hegykő Község Önkormányzatának képviselő-testülete felhatalmazta őt a jelen szerződés megkötésére.

3./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó által a Vevőhöz, illetve a Vevő által az Eladóhoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket

- **Hegykő Község Önkormányzata** címzett megjelölésével a **9437 Hegykő, Iskola utca 1.** címre az Eladó részére, illetve
- ..... címzett megjelölésével a ..... címre a Vevő részére

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőjében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő

.....  
 Ügyvéd

a postai szolgáltatások ellátásáról és minőségi követelményeiről szóló külön jogszabály szerint tértivevény különszolgáltatással szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni

- a) ha az érdekelt a küldemény átvételét megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján,  
 b) egyéb esetekben az eredménytelen kézbesítési kísérlet, valamint az értesítés elhelyezésének napját követő tizedik munkanapon.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fentiekben megjelölt értesítési címük megváltozásáról haladéktalanul, igazolható módon értesítik a másik felet. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen kötelezettség elmulasztása esetén az utolsóként megadott értesítési címre kézbesített nyilatkozato(ka)t joghatályos nyilatkozat(ok)nak fogadják el.

4./  
 Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a ..... (..... ügyvédet, ....., ügyvédi igazolvány száma: ....., ügyvédi igazolványban szereplő nyilvántartási szám: ....., kamarai azonosító száma: ....., hogy őket a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, a Visszavásárlási Jog és a Jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével és az Elidegenítési Tiltalom ingatlan-nyilvántartási feljegyzésével kapcsolatban a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (Sopron) előtt képviselje, és a nevükben eljárjon.

A Vevő a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a ..... (..... ügyvédet, ....., ügyvédi igazolvány száma: ....., ügyvédi igazolványban szereplő nyilvántartási szám: ....., kamarai azonosító száma: .....), hogy őt a Nemzeti Adó-és Vámhivatal felé a jelen szerződés megkötésére tekintettel teljesítendő bejelentéssel összefüggésben képviselje, és a nevükben eljárjon.

A ....., illetve ..... ügyvéd a fenti meghatalmazásokat a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

5./  
 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak és ügyvédi letéti szerződésnek is minősül. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek, a jelen szerződést, mint szabad akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

**Kelt:**

.....  
**Hegykő Község Önkormányzata**  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
**Vevő**

.....  
 Hegykő Község Önkormányzata  
 Képviselőtében Szigethi István  
 polgármester  
 Eladó

.....  
 Vevő

.....  
 Ügyvéd



..... (.....), ..... **ügyvéd** az általam készített okiratot ellenjegyzem és ezzel tanúsítom, hogy a jelen okirat a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy a szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását elvégeztem, és az okiratot a felek előttem írták alá.

..... ügyvéd (kamarai azonosító száma: .....), ....., ..... napján ellenjegyzem:

.....  
Hegykő Község Önkormányzata  
Képviselőjében Szigethi István  
polgármester  
Eladó

.....  
Vevő

.....  
Ügyvéd

## 7. melléklet

**9/2021.(X. 31.) önkormányzati (Hegykő) rendelet indokolása**  
**a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítés**  
**feltételeiről**

**Általános indokolás**

Hegykő a prosperáló települések közé tartozik. Az országon belüli elhelyezkedése, határközeli fekvése, infrastruktúrája, az igénybevehető szolgáltatások révén kedvelt célpontja az ország más területeiről ide költözőknek. Mindezek a tényezők növekvő keresletet és az ingatlanok árának növekedését eredményezik a településen. A hegykői fiatalok ugyanakkor, így egyre nehezebben jutnak lakótelekhez, sőt arra kényszerülnek, hogy más településeken, alacsonyabb áron vásároljanak ingatlant. Az ország más településeiről történő beköltözéssel párhuzamosan ez a hegykői fiatalok elvándorlásához vezet, ami a jövőben szociális ellátási problémákat is felvethet, hiszen nem lesz biztosítva a családon belül generációk egymás mellett élése. A Képviselő-testület érzékelve ezt a problémát úgy döntött, hogy a hegykői fiatalok helyben maradását, családalapítását és lakáshoz jutását a jövőben fenntartható módon, kedvezményes vételárú lakótelek értékesítésével biztosítja. Az Önkormányzat által erre a célra kialakított építési telkek a kedvezményre jogosító feltételeknek megfelelő, és a szerződéses feltételeket vállaló fiatalok részére kerülhetnek értékesítésre.

**Részletes indokolás**

Az 1-4. §-hoz

A telekvásárlásra jogosító feltételeket határozza meg. Elsődleges cél, hogy telket olyan családok vásároljanak, akik közvetlenül építkezés előtt állnak. A rendelet kivételesen lehetővé teszi egyedülállóknak is a vásárlást, amennyiben gyermeket nevelnek, vagy betöltötték 24. életévüket. Kizáró felétel, ha valakinek már van Hegykőn építési telke vagy családi háza. Az Önkormányzat ugyanis az első családi lakóház megszerzését kívánja segíteni azok számára, akiknek nincs Hegykőn telke. Ha valakinek lakása van, illetőleg más településen építési telke, és úgy dönt, hogy Hegykőn szeretne letelepedni, azzal a feltétellel vásárolhat kedvezményes telket, ha vállalja ezen ingatlanok elidegenítését.

Az 5. §-hoz

A telekre négy éven belül, kivételesen öt éven belül lakóházat kell építeni, és azt legalább 10 évig fenn is kell tartani. Ezt visszavásárlási jog és elidegenítési tilalom biztosítja.

A 6. §-hoz

A telkek közművesítés nélkül kerülnek értékesítésre. A vételár erre tekintettel került megállapításra. Ezzel együtt a piaci árhoz mért kedvezmény összege is meghatározásra került.

#### A 7. §-hoz

A szerződésben vállalt feltételek nem teljesítésének esetére a vevőket kötbérfizetési kötelezettség is terheli.

#### A 8. §-hoz

A vevőket nem csak a vételár, de a közművesítés és útépítés költsége is terheli. Ezt a telek vételárától elkülönítve kell megfizetniük, a ténylegesen felmerülő közművesítési költségek telekre eső arányában.

#### 9. §

Az adásvétel részletes feltételeit, egyúttal az adásvételi szerződések tervezetét elkülönítetten a házastársak és az egyedülálló, vagy gyermeküket egyedül nevelők részére a rendelet függelékai tartalmazzák.

#### 10. §

A rendelet hatálybalépését tartalmazza.

## 8. melléklet

# Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2021. (X. 31.) önkormányzati rendelete

## a helyi szociális ellátásokról

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 132. § (4) bekezdés d) és g) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### I. Fejezet

#### Általános rendelkezések

1. § A rendelet hatálya a Hegykő község közigazgatási területén tartózkodó, Szt. 3. § (1)-(3) bekezdésekben, továbbá a 6. és 7. §-ban meghatározott személyekre terjed ki.

### II. Fejezet

#### Települési támogatások

2. § (1) Szociális rászorultság esetén a jogosult számára a Képviselő-testület a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben (a továbbiakban: Szt.), továbbá a jelen rendeletben meghatározott feltételek szerint települési támogatást állapít meg.

(2) A Képviselő-testület az (1) bekezdésben leírt települési támogatás megállapításával, valamint felhasználása ellenőrzésével kapcsolatos hatáskörét – ide nem értve a 4. §-ban leírt tűzifa támogatás-, az 5. §-ban leírt karácsonyi támogatás-, továbbá a 6. § (2) bekezdésében leírt különös méltánylást érdemlő esetben nyújtható települési támogatás megállapítását - a polgármesterre ruházza át.

3. § (1) A Képviselő-testület a létfenntartást veszélyeztető rendkívüli élethelyzetbe került, valamint időszakosan vagy tartósan létfenntartási gonddal küzdő személy részére rendkívüli települési támogatást nyújt, ha családjában az egy főre jutó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 400%-át, egyedül élő esetén 500%-át nem haladja meg.

(2) Az Szt. szerinti közgyógyellátásra nem jogosult személy részére

a) gyógyszervásárlására - ideértve a különleges táplálkozási igényt kielégítő tápszereket is -;

b) gyógyászati segédeszköz vásárlására, kölcsönzésére, javítására; továbbá

c) orvosi rehabilitáció céljából gyógyászati ellátások igénybevételére

a települési támogatás akkor is megállapítható, ha családjában az egy főre jutó jövedelem meghaladja ugyan az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 300%-át, egyedül élő esetén annak 400%-át, de nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 400%-át, egyedül élő esetén annak 500%-át, feltéve, hogy a gyógyító ellátás

havi rendszeres költsége folyamatosan, legalább három hónapon keresztül meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 20%-át, vagy egyszeri költsége meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 60%-át.

(3) A Képviselő-testület gyermeke születését követően települési támogatást nyújt annak a személynek, akinek családjában az egy főre jutó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 600%-t nem haladja meg. Nem jár támogatás, ha a szülők hozzájárultak a gyermek örökbefogadásához, vagy ha a megszületett gyermek végleges hatósági határozat alapján családból kikerülést eredményező gyermekvédelmi gondoskodásban részesül.

(4) A Képviselő-testület az elhunyt személy eltemettetésének költségeihez való hozzájárulásként települési támogatást nyújt annak a személynek, aki a meghalt személy eltemettetéséről gondoskodott annak ellenére, hogy arra nem volt köteles, vagy tartásra köteles hozzátartozó volt ugyan, de a temetési költségek viselése a saját, illetve családja létfenntartását veszélyezteti, és családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 600%-át. A helyben szokásos legolcsóbb temetés költsége kettőszázezer forint.

(5) A Képviselő-testület települési támogatást biztosít a nem Magyarországon – a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 9. §-ában meghatározott főiskolával vagy egyetemmel egyenértékű – felsőoktatási intézményben az első diplomája megszerzéséért nappali tagozaton tanulmányokat folytató hallgató részére, a tanulmányok időtartamára. A támogatás azt a kérelmezőt illeti meg, akinek családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 500%-át.

(6) Köztemetés esetén, amennyiben utólag fellelhető ugyan az eltemettetésre köteles személy, de családjában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, kérelmére a Képviselő-testület mentesíti a köztemetés költségei megtérítésének kötelezettsége alól.

4. § (1) A Képviselő-testület évente egy alkalommal – a helyi önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó, a Belügyminisztériumtól tárgy évben elnyert kiegészítő támogatás felhasználásával beszerzésre kerülő tűzifából - a településen szociálisan rászorulóknak részére, a téli fűtéshez természetbeni települési támogatásként tűzifa támogatást állapít meg (a továbbiakban: tűzifa támogatás).

(2) A Képviselő-testület egyszeri, háztartásonként legfeljebb 5 erdei m<sup>3</sup> tűzifa támogatást azon igénylő részére állapít meg,

a) aki a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény szerinti

aa) aktív korúak ellátására,

ab) időskorúak járadékára, vagy

ac) tekintet nélkül annak természetbeni vagy pénzbeli formában történő nyújtására települési támogatásra (e támogatásban részesülők közül különösen a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viselésével kapcsolatos támogatásra) jogosult, vagy

b) a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvényben szabályozott halmozottan hátrányos helyzetű gyermeket nevel,

és lakását fa tüzelésével képes fűteni, továbbá a tűzifa támogatás nélkül lakása fűtéséről - jövedelmi, vagyoni helyzetére tekintettel - nem, vagy csak nagy nehézségek árán képes gondoskodni.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben leírt igénylők számára megállapított tűzifa támogatás kevesebb, mint az (1) bekezdés szerint beszerzésre kerülő mennyiség, tűzifa

támogatás állapítható meg annak az igénylőnek is, akinek családjában az egy főre jutó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 500%-át, egyedül élő esetén 600%-át nem haladja meg, és lakását fa tüzelésével képes fűteni, de a tűzifa támogatás nélkül lakása fűtéséről - jövedelmi, vagyoni helyzetére tekintettel - nem, vagy csak nagy nehézségek árán képes gondoskodni.

(4) A tűzifa támogatás iránti kérelmet az (1) bekezdésben leírt tűzifa mennyiségre évente egy alkalommal, tárgy év október 1. és október 15. napja között lehet benyújtani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

(5) Az Önkormányzat a szociális célú tüzelőanyagban részesülőtől semmilyen ellenszolgáltatást nem kér. A tűzifa szállításából eredő költségek az Önkormányzatot terhelik.

5. § (1) A Képviselő-testület az év végi többletkiadások enyhítésére egyszeri, háromezer forint karácsonyi támogatást állapít meg.

(2) A karácsonyi támogatásra az a rászorult jogosult, aki 65. életévét legkésőbb a tárgy évben betölti és családjában az egy főre jutó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének tizenkétszeresét nem haladja meg.

6. § (1) A települési támogatás összege a 3. § (1) és (2) bekezdése esetén legalább ötezer forint, legfeljebb ötvenezer forint, a (3) és (4) bekezdések esetén ötvenezer forint.

(2) A Képviselő-testület különös méltánylást érdemlő esetben (különösen: baleset, haláleset, betegség, elemi csapás esetén) legfeljebb ötszázezer forint összegű települési támogatást állapíthat meg annak a rászorultnak, akinek családjában az egy főre jutó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 600%-át nem haladja meg.

(3) A 3. § (1) és (2) bekezdése szerinti települési támogatás meghatározott, legfeljebb 12 havi időszakra havi rendszerességgel is megállapítható.

(4) A 3. § (5) bekezdése szerinti települési támogatás összege szemeszterenként harmincezer forint. A támogatás legfeljebb egy tanévre (két szemeszterre) kerül megállapításra, de két részletben, szemeszterenként kell folyósítani.

7. § (1) A települési támogatás felhasználását a polgármester jogosult ellenőrizni. Ennek során felhívhatja az ellátásban részesülőt a települési támogatás kérelemben megjelölt célnak megfelelő felhasználását igazoló számla, vagy pénzbefizetési csekk feladóvevényének bemutatására.

(2) Amennyiben az ellátásra jogosult az (1) bekezdésben leírt felhívásnak határidőben nem tesz eleget, a részére havi rendszerességgel megállapított települési támogatás folyósítását a polgármester a felhívás teljesítéséig jogosult függeszteni.

### III. Fejezet

#### Szociális szolgáltatások

8. § (1) A Képviselő-testület a személyes gondoskodás körébe tartozó szociális alapszolgáltatások közül

a) az étkeztetést a Hegykői Tündérrózsa Óvoda fenntartásával,

b) a házi segítségnyújtást és a családsegítést a Fertőd Mikro-térségi Szociális Szolgáltató Központot fenntartó Fertőd Mikro-térségi Szociális Intézményi Társulásban történő részvétellel

(a továbbiakban együtt: intézmények) látja el.



(2) A Képviselő-testület annak az Szt. 62. § (1) bekezdésében meghatározott személynek biztosít étkeztetést, akinek családjában az egy főre jutó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 600%-át nem haladja meg. A Képviselő-testület az egy főre jutó jövedelemre tekintet nélkül étkeztetést biztosít annak az egyedülélőnek, aki a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvény szerint nyugellátásra jogosult.

9. § (1) A 8. § (1) bekezdésében leírt szociális alapszolgáltatások iránti kérelmet az intézmények vezetőjéhez kell benyújtani. A kérelemben meg kell jelölni a kért ellátást, a kérelmező nevét, lakcímét, továbbá rendszeres havi jövedelmét. A kérelemhez csatolni kell a rendszeres havi jövedelem összegének igazolását.

(2) A kérelmező egészségének, testi épségének veszélyeztetettsége esetén az intézmények vezetője külön eljárás nélkül köteles az ellátást nyújtani. Egyéb esetekben 15 napon belül dönt az ellátásról.

(3) Az ellátást az intézmények vezetője megszünteti

a) az ellátott kérelmére;

b) a jogosultsági feltételek megszűnése esetén; továbbá

c) ha az ellátott a személyi térítési díjat a fizetési határidőt követő 90 napon túl sem fizeti meg. Az ellátás megszüntetéséről és annak időpontjáról az intézmények vezetője az ellátottat értesíti.

(4) Az ellátások intézményi térítési díját a Képviselő-testület külön rendeletben állapítja meg.

(5) A Képviselő-testület – kérelemre – elengedi a személyi térítési díjat annak az egyedülálló személynek, akinek havi rendszeres jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét.

#### IV. Fejezet

##### Eljárási rendelkezések

10. § (1) A települési támogatások iránti kérelmet a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó ellátás esetén a Hegykői Közös Önkormányzati Hivatalnál kell előterjeszteni.

(2) Az 5. § szerinti támogatást a Képviselő-testület hivatalból állapítja meg.

11. § A települési támogatás és a természetbeni ellátások iránti kérelemben meg kell jelölni a kérelmező nevét és lakcímét, valamint a családjában, illetve háztartásában élők nevét, a kért ellátást és a kérelem előterjesztésének indokát.

12. § (1) A kérelemhez – amennyiben az Szt. eltérően nem rendelkezik – szükségesek a kérelmező egy főre jutó havi családi jövedelmének kiszámítása alapjául szolgáló igazolások és nyilatkozatok (kereseti igazolás, nyugdíjfolyósító szervezet igazolása, egyéb ellátás esetén a folyósító szervezet kifizetési utalvány szelvénye, egyéni vállalkozó esetén az adóhatóság által kiadott jövedelmi igazolás, alkalmi munkavállalói könyv, jövedelem hiánya esetén az erről szóló nyilatkozat).

(2) Az települési támogatás iránti kérelem elbírálásához környezettanulmányt kell lefolytatni.

(3) Nem kell környezettanulmányt lefolytatni abban az esetben, ha a kérelem benyújtását megelőző egy éven belül erre sor került és az abban foglaltakhoz képest nem történt változás.

13. § (1) A 3. § (4) bekezdése szerinti települési támogatás iránti kérelmet a temetéstől számított egy hónapon belül kell benyújtani.

(2) A 3. § (4) bekezdése szerinti települési támogatás megállapítása iránti kérelemhez csatolni kell a temetési költségekről kiállított számlá(ka)t és szükség van a halotti anyakönyvi kivonatra.

14. § (1) A 3. § (2) bekezdése szerinti települési támogatás megállapítása iránti kérelemhez csatolni kell a háziorvosi igazolást a gyógyító ellátáshoz havi rendszerességgel, vagy egyszeri alkalommal szükséges gyógyszerekről (gyógyászati segédeszközökről, gyógyászati ellátásokról), valamint a gyógyszerár igazolását ezek költségéről.

(2) A 3. § (3) bekezdése szerinti települési támogatás megállapítása iránti kérelemhez csatolni kell a gyermek születési anyakönyvi kivonatát.

(3) A 3. § (3) bekezdése szerinti települési támogatás iránti kérelmet a szülést követő 3 hónapon belül lehet benyújtani.

15. § (1) A 3. § (5) bekezdése szerinti települési támogatás megállapítása iránti kérelemhez csatolni kell a hallgató iskolalátogatási igazolását, vagy az azzal egyenértékű okiratot

(2) A 3. § (5) bekezdése szerinti települési támogatás folyósítására a tanév második szemeszterére abban az esetben kerül sor, ha a hallgató a szemeszterre történő beiratkozást az (1) bekezdésben leírt okirattal igazolja. A támogatást legkésőbb a támogatással érintett szemeszter időtartama alatt lehet igényelni.

(3) A 3. § (2)-(5) bekezdések, továbbá a 4-5. §-ok szerinti támogatások megállapításához nem kell környezettanulmányt lefolytatni.

16. § A Képviselő-testület az aktív korúak ellátására való jogosultsághoz nem állapít meg az Szt. 33. § (7) bekezdésében leírt egyéb feltételt.

17. § (1) A karácsonyi támogatást a Képviselő-testület tárgyév november 30-ig állapítja meg.

18. § (1) Az eseti jelleggel megállapított települési támogatást – ideértve a természetbeni ellátás formájában nyújtott települési támogatást - a megállapításáról szóló döntés véglegessé válását követő öt munkanapon belül kell az Önkormányzat házipénztárából készpénzben kifizetni, vagy a kérelmező által megadott számlaszámra átutalni (a továbbiakban: folyósítás).

(2) A meghatározott időszakra megállapított települési támogatást utólag, minden hónap 15-ig kell folyósítani.

(3) A karácsonyi támogatást a jogosultak tárgyév december 15. napjáig az Önkormányzat házipénztárából vehetik fel. E határidő elmulasztása jogvesztő.

## V. Fejezet

### Záró és átmeneti rendelkezések

19. § (1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépését követően benyújtott kérelmek esetén kell alkalmazni.

(2) A helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II.27.) rendelet hatályát veszti.

20. § A 4. § szerinti tűzifa támogatás iránti kérelmet 2021. évben – a 4. § (4) bekezdésben leírt időszaktól eltérően jelen rendelet hatálybalépésétől 2021. november 10. napjáig lehet benyújtani.

21. § E rendelet alkalmazásában

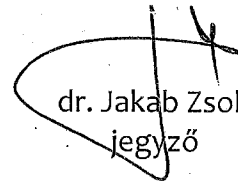
a) létfenntartást veszélyeztető rendkívüli élethelyzetbe került személy: akinek magának, illetőleg családjának megélhetése hirtelen bekövetkezett betegség, - pénztartozás (adósság), - a szokásos mértéket meghaladó összegű kiadás vagy - jövedelemszerző tevékenység elvesztése miatt nem biztosított;

b) időszakosan vagy tartósan létfenntartási gondokkal küzdő személy: akinek magának, illetőleg családjának jövedelme tartósan, vagy időszakosan nem éri el a létfenntartáshoz szükséges mértéket.

Hegykő, 2021. október 21.



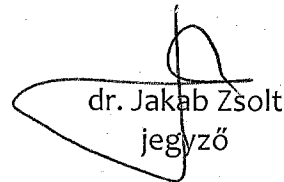
Szigethi István  
polgármester



dr. Jakab Zsolt  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Hegykő, 2021. október 31.



dr. Jakab Zsolt  
jegyző

## 9. melléklet

## 10/2021.(X. 31.) önkormányzati (Hegykő) rendelet indokolása a helyi szociális ellátásokról

### Általános indokolás

Az Önkormányzat 2015-ben alkotta meg a helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II.27.) rendeletét. Az elmúlt időszakban a rendelet számos alkalommal módosításra került. A rendelet érintő magasabb szintű jogszabályok is módosultak, így időszzerűvé vált egységes szerkezetű, új rendelet megalkotása. A pénzügyi ellátások fajtáin és összegén az új rendelet nem változtat, a rendelet szerkezete és egyes megfogalmazások módosultak. A belügyminisztérium alkalomszerű támogatásából megvalósuló tűzifa támogatás igénylésének szabályai állandósultak. Az új rendelettel a korábbi rendelet hatályát veszti.

### Részletes indokolás

#### Az 1. §-hoz

A rendelet személyi hatályát határozza meg.

#### A 2. §-hoz

A rendeletben biztosított támogatások odaítéléséről fő szabályként a Képviselő-testület dönt. A kisebb összegű, mérlegelést kevésbé, de annál inkább gyors döntéseket igénylő települési támogatások esetében ugyanakkor indokolt, hogy a hatáskört a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át. A polgármester döntése ellen lehetőség van a Képviselő-testülethez fellebbezni.

#### A 3-7. §-hoz

Azokat a jogcímeket sorolja fel, amelyekre települési támogatás állapítható meg. Ilyen lehet általánosságban a létfenntartást veszélyeztető rendkívüli élethelyzet; vagy konkrétan a betegség, amikor gyógyszer- vagy gyógyászati segédeszköz vásárlásra, orvosi rehabilitációra van szükség. Települési támogatás vehető igénybe a gyermek születésével vagy a temetéssel összefüggő egyidejűleg jelentkező többletkiadások kifizetéséhez; vagy éppen a külföldi főiskolai vagy -egyetemi tanulmányok folytatásához, mivel ezek a hallgatók nem jogosultak a részben szintén az Önkormányzat által biztosított Bursa Hungarica Ösztöndíjpályázat támogatására. A települési támogatások közé tartozik a természetbeni ellátásként nyújtott, évente egyszer igényelhető tűzifa támogatás is. Az Önkormányzat évente egy alkalommal, hivatalból dönt a 65. éven felüliek karácsonyi támogatásáról.

#### A 8-9. §-hoz

A szociális szolgáltatások között az Önkormányzat széles jogosultsági kör részére étkeztetést, továbbá házi segítségnyújtást és családsegítést biztosít. Fő szabályként az étkeztetésért és a házi segítségnyújtásért személyi térítési díjat kell fizetni. Az étkeztetés térítési díját Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete; a házi segítségnyújtás térítési díját Fertőd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete önkormányzati rendeletben állapítja meg. A rászorultak esetében, kérelemre, lehetőség van a térítési díjak elengedésére.

#### A 10-18. §-hoz

Az ellátások igénybevételével kapcsolatos eljárási szabályokat tartalmazza.

#### 19-21. §

Átmeneti és záró rendelkezéseket, továbbá fogalom meghatározásokat tartalmaz.

## 10. melléklet

# Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021.(X. 31.) önkormányzati rendelete

## a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2015. (VII. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2015.(VII. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (3) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

„(3) A Képviselő-testület, hatásköréből a polgármesterre ruházza át

a) a helyi szociális ellátásokról és a gyermekvédelmi ellátásokról szóló rendeletében meghatározott támogatás megállapításával, valamint felhasználása ellenőrzésével kapcsolatos hatáskörét,

b) az Önkormányzat (rész)tulajdonában lévő, de nem Hegykő község közigazgatási területén található ingatlant érintő közműépítés, valamint annak engedélyezéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadásának hatáskörét, továbbá

c) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdésében felsorolt, a településkép védelméről szóló 16/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendeletben szabályozott hatásköröket”.

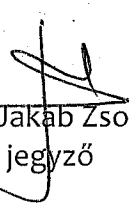
2. § A Rendelet 29. § (1) bekezdés d) pontja és (5) bekezdése hatályát veszti.

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Hegykő, 2021. október 21.



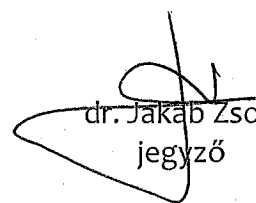
Szigethi István  
polgármester



dr. Jakab Zsolt  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Hegykő, 2021. október 31.



dr. Jakab Zsolt  
jegyző



## **11. melléklet**

## 10/2021.(X. 31.) önkormányzati (Hegykő) rendelet indokolása a helyi szociális ellátásokról

### Általános indokolás

Az Önkormányzat 2015-ben alkotta meg a helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II.27.) rendeletét. Az elmúlt időszakban a rendelet számos alkalommal módosításra került. A rendelet érintő magasabb szintű jogszabályok is módosultak, így időszerűvé vált egységes szerkezetű, új rendelet megalkotása. A pénzügyi ellátások fajtáin és összegén az új rendelet nem változtat, a rendelet szerkezete és egyes megfogalmazások módosultak. A belügyminisztérium alkalomszerű támogatásából megvalósuló tűzifa támogatás igénylésének szabályai állandósultak. Az új rendelettel a korábbi rendelet hatályát veszti.

### Részletes indokolás

#### Az 1. §-hoz

A rendelet személyi hatályát határozza meg.

#### A 2. §-hoz

A rendeletben biztosított támogatások odaítéléséről fő szabályként a Képviselő-testület dönt. A kisebb összegű, mérlegelést kevésbé, de annál inkább gyors döntéseket igénylő települési támogatások esetében ugyanakkor indokolt, hogy a hatáskört a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át. A polgármester döntése ellen lehetőség van a Képviselő-testülethez fellebbezni.

#### A 3-7. §-hoz

Azokat a jogcímeket sorolja fel, amelyekre települési támogatás állapítható meg. Ilyen lehet általánosságban a létfenntartást veszélyeztető rendkívüli élethelyzet; vagy konkrétan a betegség, amikor gyógyszer- vagy gyógyászati segédeszköz vásárlásra, orvosi rehabilitációra van szükség. Települési támogatás vehető igénybe a gyermek születésével vagy a temetéssel összefüggő egyidejűleg jelentkező többletkiadások kifizetéséhez; vagy éppen a külföldi főiskolai vagy -egyetemi tanulmányok folytatásához, mivel ezek a hallgatók nem jogosultak a részben szintén az Önkormányzat által biztosított Bursa Hungarica Ösztöndíjpályázat támogatására. A települési támogatások közé tartozik a természetbeni ellátásként nyújtott, évente egyszer igényelhető tűzifa támogatás is. Az Önkormányzat évente egy alkalommal, hivatalból dönt a 65. éven felüliek karácsonyi támogatásáról.

#### A 8-9. §-hoz

A szociális szolgáltatások között az Önkormányzat széles jogosultsági kör részére étkeztetést, továbbá házi segítségnyújtást és családsegítést biztosít. Fő szabályként az étkeztetésért és a házi segítségnyújtásért személyi térítési díjat kell fizetni. Az étkeztetés térítési díját Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete; a házi segítségnyújtás térítési díját Fertőd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete önkormányzati rendeletben állapítja meg. A rászorultak esetében, kérelemre, lehetőség van a térítési díjak elengedésére.

#### A 10-18. §-hoz

Az ellátások igénybevételével kapcsolatos eljárási szabályokat tartalmazza.

#### 19-21. §

Átmeneti és záró rendelkezéseket, továbbá fogalom meghatározásokat tartalmaz.