

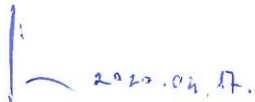


## Algyő Nagyközség Képviselő-testülete

6750 Algyő, Kastélykert u. 40.  
Tel.: 62/517-517 Fax: 62/517-516  
E-mail: ph@algyo.hu  
www.algyo.hu

---

<b>Iktató szám:</b>	251-91/2020.
<b>Képviselő-testületi ülés időpontja:</b>	2020. április 17. nap
<b>Előterjesztő:</b>	Angyal Zsolt aljegyző
<b>Tárgy:</b>	A-Mezőgép Kft-vel az 1771/94 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó csere szerződés jóváhagyása
<b>Az anyagot készítette:</b>	Angyal Zsolt aljegyző
<b>Véleményezésre megküldve:</b>	-
<b>Napirend kapcsán meghívandó személyek:</b>	-
<b>Melléklet:</b>	1 pld. szerződés tervezet
<b>Törvényességi véleményezésre bemutatva:</b>	dr. Varga Ákos jegyző

  
2020.04.17.

---



## Algyó Nagyközség Aljegyzőjétől

6750 Algyó, Kastélykert u. 40.  
Tel.: 62/517-510 Fax: 62/517-516  
E-mail: pm@algyo.hu  
www.algyo.hu

### Algyó Nagyközség Képviselő-testülete részére

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Polgármester Úr!**

A **Bölcsődei fejlesztési program** című, a települési önkormányzatok tulajdonában lévő bölcsődei ellátást nyújtó (bölcsőde és mini bölcsőde) fejlesztésének támogatására kiírt pályázatra a Képviselő-testület a 333/2018. (X.18.) Kt. határozatában, az új bölcsőde építésére a 1771/94 hrsz. alatti ingatlant határozta meg építési helyszínként.

A telek értékbecslését ESTATE CAPITAL Kft. végezte, melyben az ingatlan piaci forgalmi értékét 9.000.000,- Ft-ban határozta meg.

A bölcsőde és mini bölcsőde építésére, a Bölcsődei fejlesztési program című a pályázati kiírás keretében, vissza nem térítendő költségvetési támogatás igényelhető, amelynek feltétele, hogy a beruházás helyének 100%-ban települési önkormányzat tulajdonában kell állnia. A pályázatok beadására rendelkezésre álló idő meg lett hosszabbítva 2021. december 31. napjáig.

Fentiekén túlmenően napirenden van az algyói óvoda fejlesztése, a terület alkalmas új óvoda építésére is.

Algyó Nagyközség Önkormányzata a Képviselő-testület határozatának megfelelően írásban megkereste a telek tulajdonosát, az A-Mezőgép Kft. -t, hogy a 1771/94 hrsz. -ú területre vonatkozó értékesítési árajánlatát határozza meg. A beérkezett ajánlatban a 1771/94 hrsz.- ú ingatlan vételárát 20.000.000,- Ft értékben, a 01732/11 hrsz.-ú ingatlan értékét pedig 139.000.000,- Ft-ban határozta meg a tulajdonos. Az ajánlat szerint a vételár részét képzí továbbiakban a 1930 hrsz.-ú és a 01732/11 hrsz.-ú ingatlan is. A telek tulajdonosa az ajánlatban szereplő ingatlanokat **kizárólag együttes értékesítés esetén** kívánja eladni!

Algyó Nagyközség Képviselő-testülete a 30/2019. (I.24.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy az 1771/94., 01732/11., 1930. és a 01732/11. helyrajzi számú telkek vonatkozásában az A-Mezőgép Kft. ajánlatában szereplő 159.000.000,- Ft eladási árat nem fogadja el. A Képviselő-testület kizárólag a 1771/94. helyrajzi számú telket kívánja megvásárolni, 15.000.000,- Ft összegű vételárért. A Képviselő-testület felkérte a jegyzőt, hogy amennyiben a fenti vételárat az eladó nem fogadja el, vizsgálja meg a kisajátítás lehetőségét.



A Képviselő-testület határozatáról, az önkormányzat ajánlatára az A-Mezőgép Kft. képviselőjében eljárók érdemben, írásban nem nyilatkoztak, ezért Molnár Áron polgármester 2019. március 12. napján kelt levelében megkereste az A-Mezőgép Kft. tulajdonosait. Az előterjesztés mellékletét képező megkeresésre 2019. április 2. napján érkezett levelükben a Kft. tulajdonosai a Bálint Ügyvédi Iroda által reagáltak.

Erre válaszul az A-Mezőgép Kft. a kisajátítási eljárás elkerülése érdekében ajánlatot tett arra vonatkozóan, hogy az egyeztetés tárgyát képező 1771/94 hrsz. alatti ingatlan fejében csere jogcímén az Algyő Nagyközség Önkormányzata tulajdonában álló, a telek értékével azonos értékben egy vagy több, az „új” osztásban lévő telek vagy telkek kerüljenek az A-Mezőgép Kft. tulajdonába.

Erre vonatkozóan egyezség 2019., illetve 2020. évben nem jött létre felek között, így az önkormányzat megindította a területre vonatkozó kisajátítási eljárást. A kisajátítási eljárás folyamán az A-Mezőgép Kft. tulajdonosai jelezték, hogy a kisajátítási eljáráson kívül hajlandóak az 1771/94 hrsz. alatti ingatlant elcserélni az önkormányzati tulajdonban lévő 1867 hrsz. alatti területért, a következő (a mellékelt szerződésben foglalt) feltételek teljesülése esetén.

Az Algyő, belterület, 1867 helyrajzi számú ingatlan Algyő Nagyközség Szabályozási Terve értelmében „Ki”, azaz különleges intézményi besorolású, jelenleg a terület 40%-a beépíthető. szabadon álló épülettel, 10,5m építménymagassággal. A terület közmű nélküli. Az egyezség szerint Algyő Nagyközség Önkormányzata, mint eladó vállalja, hogy a Szabályozási Tervet módosítja, és a területet a szabályozási terv szerinti „Vt” építési övezetbe minősíti át, ami kisvárosi lakóterületet jelent, és az ehhez szükséges intézkedések megtételét a szerződés aláírását követően haladéktalanul megkezdi. Algyő Nagyközség Önkormányzata, mint eladó vállalja továbbá, hogy a területet összközművesíti (víz, szennyvíz, csatorna, gáz, villany), a közművek bevezetését, saját költségén elvégezteti és az A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság részére készre jelenti legkésőbb 2021. év szeptember hó 30. napjáig.

A közművek ingatlanon történő elhelyezésének pontos helye az Algyő Nagyközség Önkormányzata által történő előzetes felhívás alapján az A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társasággal, mint vevővel történő előzetes egyeztetés alapján kerül kijelölésre azzal, hogy bármely közmű kizárólag olyan helyre helyezhető el, amelyhez az A-Mezőgép Kft. előzetes hozzájárulását adja. Az A-Mezőgép Kft. az Algyő Nagyközség Önkormányzata részéről írásban történő készre jelentéstől számított 8 napon belül köteles a kiépített közműveket átvenni. Algyő Nagyközség Önkormányzata vállalja, hogy a cserét követően a tulajdonába kerülő Algyő, belterület 1771/94 helyrajzi számú ingatlanon 2021. szeptember 30. napjáig beruházást nem valósít meg.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésemet megvitatni, és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjenek.

Algyő, 2020. április 17.

A circular official stamp of the Algyő City Council (Algyői Polgármesteri Hivatal) is visible, containing the city's coat of arms and the number '2'. To the right of the stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Zsolt Angyal'.

Angyal Zsolt  
aljegyző



## Algyő Nagyközség Polgármesterétől

6750 Algyő, Kastélykert u. 40.  
Tel.: 62/517-510 Fax: 62/517-516  
E-mail: pm@algyo.hu  
www.algyo.hu

...../2020. (IV.17.) Polgármesteri határozat

**Tárgy:** A-Mezőgép Kft-vel az 1771/94 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó csere szerződés jóváhagyása

### HATÁROZAT

Algyő Nagyközség Polgármestereként a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt hatáskörénél fogva az „A-Mezőgép Kft-vel az 1771/94 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó csere szerződés jóváhagyása” tárgyú előterjesztés kapcsán a következő határozatot hozom:

- 1./ A határozat mellékletét képező csere szerződést jóváhagyom az alábbi feltételekkel.
- 2./ Megállapítom az A-Mezőgép Kft-vel egyetértve, hogy az 1771/94 hrsz alatti és az 1867 hrsz. alatti ingatlanok csereértéke 17.113.441,- Ft.
- 3./ Az 1867 hrsz. alatti ingatlan tekintetében Algyő Nagyközség Önkormányzata, mint eladó vállalja, hogy a Szabályozási Tervet módosítja, és a területet a szabályozási terv szerinti „Vt” építési övezetbe minősíti át, ami kisvárosi lakóterületet jelent, és az ehhez szükséges intézkedések megtételét a szerződés aláírását követően haladéktalanul megkezdi.
- 4./ Algyő Nagyközség Önkormányzata, mint eladó vállalja továbbá, hogy az 1867 hrsz alatti területet összközművesíti (víz, szennyvíz, csatorna, gáz, villany), a közművek bevezetését, saját költségén elvégezteti és az A-Mezőgép Kft. részére készre jelenti legkésőbb 2021. év szeptember hó 30. napjáig.
- 5./ Algyő Nagyközség Önkormányzata vállalja, hogy a cserét követően tulajdonába kerülő Algyő, belterület 1771/94 helyrajzi számú ingatlanon 2021. szeptember 30. napjáig beruházást nem valósít meg.

#### A határozatról értesül:

1. Molnár Áron polgármester
2. dr. Varga Ákos jegyző
3. Angyal Zsolt aljegyző
4. Fejlesztési és Üzemeltetési Csoport – Berényi András csoportvezető
5. Pénzügyi és Adócsoport – Kovács Erika csoportvezető
6. dr. Maróthy Kornél ügyvéd
7. A-Mezőgép Kft. – Gubacsi Szilárd ügyvezető
8. Irattár

K.m.f.

Molnár Áron sk.  
polgármester

dr. Varga Ákos sk.  
jegyző

A kivonat hitelélül:



## INGATLAN CSERESZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6782 Mórahalom, Röszei út 38., cg.: 06-09-017433, KSH: 23431045-4211-113-06, adószám: 23431045-2-06, képv.: Gubacsi Szilárd Ügyvezető; tulajdoni hányad: 1/1) Tulajdonos és egyben eladó és vevő

valamint,

**Algyő Nagyközség Önkormányzata** (cím: 6750 Algyő, Kastélykert u. 40.; törzsszám: 726973, adószám: 15726975-2-06; KSH szám: 15726975-8411-321-06; *képviselésében* Molnár Áron polgármester, tulajdoni hányad: 1/1), mint Tulajdonos és egyben eladó és vevő között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./

**1.1./ A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság** Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az **Algyő, belterület, 1771/94 helyrajzi számú**, a tulajdoni lapon **kivett, beépítetlen terület** megjelölésű, összesen **1763m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlan **1/1 tulajdoni hányada**.

- Az ingatlan tulajdoni lapján (a 2020.04.15. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap szemle másolat szerint) az alábbi bejegyzések szerepelnek:
- -III.3. sorszámmal a 41557/2003.02.26. sz. határozattal bejegyzett, a MOL Nyrt jogosult javára szóló bányaszolgalmi jog.
- III.4 sorszámmal a 35609/2/2020.01.29. sz. határozattal bejegyzett, Algyő Nagyközség Önkormányzata jogosult javára szóló kisajátítási eljárás megindítása
- III.5 sorszámmal a 35609/2/2020.01.29. sz. határozattal bejegyzett, Algyő Nagyközség Önkormányzata jogosult javára szóló elidegenítési tilalom
- A tulajdoni lapon széljegyként 42012/2020 2020.04.08. sz. alatt szerepel a kisajátítási eljárás megindítása tényének és az elidegenítési tilalom törlése iránti kérelem

**1.2./Algyő Nagyközség Önkormányzata** Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az **Algyő, belterület, 1867 helyrajzi számú**, „címképzés alatt” álló, a tulajdoni lapon **kivett, beépítetlen terület** megjelölésű, összesen **2242 m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlan **1/1 tulajdoni hányada**.

- Az ingatlan tulajdoni lapján (a 2020.04.15. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap szemle másolat szerint) az alábbi bejegyzés nem szerepel.

2./ Felek rögzítik, hogy Algyő Nagyközség Önkormányzata a **1771/94 helyrajzi számú** ingatlan kisajátítása iránt eljárást indított, amely eljárásban a Csongrád Megyei Kormányhivatal CS/B01/2137-13/2020 számú határozatával a kisajátítási kérelmet elutasította. Felek kijelentik és szavatolják, hogy az ingatlanok a fent felsoroltakon kívül per- teher és igénymentesek. Felek szavatolják azt is, hogy az ingatlanokon nem áll fenn olyan körülmény, ami a Vevő tulajdonjogának megszerzését, bejegyzését, az ingatlan Vevő általi birtokbavételét, használatát korlátozná vagy kizárná, és az ingatlan rejtett hibájáról sincs tudomása. Felek szavatolnak azért is, hogy az ingatlanokra a jelen szerződésben foglaltakon túl másnak elővásárlási joga nem áll fenn, és hogy az ingatlanra nem kötöttek és jelen szerződés aláírása után sem kötnek bérleti szerződést. Felek szavatolnak azért is, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, és az a Vevő által a szerződéskötést megelőzően megismert állapotban kerül birtokbaadásra.

3./ A Felek jelen szerződés aláírásával elcserélik egymás között a szerződés 1.1 és 1.2 pontjaiban megjelölt ingatlanokat, azok tulajdonjogát egymásra csere jogcímén átruházzák az alábbiak szerint:

**A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság, mint eladó**, jelen szerződéssel csere jogcímén eladja, Algyő Nagyközség Önkormányzata, mint vevő jelen szerződéssel csere jogcímén megvásárolja a csere tárgyat képező, az 1.1 pontban rögzített **Algyő, 1771/94 helyrajzi számú** ingatlant, ahogyan az jelen szerződés aláírásának napján áll.

**Algyő Nagyközség Önkormányzata, mint eladó**, jelen szerződéssel csere jogcímén eladja, A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság, mint vevő jelen szerződéssel csere jogcímén megvásárolja a csere tárgyat képező, az 1.2 pontban rögzített **Algyő, 1867 helyrajzi számú** ingatlant, ahogyan az jelen szerződés aláírásának napján áll.

A-MEZŐGÉP Korlátolt  
Felelősségű Társaság  
tulajdonos egyben eladó és vevő

Ellenjegyzem:

Algyő Nagyközség  
Önkormányzata  
tulajdonos egyben eladó és vevő

Ellenjegyzem:

A két tulajdonjog-átruházás a csere részeként egymásra tekintettel, egymástól elválaszthatatlanul jött létre. A csere eredményeként A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság, mint vevő az **Algyő, belterület, 1867 helyrajzi számú**, „címkézés alatt” álló, a tulajdoni lapon **kivett, beépítetlen terület** megjelölésű, összesen **2242 m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, **Algyő Nagyközség Önkormányzata**, mint vevő az **Algyő, belterület, 1771/94 helyrajzi számú**, a tulajdoni lapon **kivett, beépítetlen terület** megjelölésű, összesen **1763 m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát szerzik meg csere jogcímén

4./ Az elcserélt ingatlanok Felek által kölcsönösen megállapított, egyező értéke 17.113.441,- Ft, azaz tizenhétmillió-száztizenháromezer-négyszáznegyvenegy forint. Az elcserélt ingatlanok egyező értékére tekintettel a Felek rögzítik, hogy az ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának kölcsönös átruházását követően egymással szemben semmiféle pénzbeli, vagy egyéb megtérítési igényük nincs.

5./ Felek rögzítik, hogy az **Algyő, belterület, 1867 helyrajzi számú ingatlan** Algyő Nagyközség Szabályozási Terve értelmében a terület a „Ki”, azaz különleges intézményi besorolású, jelenleg a terület 40%-a beépíthető. szabadon álló épülettel, 10,5m építménymagassággal. A terület közmű nélküli. **Algyő Nagyközség Önkormányzata, mint eladó** vállalja, hogy a Szabályozási Tervet módosítja, és a területet a szabályozási terv szerinti „Vt” építési övezetbe minősíti át, ami kisvárosi lakóterületet jelent, és az ehhez szükséges intézkedések megtételét a szerződés aláírását követően haladéktalanul megkezdi, azt nem vonja vissza, eljárást nem akadályozza, és szükséges nyilatkozatait határidőben megteszi. **Algyő Nagyközség Önkormányzata, mint eladó** vállalja továbbá, hogy a területet összközművesíti (víz, szennyvíz, csatorna, gáz, villany), a közművek bevezetését, saját költségén elvégezteti és az A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság részére készre jelenti legkésőbb 2021. év szeptember hó 30. napjáig.

A közművek ingatlanon történő elhelyezésének pontos helye az Algyő Nagyközség Önkormányzata, mint eladó által történő előzetes felhívás alapján az A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társasággal, mint vevővel történő előzetes egyeztetés alapján kerül kijelölésre azzal, hogy bármely közmű kizárólag olyan helyre helyezhető el, amelynek az A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság, mint vevő előzetes hozzájárulását adja. Az A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság, mint vevő az Algyő Nagyközség Önkormányzata, mint eladó részéről írásban történő készre jelentéstől számított 8 napon belül köteles a kiépített közműveket átvenni. Algyő Nagyközség Önkormányzata, mint eladó vállalja, hogy a cserét követően tulajdonába kerülő Algyő, belterület 1771/94 helyrajzi számú ingatlanon 2021. szeptember 30. napjáig beruházást nem valósít meg.

Amennyiben Algyő Nagyközség Önkormányzata 2021. szeptember 30. napjáig az ingatlan-átminősítési, összközművesítési (víz, szennyvíz, csatorna, gáz, villany) és készre jelentési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Felek vállalják, hogy 2021. szeptember 30. napjától számított 30 napon belül az eredeti állapotot helyreállítják. A Felek a terület átminősítésének vagy a teljes közművesítésének (víz, szennyvíz, csatorna, gáz, villany) elmaradására jelen szerződés bontó feltételeként tekintenek, bármely kötelezettség Algyő Nagyközség Önkormányzata, mint eladó részéről történő megszegése az eredeti állapot helyreállítását jelenti.

Az eredeti állapot helyreállítása körében az A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság, mint vevő jogosult tulajdonába visszajegyvezetni az Algyő, belterület, 1771/94. helyrajzi számú ingatlant, amelyhez Algyő Nagyközség Önkormányzata, mint eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. Az eredeti állapot visszaállításával összefüggő, az A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság, mint vevő oldalán felmerülő valamennyi költséget (illeték, költségtérítési díj) az Algyő Nagyközség Önkormányzata, mint eladó köteles megfizetni.

Felek, amennyiben az eredeti állapot helyreállítására kerülne sor már most, külön írásbeli nyilatkozatukkal vállalják, hogy a másik fél tulajdonjogának visszajegyzéséhez feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak. A hozzájáruló nyilatkozatot a Felek külön letéti szerződés keretében a Kardos, Pető és Töröcsik Társas Ügyvédi Irodánál (6722 Szeged, Béke u. 5/a.), mint letéteményesnél letétbe helyezték.

A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság, mint vevő a fenti kötelezettségvállalásokat tudomásul veszi és elfogadja, és kijelenti, hogy ezek határidőben történő megvalósítása esetén a jelen jogügylet kapcsán további követelése Algyő Nagyközség Önkormányzattal szemben nincs.

6./ Felek vállalják, hogy az ingatlanokat a másik fél általismert és megtekintett állapotban adják át, valamint bármely harmadik személyeket megillető jogtól mentesen. Az ingatlanok birtokának átruházása jelen szerződés aláírásnak napján esedékes. Felek rögzítik, hogy a Vevő a birtokátruházástól kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket és szedi annak hasznait, míg addig az Eladó viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket és szedi annak hasznait.

A-MEZŐGÉP Korlátolt  
Felelősségű Társaság  
tulajdonos egyben eladó és vevő

Ellenjegyzem:

Algyő Nagyközség  
Önkormányzata  
tulajdonos egyben eladó és vevő

Ellenjegyzem:

7./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy

- **A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság**, mint vevő tulajdonjoga 1/1 arányban csere jogcímén az **Algyő, belterület, 1867 helyrajzi számú**, „címképzés alatt” álló, a tulajdoni lapon kivett, beépítetlen terület megjelölésű, összesen 2242 m2 alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára

- **Algyő Nagyközség Önkormányzata**, mint vevő tulajdonjoga 1/1 arányban csere jogcímén az **Algyő, belterület, 1771/94 helyrajzi számú**, a tulajdoni lapon kivett, beépítetlen terület megjelölésű, összesen 1763 m2 alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára  
az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Felek – tekintettel a fenti pontokban írtakra – jelen szerződés alapján vétel jogcímén tulajdonjog bejegyzési kérelmet nyújtanak be a felek tulajdonjogának „csere” jogcímén történő, 1/1 arányú bejegyzése érdekében.

8./ Felek rögzítik, a csere tárgyát képező ingatlanok nem a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá tartoznak, így energetikai tanúsítványt nem kell készíteni.

9./ Szerződő felek kijelentik és elfogadják azt, hogy jelen ingatlan csereszerződést **Algyő Nagyközség Önkormányzata** által beszerzett nem hiteles tulajdoni lap másolat alapján kötötték meg azzal, hogy a Felek a tulajdoni lap tartalmáért feltétlen szavatosságot vállalnak.

10./ A szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédnek az illeték- és adófizetési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatását megértették. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel összefüggő adó-és illetékfizetési kérdésekre, valamint az ezekkel kapcsolatos adóhatósági eljárásban a felek képviselőre az ellenjegyző ügyvédi iroda megbízása nem terjed ki. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötési költségek, továbbá az átvétel és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei **Algyő Nagyközség Önkormányzatát** terheli.

11./ A szerződő felek a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megbízást adnak a Maróthy és Perényi Ügyvédi Irodának (az Iroda székhelye: 6722 Szeged, Hajnóczy u. 8. fsz. 1.) – eljáró ügyvéd Dr. Maróthy Kornél –, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a csere jogcímén történő tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel járjon el a felek képviselőjében a felek kézbesítési meghatalmazottjaként is, ideértve a B400-as nyomtatvány kitöltését és benyújtását is.

12./ Felek kijelentik, hogy jelen csereszerződés egyben az ügyre vonatkozó tényvázlat is az abban foglaltak helyesen kerültek rögzítésre. Kijelentik, hogy a csere lényeges körülményeire, a vételár összegére, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják. Felek egyhangzóan kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd személyi adataikat az ügyvédekre vonatkozó szabályoknak megfelelően azonosította, a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerinti ügyfél-átvilágítást elvégezte. *Felek rögzítik, hogy a szerződést az azt szerkesztő ügyvéd mellett az A-MEZŐGÉP Kft., mint szerződő fél vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) bekezdés c) és d) pontjaiban meghatározott körülmények fennállásának tanúsítására - a Kardos, Pető és Törőcsik Társas Ügyvédi Iroda (6722 Szeged, Béke u. 5/a.), eljáró ügyvéd: Dr. Törőcsik Tamás – jegyzi ellen.* Felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd a Felek ügyleti képességéről és jogosultságáról, valamint a jogügylet tartalmáról meggyőződött. Felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd a Feleket előzetesen tájékoztatta a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint az ügyvédek terhelő bejelentési kötelezettségéről, úgyszintén az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről is. Felek személyes adataik kezeléséhez jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak.

13./ **Algyő Nagyközség Önkormányzata** kijelenti, hogy az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzatnak minősül, amelynek szerződéskötési, tulajdonszerzési képessége nem korlátozott. **A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság** is kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, amelynek képviselője a szükséges felhatalmazással és jogkörrel rendelkező teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, így szerződéskötési képessége nem korlátozott. Felek kijelentik, hogy ingatlan elidegenítési, illetve szerzési képességük korlátozása alatt nem állnak, továbbá kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése részükről jogi, illetőleg egyéb akadályba nem ütközik.

A-MEZŐGÉP Korlátolt  
Felelősségű Társaság  
tulajdonos egyben eladó és vevő

Ellenjegyzem:

Algyő Nagyközség  
Önkormányzata  
tulajdonos egyben eladó és vevő

Ellenjegyzem:

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatban esetlegesen keletkező vitáikat elsősorban egyeztetés útján rendezik. Amennyiben az egyeztetés sikertelen, úgy erre az esetre alávetik magukat az ingatlanok fekvése szerint illetékes bíróság eljárásának.

15./ Jelen szerződésben nem rögzítettek a Ptk., valamint a mindenkor hatályos, vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók. *A szerződést a Felek elolvasást és megértést követően, mint üzleti akaratuknak mindenben megfelelő, bármilyen kényszerből vagy fenyegetéstől mentesen, szabad akaratukból, helybenhagyólag írták alá. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy aláírás előtt a szerződés valamennyi pontját – erre irányuló kifejezett ügyvédi felhívást követően - elolvasták, valamint a szerződés 1-1 eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányát átvették.*

**Algyő, 2020. április 17.**

.....  
**A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság**  
 tulajdonos, egyben eladó és vevő  
 képviselőjében  
 Gubacsi Szilárd  
 ügyvezető

.....  
**Algyő Nagyközség Önkormányzata**  
 tulajdonos, egyben eladó és vevő  
 képviselőjében  
 Molnár Áron  
 polgármester

Az ütv 44§ 1) bek c) d) alapján Ellenjegyzem:  
*Algyőn, 2020. április 17.*  
**Dr. Törőcsik Tamás**  
 (KASZ szám: 36070586)

Ellenjegyzem:  
*Algyőn, 2020. április 17.*  
**Dr. Maróthy Kornél**  
 (KASZ szám: 36065024)