

16/2014. (I. 29.) önkormányzati határozat

az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése Kiss Józsefnek

Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Heves Város külterületén lévő külterületi 031/8, 043/38, 043/39 hrsz.-ú mezőgazdasági szántó művelési ágú ingatlanokat 7.200.000,- Ft tartalommal értékesíti Kiss József 3360 Heves, Baross Gábor utca 4. sz. alatti lakos számára. Felhatalmazza Heves város polgármesterét a melléklet szerinti adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Csáki Zsigmond polgármester

Határidő: 2014. január 29.

16/2014. (I.29.) önkormányzati határozat melléklete

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** 3360 Heves, Erzsébet tér 2. (KSH számjel: 15729291-8411-321-10, törzsszám: 729293, adószáma: 15729291-2-10 – képviseli: **CSÁKI ZSIGMOND** ,
 mint **POLGÁRMESTER** -, mint **eladó** -----

másrészről: **KISS JÓZSEF SZ. KISS JÓZSEF** „
 J.: „
 lakos, mint **vevő** ----- alatti

között az alábbiak szerint:

1./ A hevesi 031/8. hrsz. alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 8,89 AK-értékű és 5111 m² területű külterületi ingatlan,
a **hevesi 043/38. hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 42,13 AK-értékű és 1 ha 5133 m² területű külterületi ingatlan, valamint
a **hevesi 043/39. hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 56,13 AK-értékű és 1 ha 9026 m² területű külterületi ingatlan eladó kizárólagos tulajdonát képezi.
Eladó fenti ingatlanok egészét eladja és vevő megvásárolja azokat mindösszesen 7.200.000,- Ft (Hétmillió-kettőszázezer) vételárért.

2./ Vevő az 1./ pontban megjelölt vételárat jelen okirat aláírását megelőzően eladó 11739047-15379683-10010000. sz. bankszámlájára történő befizetéssel teljesítette, és a teljesítés tényét eladó felé hitelt érdemlően igazolta.

Eladó képviselője jelen okirat aláírásával elismeri, hogy a vételár fenti számlán jóváírásra került és vevővel szemben jelen ügylet tárgyát képező ingatlan eladásával kapcsolatosan semmiféle jogcímen további követelése nincs.

3./ Vevő tudomásul veszi, hogy a hevesi 031/8. hrsz-ú ingatlanból 576 m² területre vezetékjog van bejegyezve az ÉMÁSZ Hálózati Kft. javára.

A hevesi 043/38. hrsz-ú ingatlanra özvegyi jog van bejegyezve néhai Guba Józsefné _____ (_____) volt _____

alatti lakos javára, aki már elhunyt, halotti anyakönyvi kivonata rendelkezésre áll. **Ezt eladónak kell csatolnia, a halotti anyakönyvi kivonat eredeti példányát az eladónak kell átadnia vevő részére a szerződés aláírásakor.**

Eladó fentiekén túlmenően az átruházott ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatol.

Eladó a szerződéskötés napján kiváltott, _____ alatt kiadott hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolja, hogy az ingatlanok 1/1-ed részben tulajdonai, széljegymentesek és a fentebb megjelölt vezetékjogon, ill. özvegyi jogon túlmenően tehermentes, vevő tulajdonszerzésének akadályja nincs.

4./ Eladó jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy vevő tulajdonjoga az 1./ pontban megjelölt ingatlanok egészére vonatkozóan vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, néhai Guba Józsefné özvegyi jogának törlésével egyidejűleg.

5./ Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár és ingatlanra vonatkozó jogügylet létesítési jogát jogszabály nem korlátozza.

Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogát jogosult megszerezni, tulajdonszerzése a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 5.§. (1) és (2) bek-ben írott korlátozásba nem ütközik, mivel ennek megszerzésével együtt a tulajdonában lévő termőföld nagysága a 300 hektárt, értéke a 6000 aranykoronát nem haladja meg.

Eladó képviselője kijelenti, hogy Heves Város Önkormányzata a ____/2013. (____) számú, Hevesen, 2013. _____-én kelt Képviselőtestületi határozatával az ügylet tárgyát képező ingatlan értékesítéséhez jelen szerződésben meghatározott eladási áron hozzájárult. A képviselőtestületi határozatot csatolni kell!

Eladó önkormányzat kijelenti, hogy jogtanácsos által képviselt szervezet, erre tekintettel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 32. §. (3) bek-ben írtak szerint eladó aláírását az őt képviselő jogtanácsos ellenjegyzi.

6./ A 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet alapján az ingatlanokra vonatkozó vételi ajánlat az illetékes Heves Város Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján kifüggesztésre, ill. a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet részére megküldésre került. A kifüggesztés időtartama alatt az ingatlanokra vonatkozóan elővásárlási joggal élni senki sem kívánt, vételi nyilatkozat nem érkezett. Az illetékes jegyző által záradékolt vételi ajánlat, valamint a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet részére megküldött levél és ahhoz tartozó tértivevény jelen adásvételi szerződés mellékletét képezik. **A vételi ajánlat és az NFA részéről visszaérkezett tértivevény csatolása eladó kötelezettsége.**

7./ Az ügylet kapcsán fizetendő ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, valamint az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíja vevőt terheli.

Vevő a külön jogszabály alapján a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdálkodást végző magánszemély – **regisztrációs száma:** - aki vállalja, hogy a jelen szerződéssel vásárolt termőföldet a a birtokbaadástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, így szerzése az Itv. 26. § (1) bek. p/ pontja alapján a visszterhes vagyonátruházási illeték alól **mentes**.

8./ Vevő az ingatlanokat megtekintette, azok adottságairól megfelelően tájékozódott, ill. ezekről őt eladó képviselője megfelelően tájékoztatta.

Vevő az ügylet tárgyát képező ingatlanok birtokába jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép, ezen okirat aláírásától kezdődően gyakorolja tulajdonosi jogait, valamint viseli a tulajdonost terhelő kötelezettségeket és a kárveszélyt is. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokra vonatkozóan érvényes haszonbérleti szerződéssel senki nem rendelkezik, azt szívésségi használatba nem adta. **Földhasználat kérdését tisztázni, bejelentett földhasználó személye, erről szóló igazolások csatolása**

Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tényével eladó a 106/2007. (IX.24.) FVM rendeletben szabályozott un. történelmi bázis jogosultságot, így az ingatlanokhoz kapcsolódó állami támogatás igénylésére való jogosultságot is átruházza vevőre. Vevő köteles a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 25/B. §. (2) szerint a jelen szerződéssel megszerzett termőföld használatát ezen okirat keltétől számított harminc napon belül az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

9./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy külön ügyvédi tényvázlatot nem készít, felek tudomásul veszik, hogy jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál. Kijelentik, hogy jelen szerződés minden vonatkozásban tartalmazza a jogügyletre vonatkozó részletes előadásukat.

10./ Szerződő felek azonosítását a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. tv. előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el. A személyazonosító jel megadásának kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv., az adóazonosító jel megadásának kötelezettségét az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. írja elő. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

11./ Szerződő felek megbízzák **DR. LÁSZLÓ ÁGNES ügyvédet** /Heves, Fő u. 4/C./ ezen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a jogügylettel kapcsolatos további eljárások képviselőjükben történő lebonyolításával, **kivéve az illetékes NAV Igazgatóság előtt az illetékkiszabásával és megfizetésével kapcsolatos eljárást, utóbbi eljárásokra a meghatalmazás nem terjed ki.**

Az ellenjegyzés kapcsán szerződő felek tudomásul veszik a Közigazgatási Hatóság eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. Tv. 78. §. (4) bek. ben foglaltakban előírtakat és erre figyelemmel kérik, hogy a földhivatal jelen jogügylet kapcsán a készült iratokból a jogi képviselőjükön túl az ő számukra és kézbesítsen 1-1 eredeti példányt.

A szerződő felek az ingatlan nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. 52/A. §. (1) bek. foglaltakra tekintettel a kézbesítést a jelen szerződésben megjelölt címekre kérik.

Ezen adásvételi szerződést elolvasása és megértése után szerződő felek, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag aláírták abból, hogy ezen okirat 2 lapból, azon belül 3 oldalból áll.

Kelt: Hevesen, 2014. január ____-n.

Heves Város Önkormányzata
eladó
Képv.: Csáki Zsigmond polgármester

Kiss József
sz. Kiss József
vevő

Ellenjegyzem:
Heves, 2014. 01. ____.

Szerkesztettem és
ellenjegyzem:
Heves, 2014.01. ____