

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete**

2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.  
Tel.: 22/574-100, Fax: 22/368-018  
e-mail: polgarmester@kapolnasnyek.hu



Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
43/2021.(V.19.)  
Határozata

Döntés a 2475 Kápolnásnyék 3041/1 hrsz ingatlan értékesítéséről

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Polgármestere – a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint, Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete előzetes véleményének kikérésével – Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozta:

1. Kápolnásnyék Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, Kápolnásnyék, 3041/1 hrsz alatti, 1721 m<sup>2</sup> alapterületű zártkert szántó ingatlan Kőműves Péter 2475 Kápolnásnyék, Szent László utca 23. szám alatti lakos részére - az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatától függő hatállyal - értékesítem és az ingatlan forgalmi értékét, vételárát bruttó 700.000.-Ft, azaz Hétszázezer forintban állapítom meg.
2. A határozat mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetét jóváhagyom és aláírom.
3. Megbízom a Tóth Ügyvédi Irodát (2475 Kápolnásnyék, Fő utca 31.) az adásvételi szerződés ellenjegyzésével, valamint az adásvételi ügyletből fakadó földhivatali és egyéb ügyintézés során az önkormányzat képviseletével.
4. Felkérem a jegyzőt, hogy a határozat végrehajtásával szükséges intézkedéseket tegye meg.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester, Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

Kápolnásnyék, 2021. május 19.

Podhorszki István  
polgármester



Szabóné Ánosi Ildikó  
jegyző



**TÓTH Ügyvédi Iroda**

2475 Kápolnásnyék, Fő u. 31.tel./fax: 06/22-574-067,-068

E-mail: tothugyv@t-online.hu

**dr. Halász Attila ügyvéd**

Fejér Megyei Ügyvédi Kamara

KASZ: 36061158

### **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről: **Kápolnásnyék Község Önkormányzata** (KSH jelzőszám 15364500-8411-321-07, adószám: 15364500-2-07, képviselő: Podhorszki István polgármester) 2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28. szám, mint eladó (továbbiakban: **eladó**), másrészről: **Kömüves József Péter** – egyben születési név- (Székesfehérvár, 1-1974.07.13.-2089, an.: Kovács Éva Erzsébet, adóaz.jel: 8392745442, földműves reg.szám:.....) 2475 Kápolnásnyék, Szent László utca 23. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **vevő**) között az alábbi feltételek szerint:

- Felek** rögzítik, hogy jelen okiratban foglalt megállapodás tárgya a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozó föld. A hivatkozott törvény 18-19.§-a értelmében az ott felsorolt személyeknek, szervezeteknek elővásárlási joga áll fenn. **A vevő kijelenti, hogy a Földtv. 18.§ (1) bek. d.) alpontja szerint helyben lakó földműves, elővásárló. Felek rögzítik, hogy a Földtv. 36.§ (1) bek. b.) alpontja szerint jelen szerződés hatósági jóváhagyáshoz nem kötött.**  
Eladó eladja, vevő 1/1 arányban megveszi az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező **Kápolnásnyék 3041/1 hrsz.-ú, szántó** megjelölésű zártkerti ingatlant.
- Szerződő felek** az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát: **700.000,-Ft azaz hetesszázezer forintban** állapítják meg, mely összeget a vevő jelen szerződés - aláírásával egy időben fizeti meg az eladó részére, aki az összeg átvételét annak számlájára történő megérkezésével ismeri el és nyugtázza.
- A **vevő** elismeri, hogy jelen szerződés megkötése előtt megismerte az adásvétel tárgyát képező ingatlan kiváltott tulajdoni lap másolatát. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **vevő** a fent írt hiteles tulajdoni lapon feltüntetett jogilag jelentős tények ismeretében írta alá jelen adásvételi szerződést.
- Vevő** jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az e szerződés tárgyát képező ingatlan állapotával, fekvésével, határpontjával tisztában van.  
Felek rögzítik, hogy a vevő a teljes vételár maradéktalan megfizetésének napján lép az ingatlan birtokába, e naptól szedi annak hasznait, és köteles viselni terheit. Birtokba adással, a birtokátruházás is megtörténik.  
Az **eladó** jelen szerződés aláírásával feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes.
- A **felek** büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok (belföldi természetes személyek), és cselekvőképességüket sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza  
A **vevő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga hasznosítja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földtörvény 13.§ (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.  
A **vevő** kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás), továbbá jelen jogügylet megkötését megelőző 5 évben szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet nem kötött, illet vele szemben nem állapítottak meg.

A **vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földtv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

**Vevő** kijelenti, hogy jelen jogügylettel megszerzett föld területnagyságával együtt a már tulajdonában és birtokában lévő földekkel együtt sem haladja meg a Földtörvény 10.§ (1)-(2) bekezdésében, 16:§-17.§ -ban foglalt földszerzési- és birtokmaximumot.

A **vevő a Inytvr. 68/C. § alapján kijelenti**, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

6. Az **eladó** jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt **ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog 1/1 arányban**, vétel jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.
7. **Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi költség a vevőt (elővásárló vevőt) terheli. **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták.
8. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették. **A vevő kéri a NAV Illeték Osztályát, hogy szíveskedjen alkalmazni az 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) p. pontját.**
9. **Felek** meghatalmazzák a **TÓTH Ügyvédi Irodát** (2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám) - dr. Halász Attila ügyvéd és/vagy dr. Tóth Károly ügyvéd ügyintézésében -, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban képviseljük őket – Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017 évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint - teljes körűen a hatóságok előtt lássa el, gondoskodik a változások ingatlan-nyilvántartáson történő keresztülvezetéséről.  
Figyelemmel jelen pontban írt ügyvédi meghatalmazásra - mely szerint a bejegyzési kérelmet a meghatalmazott terjeszti elő -, a vevő kéri a Tisztelt Körzeti Földhivatalt, hogy a jelen szerződés 7. pont második mondatában szereplő nyilatkozatát tekintse az Földtörvény 10.§ (1-2), 13.§ és 14-17.§, szerinti nyilatkozatnak.  
Felek rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is minősítik. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a **fenti megbízást, és kézbesítési meghatalmazotti meghatalmazást jelen okirat aláírásával fogadja el.**

**Felek** jelen szerződést - mely áll 2 oldalból és 9 pontból - elolvasták, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, azonos helyen és időben, 7 egymással azonos példányban jóváhagyólag aláírják. **Felek** elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Kelt: Kápolnásnyéken, 2021. év május hó..... napján

.....  
Kápolnásnyék Önkormányzata eladó  
képv.: Podhorszki István polgármester

.....  
Kömüves Péter József  
vevő

Alulírott: dr. Halász Attila ügyvéd (KASZ.: 36061158, 2475 Kápolnásnyék, Fő út 31. szám), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy elvégeztem a 2017. évi LIII. törvényben előírt ügyfél azonosítást - az azonosítás alapját képező okiratokból az adatok irat fénymásolással kerültek rögzítésre - és jelen okiratot a felek előttem írták alá. 2017. évi LXXVIII. tv 32.§ szerinti azonosítást mellőztem a feleket ismerem.

Jelen okiratot Kápolnásnyéken, 2021. év május hó ..... napján "**ellenjegyzem**"

