

## 46/2014. (III.26.) önkormányzati határozat

### Magyar Állam részére külterületi mezőgazdasági művelésű ingatlan értékesítése

Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Heves Város külterületén lévő 0348 hrsz.-ú mezőgazdasági szántó művelési ágú ingatlan 45.200.000,- Ft tartalommal értékesíti a Magyar Államot képviselő Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (1149 Budapest, Bosnyák tér 5. sz.) állami szerv számára. Felhatalmazza Heves város polgármesterét a melléklet szerinti adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Csáki Zsigmond polgármester

Végrehajtásért felelős: Szabó Sándor címzetes főjegyző útján a Beruházási és Városüzemeltetési Csoport

Határidő: 2014. április 10.

46/2014. (III.26.) önkormányzati határozat melléklete

### Termőföld ingatlan adásvételi szerződése az NFA tv. 25. §-a alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlása kapcsán

Kötötték egyrésztől

#### Heves Város Önkormányzata

székhely: 3360 Heves, Erzsébet tér 2.

KSH száma: 15729291 – 8411 – 321 - 10

Törzskönyvi azonosító szám: 15729291

Adószám: 15729291 – 2 - 10

képviseli Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény – továbbiakban Ötv. – 41. §-a és Heves Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../201.. (.....) Öh. sz. határozata – továbbiakban Öh. – alapján: **Csáki Zsigmond** polgármester mint **Eladó** – a továbbiakban Eladó –

másrésztől

#### Magyar Állam

képviselésében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII.

törvény (továbbiakban: NFA

tv.) 3. § (1) bekezdése alapján a tulajdonos nevében eljáró tulajdonosi joggyakorló

**Nemzeti Földalapkezelő Szervezet** – továbbiakban NFA –

székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.

adószáma: 15775704-2-42

KSH száma: 15775704-8411312-01

Törzskönyvi azonosítószám: 775706

képviseli meghatalmazás alapján: **Farkas Szabolcs** az NFA Heves megyei Osztály Osztályvezetője

mint **Vevő** – a továbbiakban Vevő –

az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **Heves** külterület **0348** helyrajzi szám alatt felvett, **szántó** művelési ágú, 530,41 AK tiszta jövedelemmel rendelkező 45 ha 5952 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan II./3. sorszám alatt nyilvántartott **1/1** arányú tulajdoni hányada.

Az ingatlant III./1. sorszám alatt terheli a Rákóczi Mg. Szöv. (3360 Heves, Hunyadi u. 25.) jogosult javára bejegyzett *vízvezetési szolg. jog* valamint a III./2. sorszám alatt a Távközlési és Ber. Iroda (1140 Budapest, Lumumba út 120-122.) jogosult javára bejegyzett *egyéb 24540 m<sup>2</sup>-re 5 m magassági építéskorlátozás*.

A Vevő rögzíti, hogy az NFA tv. 25. §-a alapján – figyelemmel ugyanezen jogszabály 3. § (1) bek-re – a Magyar Állam képviselőjébe eljárva jogosult jelen szerződés megkötésére annak figyelembevételével, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 70. § (3) bek. alapján, Eladó vételi ajánlatát 2014. február 28-ig tette közzé valamint közölte Vevővel, így jelen szerződésre az ajánlat közzétételének időpontjában hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.

2./ Az Eladó a jelen szerződés megkötését megelőzően a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet – továbbiakban R. – 2. § (1a) bekezdésében meghatározott és az Eladó terhére rótt ajánlatközlési kötelezettségnek eleget tett és Nagy Pálné (3360 Heves, Marci út 16.) mint – **helyben lakó szomszéd, családi gazdálkodó, őstermelő** – ajánlattevő által tett és az Eladó által elfogadott vételi ajánlatot a Vevőnek küldték meg.

Az ajánlattételi idő alatt a Vevő – *mint a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény – továbbiakban Földtv. – 10. § (1) bek. a) pontja szerinti e* *lső helyen álló elővásárlásra jogosult* – Nagy Pálné, helyben lakó szomszéd, családi gazdálkodó, őstermelő ajánlattevő vételi ajánlatát a **Budapest, 2014. február 20.** napján kelt és teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával, határidőben elfogadta, ill. azt magáévá tette, így a jelen szerződés az 1./ pontban meghatározott ingatlanra a Vevővel jön létre.

3./ Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlant minden tartozékával együtt úgy, ahogy az a mai napon a természetben megtalálható.

4./ Szerződő felek az 1./ pontban meghatározott ingatlan forgalmi értékét a Vevő által elfogadott vételi ajánlatban rögzítettekkel egyezően az alábbiak szerint határozzák meg:

A **Heves** külterület **0348** helyrajzi szám alatt felvett, **szántó** művelési ágú, 530,41 AK tiszta jövedelemmel rendelkező 45 ha 5952 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan II./3. sorszám alatt nyilvántartott **1/1** arányú tulajdoni hányadának vételára **45.200.000,-Ft (azaz Negyvenötmillió-kettőszázezer forint)**.

4.1./ Vevő a **45.200.000,-Ft (azaz Negyvenötmillió-kettőszázezer forint)** vételárát a jelen szerződés létrejöttétől számított **30 napon belül köteles banki utalással megfizetni** az Eladó OTP Bank Heves Városi Fiókjánál vezetett 11739047-15379683-10010000 számú bankszámlájára.

4.2./ Eladó a Vevő – 4.1./ pontban rögzített teljesítési határidőt meghaladó – fizetési késedelme esetén jogosult a szerződéstől indokolás nélkül elállni, amely döntést tértivevényes

levélben köteles a Vevővel közölni. Vevő rögzíti, hogy a fizetési késedelme miatt bekövetkezett Eladói elállás esetén az Eladóval szemben jelen jogüggyellett kapcsolatos bármilyen jellegű igényének érvényesítéséről lemond.

5./ A szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességét az Eladó szavatolja, és kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban köztartozása és ezzel egy tekintet alá eső egyéb tartozása nem áll fenn. Eladó továbbá nyilatkozik, hogy az ingatlant környezeti károsodás nem terheli.

6./ Eladó rögzíti, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan a saját használatában van. Szerződő felek rögzítik, hogy a **Vevő** a szerződés 1./ pontjában meghatározott **ingatlan birtokába jelen szerződés aláírásának a napján lép.**

7./ Az Eladó rögzíti, hogy a szerződés 4.1./ pontjában meghatározott vételár hiánytalan megfizetését követően egy ún. **NYUGTA-Bejegyzési Engedély** adásával – az abban rögzített nyilatkozata szerint – feltétlenül és visszavonhatatlanul járul hozzá tulajdonjogának törlése mellett a szerződés 1./ pontjában meghatározott **Heves külterület 0348** helyrajzi szám alatt felvett, **szántó** művelési ágú, 530,41 AK tiszta jövedelemmel rendelkező 45 ha 5952 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan II./3. sorszám alatt nyilvántartott **1/1** arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a Vevő tulajdonjogának **adásvétel jogcímén** 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

A felek közösen kérik jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számítva **az Eladó bejegyzési engedélyének a benyújtása, de nem tovább mint 6 hónapos határidőig** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján a **Heves külterület 0348** helyrajzi számú ingatlan tekintetében a Vevő javára az adásvétel jogcíme mellett a **tulajdonjog-változás bejegyzése iránti kérelem függőben tartását.**

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy 5 eredeti példányban a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letéti igazolás ellenében a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél ún. ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog átruházására és a Vevő tulajdonjoga bejegyzésének az engedélyezésére vonatkozó külön nyilatkozatát az ún. **NYUGTA-Bejegyzési Engedély-t**, annak érdekében, hogy vételár hiánytalan megfizetését követően a Vevő tulajdonjogának és a képviselő NFA tulajdonosi joggyakorlói jogának a bejegyeztetése végett, azt az illetékes földhivatalhoz benyújthassa.

8./ A szerződő felek nevében eljáró törvényes képviselők, büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírására – az Eladó esetében a hivatkozott Öh. és az Ötv. rendelkezésein alapuló – törvényes képviseleti jogosultságuknál fogva jogosultak és a jelen szerződést a hiteles névaláírási nyilatkozatuknak megfelelően írják alá.

Vevő rögzíti, hogy önálló jogképességgel rendelkező belföldi jogi személy, így a jelen jogüggyellett érvényes létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, képviselője a jelen okirat aláírásához szükséges valamennyi felhatalmazással – amelynek alapját a Budapesten, 2014. február 20. napján kelt vételi ajánlat elfogadása tárgyában készített nyilatkozat képezi – rendelkezik.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő, mint a Magyar Állam törvényes képviselője az Itv. 5. §-a alapján személyes illetékmentességben részesül.

9./ Jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket teljes egészében a Vevő viseli. Vevő nyilatkozik, hogy az Itv. 5. § (1) bek. szerint a Magyar Állam képviselőjében eljárva és mint költségvetési szerv; teljes személyes illeték és a Díjtv. 32/B. § (1) bek. a) pontja alapján személyes díjmentességben részesül.

10./ Jelen szerződés módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre egyebekben a hatályos magyar jogszabályok az irányadóak.

11./ Felek megbízzák dr. Vágó Péter (3527 Miskolc, Baross Gábor út 16. I. em.; nyilvántartási száma: 04-030360 B.-A.-Z. M. Ü. K.) ügyvédet, hogy a jelen szerződést elkészítse és ellenjegyezze és meghatalmazzák, hogy a szerződő feleket az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés során a földhivatal előtti eljárásban teljes jogkörrel képviselje; amelyet az ügyvéd jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogad.

12./ Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá azzal, hogy az részükre tényvázlatul is szolgál valamint az adófizetési kötelezettség tényéről és az esetleges mentességről különösen az Eladó, kioktatást kapott.

Eger, 2014. március ..

---

**Heves Város Önkormányzata**  
képv.: **Csáki Zsigmond** polgármester  
Eladó

---

**Magyar Állam**  
képv.: Nemzeti Földalapkezelő Szervezet  
képviselet: meghatalmazás alapján eljáró  
**Farkas Szabolcs** az NFA Heves megyei  
Osztály Osztályvezetője  
Vevő

Az okiratot készítettem és Egerben, 2014. március ... napján az a felek aláírásával egyidejűleg „ellenjegyzem”:

dr. Vágó Péter  
ügyvéd,  
3527 Miskolc,  
Baross Gábor út 16. I. em.