



Martfű Város Polgármesterétől

5435 Martfű, Szent István tér 1.

tel: 56/450-222; fax: 56/450-853, e-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

Előterjesztés

a Papp Magdolnával kötendő adásvételi szerződés jóváhagyása a Martfű külterület 086/2 és 086/3 hrsz-ú ingatlanokra

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. február 27- i ülésére

Előkészítette: Dr. Molnár György aljegyző

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Tisztelt Képviselő- testület!

A Képviselő-testület 2024. november 28-i ülésén biztosított összesen 8.000.000,-Ft előirányzatot a Papp Magdolna 1/1 arányú tulajdonában lévő Martfű külterület 086/2 helyrajzi számon nyilvántartott 1 ha 6251m² alapterületű 56,90 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan, valamint a Martfű külterület 086/3 helyrajzi számon nyilvántartott 2 ha 2489 m² alapterületű 78,26 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan megvásárlásához. Ezen a testületi ülésén a Képviselő-testület tájékoztatva lett arról is, hogy nevezett ingatlanokra már adásvételi előszerződést kötött az önkormányzat. Mellékelem a térképet.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az ingatlanokat hatályos földhasználati szerződés érinti. Mindkét ingatlan vonatkozásában a határozott idejű földhasználat 2027. december 31. napjáig áll fenn. A földhasználat ellenértéke: 70.000,- Ft/hektár/év. A tulajdonjog megszerzésével egyidejűleg a földhasználatot jogutódlás révén javaslom folytatni, mely bevételt jelent az önkormányzatnak.

Az önkormányzat fontos feladatnak tekinti a vagyonelemek gyarapítását.

A végleges adásvételi szerződés tervezete a határozati javaslat mellékletét képezi.

A képviselő-testület döntését követően fog sor kerülni az adásvételi szerződés aláírására.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 5. § (1) bekezdése meghatározza az önkormányzat vagyonának kategóriáit, mely szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. A törzsvagyon további két típusra oszlik forgalomképtelen törzsvagyon és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon. Az Nvt. 5. § további bekezdései szabályozzák, hogy a törzsvagyonba milyen vagyonelemek tartoznak.

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,

b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),

c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

*(2a) * Helyi önkormányzat rendelete lakáscélú épületet forgalomképtelen törzsvagyonnak nem minősíthet, a korábbi ilyen minősítés pedig e rendelkezés hatályba lépésével megszűnik.*

(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

*b) * a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, közparkok, közkertek,*

c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint

*d) * a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket,*

*e) * a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti balatoni közstrandok.*

(4) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül a 2. mellékletben meghatározott, valamint törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében ekként meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem.

*(5) * A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi*

a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá

d) a Balatoni Hajózási Zrt.-ben fennálló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló társasági részesedés.

*(6) * A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés az (5) bekezdés a)–c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.*

*(7) * Az (5) bekezdés szerinti korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.*

*(8) * Az (5) bekezdés c)–d) pontja szerinti gazdasági társaságban fennálló önkormányzati tulajdonban álló társasági részesedés vagy annak egy része a (7) bekezdésben foglaltakon kívül az állam, helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság részére nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként rendelkezésre bocsátható, vagy – ezen társaság részére – más jogcímen történő átruházás útján elidegeníthető.*

*(9) * A (7) bekezdésben meghatározott feltételek szerint korlátozottan forgalomképes az azon gazdasági társaságban fennálló részesedés is, amely a (8) bekezdés alapján társasági részesedés tulajdonjogát megszerezte.*

Az üzleti vagyon definícióját az Nvt. 3. § (1) bekezdése tartalmazza:

*18. * üzleti vagyon: a nemzeti vagyon azon része, amely nem tartozik az állami vagyon esetén a kincstári vagyonba vagy a kivezetésre szánt állami vagyonba, az önkormányzati vagyon esetén a törzsvagyonba;*

A fentiek alapján az önkormányzati vagyon gyarapodásával egyidejűleg a Képviselő-testületnek rendelkeznie kell, hogy mely vagyont kategóriába sorolja a fent nevezett két ingatlant, tehát a Képviselő-testületnek kell eldönteni, hogy ennek a két ingatlannak milyen jogi jelleget adnak, mely vagyon kategóriába sorolja. Tekintettel arra, hogy a megvásárolandó két ingatlan nem szolgál kötelező vagy önként vállalt önkormányzati feladatot, a Nvt. 5. § (2) bekezdését figyelembe véve a két ingatlan az üzleti vagyon körébe tartozik.

Az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 1.-4.§-a kimondja, hogy

*1. § (1) * Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonról az e rendelet 1–5. számú melléklete szerinti ingatlanvagyon-katasztert (a továbbiakban: katasztert) kell felfektetni és folyamatosan vezetni.*

*(2) * A kataszter ingatlan adatlapjának, valamint a földre, az épületre, a közműre és az egyéb építményre vonatkozó betétlapjainak az adatai meg kell hogy egyezzenek az ingatlanügyi*

hatóságként eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal (a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) ingatlan-nyilvántartásának azonos tartalmú adataival, illetve a közmű üzemeltetőjének nyilvántartásával.

(3) A kataszter elkülönítetten tartalmazza – törzsvagyon és egyéb vagyon szerinti bontásban – az ingatlanra vonatkozó főbb adatokat, továbbá, ha rendelkezésre áll, az ingatlan számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékét, értékebecslés esetén a becsült értékét.

2. § (1) A kataszter ellenőrizhetőségét biztosítja az ingatlanokról vezetett kataszteri napló.

(2) A kataszteri napló egyes sorszámmal kezdődően az ingatlan főbb adatait (helyrajzi szám, utcanév, jellegazonosító) tartalmazza.

3. § A főjegyző, illetve a jegyző feladata a kataszter és a kataszternapló felfektetése és folyamatos vezetése.

4. § (1) Az ingatlan valóságos állapotában, értékében bekövetkezett változást, a bekövetkezéstől számított 90 napon belül a kataszteren át kell vezetni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti változást a helyi önkormányzat költségvetési intézménye, vállalata, egyéb gazdálkodó szerve, valamint a megbízásában eljáró vagyonkezelő 60 napon belül – okirattal igazolva – köteles jelenteni a főjegyzőnek, illetve jegyzőnek.

*(3) * A tulajdonjogban vagy az ingatlan valóságos állapotában bekövetkezett változásnak ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséig az ingatlant a kataszterben elkülönítetten, rendezendő tételként kell nyilvántartani.*

A Korm.rendelet egyértelműen kimondja, hogy a jegyző ingatlan-vagyonkataszter nyilvántartást is köteles vezetni, mely nem azonos a vagyon rendelettel.

A vagyon rendeletben a Képviselő-testületnek kell meghatároznia az ingatlan vagyon jogi jellegét, tehát forgalomképtelen-, korlátozottan forgalomképes törzsvagyon vagy üzleti vagyon.

A két „nyilvántartás” különbözőségét a Kúria Pfv.I.20.070/2015/4. szám ítélete is egyértelműen kimondja:

Önmagában tehát az tény, hogy a vagyonkataszter nyilvántartás deklarálja, hogy a perbeli ingatlanok a forgalomképtelen törzsvagyon részei, még nem jelenti azt, hogy ezen alapul a jogi jellegük.

Fentiek alapján javaslom, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően a Martfű külterület 086/2 és a 086/3 hrsz-ú ingatlanok üzleti vagyon kategóriába kerüljenek mind Martfű Város Önkormányzata vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 8/2012. (III. 07.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében, mind a jegyző által vezetett ingatlan-vagyonkataszter nyilvántartásba.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

Martfű, 2025. február 13.

Dr. Papp Antal
polgármester

Határozati javaslat

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (.....) határozata

Papp Magdolnával kötendő adásvételi szerződés jóváhagyása a Martfű külterület 086/2 és 086/3 hrsz-ú ingatlanokra

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Papp Magdolnával kötendő adásvételi szerződés jóváhagyása a Martfű külterület 086/2 és 086/3 hrsz-ú ingatlanokról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozta.

1. Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, a Papp Magdolna 1/1 arányú tulajdonában lévő Martfű külterület 086/2 helyrajzi számon nyilvántartott 1 ha 6251m² alapterületű 56,55 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan bruttó 3.400.000,-Ft-os (Hárommillió-négyszázezer forint) vételáron és a Martfű külterület 086/3 helyrajzi számon nyilvántartott 2 ha 2489 m² alapterületű 78,26 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 4.600.000,-Ft-os (Négymillió-hatszázezer forint) vételáron (összesen bruttó 8.000.000.-forint, Nyolcmillió forint) történő megvásárlásához.
2. A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező ingatlan adásvételi szerződést jóváhagyja, továbbá felhatalmazza a polgármester a szerződés aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.
3. Az ingatlanok tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásbeli átvezetését követően intézkedni kell Martfű Város Önkormányzata vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 8/2012. (III. 07.) önkormányzati rendelet módosításáról, melyben gondoskodni kell az ingatlanok vagyontekintélybe sorolásáról.
Határidő: az ingatlan-nyilvántartásbeli átvezetést követő 60 napon belül következő testületi ülésen
Feleős: jegyző

Erről értesülnek:

1. Papp Magdolna
1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
2. Valamennyi képviselő helyben
3. Pénzügyi és Adóügyi Iroda
4. Irattár

K.m.f.

Dr. Papp Antal
polgármester

Látta: Szász Éva jegyző

1. melléklet a/2025. (.....) határozatnak

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Papp Magdolna születési neve: Papp Magdolna (született: Kunmadaras, 1946. július 4. anyja neve: Kun Erzsébet, személyi azonosító jele: 2 460704 5458, adóazonosító jele: 8290383754, állampolgársága: magyar) 5435 Martfű, Szolnoki út 77. 1/ 4. szám alatti lakos, mint *eladó* (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Martfű Város Önkormányzata (székhely: 5435 Martfű, Szent István tér 1., statisztikai számjele: 15733012-8411-321-16, adószáma: 15733012-2-16, Magyar Államkincstár által vezetett közhiteles törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett jogi személy, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 733018, *képviseli: Dr. Papp Antal polgármester, lakcíme 5435 Martfű, Deák Ferenc út 4. szám*), mint *vevő* (a továbbiakban: **Vevő**) között,

az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó tulajdonosa 1/1 arányban a

a) **MARTFŰ külterület 086/2** helyrajzi számon nyilvántartott, 1 ha 6251 m² alapterületű, 56,55 Ak értékű, „szántó” művelési ág megnevezésű, valamint a

b) **MARTFŰ külterület 086/3** helyrajzi számon nyilvántartott, 2 ha 2489 m² alapterületű, 78,26 Ak értékű, „szántó” művelési ág megnevezésű

külterületi ingatlanoknak.

2. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok *a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló a 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: Földforgalmi törvény)* 5. § 17. pontja alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek, ezért jelen jogügyletre e törvény előírásait kell alkalmazni.

3. Eladó tájékoztatja Vevőt, az 1. a) pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának III. része (teherlap) jelen szerződés aláírásának időpontjában az alábbi jogokat és jogilag jelentős tényeket tartalmazza:

a) III/5. alatt az ANTENNA Hungária Kft. (1088 Budapest, Trefort út 2.) jogosult javára 30 m magasságig **egyéb építésügyi korlátozás**.

Eladó tájékoztatja Vevőt, az 1. b) pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának III. része (teherlap) jelen szerződés aláírásának időpontjában az alábbi jogokat és jogilag jelentős tényeket tartalmazza:

a) III/5. alatt az ANTENNA Hungária Kft. (1088 Budapest, Trefort út 2.) jogosult javára 30 m magasságig **egyéb építésügyi korlátozás**.

Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok a fentiekén túl per-, teher- és igénymentesek.

Felek rögzítik, hogy jelen okirat aláírása napján az ingatlanok tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincsen feljegyezve.

Papp Magdolna
eladó

Dr. Papp Antal
polgármester
Martfű Város Önkormányzata
vevő

Dr. Varga Balázs
ügyvéd

Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokra bejegyzett terhek jelen szerződés megkötését nem befolyásolják.

Eladó kijelenti, és egyben szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illetve adók módjára behajtható köztartozás, továbbá az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher, valamint egyéb tartozás nem terheli, és azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését korlátozná, illetve meggátolná.

4. Felek hivatkozással a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földrészleteken ültetvény, felépítmény vagy a földrészletek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény **nem található**.
5. Eladó eladja, Vevő pedig megveszi 1. a) és 1. b) pontokban megjelölt ingatlanok *1/1 tulajdoni hányadát, 1/1 arányban* a kölcsönösen kialakított, és Felek által az ingatlanok forgalmi értékével egyezően tartott mindösszesen **8.000.000,- Ft, azaz Nyolcmillió forint egybefoglalt vételárért**.

Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok egymással *szomszédosak*, így a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése alapján **egybefoglalt vételáron** történő értékesítésüknek akadálya nincs.

Felek egyezően kijelentik, hogy az általuk kialakított vételár az azonos helyen és azonos adottsággal rendelkező ingatlanok helyben szokásos forgalmi értékével arányban áll.

Felek a **Földforgalmi törvény 8/A. § (4)** bekezdésére hivatkozással a szerződés tárgyát képező földek ellenértékét külön-külön az alábbiak szerint jelölik meg:

MARTFŰ külterület 086/2 helyrajzi számú ingatlan: 3.400.000,- Ft, azaz Hárommilliónégyszázezer forint.

MARTFŰ külterület 086/3 helyrajzi számú ingatlan 4.600.000,- Ft, azaz Négymillióhatszázézer forint.

6. Felek megállapodnak, hogy Vevő az ingatlanok egybefoglalt vételárát jelen szerződés **aláírását követő 8 naptári napon belül, átutalással** fizeti meg Eladónak az Eladó által a teljesítés helyeként megjelölt, Eladó nevében és kizárólagos rendelkezése alatt lévő **OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773456-01543722-00000000** számlaszámú bankszámlájára.

Felek megállapodnak, hogy a vételár megfizetése akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Eladó fentiekben megjelölt bankszámlaszámán jóváírásra kerül.

Eladó kijelenti, hogy a vételár fenti bankszámlaszámon történő jóváírását saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként elfogadja.

7. Felek megállapodnak, hogy Vevő a vételár megfizetése napján az ingatlanok birtokába lép, és a birtokba lépés napjától viseli azok terheit, a kárveszélyt, és élvezi minden hasznukat.
8. Felek a *Földforgalmi törvény 15/A §-ra* hivatkozással kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat **hatályos földhasználati szerződés érinti**. Mindkét ingatlan vonatkozásában a határozott idejű földhasználat 2027. december 31. napjáig áll fenn. A földhasználat ellenértéke: 70.000,- Ft/hektár/év.
9. Eladó *külön okiratban szövegezett nyilatkozatával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja* ahhoz, hogy a földhivatal – a vételár teljes összege megfizetését követően – az 1. a) és 1. b) pontokban megjelölt ingatlanok *1/1 tulajdoni hányadán fennálló 1/1 arányú tulajdonjogát töröl-*

Papp Magdolna
eladó

Dr. Papp Antal
polgármester
Martfű Város Önkormányzata
vevő

Dr. Varga Balázs
ügyvéd

je, és ezzel egyidejűleg Vevő tulajdonjoga az 1.a) és 1.b) pontokban megjelölt ingatlanok *1/1 tulajdoni hányadára, 1/1 arányban, adásvétel* jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön**.

10. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen okirat aláírásával egy időben Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát 4 (négy) eredeti, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban – köztük 1 (egy) példány un. földátruházási biztonsági okmányon – **ügyvédi letétben** elhelyezi a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél.

Az eljáró, letéteményes ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a letétbe vett bejegyzési engedélyeket a teljes vételár megfizetését követően a jelen okirat aláírásával egyidejűleg megkötött letéti szerződés rendelkezései szerint az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező földhivatali osztály (továbbiakban: *földhivatal*) részére benyújtja.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár maradéktalan megfizetésének tényéről haladéktalanul, igazolható módon, a letéti szerződés rendelkezései szerint, írásban értesíti az eljáró ügyvédet.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben Eladó a teljes vételár megfizetéséről az eljáró ügyvédet fentiek szerint nem értesíti, abban az esetben a teljes vételár megfizetését Vevő a vételárrészek megfizetését igazoló, végrehajtott átutalási megbízásoknak az eljáró ügyvéd részére történő átadásával jogosult igazolni, amely igazolások birtokában az eljáró ügyvéd jogosult, valamint köteles Eladó bejegyzési engedélyét a letéti szerződés rendelkezései szerint a földhivatalhoz benyújtani.

11. Vevő, mint az 1. pontban megjelölt termőföldek fekvése szerint illetékes települési Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlanokat a Földforgalmi törvény 11. § (2) bekezdésének c) pontjában megjelölt **településfejlesztés céljára** kívánja megvásárolni.

A fentiekre tekintettel

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

- Vevőnek a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakra nyilatkoznia nem kell,

- a Földforgalmi törvény 20. § d) pontja alapján a 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adásvétel esetén elővásárlási jog nem áll fenn,

- a Földforgalmi törvény 36 § (1) bekezdés h) pontja alapján *az adásvételhez* nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

12. Vevő 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.

Vevő 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.

Vevő 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*.

Papp Magdolna
eladó

Dr. Papp Antal
polgármester
Martfű Város Önkormányzata
vevő

Dr. Varga Balázs
ügyvéd

13. Felek kijelentik, hogy Eladó magyar nyelven értő és beszélő, cselekvőképes magyar állampolgár, míg Vevő Magyarországon bejegyzett és a jogszabályoknak megfelelően működő, a Magyar Államkincstár által vezetett közhiteles törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett jogi személy önkormányzat Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

Vevő törvényes képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt jogi személy önkormányzat nem áll adósságrendezési eljárás alatt, és a mindenkor hatályos Szervezeti és Működési Szabályzata szerint megfelelő képviselő-testületi felhatalmazással rendelkezik jelen adásvételi előszerződés aláírására.

14. Felek megbízzák, és egyúttal **meghatalmazzák a Varga és Társa Ügyvédi Irodát** (5435 Martfű, Gesztenye sor 2. fsz. 5. – *dr. Varga Balázs ügyvéd személyes közreműködésével*), hogy a szerződésüket készítse el, azt ellenjegyzésével lássa el, és őket a **földhivatali eljárásban** teljes jogkörrel képviselje. Dr. Varga Balázs ügyvéd kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére valamint a földhivatali ügyintézésre vonatkozó megbízást valamint a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével **elfogadja**.
15. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel felmerülő költségeket – különös tekintettel az igazgatási szolgáltatási díjra – Vevő viseli.

Eladók kijelenti, hogy jelen ügylettel kapcsolatos esetleges adófizetési kötelezettségéről az eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kapott, melyet jelen jogügyletre vonatkozóan megfelelőnek és elegendőnek fogad el.

16. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvédet Felek vonatkozásában a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (röviden: Pmt.) szerint azonosítási kötelezettség terheli. Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat jelen megbízás keretében kezelje.

Papp Magdolna eladó kijelenti, hogy jelen ügylet során saját nevében és javára jár el, míg Vevő képviseletében eljáró dr. Papp Antal polgármester kijelenti, hogy jelen ügylet során az általa képviselt önkormányzat nevében és javára jár el.

17. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvédet a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint azonosítási kötelezettség terheli.

Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat jelen megbízás keretében kezelje. Felek kijelentik, hogy jelen ügylet során saját nevükben és javukra járnak el.

18. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren keresztül személyi és lakcímadataikat, illetve a bemutatott okmányuk érvényességét ellenőrizze.

Papp Magdolna
eladó

Dr. Papp Antal
polgármester
Martfű Város Önkormányzata
vevő

Dr. Varga Balázs
ügyvéd

19. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy személyes adataikat megbízási szerződés jogcímén kezeli, melyet Felek, ügyis, mint megbízók jelen okirat aláírásával tudomásul vesznek, ehhez hozzájárulnak. Eljáró ügyvéd, ügyis, mint adatkezelő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a személyes adatok biztonságos őrzését vállalja.
20. Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten felhatalmazzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján, és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Felek megállapodnak, hogy az ilyen kijavítás nem minősül a szerződés módosításának.

Felek kijelentik, hogy a szerződés elkészítésére a megbízást a jelen okiratban foglalt tartalommal adták meg az eljáró ügyvédnek, ezért a szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő. Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – felolvasás, majd elolvasás és tartalmának közös értelmezése után – az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá.

Jelen szerződés 9 (kilenc) eredeti példányban, köztük 1 példány ún. földátruházási biztonsági okmányon készült.

Martfű, 2025. _____

Papp Magdolna
eladó

Dr. Papp Antal
polgármester
Martfű Város Önkormányzata
vevő

Alulírott dr. Varga Balázs ügyvéd (székhelye: 5435 Martfű, Gesztenye sor 2. fsz. 5, Kamarai Azonosító Szám: 36070964) ellenjegyzem Martfűn, 2025. _____ napján: