



## ABÁDSZALÓK VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

5241 Abádszalók, Deák F. út 12.

Tel.: 59/535-118

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

Előterjesztő: Balogh Gyula polgármester

Előterjesztést készítette: Somodi László műszaki irodavezető

Döntés formája: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Törvényességi szempontból ellenőriztem: Dr. Szabó István jegyző

### **E l ő t e r j e s z t é s**

#### **Abádszalók Város Képviselő-testületének 2022. április 28-án megtartandó ülésére zártkerti ingatlanok megvásárlásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A ZP-1/2021 sz. nyertes zártkerti pályázat tartalmazza a Szalóki Szőlőben a középső út melletti az 1. és 2. terület (3701 és 3702 hrsz.) megvételét is (térképrész csatolva). A tavalyi évre vonatkozó szándéknyilatkozattól eltérően 1 200 000 Ft/HA áron kerülne a két egymás melletti terület megvételre, összesen 400.000,- Ft vételár fejében, melyek körbekerítése után történik majd az ősszel gyümölcsfa telepítés a területre.

Jelenleg búza van a területen, ezért a területek birtokbavétele az aratás után, augusztus 15-ig fog megtörténni.

Az ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés tervezet ügyvédi elkészítése megtörtént, az előterjesztéshez csatoljuk.

A pályázat ingatlan vásárlásra 330.000,- Ft összeget biztosít, így a pályázat megvalósításához 70.000,- Ft összegű saját forrás biztosítása szükséges.

A fentiek ismeretében az alábbi határozati javaslat elfogadását javasoljuk.

#### **...../2022. (IV.28.) számú képviselő-testületi h a t á r o z a t zártkerti ingatlanok megvásárlásáról**

Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Abádszalók, zártkert 3701 és 3702 hrsz.-ú ingatlanok összesen 400 000 Ft. vételáron történő megvétele mellett dönt a mellékelt szerződés-tervezet szerint.

A képviselő-testület az adásvétellel kapcsolatos teendők elvégzésére és az adásvételi szerződésnek az önkormányzat részéről történő aláírására Balogh Gyula polgármester kap felhatalmazást.

A Képviselő-testület 70.000,- Ft összegű saját forrást a 2022. évi költségvetése terhére biztosítja.

#### Határozatról értesülnek:

1. J-N- Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnok.
2. Molnár József és Molnár Józsefné
3. Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda
4. Önkormányzati Hivatal Műszaki Iroda

## 5. Irrattár

Abádszalók, 2022. április 19.

  
Balogh Gyula  
polgármester



## Adásvételi szerződés

Létrejött egyrészről **Molnár József** (szn: Molnár József, sz: Abádszalók, 1944.08.29., szsz: 1 440829 2878, an: Mezei Mária, adóazonosító jele: 8283643177, szem.az.ig.sz: 226812UA, NAK nyilv.száma: S524100156593) 5241 Abádszalók, Nagydiófa út 8.szám alatti lakos, *2/4 arányban tulajdonos, mint eladó,*

**Molnár Józsefné** (szn: Pothosznik Klára, sz: Kisköre, 1948.02.23. ,szsz: 2 480223 0735, an: Palkonyai Anna, adóazonosító jele: 8296371480, szem.az.ig.sz: 372028AH) 5241 Abádszalók, Nagydiófa út 8.szám alatti lakos, *2/4 arányban tulajdonos, mint eladó, másrészről*

**Abádszalók Város Önkormányzata** (Törzskönyvi nyilv. tart sz.: 733074, KSH száma: 15733074841132116, adószáma: 15733074-2-16., képviseli: Balogh Gyula polgármester, lakcíme: 5241 Abádszalók, Vasvári Pál út 8/1) 5241 Abádszalók, Deák Ferenc út 12.szám, **mint vevő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1./ Eladók per-,teher- és igénymentesség szavatolása mellett eladják a fenti arányban részletezettek szerint osztatlan közös tulajdonukat képező **abádszalóki 3701. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1720 m2 területű, gyümölcsös, szőlő, árok megnevezésű, 3,77 aranykorona értékű és az **abádszalóki 3702. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1545 m2 területű, kert megnevezésű, 4,30 aranykorona értékű zártkerti ingatlanait vevőnek.

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

Felek rögzítik, hogy Abádszalók Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ..... számú határozatával az 1./ pontban írt földek megvásárlásához hozzájárult.

3./ Szerződő felek az ingatlan az abádszalóki 3701.hrsz-ú föld vételárát 210.000.-Ft-ban azaz kétszáz tízezer forintban a 3702.hrsz-ú föld vételárát 190.000.- Ft-ban azaz: száz kilencvenezer forintban határozzák meg.

Vevő a teljes vételárát a ZP-1-2021.azonosító számú „A zártkerti besorolású földrészek mezőgazdasági hasznosítását elősegítő, infrastrukturális háttérét biztosító fejlesztések támogatására” című pályázat során elnyert összegből fizeti meg eladóknak tulajdoni arányuknak legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül.

4./ Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban írt földet közfoglalkoztatás és szociális földprogram és településfejlesztés céljára kívánja megszerezni, ezért a 2013.évi CXXII.tv. 11.§.(2) bekezdés c.) pontja alapján jelen szerződéssel érintett földek tulajdonjogát megszerezheti.

Vevő képviselője nyilatkozza, hogy a vevőnek nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása ( földhasználati díjtartozás) valamint vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Felek kijelentik, hogy a 2013.évi CXXII.törvény 36.§.(1) bekezdés h.)pontja alapján jelen szerződés hatályosságához nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

5./ Eladók csak a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg **külön nyilatkozatban** feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az 1./ pontban megjelölt ingatlanokra 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, mely nyilatkozatot eladók az okiratot készítő ügyvédnél 4 pld-ban jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik azzal, hogy a nyilatkozatot az ügyvéd a

teljes vételár kiegyenlítését követően adhat át 1 pld-t a vevőnek illetve nyújthat be 1 pld-t a Földhivatalba.

Az okiratot készítő ügyvéd ezen szerződés aláírásával egyidejűleg igazolja, hogy a fenti külön nyilatkozatot, bejegyzési engedélyt az eladók nála letétbe helyezték.

6./ Eladók az értékesített ingatlanokat a betakarítást és a teljes vételár megfizetését követően legkésőbb 2022.augusztus 15.napjáig adják a vevő birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően húzza az ingatlanok hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a földeken Molnár József eladó javára bejegyzett földhasználatot a birtokba adást követő 30 napon belül töröltetik.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező földön 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.

7./ Felek megállapodása alapján az adásvételi szerződés elkészítésével, tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségeket a vevő viseli.

8./ Eladók és vevő képviselője kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, vevő nyilvántartásba vett Önkormányzat, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

9./ Felek a szerződés elkészítésével s a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos mindennemű eljárásban való képviselettel (Földhivatal) megbízzák Abádszalókon az Ujfalusi Ügyvédi Irodát/ 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1.sz./, ügyintézőként Kacsóné dr.Ujfalusi Valéria ügyvédet, aki a megbízást elfogadja.

A felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

10./ A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Felek a szerződést áttanulmányozás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében helyben hagyólag aláírják.

Abádszalók, 2022.....hó.....nap

Molnár József eladó

Molnár Józsefné eladó

Abádszalók Város Önkormányzata zálogjogosult  
képviselétében Balogh Gyula  
polgármester

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Abádszalók, 2022.....hó.....nap

Kacsóné dr.Ujfalusi Valéria ügyvéd  
Irodája és székhelye: Ujfalusi Ügyvédi Iroda 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1.  
kamarai azonosító száma(KASZ): 36062403

## ***N y i l a t k o z a t*** ***(Bejegyzési engedély)***

**Molnár József** (szn: Molnár József, sz: Abádszalók, 1944.08.29.,szsz: 1 440829 2878, an:Mezei Mária, adóazonosító jele:8283643177, szem.az.ig.sz: 226812UA ,NAK nyilv.száma: S524100156593) 5241 Abádszalók, Nagydiófa út 8.szám alatti lakos, 2/4 arányban tulajdonos, mint **eladó**,

**Molnár Józsefné** (szn: Pothosznik Klára, sz: Kisköre, 1948.02.23. ,szsz: 2 480223 0735, an: Palkonyai Anna, adóazonosító jele: 8296371480,szem.az.ig.sz: 372028AH) 5241 Abádszalók, Nagydiófa út 8.szám alatti lakos, 2/4 arányban tulajdonos, mint **eladó**

*feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulunk ahhoz,*

hogy tulajdonjogunk egyidejű törlése mellett az **Abádszalók Város Önkormányzata** (Törzskönyvi nyilv. tart sz.: 733074, KSH száma: 15733074841132116, adószáma: 15733074-2-16., képviseli: Balogh Gyula polgármester, lakcíme: 5241 Abádszalók, Vasvári Pál út 8/1.) 5241 Abádszalók, Deák Ferenc út 12.sz.,**vevő** tulajdonjoga az **abádszalóki 3701. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1720 m2 területű, gyümölcsös, szőlő, árok megnevezésű, 3,77 aranykorona értékű és az **abádszalóki 3702. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1545 m2 területű, kert megnevezésű, 4,30 aranykorona értékű zártkerti ingatlanokra vétel jogcímén 1/1 tulajdoni-arányban az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre kerüljön.

Abádszalók,2022.....hó...nap.

Molnár József eladó

Molnár Józsefné eladó

Ellenjegyzem:

Abádszalók,2022.....hó...nap.

Kacskóné dr.Ujfalusi Valéria ügyvéd  
Irodája és székhelye:Ujfalusi Ügyvédi Iroda 5241 Abádszalók,Széchenyi út 13/1.  
kamarai azonosító száma(KASZ): 36062403

JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.  
Törökszentmiklós Kossuth Lajos út 135/A. 5200

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.08.04 14:33:14

Helyrajzi szám: ABÁDSZALÓK külterület 168/1

Megrendelés szám: 7/767/2021

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 19887480002021



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!