

Kivonat Fegyvernek Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. augusztus 31-ei ülésének jegyzőkönyvéből:

**104/2017.(VIII.31.) sz.**

**önkormányzati határozat:**

**A 0384/43 hrsz-ú ingatlan értékesítése a Kunsági Sertésértékesítő és Beszerző Szövetkezet részére**

Fegyvernek Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b/ pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

- 1.) Fegyvernek Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Fegyvernek külterületén lévő, Fegyvernek Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 0384/43 hrsz-ú ingatlanát értékesíti a Kunsági Sertésértékesítő és Beszerző Szövetkezet részére a határozat mellékletét képező megállapodásban foglaltak szerint.
- 2.) Fegyvernek Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Fegyvernek Város Önkormányzata és a Kunsági Sertésértékesítő és Beszerző Szövetkezet közötti megállapodásról, a vágópont tulajdoni megosztás rendezéséről szóló 39/2015.(III.26.) sz. önkormányzati határozatot hatályon kívül helyezi.
- 3.) Fegyvernek Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Tatár László polgármestert a határozat mellékletét képező szerződés aláírására.

Erről értesül:

- 1.) Tatár László polgármester
- 2.) dr. Pető Zoltán jegyző
- 3.) Kunsági Sertésértékesítő és Beszerző Szövetkezet vezetője
- 4.) Képviselő-testület tagjai
- 5.) Polgármesteri Hivatal pénzügyi csoportvezetője

Kmf.

Tatár László sk.  
polgármester

dr. Pető Zoltán sk.  
jegyző

Thaler József sk.  
jkv. hitelesítő

*Kivonat hitelesül:  
2017. szeptember 01.*

*Schultz Ferencné titkársági ügyintéző*

## **KÖZÖS TULAJDONT ELISMERŐ ÉS ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Mely létrejött egyrészről:

**Fegyvernek Város Önkormányzata** (adószám: 15736534-2-16, törzsszám: 736536, statisztikai szám: 15736534-8411-321-16, képviseli: Tatár László polgármester, 5231 Fegyvernek Háy M. út 24.) 5231 Fegyvernek, Szent Erzsébet út 171. sz.  
**elismerő és eladó – továbbiakban eladó**

másrészről:

**Kunsági Sertésértékesítő és Beszerző Szövetkezet** (Cg 16-02-001874, adószám: 13060860-2-16, statisztikai számjel: 13060860-4623-129-16, képviseli: Dr. Tatár Gábor igazgatósági tag) 5231 Fegyvernek, 0384/23 hrsz. sz alatti szövetkezet  
**mint jogosult és vevő – továbbiakban vevő között**

az alulírott napon, helyen az alábbi feltételek mellett:

- 1) Fent nevezett szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a fegyverneki beépítésre szánt külterületi, 0384/43 hrsz. alatt felvett, kivett ipartelep üzemépület, vágópont megjelölésű 7575 m<sup>2</sup> területű ingatlan. A tulajdoni lap első részén feltüntetésre került 33.412/2/2017. 04. 20. sz. bejegyzéssel az alábbi: „terheli a Fegyvernek külterület 384/44 hrsz.-ú ingatlant illető átjárási és úthasználati szolgálmi jog a vázrajzon II. jelölt 156 m<sup>2</sup> területre” Ugyancsak 33412/2/2017. 04. 20. sz. bejegyzéssel „Illetli a Fegyvernek külterület 384/44 hrsz.-ú ingatlant terhelő átjárási és úthasználati szolgálmi jog a vázrajzon II. jelölt 180 m<sup>2</sup> területre.

A felek közösen adják elő, hogy Fegyvernek Város Önkormányzat Képviselő Testületének 39/2015. (III.26.) önkormányzati határozatával jóváhagyta a 0384/23 hrsz.-ú vágópont tulajdoni megosztás rendezéséről szóló Fegyvernek Város Önkormányzata és a Kunsági Sertésértékesítő és Beszerző Szövetkezet közötti megállapodást, amelyben a felek rögzítették, hogy az akkor még 0384/23 hrsz.-ú, 1 ha 9882 m<sup>2</sup> területű, külterületi ingatlanon jelen szerződés vevője vágópontot alakított ki és ezzel az ingatlanon ráépítéssel tulajdonjogot szerzett és ennek alapján ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre jogosult. Ezt követően a fegyverneki 0384/23 hrsz.-ú ingatlant a felek megosztották és abból létrejött a jelen adásvétel tárgyát képező 0384/43 hrsz. –ú ingatlan.

A felek a fenti megállapodásukban rögzítették azt is, hogy a vevő könyveiben az általa elvégzett beruházás 68.000.000 Ft értékben került elszámolásra, a megváltási ár és a beruházás könyvszerinti együttes értéke 72.000.000 Ft.

A felek a kialakult valós tulajdoni hányadok arányát is rögzítették a fenti megállapodásban, miszerint az 17/18 részben a vevőt, míg 1/18 részben az eladót illeti meg.

A fenti megállapodás tartalmazta azt is, hogy az önkormányzat tulajdoni hányadát 4.000.000 Ft + ÁFA vételár fejében átruházza a jelen szerződés vevője részére.

Telkes Istvánné igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakértői véleményt készített, melynek alapján megállapította, hogy mivel az ingatlanon található felépítmény teljes egészében a vevő tulajdona, mert azt ő építette meg, ezért az értékelés tárgya kizárólagosan a földterület. A szakértő bruttó 5.000.000 Ft-ban állapította meg annak értékét.

- 2) Mindezek előrebocsátása után az eladó elismeri, hogy a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt ingatlanból ráépítéssel 17/18 tulajdoni hányadot szerzett a vevő, míg a vevő elismeri azt, hogy az eladó 1/18 részben tulajdonosa a valóságban a fenti ingatlanoknak.
- 3) Éppen ezért eladó eladja a 104/2017.(VIII.31.) sz. önkormányzati határozat alapján, a vevő pedig a bejegyzett terhekkal együtt megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan 4.000.000 Ft + 1.080.000 Ft ÁFA - azaz Négymillió forint + egymilliónyolcvanezer forint általános forgalmi adó - bruttó 5.080.000 Ft - azaz Ötmilliónyolcvanezer forint – vételárért.
- 4) A vevő a vételárat négy egyenlő részletben fizeti meg részletenként 1 000 000 Ft + ÁFA összegben az OTP Bank Törökszentmiklós 11745066-15409993 számlaszámra. A részletek teljesítésének határideje a mindenkori naptári év december 20-ik napja. Az első részletet a vevő 2017. december 20.-ik napjáig utalja át az eladó részére annak bankszámlájára. Az esedékes vételár részlet határidőre történő meg nem fizetése esetén az eladót a Ptk-ban meghatározott elállási jog illeti meg.
- 5) **Szerződő felek tudják, hogy az ingatlan az alábbi terhek terhelik:**
- III. 1. alatt 33412/2/2017. 04. 20. bejegyzéssel bányaszolgalmi jog, melynek jogosultja Fegyvernek Város Önkormányzata. A fenti bányaszolgalmi jog gázvezeték védőövezet biztosítására szolgál.
- III. 3. alatt 33412/2/2017. 04. 20. sz. alatt vezetékjog, melynek jogosultja Tigáz-DSO Földgázelosztó Korlátolt Felelősségű Társaság földgázelosztó vezeték a vázrajz és területkimutatás szerinti 86 m<sup>2</sup>-re.
- III. 4. alatt 33412/2/2017. 04. 20. sz. alatt a Fegyvernek és Vidéke Körzeti Takarékszövetkezet javára bejegyzett 18.000.000 Ft és az okiratban megjelölt járulékok erejéig jelzálogjog. A fenti jelzálogjog biztosítására III. 5. alatt 33412/2/2017. 04. 20. sz. elidegenítési és terhelési tilalom, melynek jogosultja Fegyvernek és Vidéke Körzeti Takarékszövetkezet.
- III. 7. alatt 33412/2/2017. 04. 20. alatt önálló szöveges bejegyzés átjárási és úthasználati szolgalmi jog terheli, mely a 0384/44 hrsz.-ű ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti a vázrajzon megjelölt 156 m<sup>2</sup> területre.
- III. 8. alatt 34913/2/2017. 06. 16. bejegyzéssel a Magyar Állam javára állandó jellegű földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog. A használati jog gyakorlója a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály. Magassági alappont száma: 109510-2. A vázrajz szerinti 2 m<sup>2</sup> területű részre.
- 6) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő az ingatlan birtokába a jelen okirat aláírásának napján lép, ettől kezdve húzza annak hasznait, viseli összes terhét és száll át reá a kárveszély is. Eladó szavatosságot vállal az átruházandó ingatlan per- és igénymentességéért a fent felsorolt terheken túlmenően pedig a tehermentességéért is. A felek tudják, hogy jelen jogügyletük kapcsán szükséges a Fegyvernek és Vidéke Takarékszövetkezet okirathoz történő hozzájárulása figyelemmel a pénzügyintézet javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalomra.
- 7) A felek meghatalmazzák Dr. Mosonyi Csaba és Társa Ügyvédi Irodát – Dr. Mosonyi Csaba ügyvédet – 5000 Szolnok, Arany János u. 21, szerződésük elkészítésével, ellenjegyzésével, tulajdonjog bejegyzési eljárásban képviselőjük ellátásával.

- 8) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylettel felmerülő költségek és kiadások a vevőt terhelik.
- 9) A vevő tudomásul veszi, hogy tulajdonjoga vétel jogcímén a teljes vételár maradéktalan megfizetését követően kerül az ingatlan nyilvántartásba 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre. A felek megállapodnak abban, hogy eladó a vétel tárgyát képező ingatlanon a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjogát fenntartja és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön 1/1 arányban. A felek megállapodnak abban is, hogy a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyt ad ki a vevő javára, melynek alapján kerül majd bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjoga.
- 10) A felek rögzítik azt, hogy a vevő a vétel tárgyát képező ingatlant megtekintett és megismert állapotában vásárolja meg, ismerve annak minden jellemzőjét, az okiratban felsorolt szolgalmi jogokat és egyéb terheket.
- 11) A felek kijelentik, hogy ügyintéző ügyvéd tájékoztatta őket a jelen jogügylettel kapcsolatos adózási és illeték szabályokról.
- 12) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Tv. (Pmt.) és a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. év LXIV. Tv. (JÜB) és az annak alapján kiadott 2/2007. (XI.19.) Mük. szabályzat - a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról - alapján azonosítási kötelezettség terheli szerződő felek adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában.
- 13) A felek tudják, hogy a jelen jogügyletük további érvényességi feltétele a Magyar Állam elővásárlási jogról történő lemondása. Éppen ezért a jelen szerződésüket teljes terjedelemben az eladó megküldi a elővásárlási jog jogosultja részére, ajánlott tértivevényes levél formában, nyilatkozattétel végett.

Jelen okiratot a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Fegyvernek, 2017. szeptember 01. napján

Fegyvernek Város Önkormányzata  
Képviseli: Tatár László polgármester  
eladó

Kunsági Sertésértékesítő és Beszerző Szövetkezet  
képviseli: Dr. Tatár Gábor igazgatósági tag  
vevő

Szerkesztem és ellenjegyzem:  
Fegyvernek, 2017. szeptember 01. napján