

KIVONAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testület 2021. szeptember 29. napján tartott rendkívüli, zárt ülésének jegyzőkönyvéből

68/2021. (IX.29.) Kt. határozat

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

HATÁROZAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a 2021. szeptember 29. napján tartott ülésén megtárgyalta dr. Varga Ákos jegyző „A-Mezőgép Kft-vel az 1771/94 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó csere szerződés módosítása” tárgyú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

Algyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező „Ingatlan csereszerződés módosítása és telekalakítási megállapodás” tárgyú szerződést jóváhagyja, és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

A határozatról értesül:

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

K.m.f.

Molnár Áron sk.
polgármester

dr. Varga Ákos sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

INGATLAN CSERESZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA és TELEKALAKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: [REDACTED] cg.: [REDACTED], KSH [REDACTED], adószám: [REDACTED], képvis.: Gubacsi Szilárd
Ügyvezető; tulajdoni hányad: 1/1) mint Tulajdonos és egyben átvevő

valamint,

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

1./ Felek az **Algyő, belterület 1867 hrsz.-ú ingatlan**, valamint az **Algyő, belterület, 1771/94 helyrajzi számú ingatlan** vonatkozásában 2020.04.17. napján megkötött csereszerződésben a fenti ingatlanok tulajdonjogát csere jogcímén kölcsönösen átruházták. A szerződés alapján a tulajdonjog változás az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került.

A szerződés megkötését és teljesítését követően jutott felek tudomására, hogy az **Algyő, belterület 1867 hrsz.-ú ingatlanon** egy 400 mm-es ivóvízvezeték és két termál csurgalékvíz vezeték húzódik keresztül, amely tények az ingatlan-nyilvántartásban nem voltak feltüntetve, és amely okból az ingatlan egy részére szolgalmi jog bejegyzése vált szükségessé. A szolgalmi jog, valamint a vezetékek védőtávolsága miatt az **A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonába kerülő ingatlan forgalmi értéke, valamint a beépíthető terület nagysága – a szerződő felek által a szerződéskötéskor nem ismert okból - a szerződésben foglalt értékhez képest csökkent.**

Felek egyeztető tárgyalásokat folytattak annak az ellenérték és a beépíthető terület csökkenésének illetve az oldalkert mértékének növekedésének kompenzálása érdekében, és ennek eredményeként **megállapodtak az Algyő, belterület 1867 hrsz.-ú ingatlan keleti irányban történő 3,5 méteres bővítésében.**

Felek az Algyő 1867 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az A-MEZŐGÉP Kft-vel 2020.04.17. napján megkötött csere szerződésben foglalt megállapodásukat és az abban foglaltak teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozataikat ismételten megerősítik. Az A-MEZŐGÉP Kft. a 2021. 02.24.-én kelt nyilatkozatban foglalt, míg Algyő Nagyközség Önkormányzata a 2020.09.11-én, 2020.10.14-én, 2020.12.09-én, 2021.02.15-én és 2021.02.24-én kelt leveleken foglalt, az ingatlan bővítésére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozatait megerősíti. **Felek a fentieknek megfelelően csereszerződésüket módosítják és egyben az alábbi telekalakítási megállapodást kötik meg:**

1.1./ **A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság** átvevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az **Algyő, belterület, 1867 helyrajzi számú**, „címkézés alatt” álló, a tulajdoni lapon **kivett, beépítetlen terület** megjelölésű, összesen **2242 m²** alapterületű ingatlan **1/1 tulajdoni hányada**.

1.2./**Algyő Nagyközség Önkormányzata** átadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az **Algyő, belterület, 1809/2 helyrajzi számú**, a tulajdoni lapon **kivett, utca** megjelölésű, összesen **5676 m²** alapterületű ingatlan **1/1 tulajdoni hányada**.

A-MEZŐGÉP Korlátolt
Felelősségű Társaság

tulajdonos egyben átvevő

Ellenjegyzem:

Algyő Nagyközség
Önkormányzata

tulajdonos egyben átadó

Ellenjegyzem:

- Az ingatlant terheli 73 m² területre vonatkozóan a MOL Nyrt javára bejegyzett bányaszolgalmi jog. Átadó kijelenti és szavatolja, hogy az átadásra kerülő terület a bányaszolgalmi joggal nem érintett.

Átadó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanrész a fent felsoroltakon kívül per- teher és igénymentes.

2./ A felek jelen megállapodással megállapodnak abban, hogy a tulajdonukban lévő ingatlanokat felhasználva, az ingatlanok telekhatárait és így azok területnagyságát a jelen szerződés mellékletét képező vázrajzban foglaltaknak megfelelően megváltoztatják és Átadó az átadásra kerülő **384 m² ingatlanrész** (a továbbiakban: ingatlan) 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát Átvevő részére **csere jogcímén** átruhazza a jelen szerződésben rögzítettek szerint.

A telekalakítás során az ingatlanok területnagysága az alábbiak szerint változik:

A) az **1867 helyrajzi számú**, „címkézés alatt” álló, a tulajdoni lapon **kivett, beépítetlen terület** megjelölésű, összesen **2626 m²** alapterületű ingatlan

B) az **Algyó, belterület, 1809/2 helyrajzi számú**, a tulajdoni lapon **kivett, utca** megjelölésű, összesen **5420 m²** alapterületű ingatlan

3./ Felek rögzítik, hogy a telekalakítást az illetékes hatóság 800148-9/2021 számú, véglegessé vált határozatával engedélyezte, és E-19/2021 szám alatt záradékolta.

4./ Felek rögzítik, hogy **jelen szerződés során tulajdonjog átruházás is történik**, a szerződés eredményeként **Algyó Nagyközség Önkormányzata** átadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező az **Algyó, belterület, 1809/2 helyrajzi számú**, a tulajdoni lapon **kivett, utca** megjelölésű, összesen **5676 m²** alapterületű ingatlanból átadásra kerülő **384 m² ingatlanrész** ingatlanrész 1/1 tulajdoni hányadát a tulajdonos Algyó Nagyközség Önkormányzata, az **A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság** átvevő részére **csere jogcímén** átruhazza.

5./ Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg véglegesen feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak a terület- és tulajdonjog változás **csere jogcímén** történő, valamint az egyéb ingatlannyilvántartást érintő változások ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodást az illetékes Földhivatalhoz benyújtják és kérik a Földhivatalt, hogy jelen szerződésnek megfelelő változásokat az ingatlan nyilvántartásban csere jogcímén jegyezze be. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés mellékletét képező záradékolt vázrajzon feltüntetett telekhatár-viszonyokat jelen szerződés alapjául elfogadják. Felek megállapodnak továbbá, hogy egymással szemben semmiféle igényük nincs egymással mindenben megegyeztek és elszámoltak azzal, hogy a telekalakítás pontos kiterjedését e szerződés szöveges része tartalmazza.

6./ Átadó vállalja, hogy az ingatlant az Átvevő által ismert és megtekintett állapotban adja át, valamint bármely harmadik személyeket megillető jogtól mentesen. Az ingatlanrész birtokának átruházása jelen szerződés aláírását követően esedékes. Felek rögzítik, hogy Átvevő a birtokátruházástól kezdődően viseli az ingatlanrészrel kapcsolatos terheket és szedi annak hasznait, míg addig az Átadó viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket és szedi annak hasznait.

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Algyó 1867 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az A-MEZŐGÉP Kft-vel 2020.04.17. napján megkötött csereszerződés 5. pontjában foglalt kötelezettségvállalás teljesítésére vonatkozó határidőt közös megegyezéssel meghosszabbítják **2022. március 31. napjáig**.

A-MEZŐGÉP Korlátolt
Felelősségű Társaság

tulajdonos egyben átvevő

Algyó Nagyközség
Önkormányzata

tulajdonos egyben átadó

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

Felek rögzítik, hogy a csereszerződés 5. pontjában Algyő Nagyközség Önkormányzata vállalta, hogy a cserét követően tulajdonába kerülő Algyő, belterület 1771/94 helyrajzi számú ingatlanon 2021. szeptember 30. napjáig beruházást nem valósít meg. Felek megállapodnak, hogy a fenti módosításra tekintettel és azzal megegyezően e határidő szintén meghosszabbodik 2022. március 31.napjáig.

Felek egyértelműen rögzítik és megerősítik, hogy továbbra is bontó feltételként tekintenek a csereszerződés 5. pontjában vállalt kötelezettségeknek a jelen megállapodással módosított új határidőig történő nem teljesítésére, és azok nem teljesítése eredeti állapot helyreállítását vonja maga után.

A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű Társaság a fenti kötelezettségvállalásokat ismeri, és kijelenti, hogy ezek jelen pont szerint módosított határidőben történő megvalósítása esetén a jelen jogügylet kapcsán további követelése Algyő Nagyközség Önkormányzattal szemben nincs.

8./ Felek rögzítik, hogy a telekalakítás 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 képviselőjére 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 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 telekalakítás 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 szerződés 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 egybehangzóan kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd személyi adataikat az ügyvédekre vonatkozó szabályoknak megfelelően azonosította, a pénzmosás 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

A-MEZŐGÉP Korlátolt
Felelősségű Társaság

tulajdonos egyben átvevő

Algyő Nagyközség
Önkormányzata

tulajdonos egyben átadó

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

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.

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 ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt, 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, 2021. szeptember 29.

.....
**A-MEZŐGÉP Korlátolt Felelősségű
Társaság**
tulajdonos, egyben átvevő
képviselőként
Gubacsi Szilárd
ügyvezető

.....
Algyő Nagyközség Önkormányzata
tulajdonos, egyben átadó
képviselőként
Molnár Áron
polgármester

Az ütv 44§ 1) bek c) d) alapján Ellenjegyzem:
Algyőn, 2021.
Dr. Törőcsik Tamás
(KASZ szám: 36070586)

Ellenjegyzem:
Algyőn, 2021.
Dr. Maróthy Kornél
(KASZ szám:36065024)

A-MEZŐGÉP Korlátolt
Felelősségű Társaság
tulajdonos egyben átvevő

Ellenjegyzem:

Algyő Nagyközség
Önkormányzata
tulajdonos egyben átadó

Ellenjegyzem: