

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. év szeptember hónap 13. napi ülésére

Szám: VVF/2077-1/2024
Tárgy: A 092/1, 092/2, 092/3 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanok értékesítésre
jelölésére vonatkozó határozatok módosítása

Melléklet: 13 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 21 oldal

Bizottsági tárgyalások: KT 2024.07.17.

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

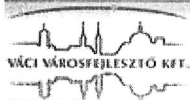
Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



*Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!*

1. Tárgy: Vác, külterület 092/1 hrsz-ú ingatlan értékesítése
2. Tárgy: Vác, külterület 092/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése
3. Tárgy: Vác, külterület 092/3 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Vác, 2024. augusztus 13.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. Tárgy: Vác, külterület 092/1 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előzmény:

Labancz Richárd azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzatának 159/2213 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/1 hrsz-ú (Sejce dűlő), kb. 157,4 m² (összesen: 2192 m²) nagyságú, legelő megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlan 2054/2213 tulajdoni hányada a kérelmező, illetve a családja tulajdonában áll. Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképes vagyonába tartozik. A Képviselő-testület, a Bizottság javaslata alapján, a 113/2024.(VII.17.) számú határozatával, 225.438,-Ft vételáron értékesítette az ingatlant a kérelmező részére.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a döntés alapjául szolgáló előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetben rögzítésre került, hogy a földforgalmi tv. kivételi körébe tartozó okból az értékesítéshez kapcsolódóan nem áll fent elővásárlási jog a következők szerint:

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény alapján:

„18. § (3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó tulajdonát képezte.”

Fenti törvény 20. §-a alapján:

„(1) Elővásárlási jog nem áll fenn

i) az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határu településen legalább három éve életvitelszerű lakáshasználat helyével vagy mezőgazdasági üzemközponttal rendelkező földműves vevő által jelen szerzést megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen megszerzett – függetlenül ezen szerzés vagy szerzések tulajdonjogának jelen szerzéskor való fennállásától vagy már fenn nem állásától – föld összes területével együtt összesen 10 hektár területnagyságot meg nem haladó, szántó, legelő (gyep), illetve rét művelési ágban nyilvántartott, valamint erdőnek minősülő földrészlet megszerzése esetén.”

A fentiek alapján a szerződéstervezetet át kellett szerkeszteni, arra az ingatlanra, amelyre nem áll fent elővásárlási jog külön szükséges szerződni. A másik két ingatlannál meg kell hivatkozni a vevőt megillető elővásárlási jogosultságot. Tekintette arra, hogy ezen módosítások lényeges elemnek minősülnek, szükséges a határozat visszavonása és új határozat meghozása a javított szerződés tervezetek alapján.

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 113/2024.(VII.17.) számú határozatát az elővásárlási jog tájékoztatásra tekintettel visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat 159/2213 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/1 hrsz-ú (Sejce dűlő), ingatlanból az Önkormányzat tulajdonát képező, kb. 157,4 m² nagyságú, **legelő** megnevezésű ingatlant értékesíti Labancz Richárd részére 225.438,-Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecslés díja, melynek összege bruttó 75.438,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

A vételár kifizetése az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül, egyösszegben, banki átutalás útján kell, hogy megtörténjen.

Felhatalmazza a polgármestert – amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a szerződés esetleges módosításának az aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: 113/2024.(VII.17.) sz. KT határozat
2. számú melléklet: AVSZ tervezet

Vác, 2024. augusztus 13.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonghasznosítási részlegvezető

2.Tárgy: Vác, külterület 092/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előzmény:

Labancz Richárd azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzatának 712/2757 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/2 hrsz-ú (Sejce dűlő), kb. 805,32 m² (összesen: 3119 m²) nagyságú, gyümölcsös megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlan 2045/2757 tulajdoni hányada a kérelmező, illetve a családja tulajdonában áll. A Képviselő-testület, a Bizottság javaslata alapján, a 114/2024.(VII.17.) számú határozatával, 1.125.438,-Ft vételáron értékesítette az ingatlant a kérelmező részére.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a döntés alapjául szolgáló előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetben rögzítésre került, hogy a földforgalmi tv. kivételi körébe tartozó okból az értékesítéshez kapcsolódóan nem áll fent elővásárlási jog a következők szerint:

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény alapján:

„18. § (3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó tulajdonát képezte.”.

Fenti törvény 20. §-a alapján:

„(1) Elővásárlási jog nem áll fenn

i) az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határu településen legalább három éve életvitelszerű lakáshasználat helyével vagy mezőgazdasági üzemközponttal rendelkező földműves vevő által jelen szerzést megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen megszerzett – függetlenül ezen szerzés vagy szerzések tulajdonjogának jelen szerzéskor való fennállásától vagy már fenn nem állásától – föld összes területével együtt összesen 10 hektár területnagyságot meg nem haladó, szántó, legelő (gyep), illetve rét művelési ágba nyilvántartott, valamint erdőnek minősülő földrészlet megszerzése esetén.”

A fentiek alapján a szerződéstervezetet át kellett szerkeszteni, arra az ingatlanra, amelyre nem áll fent elővásárlási jog külön szükséges szerződni. A másik két ingatlannál meg kell hivatkozni a vevőt megillető elővásárlási jogosultságot. Tekintette arra, hogy ezen módosítások lényeges elemnek minősülnek, szükséges a határozat visszavonása és új határozat meghozása a javított szerződés tervezetek alapján.

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 114/2024.(VII.17.) számú határozatát az elővásárlási jog tájékoztatásra tekintettel visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat 159/2213 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/2 hrsz-ú (Sejce dűlő), ingatlanból az Önkormányzat tulajdonát képező, kb. 805,32 m² nagyságú, **gyümölcsös** megnevezésű ingatlant értékesíti Labancz Richárd részére 1.125.438,-Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecslés díja, melynek összege bruttó 75.438,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

A vételár kifizetése az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül, egyösszegben, banki átutalás útján kell, hogy megtörténjen.

Felhatalmazza a polgármestert – amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a szerződés esetleges módosításának az aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: 114/2024.(VII.17.) számú KT határozat
2. számú melléklet: AVSZ tervezet

Vác, 2024. augusztus 13.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

3.Tárgy: Vác, külterület 092/3 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előzmény:

Labancz Richárd azzal a kérelemmel fordult a Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1132/3671 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/3 hrsz-ú (Sejce dűlő), kb. 1097,54 m² (összesen: 3560 m²) nagyságú, **gyümölcsös** megnevezésű ingatlant megvásárolhassa. Az ingatlan 2539/3671 tulajdoni hányada a kérelmező, illetve a családja tulajdonában áll. A Képviselő-testület, a Bizottság javaslata alapján, a 115/2024.(VII.17.) számú határozatával, 1.575.838,-Ft vételáron értékesítette az ingatlant a kérelmező részére.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a döntés alapjául szolgáló előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetben rögzítésre került, hogy a földforgalmi tv. kivételi körébe tartozó okból az értékesítéshez kapcsolódóan nem áll fent elővásárlási jog a következők szerint:

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény alapján:

„18. § (3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó tulajdonát képezte.”

Fenti törvény 20. §-a alapján:

„(1) Elővásárlási jog nem áll fenn

i) az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határu településen legalább három éve életvitelszerű lakáshasználat helyével vagy mezőgazdasági üzemközponttal rendelkező földműves vevő által jelen szerzést megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen megszerzett – függetlenül ezen szerzés vagy szerzések tulajdonjogának jelen szerzésekor való fennálltától vagy már fenn nem állásától – föld összes területével együtt összesen 10 hektár területnagyságot meg nem haladó, szántó, legelő (gyep), illetve rét művelési ágba nyilvántartott, valamint erdőnek minősülő földrészlet megszerzése esetén.”

A fentiek alapján a szerződéstervezetet át kellett szerkeszteni, arra az ingatlanra, amelyre nem áll fent elővásárlási jog külön szükséges szerződni. A másik két ingatlannál meg kell hivatkozni a vevőt megillető elővásárlási jogosultságot. Tekintette arra, hogy ezen módosítások lényeges elemnek minősülnek, szükséges a határozat visszavonása és új határozat meghozása a javított szerződés tervezetek alapján.

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 114/2024.(VII.17.) számú határozatát az elővásárlási jog tájékoztatásra tekintettel visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat 159/2213 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/3 hrsz-ú (Sejce dűlő), ingatlanból az Önkormányzat tulajdonát képező, kb. 1097,54 m² nagyságú, **gyümölcsös** megnevezésű ingatlant értékesíti Labancz Richárd részére 1.575.838,-Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbecsülés díja, melynek összege bruttó 75.438,-Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft.-t illeti meg.

A vételár kifizetése az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül, egyösszegben, banki átutalás útján kell, hogy megtörténjen.

Felhatalmazza a polgármestert – amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a szerződés esetleges módosításának az aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: 115/2024.(VII.17.) számú KT határozat
2. számú melléklet: AVSZ tervezet

Vác, 2024. augusztus 13.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Nagycsaládok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



1)
Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2008

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, 092/1 hrsz. értékesítés

113/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat 259/2213 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/1 hrsz-ú (Sejce dűlő) ingatlanból az Önkormányzat tulajdonát képező, kb. 157,4 m² nagyságú, legelő megnevezésű ingatlant értékesíti Labancz Richárd részére 225.438,- Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlannyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értébecslés díja, melynek összege bruttó 75.438,- Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

A vételár kifizetése az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül, egyösszegben, banki átutalás útján kell, hogy megtörténjen.

Felhatalmazza a polgármestert, amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a szerződés esetleges módosításának az aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.

Matkovich Iлона Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelülül:

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzat** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma: 731300., statisztikai számjele: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13., képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester), mint eladó – továbbiakban: **eladó** –

másrészről **Labancz Richárd** (...), mint vevő – a továbbiakban: **vevő** – között az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének ... számú határozata alapján eladja, a vevő pedig megveszi az eladó tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a(z) **Vác külterület 092/1 hrsz.** alatt bejegyzett, legelő megjelölésű, 2192 m² térmértékű, 1.23 AK értékű, természetben **Vác külterület 092/1 hrsz.** alatti ingatlannak a nyilvántartás **II/5.** sorszáma alatti **159/2213 arányú tulajdoni hányadát** (a továbbiakban: ingatlan), annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevő által megtekintett és nem kifogásolt állapotban.
2. A felek rögzítik, hogy **a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik.**
3. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **225 438 Ft, azaz kettőszázhuszonötezer - négyszázharmincnyolc forint** összegben állapodtak meg. A felek rögzítik, hogy a vételáron belül a föld ellenértéke 225 438 Ft, az azon található ültetvény értéke 0 Ft. A felek a vételár megállapítása során figyelemmel voltak a föld megközelítése szempontjából kedvező elhelyezkedésű.
4. A vételárat a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladónak a(z) OTP Banknál vezetett 11742094-15395429 számú fizetési számlájára való átutalással teljesíti vételár jogcímén.
5. A felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. 86 § (1) bekezdés k) pontja alapján a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan adásvétele mentes az általános forgalmi adó alól.
6. Az eladó jogosult – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – a jelen szerződéstől **elállni**, ha a vevő a vételárat a jelen pontban rögzített időpontot követő nyolc napon belül (póthatáridő) sem fizeti meg a részére.
7. Az eladó **szavatol** az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. Az eladó **szavatolja**, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomása olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan jogszabályon, szerződésen, hatósági vagy bírósági határozaton alapuló joga, amely a vevőt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve korlátozná. Az eladó kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy a vevőt teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan tény, körülményt, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná.

8. Az eladó a tulajdonjogát a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolattal igazolta, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomása szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában.
9. Az ingatlan **birtokának az átruházása** a vételár hiánytalan megfizetésével **egyidejűleg** megtörténik. A vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. A felek az ingatlan jellegére tekintettel megállapodnak abban, hogy a birtokátruházás a felek külön jogcselekménye nélkül végbemegy.
10. Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlannak az 1. pontban meghatározott tulajdoni hányadának a **tulajdonjoga** a **vevő** javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezésre** kerüljön.
11. Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó magyar jogi személy és az általa képviselt személy képviselőjében teljes felhatalmazással jogosul a jelen adásvételi szerződés aláírására. A vevő kijelenti, hogy nyilatkozattételi képességében korlátozva nincs, magyar állampolgár
12. A vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan vonatkozásában **nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá**. A vevő, mint szerző fél a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 10. §, 13. § - 15. §-ában** foglaltak alapján kijelenti, hogy
- földművesnek minősülő belföldi természetes személyként kívánja megszerezni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát, és a már a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektárt nem éri el a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld mértéke (földszerzési maximum),
 - a föld használatát - ide nem értve a fenti törvény 11. §-ban, a 17. §-ban, és a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt esetet - 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 - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
 - a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
 - nem minősül pályakezdő gazdálkodónak,

A felek a fenti nyilatkozathoz kapcsolódóan rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan **nincs harmadik személy használatában**, azt az eladó saját tulajdon jogcímén saját maga hasznosítja. Amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan **harmadik személy használatában** van, a vevő, mint szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló **109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a** alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

- 13.** A felek rögzítik, hogy a jelen szerződéshez, mint az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez **nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása** (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés b)** pontja).
- 14.** A vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határu településen legalább három éve életvitelszerű lakáshasználat helyével és mezőgazdasági üzemközponttal is rendelkező földműves, a jelen szerződés tárgyát képező föld megszerzése összesen 10 hektár területnagyságot meg nem haladó föld további tulajdonjogának a szerzését célozza.
- 15.** A felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 20. § i) pontja** alapján rögzítik, hogy **elővásárlási jog nem áll fenn** az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határu településen legalább három éve életvitelszerű lakáshasználat helyével vagy mezőgazdasági üzemközponttal rendelkező földműves vevő által jelen szerzést megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen megszerzett – függetlenül ezen szerzés vagy szerzések tulajdonjogának jelen szerzésekkel való fennállásától vagy már fenn nem állásától – föld összes területével együtt összesen 10 hektár területnagyságot meg nem haladó további föld megszerzése.

A felek a Pest Megyei Kormányhivatal 510. 037/2015. 02. 05. számú határozata alapján rögzítik, hogy a vevő **földművesként** nyilvántartásba vételre került személy, legalább három éve a föld fekvése szerinti településen mezőgazdasági üzemközponttal rendelkező földműves.

- 16.** Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. A felek megállapodnak abban, hogy az okiratszerkesztés ellenjegyzésének és az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak a díját az köteles viselni, akinek a javára, mint vevő javára az átruházás érvényesen és joghatályosan megtörténik.

A felek tudomásul veszik, hogy az adóhatóság az illetékalapot megváltoztathatja, de ez nem ad egyik félnek sem jogot arra, hogy a kölcsönösen kialakított vételárat emelje vagy csökkentse.

A vevő kéri az adóhatóságot az **Itv. 26. § (1 p)** pontjába foglalt **illetékmentesség** alkalmazására, amelynek értelmében mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól: a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, b) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és c) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A vevő az **Szja tv. 1. számú melléklet 9. 5. pontjában** foglaltak alapján kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant olyan magánszemélyként szerzi meg, aki azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként legalább 5 évig hasznosítja, vagy a termőföldet regisztrált mezőgazdasági társas vállalkozás olyan alkalmazottjának adja el, aki azt az őt alkalmazó mezőgazdasági társas vállalkozásnak legalább 10 évre bérbe adja

17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.
18. A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
19. A felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra, valamint az Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400. számú adatlap kitöltésére, aláírására, az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, valamint az elővásárlási jog jogosultjaival a jelen egységes okiratba foglalt szerződés, mint vételi ajánlat közlésére irányuló, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti és a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti közigazgatási eljárásra meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére.
20. Az eljáró ügyvéd felhívja a felek figyelmét, hogy a jelen eljárása nem terjed ki az okiratszerkesztés tekintetében a szerződés alapján illeték- és adókövetkezményekről történő bármilyen tájékoztatásra.
21. A felek egyúttal kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak megfelelően a jelen adásvételi szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.
22. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pmt. alapján az adataik tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas és érvényes okiratok alapján. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII.

törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2024. ...

.....
Vác Város Önkormányzat

eladó képviselőként

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....
Labancz Richárd

vevő

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője:

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály:

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd
(székhely: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., (székhely: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10.,
kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest
Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi
szerződés 19. pontjába foglalt szerződés 19. pontjába foglalt
meghatalmazást elfogadom, a jelen meghatalmazást elfogadom, a jelen
adásvételi szerződést szerkesztettem és az adásvételi szerződést szerkesztettem és a
eladó vonatkozásában ellenjegyzem Vácott, vevő vonatkozásában ellenjegyzem Vácott,
2024. ... -én: 2024. ... -án:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



2)
Raoul Wallenberg-díj 2012
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbart Önkormányzat 2013-2014
Kultúra Magyar Városa 2011
A Nemzet Sportvárosa 2009

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, 092/2 hrsz. értékesítés

114/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat 712/2757 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/2 hrsz-ú (Sejce dűlő) kb. 805,32 m² nagyságú, gyümölcsös megnevezésű ingatlant értékesíti Labancz Richárd részére 1.125.438,- Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlannyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékebecslés díja, melynek összege bruttó 75.438,- Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

A vételár kifizetése az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül, egyösszegben, banki átutalás útján kell, hogy megtörténjen.

Felhatalmazza a polgármestert, amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a szerződés esetleges módosításának az aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg

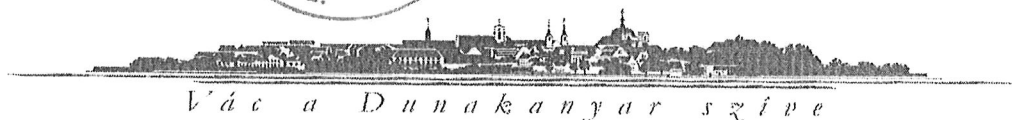
K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PC
Palócz Angelika



Nagycsaládok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hónap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkabély 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2011
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2015
Kultúra Magyar Városa 2016
A Nemzet Sportvárosa 2002

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2024. július 17.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Vác, 092/3 hrsz. értékesítés

115/2024.(VII.17.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat 1132/3671 tulajdonát képező, Vác, külterület 092/3 hrsz-ú (Sejce dűlő) kb. 1097,54 m² nagyságú, gyümölcsös megnevezésű ingatlant értékesíti Labancz Richárd részére 1.575.838,- Ft vételáron.

Jelen ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

Vevőt, illetve kérelmezőt terheli az ügyvédi munkadíj költsége, az ingatlannyilvántartási bejegyzés költsége, valamint az értékbérlés díja, melynek összege bruttó 75.438,- Ft, amely a Váci Városfejlesztő Kft-t illeti meg.

A vételár kifizetése az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül, egyösszegben, banki átutalás útján kell, hogy megtörténjen.

Felhatalmazza a polgármestert, amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a szerződés esetleges módosításának az aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonghasznosítási részleg

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Palocz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzat** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma: 731300., statisztikai számjele: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13., képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester), mint eladó – továbbiakban: **eladó** –

másrészről **Labancz Richárd** (...), mint vevő – a továbbiakban: **vevő** – között az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének ... számú határozata alapján eladja, a vevő pedig megveszi az eladó tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a(z)

Vác külterület 092/2 hrsz. alatt bejegyzett, **gyümölcsös** megjelölésű, 3119 m² térmértékű, 10.57 AK értékű, természetben **Vác külterület 092/2 hrsz.** alatti ingatlannak a nyilvántartás **II/5.** sorszáma alatti **712/2757 arányú**

és

Vác külterület 092/3 hrsz. alatt bejegyzett, **gyümölcsös** megjelölésű, 3560 m² térmértékű, 12.07 AK értékű, természetben **Vác külterület 092/3 hrsz.** alatti ingatlannak a nyilvántartás **II/5.** sorszáma alatti **1132/3671 arányú**

tulajdoni hányadát (a továbbiakban együtt: ingatlan), annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevő által megtekintett és nem kifogásolt állapotban.

2. A felek rögzítik, hogy **a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik.**
3. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **2 701 276 Ft, azaz kettőmillió - hétszázegyezer - kettőszázhetvenhat forint** összegben, mint **egybefoglalt vételárban** állapodtak meg. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földek egymással **szomszédosak**. A felek rögzítik, hogy a vételáron belül a föld ellenértéke 2 701 276 Ft, az azon található ültetvény értéke 0 Ft. A felek a vételár megállapítása során figyelemmel voltak a föld megközelítése szempontjából kedvező elhelyezkedésű.
4. A vételárat a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladónak a(z) OTP Banknál vezetett 11742094-15395429 számú fizetési számlájára való átutalással teljesíti vételár jogcímén.
5. A felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. 86 § (1) bekezdés k) pontja alapján a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan adásvétele mentes az általános forgalmi adó alól.

6. Az eladó jogosult – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – a jelen szerződéstől **elállni**, ha a vevő a vételárat a jelen pontban rögzített időpontot követő nyolc napon belül (póthatáridő) sem fizeti meg a részére.
7. Az eladó **szavatol** az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. Az eladó **szavatolja**, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomása olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan jogszabályon, szerződésen, hatósági vagy bírósági határozaton alapuló joga, amely a vevőt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve korlátozná. Az eladó kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy a vevőt teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan tény, körülményt, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná.
8. Az eladó a tulajdonjogát a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolattal igazolta, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomása szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában.
9. Az ingatlan **birtokának az átruházása** a vételár hiánytalan megfizetésével **egyidejűleg** megtörténik. A vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. A felek az ingatlan jellegére tekintettel megállapodnak abban, hogy a birtokátruházás a felek külön jogcselekménye nélkül végbemegy.
10. Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlannak az 1. pontban meghatározott tulajdoni hányadának a **tulajdonjoga** a **vevő** javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezésre** kerüljön.
11. Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó magyar jogi személy és az általa képviselt személy képviseletében teljes felhatalmazással jogosul a jelen adásvételi szerződés aláírására. A vevő kijelenti, hogy nyilatkozattételi képességében korlátozva nincs, magyar állampolgár
12. A vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan vonatkozásában **nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá**. A vevő, mint szerző fél a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 10. §, 13. § - 15. §-ában** foglaltak alapján kijelenti, hogy
- földművesnek minősülő belföldi természetes személyként kívánja megszerezni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát, és a már a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektárt nem éri el a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld mértéke (földszerzési maximum),
 - a föld használatát - ide nem értve a fenti törvény 11. §-ban, a 17. §-ban, és a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt esetet - 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 - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- nem minősül pályakezdő gazdálkodónak,

A felek a fenti nyilatkozathoz kapcsolódóan rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan **nincs harmadik személy használatában**, azt az eladó saját tulajdon jogcímén saját maga hasznosítja. Amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan **harmadik személy használatában** van, a vevő, mint szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló **109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a** alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

- 13.** A felek rögzítik, hogy a jelen szerződéshez, mint az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez **nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása** (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés b)** pontja).
- 14.** A felek rögzítik, hogy a jelen iratot, mint földre vonatkozó, az eladó által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződést, az eladónak – a felek aláírásától számított nyolc napon belül – a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

A vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 18. § (3) bekezdése** alapján *(A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.)*

A felek a Pest Megyei Kormányhivatal 510. 037/2015. 02. 05. számú határozata alapján rögzítik, hogy a vevő **földművesként** nyilvántartásba vételre került személy, legalább három éve a föld fekvése szerinti településen mezőgazdasági üzemközponttal rendelkező földműves.

15. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. A felek megállapodnak abban, hogy az okiratszerkesztés ellenjegyzésének és az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak a díját az köteles viselni, akinek a javára, mint vevő javára az átruházás érvényesen és joghatályosan megtörténik.

A felek tudomásul veszik, hogy az adóhatóság az illetékalapot megváltoztathatja, de ez nem ad egyik félnek sem jogot arra, hogy a kölcsönösen kialakított vételárat emelje vagy csökkentse.

A vevő kéri az adóhatóságot az **Itv. 26. § (1) p)** pontjába foglalt **illetékmentesség** alkalmazására, amelynek értelmében mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól: a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, b) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és c) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A vevő az **Szja tv. 1. számú melléklet 9. 5. pontjában** foglaltak alapján kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant olyan magánszemélyként szerzi meg, aki azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként legalább 5 évig hasznosítja, vagy a termőföldet regisztrált mezőgazdasági társas vállalkozás olyan alkalmazottjának adja el, aki azt az őt alkalmazó mezőgazdasági társas vállalkozásnak legalább 10 évre bérbe adja

16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.
17. A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
18. A felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra, valamint az Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400. számú adatlap kitöltésére, aláírására, az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, valamint az elővásárlási jog jogosultjaival a jelen egységes okiratba foglalt szerződés, mint vételi ajánlat közlésére irányuló, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti és a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti közigazgatási eljárásra meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére.
19. Az eljáró ügyvéd felhívja a felek figyelmét, hogy a jelen eljárása nem terjed ki az okiratszerkesztés tekintetében a szerződés alapján illeték- és adókövetkezményekről történő bármilyen tájékoztatásra.
20. A felek egyúttal kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak

megfelelően a jelen adásvételi szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

21. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pmt. alapján az adataik tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas és érvényes okiratok alapján. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2024. ...

.....
Vác Város Önkormányzat

eladó képviselőként

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....
Labancz Richárd

vevő

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője:

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály:

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd
(székhely: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., (székhely: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10.,
kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest
Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi
szerződés 19. pontjába foglalt szerződés 19. pontjába foglalt
meghatalmazást elfogadom, a jelen meghatalmazást elfogadom, a jelen
adásvételi szerződést szerkesztettem és az adásvételi szerződést szerkesztettem és a
eladó vonatkozásában ellenjegyzem Vácott, vevő vonatkozásában ellenjegyzem Vácott,
2024. ... -én: 2024. ... -án:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd