

CSERESZERZŐDÉS tervezet

amely létrejött **Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének** _____ () sz. határozata alapján egyrészről

Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106, székhely: 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám, képviseli: dr. Papp Antal polgármester, iacime 5435 Martfű, Deák Ferenc út 4.), mint cserélő fél, tulajdonos másrészről

Végh András szül. név: Végh András (szül. _____ an: _____
szem. az. jele: _____ adóazonosító jele: _____ Kamarai tagságának azonosító száma
magyar állampolgár) 3300 Eger, Malomárok u. 36. szám alatti állandó lakos,
tartózkodási helye és életvitelszerű lakóhelye: 5435 Martfű, Erdő út 9. szám, mint cserélő fél,
tulajdonos

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. *Martfű Város Önkormányzata* tulajdonosa 1/1 arányban a **Bükkzsérc 0129/12** helyrajzi számon nyilvántartott, 1 ha alapterületű, 8,30 Ak. értékű, rét megnevezésű külterületi ingatlanok.
2. *Végh András* 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Martfű 088/12** helyrajzi számon nyilvántartott, 1,4014 ha alapterületű, 49,89 Ak. értékű, szántó, erdő megnevezésű külterületi ingatlan.
3. Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1. és a 2. pontban megjelölt ingatlanokat egymással elcserélik.
4. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésük érvényességéhez Végh András tulajdonszerző vonatkozásában az illetékességgel rendelkező Megyei Kormányhivatal Földhivatali Földosztályának, mint mezőgazdasági igazgatási szervnek a jóváhagyása szükséges. Felek megállapítják, hogy a szerződés tárgyát képező földterületek különböző megyék Kormányhivatalának Földhivatali Főosztálya illetékességi területéhez tartoznak. Felek megállapodnak, hogy a szerződést jóváhagyásra a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához nyújtják be. Felek megállapodnak, hogy a kérelmet Martfű Város Önkormányzata nyújtja be. Végh András jelen okirat aláírásával meghatalmazza Martfű Város Önkormányzatát, hogy a jóváhagyás iránt kérelmet nyújtsa be a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához, és az ezzel kapcsolatos eljárásban őt teljes jogkörrel képviselje.
5. Martfű Város Önkormányzata, mint a 2. pontban megjelölt föld fekvése szerint illetékes Önkormányzat kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanát a Földforgalmi törvény 11. § (2) bekezdésének c) pontjában megjelölt *településfejlesztés céljából* cseréli el a 2. pontban megjelölt ingatlanra.

A fentiekre tekintettel

- a Földforgalmi törvény 16. § (7) bekezdése alapján a 16. § (1)-(4) bekezdésében foglalt korlátozások rá nem terjednek ki,
- a Földforgalmi Törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakra nyilatkozni nem kell,

- a Földforgalmi törvény 36 § (1) bekezdés h) pontja alapján az Önkormányzat tulajdonszerzéséhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
 - a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
 - a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy a jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
6. Szerződő felek az ingatlanok értékét – az elkészített szakértői értébecslés alapján - az alábbiakban állapítják meg:
- a) Az 1. pontban megjelölt ingatlan értéke: **1.600.000,- Ft**, azaz **Egymillió-hatszáz ezer forint**, mely ár az általános forgalmi adót nem tartalmazza.
 - b) A 2. pontban megjelölt ingatlan értéke: **1.663.425,- Ft**, azaz **Egymillió-hatszázhatvanháromezer-négyszázhuszonöt forint**.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy az elcserélendő ingatlanok áfa nélküli értéke között **63.425,- Ft**, azaz **Hatvanháromezer-négyszázhuszonöt forint** összegű értékkülönbözöt van a 2. pontban megjelölt ingatlan javára.
8. Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a 2. pontban megjelölt ingatlan javára mutató értékkülönbözöt jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg Végh András tulajdonosnak átutalással az általa megadott bankszámlára.
9. Felek kölcsönösen szavatolnak az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, kijelentik, hogy azok rejtett hibájáról nincs tudomásuk.
10. Szerződő felek az elcserélt ingatlanok birtokát az értékkülönbözöt kifizetése napján kölcsönösen egymásra átruházzák, és ettől az időponttól viselik azok terheit, valamint a kárveszélyt, és élvezik azok hasznát.
11. *Végh András* cserélő fél kijelenti, hogy a *Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. tv.* (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja alapján *földművesnek* minősül, akit a Szolnoki Járási Hivatal Járási Földhivatala _____ számon földművesként nyilvántartásba vett.
12. *Végh András* cserélő fél
- a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel, vállalja, hogy az általa megvásárolt föld használatát – a törvény 13. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével – másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 - a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

- a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy a jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 16. §-ban foglalt feltételeknek, mivel a jelen szerződés tárgyát képező föld megvásárlásával a már tulajdonában (haszonélvezetében) lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (4) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot.
 - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. végrehajtásáról szóló 109/1999 (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-ra hivatkozással kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal *nem rendelkezik*.
13. Felek a Földforgalmi törvény 12. § (1) bekezdés a) pontjára hivatkozással kijelentik, hogy Martfű Város Önkormányzata cserélő fél Martfű Város külterületén már rendelkezik termőföldtulajdonnal.
14. *Martfű Város Önkormányzata* már jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Végh András** az 1. pontban megjelölt ingatlanra a tulajdonjogát 1/1 arányban, csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse.
15. Végh András már jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Martfű Város Önkormányzata** a 2. pontban megjelölt ingatlanra a tulajdonjogát 1/1 arányban, csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse.
- 16.. Felek kijelentik, hogy Martfű Város Önkormányzata önkormányzati szerv, Végh András pedig magyar állampolgár, szerződéskötési képességük semmilyen tekintetben korlátozva nincs.
17. Felek megbízzák, és egyúttal meghatalmazzák a Varga és Társa Ügyvédi Irodát (5435 Martfű, Móricz Zs. út 17.), – dr. Vargáné dr. Kálmán Katalin ügyvéd személyes közreműködésével –, hogy a szerződést készítse el, azt ellenjegyzésével lássa el, és őket a földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviselje.
18. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés elkészítésének költségeit Martfű Város Önkormányzata viseli, míg az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjat, valamint az esetleges illetéket a szerző fél viseli.

Felek kijelentik, hogy a szerződés elkészítésére a megbízást a jelen okiratba foglalt tartalommal adták meg az eljáró ügyvédnek, ezért a szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és tartalmának közös értelmezése után – az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá.

Martfű, 2016. _____

Martfű Város Önkormányzata

Végh András
tulajdonos, cserélő fél

dr. Papp Antal
polgármester
tulajdonos, cserélő fél

Ellenjegyzem Martfűn, 2016. _____ napján: