

TG-4/GSF-1/2021
2. napirendi
pont

Tisztelt Polgármester úr és Képviselő!.

Szeretnék megvásárolni a Tápiógyörgyei Tabán utca 19. számú ingatlan, 1500000 Ft-ért.

Családom és én jelenleg Tápiógyörgyei Szőlő utca. házban albérletben élünk.

Tisztelettel: Rafael Péter

Tel: ...

vagy

Kel: 2022.03.16.

PMH Tápiógyörgye -jegyző

Feladó: Polgármesteri Hivatal Tápiógyörgye <tapio@t-online.hu>
Küldve: 2022. március 11. 12:37
Címzett: 'István Varró'; jegyzo@tapiogyorgye.hu
Tárgy: FW: 126/2022
Mellékletek: 126-telekalakítás-Sz.pdf

From: János Dr. Gál <galjanosdr@galjanosdr.hu>
Sent: Friday, March 11, 2022 11:00 AM
To: bognarbrigitta1234@gmail.com; Polgármesteri Hivatal <tapio@t-online.hu>
Subject: 126/2022

Tisztelt Címzettek!

Az Önök által kért Telekalakítással vegyes Ajándékozási Szerződést elkészítettem, továbbítom az Önök részére PDF formátumban áttekintésre.

Ha rendben találják, kérem, hogy a 126/2022-es ügyiratszámra történő hivatkozással szíveskedjenek jelezni azt részemre, továbbá szíveskedjenek egymással egyeztetni, hogy mikor kívánják aláírni az okiratot.

Tisztelettel:
Izsold Tibor Gergő

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

Szám: 126/2022

amely létrejött *egyrésztől*:

Bognár Brigitta születési neve: **Bognár Brigitta** (született: _____, ker., _____, anyja születési neve: _____), személyi száma: _____, személyi igazolványa száma: _____, lakcímkártya száma: _____, I, adóazonosító jele: _____, földműves-nyilvántartásba vételi határozatának száma: _____, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által nyilvántartásba véve) 2767 Tápiógyörgye, Sziget tanya 1. (tartózkodási helye és levelezési címe: _____) szám alatti lakos, mint a Tápiógyörgye 043/1 hrsz.-ú ingatlan 10720/17693 arányú tulajdonosa, valamint Ajándékozó (a továbbiakban: **I. Tulajdonos, Ajándékozó**)

másrészről:

Tápiógyörgye Község Önkormányzata (székhelye: 2767 Tápiógyörgye, Szent István tér 1., adószáma: 15730772-2-13, statisztikai számjele: 15730772-8411-321-13), képviseli Varró István polgármester, mint a Tápiógyörgye 043/1 hrsz.-ú ingatlan 6973/17693 arányú tulajdonosa, valamint Megajándékozott (a továbbiakban: **II. Tulajdonos, Megajándékozott**), között alulírott helyen, napon, az alábbi feltételekkel:

I. TELEKALAKÍTÁS

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Bognár Brigitta I. Tulajdonos 10720/17693 arányú, valamint Tápiógyörgye Község Önkormányzat II. Tulajdonos 6973/17693 arányú tulajdonukat képezi az **Tápiógyörgye 043/1 Hrsz.** alatt nyilvántartott, **10 ha 6828 m²** terület nagyságú, **176,93 AK** kataszteri tiszta jövedelmű, **szántó, legelő** művelési ágú, **kivett saját használatú út** megnevezésű **külterületi ingatlan**.

Felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli a 44916/2012.10.15 számú határozatával az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára bejegyzett vezetékjog 93 m² terület nagyságra.

2. I. Tulajdonos és II. Tulajdonos az 1. pontban körülírt ingatlanon Dorner Földmérési Bt. (2760 Nagykáta, Ond u. 36.) által elkészített, és - a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. részéről a 647137/2021 számon záradékolt „Változási Vázrajz”, alapján **telekalakítást – telek-megosztást - hajtanak végre** az alábbiak szerint:

- a) a **Tápiógyörgye 043/1 hrsz. alatt eddig nyilvántartott ingatlan megszűnik**, és ezzel egyidejűleg kialakulnak:
- b) a **Tápiógyörgye 043/3 hrsz. alatt nyilvántartott**, a) alrészletű 4-es minőségi osztályú **szántó** (7107 m², 16,06 AK), b) alrészletű 3-as minőségi osztályú **legelő** (1 ha 0303 m², 7,83 AK), c) alrészletű 4-es minőségi osztályú **szántó** (3 ha 5005 m², 79,11 AK), d) alrészletű 3-as minőségi osztályú **legelő** (5490 m², 4,17 AK), f) alrészletű 3-as minőségi osztályú **legelő** (1939 m², 1,47 AK) művelési ágú, **5 ha 9844 m²** terület nagyságú, **108,64 AK** kataszteri tiszta jövedelmű, **külterületi ingatlan**, amely ingatlant terhel az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára bejegyzett vezetékjog 93 m² terület nagyságra, valamint
- c) a **Tápiógyörgye 043/4 hrsz. alatt nyilvántartott**, a) alrészletű **kivett saját használatú út** (1752 m²) megnevezésű, b) alrészletű 3-as minőségi osztályú **legelő** (1 ha 1158 m², 8,48 AK), c) alrészletű 5-ös minőségi osztályú **szántó** (3 ha 3837 m², 58,88 AK) művelési ágú, **4 ha 6747 m²** terület nagyságú, **67,36 AK** kataszteri tiszta jövedelmű, **külterületi ingatlan, továbbá 237 m² a községi gyűjtőbe kerül.**

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban rögzített változási vázrajhoz az ÉMÁSZ Hálózati Kft. Gyöngyösön, 2021. év április hónap 15. napján kelt, 2021/439 iktatószámú levele alapján hozzájárult (a vezetékjog miatt) a Tápiógyörgye 043/1 hrsz.-ú ingatlan megosztásához.

Bognár Brigitta I. Tulajdonos, Ajándékozó

Tápiógyörgye Község Önkormányzat II. Tulajdonos,
Megajándékozott
képviseletében: Varró István polgármester

3. **Szerződő Felek** a jelen szerződés aláírásával minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, illetve kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8-at, hogy a földek megosztását az ingatlan-nyilvántartáson átvezetni szíveskedjen az alábbiak szerint:

- a) a Tápiógyörgye 043/1 hrsz. alatt eddig nyilvántartott ingatlan tulajdoni lapját szüntesse meg, és ezzel egyidejűleg a telekmegosztásnak megfelelően nyissa meg;
- b) a Tápiógyörgye 043/3 hrsz. alatt nyilvántartott, a) alrészletű 4-es minőségi osztályú szántó (7107 m², 16,06 AK), b) alrészletű 3-as minőségi osztályú legelő (1 ha 0303 m², 7,83 AK), c) alrészletű 4-es minőségi osztályú szántó (3 ha 5005 m², 79,11 AK), d) alrészletű 3-as minőségi osztályú legelő (5490 m², 4,17 AK), f) alrészletű 3-as minőségi osztályú legelő (1939 m², 1,47 AK) művelési ágú, 5 ha 9844 m² terület nagyságú, 108,64 AK kataszteri tiszta jövedelmű, külterületi ingatlan tulajdoni lapját és arra – telekalakítás jogcímén – Bognár Brigitta I. Tulajdonos kizárólagos (1/1) tulajdonjogát jegyezze be, amely ingatlant továbbra is terhelje az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára bejegyzett vezetékjog 93 m² terület nagyságra, valamint
- c) a Tápiógyörgye 043/4 hrsz. alatt nyilvántartott, a) alrészletű kivett saját használatú út (1752 m² megnevezésű), b) alrészletű 3-as minőségi osztályú legelő (1 ha 1158 m², 8,48 AK), c) alrészletű 5-ös minőségi osztályú szántó (3 ha 3837 m², 58,88 AK) művelési ágú, 4 ha 6747 m² terület nagyságú, 67,36 AK kataszteri tiszta jövedelmű, külterületi ingatlan tulajdoni lapját és arra – telekalakítás jogcímén – Bognár Brigitta I. Tulajdonos 4645/46747 arányú és tehermentes tulajdonjogát, valamint Tápiógyörgye Község Önkormányzat II. Tulajdonos 42102/46747 arányú és tehermentes tulajdonjogát jegyezze be.

További 237 m² a községi gyűjtőbe szíveskedjen átvezetni.

4. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés g) pontja alapján a hatósági jóváhagyás nem szükséges a jelen szerződés megkötéséhez, és a jelen szerződéssel érintett több mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülő, önálló helyrajzi számú ingatlant érintő telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésekor, a telekalakítás következtében egyik tulajdonos tulajdoni hányadát képező földterület(ek) nagysága sem haladja meg az ingatlan-nyilvántartásban a kiinduló állapot szerinti tulajdoni hányadukból számítható terület nagyságot, így nem kell alkalmazni az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 21. § (11) bekezdésében foglaltakat, tehát nem kell igazolni, hogy a Földforgalmi tv. szerinti hatósági jóváhagyás megtörtént.

II. AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy Bognár Brigitta Ajándékozó 4645/46747 arányú és tehermentes tulajdonát képezi a Tápiógyörgye 043/4 Hrsz. alatt nyilvántartott, kivett saját használatú út megnevezésű, szántó, legelő művelési ágú, mindösszesen 4 ha 6747 m² terület nagyságú, 67,36 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi termőföld ingatlan.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan 42102/46747 arányú tulajdoni illetősége Tápiógyörgye Község Önkormányzat Megajándékozott tulajdonát képezi, így Tulajdonostársnak minősül.

6. Ajándékozó az 1. pontban megnevezett ingatlan 4645/46747 arányú tulajdonjogát Megajándékozottnak ajándékozza, aki az ajándékot a _____ számú képviselő-testületi határozat alapján köszönettel elfogadja. Felek rögzítik, hogy a Megajándékozott nem köteles ellenszolgáltatás teljesítésére az ajándék tárgya ingatlan illetőség tulajdonjogának megszerzése érdekében.

7. Ajándékozó az 1. pontban rögzített ingatlan illetőségnek a per, igény-, és tehermentességéért szavatol.

8. **Bognár Brigitta Ajándékozó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és kéri az illetékes Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8-at, hogy a II/5. pontban megjelölt Tápiógyörgye 043/4 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában - ajándékozás jogcímén – Tápiógyörgye Község Önkormányzat Megajándékozott 4645/46747 arányú és tehermentes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, és ezzel egyidejűleg Bognár Brigitta Ajándékozó tulajdonjogát töröljék.**

Felek rögzítik, hogy az eljárás befejeztével a Tápiógyörgye 043/4 hrsz.-ú ingatlan kizárólagos (1/1) tulajdonosa Tápiógyörgye Község Önkormányzat Megajándékozott lesz.

9. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés iránti eljárást Megajándékozott köteles kezdeményezni.

Bognár Brigitta I. Tulajdonos, Ajándékozó

Tápiógyörgye Község Önkormányzat II. Tulajdonos,
Megajándékozott
képviseletében: Varró István polgármester

10. A jelen szerződéskötés költségei, továbbá a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költséget Felek közösen viselik.
11. Felek az ajándék tárgya ingatlan illetőség tehermentes forgalmi értékét mindösszesen _____,- Ft, azaz _____ forintban állapítják meg.
12. Megajándékozott a mai naptól kezdve szedi az ingatlan illetőség hasznait, viseli terheit, és azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.
13. Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény 12. § (2) bekezdés c) pontja alapján a föld tulajdonjogát ajándékozás címén csak közeli hozzátartozó, bevett egyház, illetve annak belső egyházi jogi személye, önkormányzat, és az állam javára lehet átruházni.
14. Megajándékozott kötelezettséget vállal arra, 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 hasznosítja.
15. Megajándékozott nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozás).
16. Megajándékozott nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapította meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
17. Megajándékozott nyilatkozik, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján nem rendelkezik részaránytulajdonnal.
18. Megajándékozott tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozata valótlan, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az ajándékozási szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
19. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés c) pontja alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a 12. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzéshez.

III. TOVÁBBI FELTÉTELEK

20. Szerződő Felek kijelentik, hogy belföldön lakó, magyar nyelven ími és olvasni tudó, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.
21. Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Gál János (2760. Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz. 4., e-mail cím: galjanosdr@galjanosdr.hu) ügyvédet bízzák meg, egyidejűleg meghatalmazzák a földhivatal, az illetékes Járási Földhivatal előtti eljárásban való képviselőtükre is. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a meghatalmazás nem terjed ki a NAV, vagy bármely más hatóság előtti képviselői jogosultságra. Dr. Gál János ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
22. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.
23. Szerződő Felek megértették az ingatlanátruházás adatszolgáltatási kötelezettségére, adó- és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást.
24. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, ezért külön tényvázlat felvételét nem igénylik. Felek az akaratukkal mindenben megegyező, részletes Telekalakítással Vegyes Ajándékozási Szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

Az így megkötött szerződés 8 db szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 1 db példány a 47/2014. (II.26.) Kormány rendeletben meghatározott biztonsági okmányon készült, amelyet a Felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak, és Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy 1-1 példányt, a nem biztonsági okmányon szerkesztett példányokból átvettek.

Bognár Brigitta I. Tulajdonos, Ajándékozó

Tápiógyörgye Község Önkormányzat II. Tulajdonos,
Megajándékozott
képviselőtében: Varró István polgármester

A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak az ajándékozási szerződésre, az általános szerződési feltételekre vonatkozó szabályai, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Készült: Tápiógyörgyén, 2022. év március hónap ____ . napján.

Bognár Brigitta I. Tulajdonos, Ajándékozó

Tápiógyörgye Község Önkormányzat II. Tulajdonos,
Megajándékozott
képviseletében: Varró István polgármester

A fenti Okiratot készítettem és ellenjegyzem a Pest Megyei Ügyvédi Kamaránál 36060406 KASZ számú nyilvántartási számmal rendelkező Dr. Gál János ügyvéd: Tápiógyörgyén, 2022. év március hónap ____ . napján.