

47/2014. (III.26.) önkormányzati határozat

0328/1 hrsz-ú mezőgazdasági művelésű ingatlan értékesítése

Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Heves város külterületén lévő külterületi 0328 / 1 hrsz.-ú mezőgazdasági szántó művelési ágú ingatlan 3.000.000,- Ft tartalommal értékesíti Korsós István 3360 Heves, Honvéd út 6 / B. sz. alatti lakos részére. Felhatalmazza Heves város polgármesterét a melléklet szerinti adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Csáki Zsigmond polgármester

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

Határidő: 2014. április 10.

47/2014. (III.26.) önkormányzati határozat melléklete

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről: **HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (képviselésében: Csáki Zsigmond polgármester) [KSH statisztikai számjel: 15729291-8411-321-10, törzsszám: 729293, adószáma: 15729291-2-10] 3360 Heves, Erzsébet tér 2. szám, mint **eladó**-----

másrészről: **KORSÓS ISTVÁN sz.n. KORSÓS ISTVÁN** (sz. Heves, 1966. 07. 20. évi szabó utca, személyi szám: 15729291-2, személyi igazolvány száma: .., lakcíkjel: 0328/1, Honvéd út 6/B. szám alatti lakos, mint **vevő** között, az alulírott helyen és napomán rendelkezések szerint:

1. Eladó tulajdonát képezi a II. rész 3. sorsz. alatt, 32917/1993.08.10. bejegyző határozattal 1/1 tulajdoni hányadban a **Heves külterület, 0328/1 hrsz alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 5 ha. 5129 m2 területű, 95.92 Ak. értékű ingatlan.**
Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint tehermentes.
2. Eladó Heves Város Önkormányzata Képviselő-testületének () számú, Hevesen, 2014. napján kelt önkormányzati határozata alapján eladja, vevő pedig megvásárolja az eladó tulajdonát képező 1. pontban részletesen körülírt ingatlan, a kölcsönösen kialakított és elfogadott 3.000.000.- (Hárommillió) forint összegű vételár megfizetése ellenében.
Vevő a fenti vételárból 2013. napján 300.000.- (Háromszázezer) Ft foglalót megfizetett eladó OTP Bank-nál vezetett 11739047-15379683-10010000 számú számlaszámra, aki ennek hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza.
Vevő a további teljes hátralékos 2.700.000.- (Kettőmillió-hétszázezer) Ft vételárat 2014. napján átutalja eladó fenti számú számlájára, aki ennek hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza, teljes kiegyenlítésül elfogadja.

Okiratszerkesztő felek egyezően előadják az alábbiakat:

Korsós István vevő a 16/2002. (II.18.) Korm. rendelet (1) bekezdésnek megfelelően vételi ajánlatot készített. A Kormányrendelet (2) bekezdése szerinti beadványában az ajánlatot teljes terjedelmében közölte. Az 1994. évi LV tv. 10 § (1) bekezdés d) pontja szerint a vevő megjelölte, hogy mint helyben lakó elővásárlásra jogosult. A törvény 10 § (2) bekezdése rendelkezik a csoporton belüli elővásárlási jog gyakorlásáról is. Korsós István ajánlatételében csupán a 10 § (2) bekezdés b.) pontja szerinti nyilvántartási számmal rendelkező östermelői minősítése került feltüntetésre. Azonban rendelkezik a 10 § (2) bekezdés a.) pontja szerinti, az FVM által 2002. április 13. napján 3671/2002. szám alatti családi gazdálkodói minősítéssel. A vételi ajánlatot tartalmazó közlés Heves Város Jegyzője útján kifüggesztésre került. A kifüggesztés időtartama alatt Árvai István a meghirdetett ingatlan értékesítésével kapcsolatban bejelentette, hogy az 1994. évi LV. tv. 10 § (1) bek. d.) pontja szerint jogosult az elővásárlásra, élni kíván e jogával. A törvény 10 § (2) bekezdés a.) pontja szerinti családi gazdálkodó. Korsós István ajánlatételében a jogosulti csoportokon belüli sorrend került tévesen feltüntetésre, azonban mivel ténylegesen rendelkezik családi gazdálkodói minősítéssel, ezért a törvény értelmében ugyanolyan elővásárlási joggal rendelkezik, mint Árvai István.

A 16/2002. (II.18) Korm. rendelet (4) bekezdés kimondja „Több elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozata esetén a rangsorban előrébbállóval több, **azonos helyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti személlyel jön létre.**”

Ezen utóbbi Kormányrendelet értelmében döntött Heves Város Képviselő-testülete 2014 () számú határozata alapján, hogy mivel Korsós István és Árvai István azonos helyen álló elővásárlási jogosultak, ezért él, mint eladó a választási jogával és Korsós Istvánnal köt adásvételi szerződést.

3. **Korsós István vevő 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonjogának bejegyzését kéri vétel jogcímén, az I. pontban részletesen körülírt ingatlanra vonatkozóan a Hevesi Járási Földhivaltól, melyhez eladó már most, minden további nyilatkozata nélkül és minden jogától mentesen, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul.**
4. Eladó az ingatlant ezen okirat aláírásával egyidejűleg vevő birtokába adja és vevő ezen időponttól jogosult az ingatlan hasznaira és viseli az ingatlanhoz kapcsolódó terheket, tulajdonosként átvétele is ezen okirat aláírásával egyidejű.
5. Az ingatlan a Hevesi Járási Földhivatal által a Takarnet rendszeren keresztül 2013. 11. 26. napján, 30005/16801/2013. szám alatt kiadott nem hiteles tulajdoni lap másolat szerint tehermentes és eladó az ingatlan valamennyi egyéb teher-, per- és igénymentességéért vállalja a szavatosságot.
6. Eladó kijelenti, hogy jogi személy és jogügylet létesítési jogát és képességét jogszabály, vagy tiltó rendelkezés nem korlátozza.
 Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár és ingatlanra vonatkozó jogügylet létesítési jogát és képességét jogszabály vagy tiltó rendelkezés nem korlátozza.
 Vevő az 1994. évi LV tv. 9 § (3) bekezdése szerint nyilatkozatot tesz és kijelenti, hogy tulajdonszerzése a most megszerzett ingatlanra vonatkozóan nem ütközik tulajdonszerzési korlátozásba.
- A szerző fél a 2013. évi CXXII tv. 13 § szerinti nyilatkozatot tesz, hogy a most megszerzett ingatlan földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.
- A szerző fél e törvény 14 § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tesz, hogy nincs földhasználati díjtartozása.
- A szerző fél e törvény 14 § (2) bekezdése szerinti nyilatkozatot tesz, hogy vele szemben a szerződést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
7. Ezen jogügylet költségei, így az okiratszerkesztés és kapcsolatos eljárások ügyvédi munkadíja, valamint a tulajdonjog bejegyzésének igazgatási szolgáltatási díja a vevőt terheli.
 A jogügylet az 1990. évi XCIII. tv. 26 § (1) bek. p.) pontja alapján a visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetése alól **m e n t e s.**
 Vevő kijelenti, hogy az **FVM Heves Megyei Földművelésügyi Hivatal által, 3671/2002. szám** alatti határozattal, **10/00480-3** számon nyilvántartásba vett családi gazdálkodó.
 Vevő ezen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az illetékmentesség feltételeinek megfelel, az ingatlant mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélyként legalább öt évig hasznosítja, nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.
8. Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja feleket a jelen jogügylet adó vonzatáról, az illeték és az SZJA szabályairól, melyet a felek tudomásul vettek.
 Tudomásul veszik továbbá, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatása az illetékekről csak tájékoztató jellegű és a felek itt felsorolt kötelezettségeiknek saját eljárásukon kötelesek eleget tenni.

9. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés minden vonatkozásban tartalmazza a jogügyletre vonatkozó legrészletesebb előadásukat, így a szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

10. Vevő megbízza dr. Keindlné dr. Patyi Zsuzsanna ügyvédet ezen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a jogügylettel kapcsolatos további eljárások képviselőjében történő lebonyolításával.

Ezen ügyvédi meghatalmazás nem terjed ki az illetékfizetéssel kapcsolatos eljárásokra, illetve a földhivatali határozatok és iratok átvételére.

A jelen lappal összekapcsolt és a Heves külterület, 0328/1 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozó Ezen adásvételi szerződést felek elolvasás és megértés után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Kelt.: Hevesen, 2014.

Szerkesztettem

és ellenjegyzem:

Heves, 2014.

**Csáki Zsigmond polgármester
Heves Város Önkormányzata
eladó képviselőjében**

**Korsós István
vevő**