



	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő: Polgármester			X			X
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	08. 25.		HKB		PTB	
Polgármester	08. 25.					X

Meghívott személy: -----

Melléklet: Kérelem, szerződés-tervezet

ELŐTERJESZTÉS

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 06. napján megtartásra kerülő nyilvános rendes ülésére**

Tárgy: Nyilatkozat 074/4. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottsági Tagok!

2022. augusztus 12. napján megkeresés érkezett a dr. Tiszkó István Ügyvédi Iroda részéről, amelyben bejelentették, hogy dr Kovács Tünde vevő meg kívánja vásárolni a Herceghalom külterület 074/3 helyrajzi számon nyilvántartott 1.6209 m² területű „legelő községi mintatér”, és a 074/4 helyrajzi számon nyilvántartott 3.0069 m² területű „erdő” megjelölésű ingatlant.

Tekintettel arra, hogy a Herceghalom 074/4 hrsz-ú ingatlan helyi jelentőségű védett területnek minősül, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 68.§ (6) bekezdése alapján Önkormányzatunkat elővásárlási jog illeti meg.

Ügyvéd úr megküldte részünkre a megkötött adásvételi szerződést és kérte, nyilatkozzon az önkormányzat, kíván-e (a szerződésben foglalt feltételekkel) élni fenti ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogával.

Fentiekre tekintettel kérném a Tisztelt Képviselőket az előterjesztés megvitatására, a határozat meghozatalára.

Határozati javaslat:

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022.(IX.....) számú határozata:

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz,
hogy a Herceghalom 074/4 hrsz-ú helyi jelentőségű védett területre vonatkozóan

*élni kíván elővásárlási jogával (a vételi ajánlattal egyező feltételek mellett) /
elővásárlási jogával nem kíván élni.*

Amennyiben az elővásárlási joggal él:

2. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. pontban foglalt ingatlan megvásárlására-Ft vételárat az önkormányzat 2022. évi költségvetésében az általános tartalékkeret terhére biztosítja.
3. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Csizmadia Zsuzsanna polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.
Határidő: azonnal.

Herceghalom, 2022. augusztus 24.

Csizmadia Zsuzsanna sk.
polgármester

Polgármesteri Hivatal Herceghalom
részére

Herceghalom

Gesztenyés út 13.
2053

száma:

2022 AUG 12.

Tárgy: kérelem elővásárlási jog gyakorlása tekintetében

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott **dr. Tiszkó István ügyvéd** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 140. fsz. 1., kasz: 36070218) az alábbiak miatt fordulok a Tisztelt Igazgatósághoz:

Barta Sándor (születési neve: Barta Sándor, születési hely és idő: Budapest, 1992.10.16., anyja neve: Szabó Judit Katalin, személyi azonosító jel: 1-921016-0548, adóazonosító jel: 8459440702, magyar állampolgár) 2030 Érd, Kossuth Lajos utca 54. szám alatti lakos, mint **Eladó, Szabó Béla** (születési neve: Szabó Béla, születési hely és idő: Budapest, 1991.04.13., anyja neve: Kovács Judit, személyi azonosító jel: 1-910413-7470, adóazonosító jel: 8453921369, magyar állampolgár) 2030 Érd, Felső utca 50. szám alatti lakos, mint **Eladó, Szabó Károly Péter** (születési neve: Szabó Károly Péter, születési hely és idő: Budapest, 1974.01.05., anyja neve: Kovács Judit, személyi azonosító jel: 1-740105-3676, adóazonosító jel: 8390854198, magyar állampolgár) 2030 Érd, Tolmács utca 2. szám alatti lakos, mint **Eladó, Szabó Károly Péterné** (születési neve: Kovács Judit, születési hely és idő: Budapest, 1954.03.17., anyja neve: Szarka Magdolna, személyi azonosító jel: 2-540317-6378, adóazonosító jel: 8318515951, magyar állampolgár) 2030 Érd, Felső utca 50. szám alatti lakos, mint **Holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja és dr. Kovács Tünde** (születési neve: dr. Kovács Tünde, születési hely és idő: Debrecen, 1973.08.20., anyja neve: Erdei Mária, személyi azonosító: 2-730820-1830, adóazonosító jel: 8389473534, agrárkamara nyilvántartási száma: P000000684127, bejegyző határozat száma: 540278/1/2021, magyar állampolgár) 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 1. 2/7. ajtószám alatti lakos, mint **Vevő** között a **Pest Megyei Kormányhivatal** által **Herceghalom 074/3 hrsz.** alatt nyilvántartott, **1.6209 m2** alapterületű „**legelő közési mintater**” megjelölésű külterületi ingatlan, valamint a **Pest Megyei Kormányhivatal** által **Herceghalom 074/4 hrsz.** alatt nyilvántartott, **3.0069 m2** alapterületű „**erdő**” megjelölésű külterületi ingatlanok **kapcsán 2022.08.04. napján ingatlan adásvételi szerződést kötöttek**, melyet jelen levelemhez csatolva megküldök a Tisztelt Hivatal részére.

Tekintettel arra, hogy a **Herceghalom 074/4 hrsz-ú ingatlan helyi jelentőségű védett területnek** minősül, a Természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68.§ (6) bekezdése *“Védett természeti érték és terület tulajdonjogának változásakor az államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet az igazgatóság - más jogosultakat megelőzően - jogosult gyakorolni. Helyi jelentőségű védett természeti terület esetében - sorrendben az igazgatóságot követően - a települési önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog.”* alapján a települési **Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.**

Kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az elővásárlási jog tekintetében a jelen levél kézhezvételétől számított 30 napon belül nyilatkozzon szíveskedjen!

Kelt.: Budapest, 2022. augusztus 04.

Tisztelettel:



dr. Tiszkó István ügyvéd

Melléklet:

- adásvételi szerződés 1 eredeti példánya
- tulajdoni lap

Dr. Tiszkó István Ügyvéd
Dr. Tiszkó István Ügyvédi Iroda
Adószám: 18110977-1-13
H-2040 Budaörs, Szabadság út 140. Fsz. 1.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésztől*

Barta Sándor (születési neve: Barta Sándor, születési hely és idő: Budapest, 1992.10.16., anyja neve: Szabó Judit Katalin, személyi azonosító jel: 1-921016-0548, adóazonosító jel: 8459440702, magyar állampolgár) 2030 Érd, Kossuth Lajos utca 54. szám alatti lakos, mint Eladó,

Szabó Béla (születési neve: Szabó Béla, születési hely és idő: Budapest, 1991.04.13., anyja neve: Kovács Judit, személyi azonosító jel: 1-910413-7470, adóazonosító jel: 8453921369, magyar állampolgár) 2030 Érd, Felső utca 50. szám alatti lakos, mint Eladó,

Szabó Károly Péter (születési neve: Szabó Károly Péter, születési hely és idő: Budapest, 1974.01.05., anyja neve: Kovács Judit, személyi azonosító jel: 1-740105-3676, adóazonosító jel: 8390854198, magyar állampolgár) 2030 Érd, Tolmács utca 2. szám alatti lakos, mint Eladó (továbbiakban: Eladók)

Szabó Károly Péterné (születési neve: Kovács Judit, születési hely és idő: Budapest, 1954.03.17., anyja neve: Szarka Magdolna, személyi azonosító jel: 2-540317-6378, adóazonosító jel: 8318515951, magyar állampolgár) 2030 Érd, Felső utca 50. szám alatti lakos, mint Holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja (továbbiakban: Haszonélvező)

másrészről

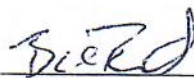
dr. Kovács Tünde (születési neve: dr. Kovács Tünde, születési hely és idő: Debrecen, 1973.08.20., anyja neve: Erdei Mária, személyi azonosító: 2-730820-1830, adóazonosító jel: 8389473534, agrárkamrai nyilvántartási száma: P000000684127, bejegyző határozat száma: 540278/1/2021, magyar állampolgár) 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 1. 2/7. ajtószám alatti lakos, mint Vevő (továbbiakban: Vevő) között a mai napon az alábbiak szerint:

Szerződő felek rögzítik, hogy **Barta Sándor 1/3, Szabó Béla 1/3, Szabó Károly Péter 1/3** hányadú tulajdonában áll **Pest Megyei Kormányhivatal által Herceghalom 074/3 hrsz. alatt nyilvántartott, 1.6209 m² alapterületű „legelő községi mintater”** megjelölésű külterületi ingatlan, illetve **Barta Sándor 1/3, Szabó Béla 1/3, Szabó Károly Péter 1/3** hányadú tulajdonában áll **Pest Megyei Kormányhivatal által Herceghalom 074/4 hrsz. alatt nyilvántartott, 3.0069 m² alapterületű „erdő”** megjelölésű külterületi ingatlan (a továbbiakban Ingatlanok).

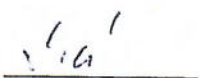
1./ Eladók és Haszonélvező eladják, Vevő pedig 1/1 tulajdoni hányadban, ismert és megtekintett állapotban, úgy ahogy az a jelenben áll, összes természetes és jogi tartozékaival együtt megvásárolja a **Pest Megyei Kormányhivatal által Herceghalom 074/3 hrsz. alatt nyilvántartott, 1.6209 m² alapterületű „legelő községi mintater”** megjelölésű külterületi ingatlant, valamint a **Pest Megyei Kormányhivatal által Herceghalom 074/4 hrsz. alatt nyilvántartott, 3.0069 m² alapterületű „erdő”** megjelölésű külterületi ingatlant.

Szabó Károly Péterné a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg holtig tartó haszonélvezeti jogáról **ellenérték nélkül lemond. Haszonélvező jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **Herceghalom 074/3 hrsz -ú és a Herceghalom 074/4 hrsz-ú ingatlanokra** bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti joga minden további megkérdése nélkül **törlésre kerüljön.**

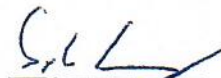
Eladók tulajdonjogát és Haszonélvező holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultságát az okiratszerkesztő ügyvéd a mai napon lekért tulajdoni lap (szemle) másolattal igazolja. Szerződő felek a tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokra az alábbi terhek kerültek bejegyzésre:



Barta Sándor
Eladó



Szabó Béla
Eladó



Szabó Károly Péter
Eladó

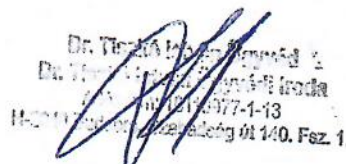


Szabó Károly Péterné
Haszonélvező



dr. Kovács Tünde
Vevő

Alulírott Dr. Tiszko István ügyvéd (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 140. fsz. 1., lajstromszám: XI/1102, kamrai azonosító szám: 36070218) jelen okiratot ellenjegyzem, Budapesten, 2022. augusztus 04. napján:



Dr. Tiszko István ügyvéd
Dr. Tiszko István ügyvéd irodája
1052 Budapest, Rózsák t. 1-13
Helyi igazgató: Tiszko István
2022. augusztus 04. 140. Fsz. 1.

Herceghalom 074/3 hrsz-ú ingatlanra:

- Önálló szöveges bejegyzés az E-9/98. szám alatt záradékolt vázrajz alapján a 067 és 074/1 hrsz megosztva: 067/1-5-ig valamint 074/3-5 hrsz-ig (érk. idő: 55204/1998.11.30.)
- Vezetékgig 3544 m2 nagyságú területre (VMB-105/2009, érk. idő: 54214/2009.12.10.)
- Holtig tartó haszonélvezeti jog Szabó Károly Péterné javára (érk. idő: 30489/2004.01.09.)
- Végrehajtási jog 1.120.000.-Ft, azaz egymillió-százhuszezer Ft főkövetelés és járuléka erejéig (érk. idő: 36593/2011.04.14., utalás: II/7)
- Végrehajtási jog 1.119.309.-Ft, azaz egymillió-száztizenkilencezer-háromszázkilenc Ft főkövetelés és járuléka erejéig (érk. idő: 52102/2014.11.18., utalás: II/7)

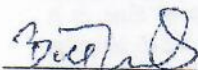
Herceghalom 074/4 hrsz-ú ingatlanra:

- Önálló szöveges bejegyzés az E-9/98. szám alatt záradékolt vázrajz alapján a 067 és 074/1 hrsz megosztva: 067/1-5-ig valamint 074/3-5 hrsz-ig (érk. idő: 55204/1998.11.30.)
- Vezetékgig 552 m2 nagyságú területre (VMB-105/2009, érk. idő: 54214/2009.12.10.)
- Holtig tartó haszonélvezeti jog Szabó Károly Péterné javára (érk. idő: 30489/2004.01.09.)
- Végrehajtási jog 1.120.000.-Ft, azaz egymillió-százhuszezer Ft és járuléka erejéig (érk. idő: 39318/2011.06.01., utalás: II/7)
- Végrehajtási jog 1.119.309.-Ft, azaz egymillió-száztizenkilencezer-háromszázkilenc Ft főkövetelés és járuléka erejéig (érk. idő: 52103/2014.11.18., utalás: II/7)

Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlanok a fentiekben túl per-, teher-, igény-, és széljegy mentesek.

Szerződő felek e pontban rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező **Herceghalom 074/4 hrsz-ú ingatlan helyi jelentőségű védett terület** (tulajdoni lap I. rész, bejegyző határozat: 42801/2009.07.06.), így vonatkozik rá a természet védelméről szóló **1996. évi LIII. törvény 68. §. (6) bekezdése**, mely szerint „*védett természeti érték és terület tulajdonjogának változásakor az államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet az igazgatóság - más jogosultakat megelőzően - jogosult gyakorolni. Helyi jelentőségű védett természeti terület esetében - sorrendben az igazgatóságot követően - a települési önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog.*...Erre tekintettel a felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan esetében a magyar államnak elővásárlási joga van, így a jelen adásvételi szerződést a Dr. Tisztkó István Ügyvédi Iroda küldi meg az illetékes Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és a Herceghalom Polgármesteri Hivatal részére, melyben felhívja az elővásárlásra jogosultakat, hogy nyilatkozzanak, hogy elővásárlási jogukkal élni kívánnak-e. Okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd vállalja, hogy a lemondó vagy elővásárlási joggal élni kívánó nyilatkozatokat a Szerződő feleknek a kézhezvételt követő 3 (három) napon belül megküldi e-mailben, valamint vállalja, hogy az illetékes Földhivatal részére benyújtja.

2./ Eladók és Haszonélvező egyebekben feltétlen szavatosságot vállalnak az ingatlan tulajdoni hányad per-, teher-, igény és széljegy mentességéért. Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak arra, hogy az ingatlanok tulajdoni hányadaik saját használatában vannak és a használatot harmadik félnek nem engedték át. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanok tulajdoni hányadaival szabadon rendelkeznek és harmadik személynek az adásvétel tárgyára nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozza, vagy korlátozza. Eladók és Haszonélvező kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy nem tesznek semmiféle olyan jognyilatkozatot, illetve nem tanúsítanak olyan magatartást, amely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését, illetve az ingatlanok tulajdoni hányad birtoklását akadályozná, vagy korlátozná. Eladók és Haszonélvező szavatosságot vállalnak továbbá azért is, hogy a jelen ügylet nem minősül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 6:120. §-ban meghatározott fedezetelvonó szerződésnek. Eladók és Haszonélvező továbbá szavatolják, hogy a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az Eladók félként szerepelnek. Eladók szavatolják, hogy az ingatlanok tulajdoni hányadai nem minősülnek házastársi közös vagyonnak, házastárs hozzájárulására nincs szükség az ügylethez.



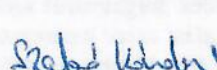
Barta Sándor
Eladó



Szabó Béla
Eladó



Szabó Károly Péter
Eladó

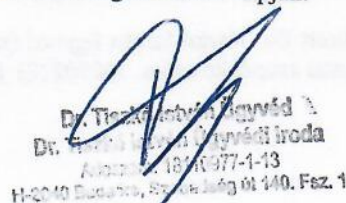


Szabó Károly Péterné
Haszonélvező



dr. Kovács Tünde
Vevő

Alulírott Dr. Tisztkó István ügyvéd (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 140. fsz. 1., lajstromszám: XI/1102, kamarai azonosító szám: 36070218) jelen okiratot ellenjegyzem, Budapesten, 2022. augusztus 04. napján:



Dr. Tisztkó István ügyvéd
Dr. Tisztkó István Ügyvédi Iroda
Alapító: 1997.1.13.
H-2040 Budaörs, Szabadság út 140. Fsz. 1.

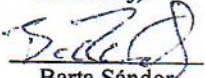
3./ Szerződő felek az ingatlanok tulajdoni hányadainak vételárát kölcsönösen kialakítottan 16.000.000.-Ft, azaz tizenhatmillió forint összegben határozzák meg. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárát a kettő darab ingatlanra együttesen állapították meg, a kettő darab ingatlan szomszédos területek, így erre tekintettel az elővásárlási jogot a kettő darab ingatlanra együttesen lehet gyakorolni. Szerződő felek e pontban rögzítik, hogy a Herceghalom 074/3 hrsz-ú ingatlan értékét 8.000.000.-Ft, azaz nyolcmillió forint összegben Herceghalom 074/4 hrsz-ú ingatlan értékét 8.000.000.-Ft, azaz nyolcmillió forint összegben határozzák meg. Szerződő felek az Ingatlan értékéről saját érdekkörükben meggyőződtek, a vételárát közösen határozták meg. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával - a Ptk. 6:89. § (5) bekezdése és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján lemondanak arról, hogy a jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság jogcímén megtámadják.

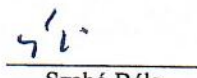
Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladók részére tulajdoni hányaduk szerint megfizet 4.000.000.-Ft, azaz négymillió forint összeget készpénzben foglaló jogcímen. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a 4.000.000.-Ft összeg hiánytalan átvételét elismerik és nyugtázzák. Szerződő felek tisztában vannak a foglaló fogalmával és jogi természetével. A foglaló összege a vételárba beleszámít.

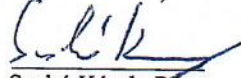
Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő a második vételárrészt 8.000.000.-Ft, azaz nyolcmillió forint összeget jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az Eladók részére szintén tulajdoni hányaduk szerint készpénzben. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a 8.000.000.-Ft összeg hiánytalan átvételét elismerik és nyugtázzák.

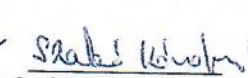
Szerződő felek e pontban rögzítik, hogy a Herceghalom 074/3 és 074/4 hrsz-ú ingatlanokon végrehajtási jogok kerültek bejegyzésre a jelen szerződés 1./ pontjának negyedik bekezdésében rögzítettek szerint. Eladók és Haszonélvező jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállaltak arra, hogy ezen terheket legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 60 (hatvan) napon belül az ingatlanokról földhivatali eljárási díj megfizetésével egyidejűleg az illetékes földhivatalnál töröltetik. Kötelezettséget vállaltak arra, hogy a végrehajtások törléséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatokat haladéktalanul beszerzik majd a fentebb írt határidőn belül a tulajdoni lapokról töröltetik. Kötelezettséget vállaltak továbbá arra, hogy a végrehajtási jogok törlését a Vevő és okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részére tehermentes tulajdoni lap másolatával igazolják a fenti határidőn belül. Szerződő felek megállapodnak, hogy a vételárból fennmaradó 4.000.000.-Ft, azaz négymillió forint összeg megfizetésének a feltétele az e pontban az Eladók és a Haszonélvező részéről vállalt kötelezettségek maradéktalan teljesülése. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az Eladók és Haszonélvező a fenti kötelezettségeiket hiánytalanul teljesítették, azaz a tulajdoni lapokról a végrehajtási jogokat töröltették, úgy a Vevő a tájékoztatást követő 3 (három) munkanapon belül a vételárból fennmaradó 4.000.000.-Ft, azaz négymillió forint összeget az Eladók tulajdoni hányada szerint az általuk megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással fizeti meg. Felek rögzítik, hogy ezen összegek azon a napon minősül megfizetettnek, amelyik napon az Eladók által megadott bankszámlákra jóváírásra kerülnek. Eladók a fenti összegek bankszámlán történő jóváírás megtörténtéről kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet és a Vevőt 1 (egy) munkanapon belül e-mailben a szabojudit975@gmail.com e-mail címről a driszkostivany@gmail.com és a drkovacsstunde@gmail.com e-mail címekre értesíteni.

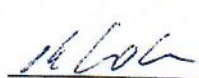
Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben kívülálló személy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján elővásárlási jogával élne és a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján az elővásárló az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lépne, úgy ebben az esetben az Eladók az elővásárló által megfizetendő teljes vételárát a Vevőre engedményezik és az elővásárló köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának kézhezvételét követő 3 (három) banki napon belül a teljes vételárát 16.000.000.-Ft, azaz tizenhatmillió forint összeget dr. Kovács Tünde Vevő ERSTE Banknál vezetett 11600006-00000000-32633197 számú bankszámlájára átutalni. Amennyiben kívülálló személy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján elővásárlási jogával élne és a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján az elővásárló az adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe lépne, úgy az elővásárló köteles az adásvétel teljes költségét a Vevőnek megtéríteni (200.000.-Ft ügyvédi munkadíj).


Barta Sándor
Eladó


Szabó Béla
Eladó


Szabó Károly Péter
Eladó


Szabó Károly Péterné
Haszonélvező


dr. Kovács Tünde
Vevő

Alulírott Dr. Tiszkó István ügyvéd (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 140. fsz. 1., lajstromszám: XI/1102, kamarai azonosító szám: 36070218) jelen okiratot ellenjegyzem, Budapest, 2022. augusztus 04. napján:

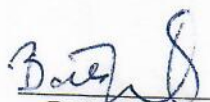
4./ Eladók és Haszonélvező a mezőgazdasági szerv hozzájárulásáig és a vételár hiánytalan megfizetéséig a fenti ingatlanokat tulajdonjog függőben tartással adják el. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával a Vevő és Haszonélvező javára az **Inytv. 47/A § (1) bekezdés b) pontja** alapján a tulajdonjog bejegyzés iránti beadvány elintézését a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okiratnak az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított **6 hónapos határidő elteltéig kéri függőben tartani**. Eladók és Haszonélvező a mezőgazdasági szerv jóváhagyó határozatával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan**, ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban nyilatkoznak arról, hogy **adásvétel jogcímén a Herceghalom 074/3 és Herceghalom 074/4 hrsz-ú ingatlanok tekintetében dr. Kovács Tünde 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és ezzel egyidejűleg a Herceghalom 074/3 és 074/4 hrsz-ú ingatlanokról Szabó Károly Péterné holtig tartó haszonélvezeti joga törlésre kerüljön**. Eladók és Haszonélvező kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot **5 (öt) eredeti példányban** ügyvédi letétbe helyezik. A letétkezelő ügyvéd abban az esetben jogosult és köteles a letétként kezelt bejegyző nyilatkozatokat – **3 (három) munkanapon** belül – a részére kiadni, illetve az illetékes ingatlanügyi hatóság részére benyújtani, amennyiben a mezőgazdasági szerv a jóváhagyó határozatot megküldte az Ügyvédi Iroda részére valamint mennyiben hitelt érdemlően meggyőződik arról, hogy az Eladók részére a teljes vételár megfizetésre került. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár megfizetése tekintetében hitelt érdemlőnek fogadják el az Eladóknak, a jóváírást követő **1 (egy) munkanapon belül** az okírszerkesztő ügyvéd felé teljes bizonyító erejű magánokiratban tett nyilatkozatát, vagy a szerződésben rögzített e-mail címről érkezett értesítését, mely szerint a vételár teljes egészében megfizetésre került. Amennyiben az Eladók ezen kötelezettségüknek nem tesznek eleget a szerződő felek a teljes vételár megfizetése tekintetében hitelt érdemlőnek fogadják el a Vevő által az okírszerkesztő ügyvéd részére átadott banki bizonylatot arról, hogy az átutalás visszavonhatatlanul teljesült. Amennyiben a teljes vételár az Eladók részére megfizetésre kerül, valamint az illetékes mezőgazdasági szerv a szerződést jóváhagyta, úgy az ügyvédi letétben tartott bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

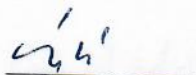
5./ Vevő az adásvételi szerződés jóváhagyását követő **1 (egy) napon** belül lép az ingatlan birtokába, ettől a naptól kezdve húzza annak hasznait, viseli terheit és viseli a kárveszélyt. Vevő vállalja, hogy a földhasználat változását a jogszabályban foglaltak szerint a földhivatal felé bejelenti.

6./ Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés elkészítésének a költségei és az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj viselése és kizárólag őt terheli, míg a jogügylet vonatkozásában felmerülő egyéb közterheket felek a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint kötelesek viselni. Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves (földműves nyilvántartásba vételi száma: Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály 540278/1/2021). Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a szerződés elkészítésével járó kiadás, visszerthes vagyónáruházási illeték a Vevőt terheli. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az illetékalapot az illetékes adóhatóság állapítja meg. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta őket a jogügylet adó- és illetékvonzatáról.

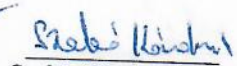
7./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, velük szemben jelen szerződés megkötésének törvényi akadálya nem áll fenn. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzési korlátozás vele szemben nem áll fenn. Vevő nyilatkozik, miszerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bek. szerinti korlátozás alá nem esik, azaz a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával és a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett föld tulajdonjogával együtt sincs 300 hektár mértéket meghaladó földtulajdona.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a már birtokában lévő és az adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt földdel együtt sem haladja meg a földterület nagysága a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdésében foglalt 1200 hektár birtokmaximum mértékét.


Barta Sándor
Eladó


Szabó Béla
Eladó


Szabó Károly Péter
Eladó


Szabó Károly Péterné
Haszonélvező


dr. Kovács Tünde
Vevő

Alulírott Dr. Tiszko István ügyvéd (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 140. fsz. 1., lajstromszám: XI/1102, kamarai azonosító szám: 36070218) jelen okiratot ellenjegyzem, Budapesten, 2022. augusztus 04. napján:

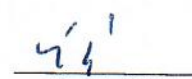
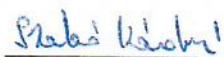

Dr. Tiszko István Ügyvéd
Dr. Tiszko István Ügyvédi Iroda
Aláírás: 18110977-4-13
H-2040 Budaörs, Szabadság út 140. Fsz. 1.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján a jelen adásvételi szerződést elektronikus közzététel útján 60 napra hirdetményi úton közzélni kell az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek határozatával jóvá kell hagynia. Vevő nyilatkozik, miszerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül (földműves nyilvántartásba vételi száma: Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Osztály 540278/1/2021). Vevő nyilatkozik, miszerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint elővásárlási joga nincs. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-ban előírt feltételeknek megfelel és az abban foglalt kötelezettségeket vállalja. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak szerint vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem használja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltak szerint vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződéskötést megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltak szerint nyilatkozik, miszerint nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

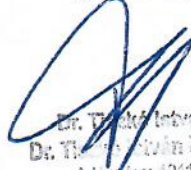
8./ Felek jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (Földhivatal) előtti teljeskörű képviseléssel, a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint mezőgazdasági Igazgatási szerv előtti teljeskörű képviseléssel, továbbá a jegyző előtti hirdetményi-kifüggesztési eljárás intézésével megbízzák Dr. Tiszkó István Ügyvédi Irodát (képviseli: dr. Tiszkó István ügyvéd, székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 140. fsz. 1., lajstromszám: XI/1102, kamarai azonosító szám: 36070218). Dr. Tiszkó István ügyvéd a felek ezen megbízását elfogadja. A tulajdonjog átruházással kapcsolatos költséget és az ügyvédi munkadíjat a Vevő vállalja megfizetni.

Szerződő Felek ezennel egyhangúan meghatalmazzák továbbá az okiratszerkesztő ügyvédet arra, hogy a törvény által előírt a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi közzétételi és a szükséges jóváhagyások beszerzésére irányuló eljárásokban helyettük teljes jogkörrel eljárjon, őket teljes jogkörrel képviselje, valamint szintén meghatalmazzák a Szerződő felek, hogy az illetékes Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és Herceghalom Polgármesteri Hivatala előtt az elővásárlási jog kapcsán helyettük teljes jogkörrel eljárjon, őket teljes jogkörrel képviselje.

Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírása előtt felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintik. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a szerződés az általuk előadottnak megfelelően készült el, valamint, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos eljárásokra vonatkozó jogszabályok tartalmáról teljes körű tájékoztatást kaptak, és azokat megmagyarázást követően megértették és tudomásul vettek.

				
Barta Sándor Eladó	Szabó Béla Eladó	Szabó Károly Péter Eladó	Szabó Károly Péterné Haszonélvező	dr. Kovács Tünde Vevő

Alulírott Dr. Tiszkó István ügyvéd (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 140. fsz. 1., lajstromszám: XI/1102, kamarai azonosító szám: 36070218) jelen okiratot ellenjegyzem, Budapesten, 2022. augusztus 04. napján:


Dr. Tiszkó István Ügyvéd
Dr. Tiszkó István Ügyvédi Iroda
Adószám: 18110877-1-13
H-2040 Budaörs, Szabadság út 140. Fsz. 1.

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megnevelés száma: 1647258/6/2022

2022.08.04

HERCEGHALOM

Szektor : 61

Kultúrterület 074/4 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
miveloni aj/kivett megnevezés	ha m ²	k.f.ill	ter. kat.jöv. ha m ² k.f.ill
erdő	4	3.0069	14.73

2. bejegyző határozat: 53938/1/1998.12.11
Kárpotlan3. bejegyző határozat: 42801/2009.07.06
Helyi jelentőségű védett terület
A 12/2009.(V.10.) ÖNK. r. alapján.

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 30489/2004.01.09

jogcím: ajándékozás

jogallas: tulajdonos

név: Szabó Károly Péter

sz.név: Szabó Károly Péter

szül.: 1974

a.név: Kovács Judit

cím: 2030 ÉRD Felső utca 50.

9. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 30489/2004.01.09

jogcím: ajándékozás

jogallas: tulajdonos

név: Szabó Béla

sz.név: Szabó Béla

szül.: 1991

a.név: Kovács Judit

cím: 2030 ÉRD Felső utca 50.

10. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 41996/2/2012.04.11

jogcím: ajándékozás

jogallas: tulajdonos

név: Barta Sándor

sz.név: Barta Sándor

szül.: 1992

a.név: Szabó Judit Katalin

cím: 2030 ÉRD Felső utca 54

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megnevelés szám: 1067258/6/2022

2022.08.04

HERCEGHALOM

Szektor : 61

Községterület 074/4 helyrajzi szám

I. RESZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

miveloni ág/kivett megnevezés/

min. o

terület
ha m²

kat. t. jöv.
k. fill.

alosztály adatok
ter. kat. jöv.
ha m² k. fill.

erdő

4

3.0069

14.73

2. bejegyző határozat: 53038/1/1999.12.11
Kárpotlan

3. bejegyző határozat: 42801/2009.07.06
Helyi jelentőségű védett terület
A 12/2009.(V.10.) Önk. r. alapján.

II. RESZ

7. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 30489/2004.01.09

jogcím: ajándékozás

jogallás: tulajdonos

név: Szabó Károly Péter

sz. név: Szabó Károly Péter

szül.: 1974

a. név: Kovács Judit

cím: 2030 ÉRD Felső utca 50.

9. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 30489/2004.01.09

jogcím: ajándékozás

jogallás: tulajdonos

név: Szabó Béla

sz. név: Szabó Béla

szül.: 1991

a. név: Kovács Judit

cím: 2030 ÉRD Felső utca 50.

10. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 41996/1/2012.04.11

jogcím: ajándékozás

jogallás: tulajdonos

név: Barta Sándor

sz. név: Barta Sándor

szül.: 1992

a. név: Szabó Judit Katalin

cím: 2030 ÉRD Felső utca 54

III. RESZ

Folytatás a következő lapon

ST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megnevelési szám: 166/258/6/2022

2022.08.04

Szektor : 61

HERCEGHALOM

Kulturális 074/4 helyranzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 55204/1999.11.30

önálló szövetkezeti bejegyzés az E-9/99. sz. alatti záradékolt vaskapcs alapján a 067 és 074/1
hírnök megosztva: 067/1-5 és valamint 074/3-5 hírnök-ig

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30499/2004.01.09

Holtak listája beszerzési jog

jogosult:

név : Szabo Ferdy Péterne

sz.név: Kovács Judit

szül. : 1954

a.név : Szarka Magdolna

cím : 2030 EKO Felső utca 50.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 54214/2009.12.10

Vezetéknév

552 m² nagyságú területre. (VMB-105/2009).

jogosult:

név: ELMU HALÁZATI KFT. törzsszám: 15604993

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci ut 72-74.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 39319/2/2011.06.01

Végrehajtási jog 1 120 000 FT, azaz egytíz-háromszáz ezer FT-os parafákai erejű
Sómos Ákos o.b. 114.V.129.11/16. számú megkeresése alapján

utalás: II /7.

jogosult:

név: ADÓ-ÉS PENCUGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL

cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 52403/2014.11.19

Végrehajtási jog 1 119 309 FT, azaz egytíz-háromszáz kilenc-háromszáz kilenc FT
főkövetelés és parafákai erejű.

Dr. Schád György o.b. 348.V.3206/2014/17. vh. ügyszáma megkeresése alapján.

utalás: II /7.

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ-ÉS VÁM HIVATAL törzsszám: 15789934

cím : 1054 BUDAPEST V. KER. Széchenyi utca 2.

TULAJDONI LAP VÉGE

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 166721176/2022

2022.08.04

HERCEGHALOM

Szektor : 61

Kulterület: 074/3 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:	minőség	terület ha m ²	kat.t.jov. k.f.ill.	előzetes adatok ter. kat. jöv.	
alrészlet adatai					
művelési aj/kivett megnevezés					
legelő községi mintatér	3	1.6209	8.43		

2. bejegyző határozat: 5/2020/1. 2020. 11. 11.
Kárpotlan

7. tulajdoni hányad: 1/3
bejegyző határozat, érkezési idő: 30488/2004.01.09
jogcím: ajándékozás
jogallás: tulajdonos
név: Szabó Károly Péter
sz.név: Szabó Károly Péter
szül.: 1974
a.név: Kovács József
cím: 2030 ERD Felső utca 50.

9. tulajdoni hányad: 1/3
bejegyző határozat, érkezési idő: 30488/2004.01.09
jogcím: ajándékozás
jogallás: tulajdonos
név: Szabó Bála
sz.név: Szabó Bála
szül.: 1991
a.név: Kovács József
cím: 2030 ERD Felső utca 50.

10. tulajdoni hányad: 1/3
bejegyző határozat, érkezési idő: 41996/2/2012.04.11
jogcím: ajándékozás
jogallás: tulajdonos
név: Barta Sándor
sz.név: Barta Sándor
szül.: 1992
a.név: Szabó József Katalin
cím: 2030 ERD Mészáros Lajos utca 54

III. RÉSZ
Folytatás a következő lapon

ST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Majorteleki szám: 106/211/0/2012

2022.08.04

HERCEGHÁZ

Szektor : 61

Község: 074/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 55204/1998.11.30

Önkéntes kezelt bejegyzés az E-9/98. szám alatt maradékolt vagyon alapján a 067 és 074/1
húzó megosztva: 067/1-5 és valamint 074 1-5 húzó-ig.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30499/2004.01.09

Haltis tiszta házasságbejegyzés: az
jogosult:

név : Szabó Karoly Péterné

sz.név: Kovács József

szül. : 1954

a.név : Szarka Magdolna

cím : 2030 EKO Felső utca 50.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 54214/2009.12.10

Vezetéknév

3544 m. nagyszaga területre. VMO-105/10031.

jogosult:

név: ELMU HALOZATI KFT. törzsszám: 13304983

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci ut. 72-74.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 36593 2/2011.04.14

Végrehajtási jog 1 120 000 FT, azaz egyrillió-húszhatszáz FT fokozatelen és járulékal
erővelig.

Schmor Ákos o.b.m. 114.V. 114/11/15. száma megkeresése alapján.

utalás: II /7.

jogosult:

név: ADP -ÉS FENNTARTÁSI ELLENŐRZÉSI HIVATAL

cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 1.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 52102/2014.11.13

Végrehajtási jog 1 119 309 FT, azaz egyrillió-húszhatvanháromezer-háromszázkilenc FT
fokozatelen és járulékal erővelig.

Dr. Schudi György öb. 384.V. 1206/2014.12.01. száma megkeresése alapján

utalás: II /7.

jogosult:

név: NEMZETI ADP-ÉS VÁHIVATAL törzsszám: 15789934

cím : 1054 BUDAPEST V. KER. Széchenyi utca 2.

TULAJDONI LAP VÉGE