



Pilismarót Község Polgármestere

...../2026

ELŐTERJESZTÉS

A képviselő-testület 2026. február 24-én tartandó rendes ülésére

Tárgy: Döntés a Pilismarót, külterület 0155/26 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról

1. Előterjesztés mellékletei:
 1. adásvételi szerződés
2. Előterjesztést tárgyaló bizottságok: Pénzügyi, Településfejlesztési Bizottság
3. Előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
4. Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
5. Előterjesztés készítője: dr. Varga Márk jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Adásvételi szerződés jött létre a Pilismarót, külterület 0155/26 helyrajzi számú, 936 m² nagyságú, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a (a továbbiakban: Ingatlan). Az ingatlanra az Esztergomi Körzeti Földhivatal 34448/2004. 04. 19. számú határozatával Pilismarót Község Önkormányzata javára elővásárlási jog van bejegyezve. Az ingatlan részletes leírását az adásvételi szerződés tartalmazza. Mivel az ingatlan településfejlesztési céllal nem érintett, és a költségvetés a vásárlásra fedezetet nem tartalmaz, ezért javaslom, hogy az Önkormányzat ne éljen elővásárlási jogával.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

**Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2026. (II.24) határozata**

**Döntés a Pilismarót, külterület 0155/26 helyrajzi számú
ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról**

1. Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy a Pilismarót, külterület 0155/26 helyrajzi számú, 936 m² nagyságú, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát nem kívánja megvásárolni, az Esztergomi Körzeti Földhivatal 34448/2004. 04. 19. számú határozatával bejegyzett elővásárlási jogával nem kíván élni.
2. Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az elővásárlási jogról történő lemondással kapcsolatos jognyilatkozatokat aláírja.

Felelős: Hunyadi Balázs polgármester

Határidő: azonnal

Pilismarót, 2026. február 20.



Hunyadi Balázs
polgármester

Ingyenlen adósvételi szerződés (Szerződés)

Amale letrada

Görögül Vilmosné (születési neve: [redacted] időke; születési hely, idő: [redacted]
[redacted] anyja neve: [redacted] apai, anyai állapító jele: [redacted] személy
[redacted] anyja névelője: [redacted] lakcímkártya száma: [redacted] állandó
[redacted] közhely: [redacted] állampolgársága: magyar) mint eladó (a továbbiakban:
Eladó).

8/10/2003

Szikorszki János (születési neve: Szikorszki János, születési hely, idő: [redacted], anyja neve: [redacted], személyi azonosító jele: [redacted], személyi igazolvány száma: [redacted], lakcímkártya száma: [redacted], állandó lakóhelye: [redacted], állampolgársága: magyar, földműves regisztrációs száma: [redacted], anyakönyvi nyilvántartási száma: [redacted], mint vevő (a továbbiakban: Vevő) [redacted] és Vevő a továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel

1. Felek megállapítják, hogy fido tulajdonát képezi a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Pilismarót (költerület), 0155/26 hrsz. alatt nyilvántartott 936 m² termérféü, 2,12 AK kataszteri fevedelmü, szántó müvelési águ termöféld 1/1 arányü tulajdoni illetöseggel (a továbbiakban: ingatlan)
2. Az ingatlan terheü Pilismarót Község elövásárlási joga. Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelyért az Eladó szavatol. Jelen Szerződéshez Felek csatolják az elövásárlásra jogosult e jogának gyakorlásáról lemondó nyilatkozatát.
3. Az Eladó eladja, a Vevö megvásárolja az ingatlan 1/1 tulajdoni arányban.

Felek rögzítik, hogy a Vételár megfelel a helyben kialakult értékviszonyoknak. Az ingatlan kiváló minőségű, magas aránykorona értékű termőföld, amelyet Felek a Vételár meghatározása során figyelembe vettek.

5. Amennyiben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: 2013. évi CXXII. törvény) 23. §-a és kapcsolódó szakaszai szerinti biztosított adáskorben eljárva a mezőgazdasági igazgatási szerv olyan döntést hozott, amely az adásvételi Szerződés jóváhagyásának a megtárgyalásáról szól vagy arra irányul, Eladó köteles Vevő részére haladéktalanul visszafizetni a Vételár teljes összegét.

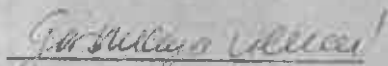
6. Felek kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan jelenleg nem áll fenn földhasználati jogviszony. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az adásvételi szerződés hatósági által jóváhagyásának időpontjában lép az ingatlan birtokába. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlan fenntartásával járó terhelést és a másra nem hárítható károkat, valamint kázza annak károsait.
7. Felek a vételi nyilatkozatban egyidejűleg, a jelen Szerződés aláírásával feltételezték és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan tekintetében bejegyzésre, az ő tulajdonjoga pedig egyidejűleg törlésre kerüljön. Felek ennek átvezetésére kérik a 7. Földhivatalt.
8. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXII. törvény 5. § 7. pont szerint földművesnek minősül, az 5. § 9. a) pontja szerinti helyben lakónak minősül, mivel életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.
- Vevő kijelenti, hogy vele szemben fennállnak a 2013. évi CXII. törvény 16. § (1) és 18. § (1) d) pontja szerinti feltételek.
9. Vevő a 2013. évi CXII. törvény 13–15. §-ai szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- a) Vevő – a 2013. évi CXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket
 - b) Vevő – a 2013. évi CXII. törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.
 - c) Vevő – a 2013. évi CXII. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
10. Felek kijelenti, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, valamint ügyviteli közteli képessége korlátozás alá nem esik.
11. Vevő kijelenti, hogy jelen Szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba.
12. Vevő nyilatkozza, hogy nem rendelkezik restaránytulajdonnal.

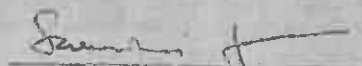
13. Felek ügyvédi tevékenységet követően rögzítik, hogy a jelen okirat a 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a szerinti „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt Szerződés”, amelyet Eladónak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére – a fenti törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – meg kell küldeni jóváhagyás érdekében. Felek rögzítik, hogy elővásárlási jog nem áll fenn, mivel megvalósulnak a 2013. évi CXXII. törvény 20. § (1) b) pontjában rögzített feltételek, ugyanis Vevő több mint három éve az ingatlan fekvése szerinti településen rendelkezik állandó lakóhellyel, a tulajdonában álló termőföldek összes területnagysága a 10 ha méretet nem haladja meg, ezért hirdetmény útján történő közlésre nincs szükség. Az ingatlan Vevő kizárólagos tulajdonába kerül és nem érintett használati jogosultság harmadik személy részére történő átengedésével.
14. Felek megállapodása alapján a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek és az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja a Vevőt terhel. Egyéb költségeket és kiadásait a Felek maguk viselik.
15. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
16. A jelen Szerződés, mint a 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a szerinti, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt Szerződés, annak aláírásának napján lép hatályba.
17. A Felek jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg megbízást adnak a dr. Gyurász Gábor Ügyvédi Iroda (székhely: 1026 Budapest, Bimbó u. 95. fsz. 2., fiókiroda és levelezési cím: 2028 Pilismarót, Ady Endre u. 1.) tagjának, dr. Gyurász Gábor ügyvédnek (KASZ: 36074553) a jelen Szerződés és mellékleteinek (beleértve a NAV által rendszeresített S400-as adatlapot is) elkészítésére, ellenjegyzésére és meghatalmazzák dr. Gyurász Gábor ügyvédet, hogy képviselje őket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően a jelen adásvételi ügylettel kapcsolatban bármilyen bíróság, hatóság, illetve személy előtt eljárva. A jelen megbízás és meghatalmazás kifejezetten feljogosítja dr. Gyurász Gábor ügyvédet, hogy az ingatlan érintően az illetékes földhivatal(ok)nál az ingatlan-nyilvántartási eljárásokban benyújtott bejegyzés vagy széljegyzés alapjául szolgáló bármely beadványba, betekintés, illetve akadályoztatása esetére a jelen megbízásban vagy meghatalmazásban foglalt képviselet ellátására helyettes ügyvédet jelöljön ki és hatalmazzon meg.

18. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben az azt szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, és tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződés a továbbiakban, a tárgybani adásvétel vonatkozásában egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írták alá. A Felek kijelentik továbbá, hogy a tárgybani adásvétellel kapcsolatos adó- és illeték jogszabályok rendelkezéseivel tisztában vannak, illetve a felmerülő kérdésekben részletes ügyvédi felvilágosítást kaptak. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmossárról szóló törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról eljáró ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje, illetve a Pmt. 22. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz eljáró ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Felek tudomásul veszik, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése szerint eljáró ügyvédnek kötelesek haladéktalanul bejelenteni. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló törvény 32.§. (2) bekezdése alapján az okirat elkészítése előtt tájékoztatást adott a személyazonosság központi nyilvántartások által történő ellenőrzésének lehetőségéről. A tájékoztatás kiterjedt az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről szóló tájékoztatásra.

19. Felek a 4 (négy) számozott oldalból álló Szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 7 (hét) példányban írták alá. A Szerződés egy példánya a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon készült.

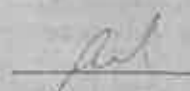
Kelt: Pilismarót, 2026.01.21. napján


Gerstmaier Vilmosné
eladó


Szikorszki János
vevő

A jelen Szerződést készítettem és ellenjegyzem, valamint a fenti 17. pontban foglalt meghatalmazást elfogadom.

Kelt: Pilismarót, 2026.01.21. napján


Dr. Gyurász Gábor
Ügyvéd
KASZ: 36074553

Dr. Gyurász Gábor Ügyvédi Iroda
Kisbaja, 36074553, 36074553, 36074553
36074553, 36074553, 36074553
36074553, 36074553, 36074553
36074553, 36074553, 36074553
36074553, 36074553, 36074553

