



## **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 Az abádszalóki, külterületi 0669 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítésre kijelöléséről, adásvételi szerződés jóváhagyásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Abádszalók Város Önkormányzata 39460/146244 arányú tulajdoni hányaddal rendelkezik, az abádszalóki, külterületi 0669 hrsz-ú, erdő művelési ágú, összesen 26.3825 ha nagyságú, 243,74 AK értékű ingatlanra vonatkozóan.

Korábban az önkormányzat azért szerzett résztulajdont az ingatlanból, mert eredetileg a szennyvíztisztító telep erre a területre volt tervezve, amely azóta máshol épült meg. Az ingatlanrészt az önkormányzat jelenleg nem hasznosítja, az valójában nem is erdő, hanem mocsár.

A megjelölt ingatlanra a Szalóki Szolgáltató Kft. vételi ajánlatot tett összesen 200.000,- Ft/ha összegre, mely 1.423.720,- Ft vételárat jelent.

Az ingatlan vagyonkataszteri besorolás szerint 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.) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 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 közölni, 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 közlése 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 tervezetét.

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**

**Az abádszalóki, külterületi 0669 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítésre kijelöléséről, adásvételi szerződés 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 abádszalóki, külterületi 0669 hrsz-ú, 243,74 AK értékű, 26,3825 Ha nagyságú, erdő művelési ágú ingatlan 39460/146244 arányú tulajdonrészét értékesítésre kijelöli.

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


Az adásvételi szerződés megkötésével összefüggő költségek a vevőt terhelik.

Az adásvételi szerződés 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. Nagy János
6. Irattár

Abádszalók, 2018. október 18.

  
(: Balogh Gyula :)  
polgármester

## Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről: **Abádszalók Város Önkormányzata** képviseli: Balogh Gyula polgármester (törzskönyvi azonosító: 733074, adószám: 15733074-2-16, KSH szám: 15733074841132116 5241 Abádszalók, Deák Ferenc út 12.) mint eladó: továbbiakban **eladó**,

másrészről: **Nagy János** (szül.: Nagy János , személyi azonosító száma:  
, adóazonosító jele: , adószáma: , NAK nyilvántartási száma:  
, Földműves bejegyző határozat száma: , regisztrációs száma:  
, anyja neve: , állampolgársága: magyar)

szám alatti lakos mint vevő: továbbiakban **vevő**, között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

### **I. A szerződés tárgya**

- 1.) Az eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja az ingatlan-nyilvántartásban az **abádszalóki külterületi 0669 hrsz. alatt felvett osztatlan közös tulajdonú 26 ha 3825 m<sup>2</sup> nagyságú 243,74 Ak. értékű** erdő művelési ágú termőföldjéből a tulajdoni lapon II/136. sorszám alatt bejegyzett 150/146244 tulajdoni hányadát, ami 271 m<sup>2</sup> nagyságú, továbbá a II/123. sorszám alatt nyilvántartott 38800/146244 tulajdoni hányadát, mely 6 ha 9995 m<sup>2</sup> nagyságnak felel meg, továbbá a II/138. sorszám alatt nyilvántartott 510/146244 tulajdoni hányadát, amely 920 m<sup>2</sup> nagyságú területnek felel meg, a vevőnek, aki azokat mint regisztrációs számmal rendelkező, **helybenlakó földműves, östermelő per-, teher-, és igénymentesen megvásárol.**
- 2.) Abádszalók Város Képviselő Testülete a számú Képviselő-testületi határozatával az adásvételhez hozzájárult és a szerződés aláírására felhatalmazta a polgármestert.
- 3.) A szerződő felek az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát közös megegyezéssel, kölcsönösen kialakított és elfogadott hektáronként 200.000,-Ft alapul vételével **1.423.720,-Ft (azaz Egymillió-négyszázhuszonháromezer-hétszázhusz forintban)** állapítják meg. A vevő fenti vételárát az adásvételi szerződés elővásárlási jogra vonatkozó kifüggesztésének leteltét követő 3 napon belül fizeti ki banki átutalással az eladó által megjelölt bankszámlára, amennyiben a vevőt megelőző sorrendben elővásárlási jogával az arra jogosult nem élt.
- 4.) Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező 1.) pontban körülírt ingatlan hányada per-, teher-, és igénymentes, melyért jogszatavosságot vállal.
- 5.) Az eladó az 1.) pontban megjelölt ingatlan hányadát a vételár teljes hiánytalan kifizetésének napjával bocsátja a vevő birtokába, aki ezen időponttól kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait.
- 6.) Az eladó a vételár kifizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanára a vevő tulajdonjoga összesen **39460/146244 tulajdoni hányadban vétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, melyet a vevő is kér.

### **II. A vevő Földforgalmi törvény szerinti nyilatkozatai**

#### **7.) Nyilatkozat a tulajdonszerzési jogosultságról**

A vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett **földműves**, továbbá vállalja, hogy a föld használatát 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 törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja és a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg.

A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

#### **8.) Nyilatkozat a földszerzési és birtok maximumról**

A vevő kijelenti, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanhányad tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és használatában lévő termőföld nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (1.) és (2.) bekezdéseiben meghatározott földszerzési maximumot és a birtokmaximumot, továbbá részarány tulajdonnal sem rendelkezik.

### 9.) Nyilatkozat a vevőt megillető elővásárlási jogról, a szerződés hatósági jóváhagyása

A vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (1.) bekezdés d.) pontja alapján áll fenn, mint olyan földművesnek, aki **helybenlakónak** minősül.

Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy jelen szerződés a Fftv. 36.§ (1) bekezdés b.) pontja alapján a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött szerződések közé tartozik.

### III. Egyéb rendelkezések

- 10.) Az eladó ismeri 2013. évi CXXII. törvény 21. §-ban foglalt elővásárlásra vonatkozó rendelkezéseket és szabályokat, és jelen adásvételi szerződést a jegyző benyújtja az aláírásától számított nyolc napon belül a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára 60 napra kifüggeszti az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogainak gyakorlása céljából.
  - 11.) Jelen adásvételi szerződés készítésével kapcsolatos költség, valamint az igazgatási-szolgáltatási díj és a vagyonszerzési illeték a vevőt terheli, aki az Itv. 26.§.(1) bekezdés p.) pontja alapján kéri az illetékmentesség megállapítását. A vevő vállalja, hogy az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a föld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
  - 12.) A szerződő felek közül a vevő kijelenti, hogy a vecselekvőképes **magyar állampolgár, az eladó törzskönyvi nyilvántartásba vett szervezet.**
  - 13.) A szerződő felek jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásra meghatalmazzák Dr. Bernáth Erzsébet (5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. sz. I.em. 122 sz. nyt.szám: 09-140) ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja.
  - 14.) A felek rögzítik, hogy az okiratot készítő ügyvéd tájékoztatta a feleket arról, hogy személyes adataikat jelen megbízási szerződésből eredően kezeli, azok biztonságos őrzését vállalja, melyet a megbízók tudomásul vettek, anhoz hozzájárulnak.
  - 15.) Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi CXXII. és a CCXII. törvény rendelkezéseit, továbbá a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
- Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után Dr. Bernáth Erzsébet előtt helybenhagyólag saját kezűleg írták alá.

Abádszalók, 2018. október .....

Abádszalók Város Önkormányzata  
Balogh Gyula polgármester  
eladó

Nagy János  
vevő

Ellenjegyzem: Abádszalók, 2018. október .....

KASZ: 36057549