



## **ABÁDSZALÓK VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

5241 Abádszalók, Deák F. út 12.

Tel.: 59/535-118

E-mail: [polgarmester@abadszalok.hu](mailto:polgarmester@abadszalok.hu)

### **E L Ő T E R J E S Z T É S**

#### **Abádszalók Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. október 25-ei ülésére Önkormányzati ingatlanok értékesítésre kijelöléséről, adásvételi szerződések jóváhagyásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Abádszalók Város Önkormányzatának 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezik a

- abádszalóki, külterületi 0731/8 hrsz-ú, 43,99 AK értékű, 2,2296 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
- abádszalóki, külterületi 0731/16 hrsz-ú, 55,30 AK értékű, 3,0222 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
- abádszalóki, külterületi 0731/35 hrsz-ú, 29,27 AK értékű, 1,2848 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
- abádszalóki, külterületi 0842/66 hrsz-ú, 17,27 AK értékű, 1,2824 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
- abádszalóki, külterületi 0842/67 hrsz-ú, 5.88 AK értékű, 0,4412 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,

termőföldek.

Korábban a Képviselő-testület a 19/2018. (II.15.) sz. határozatával döntött a felsorolt ingatlanok hasznosításáról, a Szalóki Szolgáltató Kft. (5241 Abádszalók, József A. krt. 59/4.) részére történő haszonbérbe adásáról 2018. november 1-től 2033. október 31-ig terjedő időszakra, 1.500,- Ft/AK/év haszonbérleti díjjal. A haszonbérleti szerződéseket a felek még nem írták alá.

A megjelölt termőföldekre Takács Tamás (5241 Abádszalók, Bercsényi köz 1.) vételi ajánlatot tett összesen 8.000.000,- Ft összegre, mely 52.732,- Ft/AK, valamint 968.500,- Ft/ha árat jelent.

Abádszalók külterületén található termőföldek aktuális piaci ára 50.000-55.000,- Ft/AK, 900.000-1.000.000,- Ft/ha.

A fentiekből látható, hogy a Szalóki Szolgáltató Kft.-vel megkötni kívánt 15 éves haszonbérleti szerződés várható haszonbérleti díja (1.500,- Ft x 151.71 AK x 15 év=3.413.475,- Ft) lényegesen kevesebb, mint a vételi ajánlatban szereplő összeg, így javaslom az ingatlanok értékesítésre történő kijelölését, különösen annak tudatában, hogy a Szalóki Szolgáltató Kft. nem kifogásolta a termőföldek értékesítését.

Az ingatlan vagyonkataszteri besorolás szerint valamennyi ingatlan forgalomképes, üzleti vagyon körébe tartozik.

A termőföldek értékesítésének feltételeit a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fét. tv.) szabályozza.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 21. § (1) bekezdése alapján „A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adás-vételi szerződést - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közzéadni, azzal, hogy a tulajdonosnak az adás-vételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. Az adás-vételi szerződésnek a vevő részéről tartalmaznia kell a 13-15. §-ban előírt nyilatkozatokat is, ennek hiányában azokat a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően az adás-vételi szerződéshez csatolni kell.

A Földforgalmi tv. 21. § (2) Az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közzéadása a települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal (a továbbiakban együtt: polgármesteri hivatal) esetében a közös önkormányzati hivatal hirdetőtáblájára és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot.

A Földforgalmi tv. 36. § (1) bekezdés b) pontja értelmében nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az önkormányzati tulajdonban álló föld elidegenítéséhez.

A Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdése alapján:

„A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

- a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;
- b) a földet használó olyan földművest,
  - ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
  - bb) aki helyben lakónak minősül, vagy
  - bc) akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
- c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
- d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
- e) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld

fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.”

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 25. §-a szerint „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján az államot megillető elővásárlási jogot az ott meghatározott módon az NFA gyakorolja.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13. § (1) bekezdése, valamint az Abádszalók Város nemzeti vagyonáról szóló 11/2012. (VI.01.) önkormányzati rendelet (továbbiakban R.) 17. §-a alapján az Önkormányzat versenyeztetés nélkül folytatja le az eljárást.

A R. 16. §-a szerint a Képviselő-testület határozattal jelöli ki értékesítésre a rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket az alábbi tartalommal:

- vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- átruházás módja,
- pályázat esetén a pályázati feltételek meghatározása

Mellékelem az adásvételi szerződés tervezeteket.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

#### **...../2018. (X.25.) képviselő-testületi h a t á r o z a t**

#### **Önkormányzati ingatlanok értékesítésre kijelöléséről, adásvételi szerződések jóváhagyásáról**

Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, valamint Abádszalók Város nemzeti vagyonáról szóló 11/2012. (VI.01.) önkormányzati rendelet 16. § és 17. §-ai alapján az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő

- abádszalóki, külterületi 0731/8 hrsz-ú, 43,99 AK értékű, 2,2296 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
  - abádszalóki, külterületi 0731/16 hrsz-ú, 55,30 AK értékű, 3,0222 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
  - abádszalóki, külterületi 0731/35 hrsz-ú, 29,27 AK értékű, 1,2848 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
  - abádszalóki, külterületi 0842/66 hrsz-ú, 17,27 AK értékű, 1,2824 Ha nagyságú, szántó művelési ágú,
  - abádszalóki, külterületi 0842/67 hrsz-ú, 5,88 AK értékű, 0,4412 Ha nagyságú, szántó művelési ágú
- termőföldeket értékesítésre kijelöli.

A határozat mellékletét képező adásvételi szerződéseket a Képviselő-testület jóváhagyja.


Az adásvételi szerződések megkötésével összefüggő költségek a vevőt terhelik.

Az adásvételi szerződések aláírására Balogh Gyula polgármester kap felhatalmazást.

Határozatról értesülnek:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnok, Kossuth út 2.
2. Abádszalók Város Polgármestere
3. Abádszalók Város Jegyzője
4. Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda
5. Takács Tamás
6. Irattár

Abádszalók, 2018. október 18.

  
(: Balogh Gyula :)  
polgármester

## *Adásvételi szerződés*

Létrejött egyrészről **Abádszalók Város Önkormányzata** (Törzskönyvi nyilv. tart sz.: 733074, KSH száma: 15733074841132116, adószáma: 15733074-2-16., képviseli: Balogh Gyula polgármester) 5241 Abádszalók, Deák Ferenc út 12.szám, *tulajdonos*, mint **eladó**, másrésztől

**Takács Tamás** (szn: Takács Tamás, sz: Karcag, 1976.09.27., szsz: 1 760927 2807, an: Juhász Julianna, adóazonosító jele: 8400810252, szem.az.ig.sz: 047052CE, NAK nyilvántartási száma: S524100468498, családi gazdaság nyilvántartási száma: 16/01675) 5241 Abádszalók, Bercsényi köz 1.szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ Eladó per- és igénymentesség szavatolása mellett eladja a kizárólagos tulajdonát képező lévő **abádszalóki 0842/66. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1 ha 2824 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú, 17,27 aranykorona értékű külterületi ingatlanát az ingatlanra a tulajdoni lapon a III/12.srsz. alatt az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjoggal terhelt, az **abádszalóki 0842/67. hrsz.** alatt nyilvántartott, 4412 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú, 5,88 aranykorona értékű külterületi ingatlanát az ingatlanra a tulajdoni lapon a III/2. és III/4.srsz. alatt az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjogokkal terhelt, valamint per és tehermentesen az **abádszalóki 0731/8. hrsz.** alatt nyilvántartott, 2 ha 2296 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú, 43,99 aranykorona értékű, külterületi ingatlanait vevőnek.

Felek nyilatkozzák, hogy az Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ...../2018.(X.....) számú határozatával az ingatlanok értékesítéséhez hozzájárult.

2./ Vevő az 1./pontban írt ingatlanokat úgy és abban az állapotban ahogyan azok jelenleg is vannak, s melyet megtekintett, a vezetékjogokon túl, tehermentesen megvásárolja. Vevő nyilatkozza, hogy elővásárlásra jogosult és az elővásárlási joga a 2013. évi CXXII.tv. 18.§.(1) bekezdésének d) pontja alapján (helyben lakó földműves) és a 18.§.(4) bekezdés a) pontja alapján (gazdálkodó családi tagja) áll fenn.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban írt ingatlanok egybefoglalt vételárát összesen: 3.828.670.- Ft-ban azaz: négy millió-nyolcszázhuszonnyolcezer-hatszázhetven forintban határozzák meg, mely vételárát vevő e szerződés jóváhagyását követően a jogerős határozat ill. záradékolt adásvételi szerződés kézhezvételét követő 8 napon belül köteles az eladónak a 3A Takarékszövetkezetnél vezetett .....számú bankszámlájára átutalni.

Felek nyilatkozzák, hogy az 1./ pontban írt földek egy mezőgazdasági üzemközponthoz tartoznak, mert azokat ugyanazon haszonbérlet bérli, ezért az ingatlanok egybefoglalt vételáron történő eladására a 2013.évi. CXXII.tv. 19.§.(5) bekezdése alapján sor kerülhet.

4./ Felek nyilatkozzák, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező földek érvényes haszonbérleti szerződés alapján 2018. október 31.napjáig a Szalóki Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 5241 Abádszalók, József Attila krt. 59/4.) használatában vannak.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 2013.évi CXXII.tv.13.§.(1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő a földhasználati jogviszony megszűnését követően léphet a föld birtokába, ezt követően viseli vevő a földek terheit azonban a teljes vételár megfizetésének napjától kezdődően jogosult a földek használatának szedésére. Felek megállapodnak abban, hogy a 2018.évben esedékes haszonbérleti díj még az eladót illeti.

5./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz **külön nyilatkozatban**, hogy tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az 1./ pontban megjelölt ingatlanokra 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.



Amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultjával jön létre ezen szerződés, úgy az eladó a fent részletezett bejegyzési engedélyt a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultja részére csak a teljes vételár eladó részére és a vevő részére történő ügyvédi munkadíj valamint a jelen ügyletkötéssel kapcsolatosan felmerült egyéb és igazolt költségek megfizetésével egyidejűleg adja ki.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerülő költséget, az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját- a vevő viseli.

Amennyiben a vevőt megelőző elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, úgy az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult vevő köteles megfizetni jelen szerződéssel felmerülő és ügyvédi munkadíjat és jelen jogügylettel felmerülő valamennyi költséget a vevőnek.

7./ a.) Vevő kijelenti, hogy földszerzési képességgel rendelkezik és a 2013. évi CXXII.tv.5.§.7. pontja szerint földművesnek minősül és a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 2015.04.30.napján az 510101/2/2015.számú bejegyző határozatával a földműves nyilvántartásba vette.

b.) Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő földek használatát másnak nem engedi át, azokat- a 2013.évi CXXII.tv.13.§.(2)bekezdésében meghatározott esetek kivételével- maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig- a 2013.évi CXXII.tv.13.§(3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

c.) Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d.)A vevő nyilatkozza továbbá, hogy a 2013.évi CXXII.tv.16.§-ában meghatározott földszerzési maximumot valamint birtokmaximumot tulajdonszerzésem nem haladja meg, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013.évi CXXII.tv.16.§-ában meghatározott földtulajon-, illetve birtokszerzési korlátokba. Vevő nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ Felek kijelentik, hogy vevő és eladó képviselője cselekvőképes, magyar állampolgárok, eladó Magyarországon nyilvántartásba vett Önkormányzat.

Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a 2013.évi CXXII.tv. 7.§.(1) bekezdése alapján. Az adásvételi szerződést 8 napon belül 4 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzat jegyzőjéhez a hirdetményi úton történő közlés végett.

9./ Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Abádszalókon az Ujfalusi Ügyvédi Irodát /székhelye: 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1./, ügyintézőként Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja, hogy nevükben és képviseletükben eljárva őket a jelen ügylettel kapcsolatosan az illetékes Önkormányzat előtti közzétételi eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban valamint az illetékes Földhivatal előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és áttanulmányozás után, mint akaratuknak megfelelő az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag aláírják.

Abádszalók, 2018. október ....

Abádszalók Város Önkormányzata eladó  
képviselében Balogh Gyula polgármester

Takács Tamás vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:  
Abádszalók, 2018. október ....

Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvéd  
kamarai azonosító száma: 36062403, ügyvédi igazolvány száma: Ü-104530  
Irodája és székhelye: Ujfalusi Ügyvédi Iroda 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1.

## *Adásvételi szerződés*

Létrejött egyrészről **Abádszalók Város Önkormányzata** (Törzskönyvi nyilv. tart sz.: 733074, KSH száma: 15733074841132116, adószáma: 15733074-2-16., képviseli: Balogh Gyula polgármester) 5241 Abádszalók, Deák Ferenc út 12.szám, *tulajdonos*, mint **eladó**, másrészről

**Takács Tamás** (szn: Takács Tamás, sz: Karcag, 1976.09.27., szsz: 1 760927 2807, an: Juhász Julianna, adóazonosító jele: 8400810252, szem.az.ig.sz: 047052CE, NAK nyilvántartási száma: S524100468498, családi gazdaság nyilvántartási száma: 16/01675) 5241 Abádszalók, Bercsényi köz 1.szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ Eladó per- és igénymentesség szavatolása mellett eladja a kizárólagos tulajdonát képező lévő **abádszalóki 0731/16. hrsz.** alatt nyilvántartott, 5 ha 0222 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú, 55,30 aranykorona értékű külterületi ingatlanát az ingatlanra a tulajdoni lapon a III/15. és III/16.srsz. alatt az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgigókkal terhelt, valamint per és tehermentesen az **abádszalóki 0731/35. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1 ha 2848 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú, 29,27 aranykorona értékű, külterületi ingatlanait vevőnek.

Felek nyilatkozzák, hogy az Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ...../2018.(X.....) számú határozatával az ingatlanok értékesítéséhez hozzájárult.

2./ Vevő az 1./pontban írt ingatlanokat úgy és abban az állapotban ahogyan azok jelenleg is vannak, s melyet megtekintett, a vezetékgigókon túl, tehermentesen megvásárolja.

Vevő nyilatkozza, hogy elővásárlásra jogosult és az elővásárlási joga a 2013. évi CXXII.tv. 18.§.(1) bekezdésének d) pontja alapján (helyben lakó földműves) és a 18.§.(4) bekezdés a) pontja alapján (gazdálkodó családi tagja) áll fenn.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban írt ingatlanok egybefoglalt vételárát összesen: 4.171.330.- Ft-ban azaz: négy millió-százhetvenegyezerháromszázharminc forintban határozzák meg, mely vételárát vevő e szerződés jóváhagyását követően a jogerős határozat ill. záradékolt adásvételi szerződés kézhezvételét követő 8 napon belül köteles az eladónak a 3A Takarékszövetkezetnél vezetett .....számú bankszámlájára átutalni.

Felek nyilatkozzák, hogy az 1./ pontban írt földek egy mezőgazdasági üzemközponthoz tartoznak, mert azokat ugyanazon haszonbérleti bérleti, ezért az ingatlanok egybefoglalt vételáron történő eladására a 2013.évi. CXXII.tv. 19.§.(5) bekezdése alapján sor kerülhet.

4./ Felek nyilatkozzák, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező földek érvényes haszonbérleti szerződés alapján 2018. október 31.napjáig a Szalóki Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 5241 Abádszalók, József Attila krt. 59/4.) használatában vannak.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 2013.évi CXXII.tv.13.§.(1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő a földhasználati jogviszony megszűnését követően léphet a föld birtokába, ezt követően viseli vevő a földek terheit azonban a teljes vételár megfizetésének napjától kezdődően jogosult a földek hasznainak szedésére. Felek megállapodnak abban, hogy a 2018.évben esedékes haszonbérleti díj még az eladót illeti.

5./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz **külön nyilatkozatban**, hogy tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az 1./ pontban megjelölt ingatlanokra 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultjával jön létre ezen szerződés, úgy az eladó a fent részletezett bejegyzési engedélyt a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultja részére csak a teljes vételár eladó részére és a vevő részére történő ügyvédi munkadíj valamint a jelen ügyletkötéssel kapcsolatosan felmerült egyéb és igazolt költségek megfizetésével egyidejűleg adja ki.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerülő költséget, az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját- a vevő viseli.

Amennyiben a vevőt megelőző elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, úgy az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult vevő köteles megfizetni jelen szerződéssel felmerülő és ügyvédi munkadíját és jelen jogügylettel felmerülő valamennyi költséget a vevőnek.

7./ a.) Vevő kijelenti, hogy földszerzési képességgel rendelkezik és a 2013. évi CXXII.tv.5.§.7. pontja szerint földművesnek minősül és a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 2015.04.30.napján az 510101/2/2015.számú bejegyző határozatával a földműves nyilvántartásba vette.

b.) Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő földek használatát másnak nem engedi át, azokat- a 2013.évi CXXII.tv.13.§.(2)bekezdésében meghatározott esetek kivételével- maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig- a 2013.évi CXXII.tv.13.§(3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

c.) Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d.)A vevő nyilatkozza továbbá, hogy a 2013.évi CXXII.tv.16.§-ában meghatározott földszerzési maximumot valamint birtokmaximumot tulajdonszerzésem nem haladja meg, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013.évi CXXII.tv.16.§-ában meghatározott földtulajon-, illetve birtokszerzési korlátokba. Vevő nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ Felek kijelentik, hogy vevő és eladó képviselője cselekvőképes, magyar állampolgárok, eladó Magyarországon nyilvántartásba vett Önkormányzat.

Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a 2013.évi CXXII.tv. 7.§.(1) bekezdése alapján. Az adásvételi szerződést 8 napon belül 4 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzat jegyzőjéhez a hirdetményi úton történő közlés végett.

9./ Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Abádszalókon az Ujfalusi Ügyvédi Irodát /székhelye: 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1./, ügyintézőként Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja, hogy nevükben és képviselőjükben eljárva őket a jelen ügylettel kapcsolatosan az illetékes Önkormányzat előtti közzétételi eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban valamint az illetékes Földhivatal előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és áttanulmányozás után, mint akaratuknak megfelelő az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag aláírják.

Abádszalók, 2018. október ....

Abádszalók Város Önkormányzata eladó  
képviselőjében Balogh Gyula polgármester

Takács Tamás vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:  
Abádszalók, 2018. október ....

Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvéd  
kamarai azonosító száma: 36062403, ügyvédi igazolvány száma: Ü-104530  
Irodája és székhelye: Ujfalusi Ügyvédi Iroda 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1.