

15/2014. (I.29.) önkormányzati határozat

önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése Korsós Istvánnak

Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Heves város külterületén lévő külterületi 036/7 és 036/8 hrsz.-ú mezőgazdasági szántó művelési ágú ingatlanokat 715.000,- 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

Határidő: 2014. január 29.

1
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
TERVEZET

amely létrejött egyrészről: **HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (képviselőtében: 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 (**

szám alatti lakos, mint **vevő** között, az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó tulajdonát képezi a II. rész 3. sorsz. alatt, 32917/1993.08.10. bejegyző határozattal 1/1 tulajdoni hányadban a **Heves külterület, 036/7 hrsz alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 1116 m2 területű, 1.94 Ak. értékű ingatlan.**
Az ingatlant III. rész 2. sorszám alatt bejegyzetten Vezetékjog terheli 220 m2 nagyságú területre, jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft. Miskolc.
2. Eladó Heves Város Önkormányzata a () számú, Hevesen, 2014. kelt Képviselő-testületi határozat alapján eladja, vevő pedig megvásárolja az eladó tulajdonát képező I. pontban részletesen körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialakított és elfogadott 65.000.- (Hatvanötezer) forint összegű vételár megfizetése ellenében.
3. Eladó tulajdonát képezi a II. rész 3. sorsz. alatt, 32917/1993.08.10. bejegyző határozattal 1/1 tulajdoni hányadban a **Heves külterület, 036/8 hrsz alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 1 ha. 0621 m2 területű, 18.48 Ak. értékű ingatlan.**
Az ingatlant I. rész 3. sorszám alatt, 35437/2/2012.12.11. bejegyző határozattal terheli a Heves külterület, 036/2 hrsz-t illető átjárási és úthasználati szolgalmi jog a vázrajz szerinti I. jelű 927 m2 nagyságú területre.
Az ingatlant III. rész 1. sorszám alatt bejegyzetten Vezetékjog terheli 1440 m2 nagyságú területre, jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft. Miskolc.
4. Eladó a () Képviselő-testületi határozat alapján eladja, vevő pedig megvásárolja az eladó tulajdonát képező 3. pontban részletesen körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialakított és elfogadott 650.000.- (Hatszázötvenezer) forint összegű vételár megfizetése ellenében.
Vevő a fenti teljes, 2. és 4. pontban írt vételárakból 2013. hó napján 71.500.- (Hetvenegyezer-öttszáz) Ft foglalt megfizetett eladó részére, aki ennek hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza.
Vevő a további teljes hátralékos 643.500.- (Hatszáznegyvenháromezer-öttszáz) Ft vételárat ezen okirat aláírásával egyidejűleg átutalta eladó számlájára, aki ennek hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza, teljes kiegyenlítéstől elfogadja.
5. **Korsós István vevő 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonjogának bejegyzését kéri vétel jogcímén, az I. és 3. pontban részletesen körülírt mindkét ingatlanra vonatkozóan a Hevesi Járási Földhivaltól, melyhez eladó már most, minden további nyilatkozata nélkül és minden jogától mentesen, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul.**
6. Eladó mindkét ingatlant ezen okirat aláírásával egyidejűleg vevő birtokába adja és vevő ezen időponttól jogosult az ingatlanok hasznáira és viseli az ingatlanokhoz kapcsolódó terheket, tulajdonosként átvétele is mindkét ingatlan vonatkozásában ezen okirat aláírásával egyidejű.
7. Az ingatlanok - a fent írt Vezetékjogon túlmenően - a Hevesi Járási Földhivatal által a TakarNet rendszeren keresztül 2013. 11. 04. napján, 30005/15374-15375/2013. szám alatt kiadott nem hiteles tulajdoni lap másolatok szerint tehermentesek és eladó az ingatlanok valamennyi egyéb teher-, per- és igénymentességéért vállalja a szavatosságot.

8. 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 ingatlanokra vonatkozóan nem ütközik tulajdonszerzési korlátozásba.

9. 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 visszatérő vagyónáruházi illeték megfizetése alól **m e n t e s.**

Vevő kijelenti, hogy az **MVH által** zám alatt nyilvántartásba vett regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély.

Vevő ezen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az illetékmentesség feltételeinek megfelel, az ingatlanokat mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélyként legalább öt évig hasznosítja, nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.

10. 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.

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

12. 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.

Ezen adásvételi szerződést felek elolvasás és megértés után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Kelt.: Heves, 2014. január

Szerkesztettem

és ellenjegyzem:

Heves, 2014. január

Csáki Zsigmond polgármester

Heves Város Önkormányzata

eladó képviselőjében

Korsós István

vevő