

Oroszlány Város Polgármesterétől

## KIEGÉSZÍTÉS

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2016. február 23-ai ülésére  
a „Döntés ingatlanok vételéről és értékesítéséről” című 15. napirendi ponthoz

**Tárgy:** Döntés ingatlanok vételéről és értékesítéséről

**Előterjesztő:** Lazók Zoltán polgármester

**Előkészítő:** Bartalus László beruházási és településüzemeltetési osztályvezető  
Óváriné Szeglet Erzsébet vagyonhasznosítási ügyintéző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

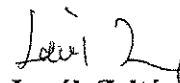
Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a 2016. február 13-ai Képviselő-testületi ülés 15. napirendi ponthoz kiküldött „Döntés ingatlanok vételéről és értékesítéséről” című előterjesztést követően a jelen előterjesztés mellékletei szerint a 0273/5 hrsz.-ú 1227 m<sup>2</sup> nagyságú, a 0286/11 hrsz.-ú 825 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint a 0273/9 hrsz.-ú 1261 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 673/1272 hányadára vonatkozó ingatlanokra vonatkozóan (7. melléklet) újabb adás-vételi szerződések aláírására került sor az igazságügyi szakértői értébecslésben meghatározott vételárért, Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyása, mint a szerződések hatályba lépése feltétele kikötésével.

A megvásárolt kertek összességében **48.244.228 Ft** igénybevételét eredményezik Tekintettel a kiemelt fejlesztési feladatra, javaslom a jóváhagyás megadását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem a kiegészített előterjesztés megvitatását, és jelen előterjesztés kiegészítésének elfogadását határozati javaslat elfogadását!

**Oroszlány, 2016. február 22.**

  
**Lázók Zoltán**

**Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2016. (...) Kt. határozata  
ingatlanok vételéről és értékesítéséről**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- 1.a) Jóváhagyja az oroszlányi 0273/3 hrsz.-ú 872 m<sup>2</sup>, 0269/23 hrsz.-ú 1580 m<sup>2</sup>, a 0269/50 hrsz.-ú 831 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanokra és a 0273/9 hrsz.-ú 1261 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 599/1272 hányadára vonatkozó adás-vételi szerződéseket az előterjesztés 1. mellékletei, továbbá a 0273/5 hrsz.-ú, 1227 m<sup>2</sup>, a 0286/11 hrsz.-ú 825 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanokra, és a 0273/9 hrsz.-ú 1261 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 673/1272 hányadára vonatkozó adás-vételi szerződéseket az előterjesztés kiegészítés mellékletei (7. melléklet) szerinti tartalommal.
- 1.b) Nem hagyja jóvá az oroszlányi 0269/25 hrsz.-ú 1149 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 636/1149 tulajdoni hányadára vonatkozó adás-vételi szerződést az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal.
- 2.a) Egyetért
  - a.a) az oroszlányi 1465 helyrajzi számú ingatlan zártkörű eljárás keretében történő értékesítésével, ezzel egyidejűleg
  - a.b) az 1463 helyrajzi számú ingatlan az azon húzódó csapadékvíz áteresztő nyomvonalában történő megosztásával, valamint
  - a.c) a 2.a.b) pont szerinti telekalakítást követően kialakuló ingatlanrészeknek a szomszédos 0102/46 helyrajzi számú és 1465 helyrajzi számú ingatlanokhoz történő csatolásával az előterjesztés 5. melléklete szerint.
- 2.b) Utasítja a polgármestert a 2.a.a) pontban megjelölt ingatlannal kapcsolatos értébecslés megrendelésére.
- 3.a) Egyetért az Oroszlány, Dózsa György utca 25. II/6. szám és 1993/A/20 helyrajzi szám alatti, 85 m<sup>2</sup> nagyságú, lakás megnevezésű ingatlan 10.900 E Ft összegért történő megvásárlásával, egyidejűleg felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.
- 3.b) Egyetért a 3.a) pontban részletezett ingatlan bérlakásként történő hasznosításával, valamint az üzemeltetési feladatoknak a Varikont Kft. által történő megvalósításával.

3.c) Egyetért a 3.a) pontban részletezett ingatlan esetében az „Ingatlanvásárlás” előirányzat 10.900 E Ft-tal történő kiegészítésével. A szükséges forrást a 2016. évi költségvetésében a „Céltartalék” sorról 10.900 E Ft átcsoportosításával biztosítja.

<b>Határidő:</b>	a határozat kihirdetésére:	azonnal
<b>Felelős:</b>	a határozat kihirdetéséért:	Dr. File Beáta jegyző
	a határozat végrehajtásáért:	Lazók Zoltán polgármester



## Felsőtelepi kiskertek ingatlanvásárlásai

3. sz. melléklet

	Helyrajzi szám	Terület m <sup>2</sup>	Művelési ág	Vételár	Fajlagos vételár	Szerződéskötés időpontja	Megjegyzés
1	0267/2	16 482.0	szántó	5 290 000 Ft	321 Ft	2016.01.18	
2	0267/3	12 000.0	szántó	3 852 000 Ft	321 Ft	2016.01.19	
3	0267/4	17 267.0	szántó	5 543 000 Ft	321 Ft	2016.01.19	
4	0269/1	8 258.0	szántó	2 220 000 Ft	269 Ft	2016.01.18	
5	0269/12	783.0	kert	783 000 Ft	1 000 Ft	2015.12.07	
6	0269/15	743.0	kert	294 000 Ft	396 Ft	2015.04.02	
7	0269/17	1 200.0	kert	476 000 Ft	397 Ft	2015.10.25	
8	0269/19	1 222.0	kert	536 000 Ft	439 Ft	2015.07.27	
9	0269/22	738.0	kert	293 000 Ft	397 Ft	2015.10.26	
10	0269/23	1 580.0	kert	734 000 Ft	465 Ft	2016.02.10	
11	0269/25	513.0	kert	273 689 Ft	534 Ft	2015.11.10	513/1149 tulajdoni hányad
12	0269/30	1 145.0	kert	454 000 Ft	397 Ft	2015.11.05	
13	0269/34	1 417.0	kert	606 000 Ft	428 Ft	2015.11.06	
14	0269/36	1 097.0	kert	469 000 Ft	428 Ft	2015.10.26	
15	0269/37	1 442.0	kert	572 000 Ft	397 Ft	2015.11.01	
16	0269/47	2 106.0	kert	835 000 Ft	396 Ft	2015.07.21	
17	0269/50	831.0	kert	329 000 Ft	396 Ft	2012.02.10	
18	0269/53	560.0	kert	221 820 Ft	396 Ft	2015.07.15	560/1285 tulajdoni hányad
19	0269/55	2 087.0	kert	827 000 Ft	396 Ft	2015.03.13	
20	0270/1	1 310.0	szántó	421 000 Ft	321 Ft	2015.11.06	
21	0270/2	12 319.0	szántó	3 954 000 Ft	321 Ft	2015.11.06	
22	0272/11	672.0	kert	334 000 Ft	497 Ft	2015.11.14	
23	0272/2	1 142.0	kert	610 000 Ft	534 Ft	2015.04.23	
24	0272/7	382.5	kert	259 500 Ft	678 Ft	2015.07.27	375/750 tulajdoni hányad
25	0273/1	767.0	kert	377 000 Ft	492 Ft	2015.11.04	
26	0273/10	1 256.0	kert	550 000 Ft	438 Ft	2015.05.11	
27	0273/2	902.0	kert	434 000 Ft	481 Ft	2015.11.04	
28	0273/3	872.0	kert	346 000 Ft	397 Ft	2016.02.02	
29	0273/5	1 227.0	kert	538 000 Ft	438 Ft	2016.02.19	
30	0273/6	1 075.0	kert	426 000 Ft	396 Ft	2015.04.18	
31	0273/7	1 457.0	kert	754 000 Ft	518 Ft	2015.04.18	
32	0273/9	1 261.0	kert	640 000 Ft	508 Ft	2016.02.22	
33	0276/12	609.0	kert	299 219 Ft	491 Ft	2015.09.29	624/830 tulajdoni hányad
34	0276/16	1 040.0	kert	511 000 Ft	491 Ft	2015.04.23	
35	0276/17	1 102.0	kert	541 000 Ft	491 Ft	2015.11.15	
36	0276/19	1 599.0	kert	786 000 Ft	492 Ft	2015.05.11	
37	0276/2	914.0	kert	314 000 Ft	344 Ft	2015.02.12	
38	0276/3	904.0	kert	310 000 Ft	343 Ft	2015.02.12	
39	0276/4	786.0	kert	386 000 Ft	491 Ft	2015.03.17	
40	0276/5	881.0	kert	352 000 Ft	400 Ft	2015.03.30	
41	0276/8	892.0	kert	354 000 Ft	397 Ft	2015.05.29	
42	0276/9	903.0	kert	369 000 Ft	409 Ft	2015.05.29	
43	0277/17	1 112.0	kert	441 000 Ft	397 Ft	2015.11.02	
44	0277/18	970.0	kert	384 000 Ft	396 Ft	2015.10.27	
45	0277/19	732.0	kert	290 000 Ft	396 Ft	2015.11.02	
46	0277/20	840.0	kert	333 000 Ft	396 Ft	2015.11.02	
47	0277/21	850.0	kert	337 000 Ft	396 Ft	2015.11.02	
48	0277/22	1 110.0	legelő	545 000 Ft	491 Ft	2015.11.02	
49	0277/26	912.0	kert	361 000 Ft	396 Ft	2015.11.02	
50	0277/27	815.0	kert	357 000 Ft	438 Ft	2015.11.02	
51	0277/28	812.0	kert	322 000 Ft	397 Ft	2015.11.02	
52	0277/5	833.0	kert	373 000 Ft	448 Ft	2015.11.06	
53	0277/7	895.0	kert	355 000 Ft	397 Ft	2015.06.12	

## Felsőtelepi kiskertek ingatlanvásárlásai

3. sz. melléklet

	Helyrajzi szám	Terület m2	Művelési ág	Vételár	Fajlagos vételár	Szerződéskötés időpontja	Megjegyzés
54	0284/12	967.0	kert, gazdasági épület	475 000 Ft	491 Ft	2015.10.27	
55	0284/23	848.0	legelő	453 000 Ft	534 Ft	2016.01.17	
56	0284/24	776.0	kert	310 000 Ft	399 Ft	2015.11.05	
57	0284/26	829.0	kert	407 000 Ft	491 Ft	2015.11.02	
58	0284/28	939.0	kert	551 000 Ft	587 Ft	2016.01.17	
59	0284/5	808.0	kert	397 000 Ft	491 Ft	2015.11.02	
60	0284/8	1 005.0	kert	494 000 Ft	492 Ft	2015.10.27	
61	0286/11	825.0	kert	440 000 Ft	533 Ft	2016.02.22	
62	0286/12	744.0	kert	366 000 Ft	492 Ft	2016.01.19	
63	0286/6	879.0	kert	348 000 Ft	396 Ft	2015.02.27	
64	0288/10	873.0	kert	429 000 Ft	491 Ft	2015.01.28	
65	0288/13	875.0	kert	430 000 Ft	491 Ft	2015.01.28	
66	0288/4	949.0	kert	572 000 Ft	603 Ft	2016.01.18	
	<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>126 941.5</b>		<b>48 244 228 Ft</b>	<b>380 Ft</b>		

## TERMŐFÖLD - INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött egyrészről **Szántó Vince** szül. *Szántó Vince* (szül. ...., anyja neve: ...., szem. száma ...., lakik: 26. ...., adósz.: ....), mint **eladó** másrészt

**Oroszlány Város Önkormányzata** (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78, stat. jelzőszáma: 15729631-8411-321-11, adószáma: 15729631-2-11, képv. *Lazók Zoltán polgármester*), mint **vevő**, együtt, mint **felek** között, a mai napon az alábbiak szerinti részletes feltételekkel:

1. **Szántó Vince** eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **oroszlányi 0273/5 hrsz.** alatt felvett, kert megnevezésű, 1227 m2 területű, 1.41 AK értékű, termőföld ingatlan.  
Az ingatlant terheli az E.on Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt javára a változási vázrajz szerinti területre bejegyzett (III/1), illetve ugyanezen jogosult javára 35 kV-os közcélú vezetékre a vázrajz szerinti 107 m2 területre bejegyzett vezetékjog (III/2). *Eladó tulajdonjogát és ingatlanát a fenti vezetékjogokon túli tehermentességét annak tulajdoni lapja a Tatabányai Járási Hivatal által 2016. február 19-én kiállított másolatával igazolja.*
2. Felek a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintették, és arról az alábbi általános leírást adják: Rendezetlen állapotú kert, azon felépítmények nem találhatók.
3. **Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés 1. pontjában megjelölt, annak 2. pontjában részletesen leírt termőföld ingatlant, a kölcsönösen kialakított, 538.000,-Ft, azaz Ötszázharmincezer forint vételárért.**
4. Vevő nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant az általa elkészített ingatlanforgalmi igazságügyi szakértői vélemény szerinti értéken, mint vételáron, kialakításra kerülő új ipari parki terület –területfejlesztés- célra vásárolja meg. Felek az ingatlan vételára a valóságnak tényleges ingatlanforgalmi -piaci- értéknek való megfelelését kölcsönösen elfogadják.
5. Vevő a teljes vételárat egyösszegben, eladó javára a nevén vezetett ..... számú számlára történő átutalással, vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 15 napon belül köteles megfizetni.
6. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan a fenti vezetékjogokon túli per-, igény- és tehermentességéért.
7. Felek az ingatlan birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy arra legkésőbb 2016. március 31. napjáig –de leg hamarabb vevő tulajdonszerzése napján- kerül sor.
8. *E szerződés aláírásával eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, felek közösen kéri a Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy e szerződés alapján, adásvétel jogcímén az oroszlányi 0273/5 hrsz. alatt felvett ingatlanról eladó tulajdonjogát törölje, és arra vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be!*
9. Felek megbízzák és felhatalmazzák az e szerződés megkötésében közreműködő, azt ellenjegyző ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartási rendezés során e szerződésnek megfelelően eljárjon.
10. Eladó cselekvőképes magyar állampolgár, e szerződés szerinti ingatlan-hányad (termőföld) elidegenítési képességében korlátozva nincs.
11. Vevő kijelenti, hogy a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, e minőségében a szerződés tárgyát képező termőföldek tulajdonjogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. §-a szerint, településfejlesztés céljára megszerezheti.





12. Vevő (képviselője) kijelenti, hogy e szerződéskötéshez testületi felhatalmazás szükséges, ezért felek kikötik, hogy e szerződés csak Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyása esetén lép hatályba, mely döntés meghozatalát vevő képviselője kezdeményez, annak meghozatalát követően -a határozat számának megjelölésével- a jóváhagyás tényét igazoló záradékkal ellátott szerződés kerül ingatlan-nyilvántartási bemutatásra.

13. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ingatlan (föld) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során mindaddig eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, míg azt 2013. évi CXXII. törvény 11. §-a szerint településfejlesztés céljára –az erre irányuló hatósági eljárás lefolytatását követően- ténylegesen nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati- vagy egyéb díjtartozása.

Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötését.

14. *Felek rögzítik, hogy e szerződés kapcsán a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 20. § d) pontja szerint nem áll fenn harmadik fél elővásárlási joga, szintén e törvény 36. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján hatósági jóváhagyás nem szükséges.*

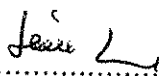
15. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség a vevőt terheli, mint települési önkormányzat kéri az illeték-kedvezmény (mentesség) biztosítását.

16. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Fftv. szabályai az irányadók.

*Felek e szerződést –azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva-, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.*

Oroszlány, 2016. február 19.

  
.....  
**Szántó Vince**  
eladó


  
.....  
**Oroszlány Város Önkormányzata**  
vevő képv. Lazók Zoltán polgármester


A szerződést készítettem és Oroszlányon, 2016. február 19-én *ellenjegyzem*:

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyző:

**Dr. Sunyovszki Karoly**  
Ügyvéd  
2840 Oroszlány  
Rákóczi F. út 52. 157 1

  
.....  
**Dr. File Beáta jegyző**

  
.....  
**Bársony Éva osztályvezető**

**Záradék:** Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
a szerződést számú határozatával jóváhagyta!

.....  
**Dr. File Beáta jegyző**



## TERMŐFÖLD - INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött *eevrésről* Nyitrai-Kovács Katalin szül. Kovács Katalin (szül. C  
anyja neve: ..... szem. száma ..... lakik:  
szig. száma: ..... adóaz.: ..... mint **eladó**  
*másrészről*

Oroszlány Város Önkormányzata (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78, stat. jelzőszáma: 15729631-8411-321-11, adószáma: 15729631-2-11, képv. Lazók Zoltán polgármester), mint **vevő**, együtt, mint **felek** között, a mai napon az alábbiak szerinti részletes feltételekkel:

1. Nyitrai-Kovács Katalin eladó 673/1272 részbeni tulajdonát képezi az oroszlányi 0273/9 hrsz. alatt felvett, kert megnevezésű, 1261 m2 területű, 1.45 AK értékű, termőföld ingatlan. Az ingatlant terheli az E.on Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt javára a változási vázrajz szerinti területre bejegyzett (III/1), illetve ugyanezen jogosult javára 35 kV-os közcélú vezetékre a vázrajz szerinti 237 m2 területre bejegyzett vezetékjog (III/2). Eladó az ingatlan-hányadon fennálló tulajdonjogát és ingatlan-hányada a fenti vezetékjogokon túli tehermentességét annak tulajdoni lapja a Tatabányai Járási Hivatal által 2016. február 17-én kiállított másolatával igazolja.
2. Felek a szerződés tárgyát képező ingatlan-hányadot megtekintették, és arról az alábbi általános leírást adják: Rendezett állapotú kert, azon elbontandó felépítmények találhatóak.
3. Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés 1. pontjában megjelölt, annak 2. pontjában részletesen leírt termőföld ingatlan eladó illetőségét képező hányadát, a kölcsönösen kialakított, 338.616,-Ft, azaz Háromszázharmincnyolcezer-hatszázötvenhat forint vételárért.
4. Vevő nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan-hányadot az általa elkészített ingatlanforgalmi igazságügyi szakértői vélemény szerinti értéken, mint vételáron, kialakításra kerülő új ipari parki terület –területfejlesztés- célra vásárolja meg. Felek az ingatlan-hányad vételára a valóságnak tényleges ingatlanforgalmi -piaci- értéknek való megfelelését kölcsönösen elfogadják.
5. Vevő a teljes vételárat tulajdonjoga bejegyzését követő legkésőbb 15 napon belül, az Kovács Mátyás nevén az OTP Bank Nyrt-nél vezetett ..... számú folyószámlára történő átutalással fizeti meg, erre kötelezettséget vállal.
1. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányad fenti vezetékjogokon túli per-, igény- és tehermentességéért.
2. Felek az ingatlan-hányad birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy arra legkésőbb 2016. október 30. napjáig –de leghamarabb vevő tulajdonszerzése napján- kerül sor.
3. E szerződés aláírásával eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, felek közösen kéri a Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy e szerződés alapján, adásvétel jogcímén az oroszlányi 0273/9 hrsz. alatt felvett ingatlan 673/1272 tulajdoni hányadáról eladó tulajdonjogát törölje, és arra vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be! Nyitrai Kovács Katalin e szerződés ingatlan nyilvántartási bemutatásával megváltozott adatai (férjezett neve) átvezetését is kéri.
4. Felek megbízzák és felhatalmazzák az e szerződés megkötésében közreműködő, azt ellenjegyző ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartási rendezés során e szerződésnek megfelelően eljárjon. E meghatalmazás az ingatlan társtulajdonosa elővásárlási jogának gyakorlására irányuló eljárásra is kiterjedő.
5. Eladó cselekvőképes magyar állampolgár, e szerződés szerinti ingatlan-hányad (termőföld) elidegenítési képességében korlátozva nincs.

Vevő kijelenti, hogy a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, e minőségében a szerződés tárgyát képező termőföldek tulajdonjogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. §-a szerint, településfejlesztés céljára megszerezheti.



6. Vevő (képviselője) kijelenti, hogy e szerződéskötéshez testületi felhatalmazás szükséges, ezért felek kikötik, hogy e szerződés csak Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyása esetén lép hatályba, mely döntés meghozatalát vevő képviselője kezdeményez, annak meghozatalát követően -a határozat számának megjelölésével- a jóváhagyás tényét igazoló záradékkal ellátott szerződés kerül ingatlan-nyilvántartási bemutatásra.
7. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ingatlan (föld) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során mindaddig eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, míg azt 2013. évi CXXII. törvény 11. §-a szerint településfejlesztés céljára –az erre irányuló hatósági eljárás lefolytatását követően- ténylegesen nem hasznosítja.
- Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati- vagy egyéb díjtartozása.
- Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötését.
8. *Felek rögzítik, hogy e szerződés kapcsán a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 20. § d) pontja szerint nem áll fenn harmadik fél elővásárlási joga, szintén e törvény 36. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján hatósági jóváhagyás nem szükséges.*
9. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség a vevőt terheli, mint települési önkormányzat kéri az illeték-kedvezmény (mentesség) biztosítását.
10. *Eladó nyilatkozik arról, hogy ingatlan-hányada ezen szerződés szerinti értékesítésére is figyelemmel a vevő és Kramarics György eladó között Oroszlányon 2016. február 17. napján az e szerződés tárgyát is képező ingatlan 599/1272 hányada adásvétele kapcsán elővásárlási jogáról értelemszerűen lemond.*
11. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Fftv. szabályai az irányadóak.

*Felek e szerződést –azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva-, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.*

Oroszlány, 2016. február 22.

*Nyitrai-Kovács Katalin*  
 .....  
 Nyitrai-Kovács Katalin  
 eladó

*Lazók Zoltán*  
 .....  
 Oroszlány Város Önkormányzata  
 vevő képvis. Lazók Zoltán polgármester

A szerződést készítettem és Oroszlányon, 2016. február 22-én *ellenjegyzem:*

*Dr. Sinyovszki Karoly*  
 .....  
 Dr. Sinyovszki Karoly  
 ügyvéd  
 2840 Oroszlány,  
 Rákóczi F. út 52. fsz 1

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyző:

*Dr. File Beáta*  
 .....  
 Dr. File Beáta jegyző

*Bársony Éva*  
 .....  
 Bársony Éva osztályvezető

Záradék: Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
 a szerződést ..... számú határozatával jóváhagyta!

.....  
 Dr. File Beáta jegyző



## TERMŐFÖLD - INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött egyrészről **Kosztrihán Nikolett** szül. *Kosztrihán Nikolett* (szül.:  
anyja neve: , személyi szám: lakik: ,  
szg. száma: adóaz: ), mint **eladó**

*másrészről*

**Oroszlány Város Önkormányzata** (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78, stat. jelzőszáma: 15729631-8411-321-11, adószáma: 15729631-2-11, *képv. Lazók Zoltán polgármester*), mint **vevő**,  
együtt, mint felek között, a mai napon az alábbiak szerinti részletes feltételekkel:

1. **Kosztrihán Nikolett** eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **oroszlányi 0286/11 hrsz-ú, 825 m<sup>2</sup>** területű, 0,95 AK értékű, kert megnevezésű termőföld ingatlan. *Eladó tulajdonjogát és ingatlana tehermentességét annak tulajdoni lapja a Tatabányai Járási Hivatal által 2016. február 22-én kiállított másolatával igazolja.*
2. Felek a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintették, és arról az alábbi általános leírást adják: Rendezetlen állapotú kert, azon felépítmények nem találhatók.
3. **Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés 1. pontjában megjelölt, annak 2. pontjában részletesen leírt termőföld ingatlant, a kölcsönösen kialkudott, 440.000,-Ft, azaz Négy száz-  
negyvenezer forint vételárért.**
4. Vevő nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant az általa elkészített ingatlanforgalmi igazságügyi szakértői vélemény szerinti értéken, mint vételáron, kialakításra kerülő új ipari parki terület –területfejlesztés- célra vásárolja meg. Felek az ingatlan vételára a valóságnak tényleges ingatlanforgalmi -piaci- értéknek való megfelelését kölcsönösen elfogadják.
5. Vevő a teljes vételárat eladó javára 220.000,-Ft. részben az eladó nevén a Budapest Banknál vezetett , számú, illetve 220.000,-Ft. részben Tóth János nevén a Kereskedelmi- és Hitelbanknál vezetett , számú törthető átutalással, vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 15 napon belül köteles megfizetni.
6. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.
7. Felek az ingatlan birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy arra legkésőbb 2016. április 30. napjáig –de leghamarabb vevő tulajdonszerzése napján- kerül sor.
8. *E szerződés aláírásával eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, felek közösen kéri a Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy e szerződés alapján, adásvétel jogcímén az oroszlányi 0286/11 hrsz. alatt felvett ingatlanról eladó tulajdonjogát törölje, és arra vevő kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be! Eladó e szerződés aláírásával hozzájárul földhasználati joga törléséhez is.*
9. Felek megbízzák és felhatalmazzák az e szerződés megkötésében közreműködő, azt ellenjegyző ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartási rendezés során e szerződésnek megfelelően eljárjon.
10. Eladó cselekvőképes magyar állampolgár, e szerződés szerinti ingatlan-hányad (termőföld) elidegenítési képességében korlátozva nincs.
11. Vevő kijelenti, hogy a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, e minőségében a szerződés tárgyát képező termőföldek tulajdonjogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. §-a szerint, településfejlesztés céljára megszerezheti.





12. Vevő (képviselője) kijelenti, hogy e szerződéskötéshez testületi felhatalmazás szükséges, ezért felek kikötik, hogy e szerződés csak Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyása esetén lép hatályba, mely döntés meghozatalát vevő képviselője kezdeményez, annak meghozatalát követően -a határozat számának megjelölésével- a jóváhagyás tényét igazoló záradékkal ellátott szerződés kerül ingatlan-nyilvántartási bemutatásra.

13. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ingatlan (föld) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során mindaddig eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, míg azt 2013. évi CXXII. törvény 11. §-a szerint településfejlesztés céljára –az erre irányuló hatósági eljárás lefolytatását követően- ténylegesen nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati- vagy egyéb díjtartozása.

Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötését.

14. Felek rögzítik, hogy e szerződés kapcsán a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 20. § d) pontja szerint nem áll fenn harmadik fél elővásárlási joga, szintén e törvény 36. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján hatósági jóváhagyás nem szükséges.

15. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség a vevőt terheli, mint települési önkormányzat kéri az illeték-kedvezmény (mentesség) biztosítását.

16. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Fftv. szabályai az irányadók.

Felek e szerződést –azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva-, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2016. február 22.

*Kosztárián Nikolett*  
Kosztárián Nikolett  
eladó

*Lazók Zoltán*  
Oroszlány Város Önkormányzata  
vevő képv. Lazók Zoltán polgármester

A szerződést készítettem és Oroszlányon, 2016. február 22-én *ellenjegyzem*:

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyző:

*Dr. Sunyovszki Károly*  
Ügyvéd  
2840 Oroszlány,  
Rákóczi F. út 52. sz.

*Dr. File Beáta*  
Dr. File Beáta jegyző

*Bársony Éva*  
Bársony Éva osztályvezető

Záradék: Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
a szerződést számú határozatával jóváhagyta!

*Dr. File Beáta*  
Dr. File Beáta jegyző

