

Värdens namn: KÖH.

Olcvai Allandó Kirendeltég.

4826 Olcva Koptu h u. 2.

Tisztelt Képviselőtestület! 2017.04.18.

Tízfelő ügynök

OLCSVA KÖZSÉG		
POLGÁRMESTERI HIVATALA		
Tervezési kód: 1017. 04. 18.		
Helyi szám: 180-4/2017/olcs	Tárgykód:	
Előszám:	Üdöszám:	Előadó: Borbólyné!

A 180-3/2017 ügyirat cími végzésben tudomásra hozott 52A01-01289-14/2017 iktató cími ügyirattal
vair állás foglalkozással nemben kifogást terjesztettek elő.
Az önkormányzat földtulajdonosait a 15/01.2017-9-2.
nyilvánlatban cími családi gazdaságunkban saját
kerület, alkalmazottak nélkül a jó gazda gondoskodásával
műveljük. Az ingatlanokhoz vezető utakat rendszeresen tartjuk,
Szántóim jó kulturállapotnak, gyommentesek. Az általunk
használt önkormányzati terület meg sem közelíti a környék
által elért birtokmaximálisát. A megkezdési körülmény
ingatlanért nem kívánom elidegeníteni, sem átengedni
a használatát. Alapítványként a helyi földbiztonságként
eljárás nem támogatásunk azaz inkább az, hogy
a földtulajdonosok gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási
céllal kezessék meg. Kérnem az önkormányzat
képviselőit járuljanak hozzá az adósságot
létne jöttekhez. A fenti cími iratot 2017.04.12-én vettem át
Tisztelettel: frankó

Tinkeltel: frak' her
Szabo' Andor's

Olcsu, 2014. 04. 18.

U914 Olusapaki
Baybay 25.41.
k. p. 15508 13 3.179
tol: 20981 49 49



MAGYAR AGRÁR-, ÉLELMISZERGAZDASÁGI ÉS
VIDÉKFEJLESZTÉSI KAMARA MEGYEI ELNÖKSÉGÉNEK
ÁLLÁSFOGLALÁSA HELYI FÖLDBIZOTTSÁGI
FELADATKÖRBE

Íktatószám: SZA01-01289-7/2017

Azonosító: NAKNy101

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei elnöksége (a továbbiakban: helyi földbizottságként eljáró szerv) a 2013. évi CCXII. törvény 103. §-ában foglalt rendelkezések alapján a Olcsva, 048, (Külterület) nyilvántartott-Tóth Béla, 4826 Olcsva Arany János utca 11 alatti lakos tulajdonát képező földészlethez vonatkozóan a mezőgazdasági igazgatási szerv 571798/2017 számú megkeresésében szereplő föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyása tárgyában a következő állásfoglalást adja.

A helyi földbizottságként eljáró szerv rögzíteni kívánja, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 68. § (3) bekezdése szerint a helyi földbizottság célja, hogy a település közigazgatási területén a törvény hatálya alá tartozó földek tulajdonjogának forgalmát a birtokviszonyok átláthatósága, a spekulatív földszerezések megelőzése, az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képző fölbirtokok kialakítása és megőrzése, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítése érdekében, a földbirtok-politikai célokkal összhangban, a 24. és 25. §-ban foglalt feladatának gyakorlásával befolyásolja.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a helyi földbizottság törvényben rögzített szerepére, feladatára, céljára figyelemmel, a törvényben foglalt földbirtok-politikai célokkal összhangban, a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI. 5.) számú határozatában foglaltakra is figyelemmel értékelte a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződést.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján különösen a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésében rögzített szempontok szerint értékelte.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése szerinti értékelést azonos szempontok szerint az elővásárlásra jogosult és a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés szerinti szerző fél vonatkozásában elvégezte.

A helyi földbizottságként eljáró szerv jelen állásfoglalását kialakító és egyben aláíró tagjai kijelentik, hogy jelen ügy nem saját vagy hozzátartozójuk ügye, az ügy tárgyilagossága megítélésére tőlük elvárható, továbbá az ügy jogukat, illetve jogos érdeküket nem érinti.

I. A helyi földbizottságként eljáró szerv a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés szerinti szerző fél esetében nem támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását:

Név:	Szabó András
Lakcím:	4914 Olcsvaapáti Bajcsy-Zsilinszky utca 41.
Nem támogatás indoka	A Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés c) pont cc) alpontja különös értékelési szempontként nevesíti azt, hogy adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti, az első helyen álló elővásárlásra jogosult, vagy ha több elővásárlásra jogosult áll az első helyen, akkor valamennyi első helyen álló elővásárlásra jogosult indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezze meg a föld tulajdonjogát. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az értékelt személy indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezze meg a föld tulajdonjogát.

A helyi földbizottságként eljáró szerv egyéb az ügygel kapcsolatos észrevétele, megjegyzése:

Kelt: NYÍREGYHÁZA 2017.04.06 napján.

Az állásfoglalás kialakításában közreműködő személyek:

Név	Aláírás
Rácz Imre István	
Bakti János	
Gaál Zoltán	
Szőke Attila	
Bölcskei György	

Ért: 2016. 12. 21. Sáfajegyzet: 2016. 12. 22. Kévekl uppe: 2017. február 21.
Az előírásokról a jogszabályok megtekintése után álló 60
Iktatószám: 721/2016. Helyi határozat utolsó napja: 2017. február 20.
Költségbe 2016. 12. 23.
A határozat jogerős!!!

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



mely létrejött egyrészről:

Tóth Béla

/ 4826 Olcsva, Arany János u. 11. sz. alatti lakos, mint **eladó** a továbbiakban Eladó-

másrészről:

Szabó András

/ 4914 Olcsvaapáti, Bajcsy- Zs. u. 41. sz. alatti lakos, mint **vevő** - a továbbiakban Vevő -

szerező felek között az alulírott időben és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi tulajdonostársától az Olcsva 048. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „szántó” megnevezésű, 43 ha 8395 m² területű, 640,60 Ak értékű ingatlanban a tulajdoni lap tanúsága szerint a II. rész 12. sorsszám alatt lévő 2427/63510-ed tulajdoni illetőségét. Vevő az ingatlan hányadot megtekintett állapotban veszi meg, állapotát ismeri és azt jelenlegi állapotban a szerződés teljesítéseként elfogadja.
2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan hányad kölcsönösen kialakított vételárát 1.200.000. Ft, azaz Egymillió- kettőszázezer forint összegben állapítják meg.
3. Vevő a 2. pontban megjelölt vételárát megfizette az Eladó részére, mely összeg megfizetését az Eladó jelen szerződés aláírásával, elismeri és nyugtazza. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozat érkezik és a Vevőn kívül más Elővásárlási jogra jogosult szerzi meg az 1. pontban megjelölt ingatlan hányad tulajdonjogát, úgy abban az esetben az Eladó a Vevőre engedményezi a 2. pontban megjelölt vételárát az egymás közötti elszámolás céljából. Ebben az esetben az Elővásárlási jogra jogosult köteles a 2. pontban megjelölt vételárát a Vevőnek megfizetni legkésőbb a Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül.
4. Vevő jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik, vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül. A Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Fehérgyarmati Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a Vevőt földművesként [redacted] ügyiratszám alatt nyilvántartásba vette.
5. Vevő jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanban a tulajdoni lap tanúsága szerint a II. rész 36. sorsszám alatt 1000/63510-ed tulajdoni illetőséggel rendelkezik, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (3) bekezdése alapján, mint társtulajdonos elővásárlási joggal rendelkezik.
6. Vevő jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján családi gazdálkodó, így elővásárlási jogra jogosult.
7. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a értelmében az Eladónak jelen szerződést az felek aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A hivatkozott adásvételi szerződést a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal.
8. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy jelen adásvételi szerződéshez a Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának, valamint a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Szervezetének a jóváhagyása szükséges.
9. Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt 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.
10. Eladó jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan hányad nincs harmadik személy használatában. Szerződő felek megállapodnak, amennyiben a hatósági jóváhagyás során mégis megállapítást nyer, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan hányad harmadik személy használatában van, úgy a Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

11. Vevő jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
12. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő a hatósági jóváhagyást követő 30 (harminc) napon belül lép birtokba és attól az időtől kezdődően élvezzi az ingatlan hányad hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.
13. Vevő jelen okirat aláírásával kinyilatkozza, hogy a már tulajdonában, hasznélvezetében, használatában, valamint jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld beszámításával az összes föld nem haladja meg a földforgalmi törvény 16. §-a szerinti birtokmaximumot.
14. Vevő jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
16. Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjára
- III. rész 7. sorszám alatt a Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Földhivatal javára földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog,
 - III. rész 12. sorszám alatt az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára 120 KV-os távvezetésekre, 6602 m² nagyságú területre vezetékgazdálkodási jog
- van bejegyezve. Eladó szavatolja, hogy jelen szerződés 16. a-b) pontjaiban megjelölt terheken túl az 1. pontban megjelölt ingatlan hányad per-, teher- és igénymentes.
17. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan hányad tulajdonjoga a Vevő javára adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
18. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fenti jogügylettel kapcsolatosan felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, vagyonátruházási illetéket, ügyvédi költséget a Vevő viseli.
19. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan adóbevallási és adófizetési kötelezettségüknek önállóan, önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéshez kötelező mellékletként, szükséges a B400 NAV adatlap kitöltése, amely az ingatlan-nyilvántartás felé benyújtásra kerül. Szerződő felek kötelesek a B400 NAV adatlapot megfelelően kiállítani és aláírásukkal ellátni. Eladó tisztában van azzal, hogy a szerződés aláírásával egyidejűleg kitöltött B400 NAV adatlap nem pótolja az esetleges adóbevallási kötelezettséget. **Vevő jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanban tulajdoni illetőséggel rendelkezik, így az Eladóknak a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 9.5.1. pontjának d) alpontja alapján a termőföld átruházásából származó jövedelme adómentes, miután a Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlan hányadot birtok-összevonási céllal vásárolta meg.**
20. Szerződő felek jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák a KISS ÜGYVÉDI IRODA képviselőjében eljáró **Kiss Mátyásné dr. /** székhely: 4800 Vásárosnamény, Erkel u. 6. sz., nyilvántartási száma: 974 / ügyvédet, és teljes jogkörrel meghatalmazzák a földhivatali eljárásban. **Szerződő felek kijelentik, hogy a 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 78.§ /4./ bek. alapján a meghatalmazásuk nem terjed ki a földhivatali döntést tartalmazó határozatok átvételére és kézbesítésére.**
21. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmoss és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli, az Eladó és Vevő adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személy- azonosítás igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint.
22. Szerződő felek megbízták okiratszerkesztő ügyvédet személyes adataik kezelésével, felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy személyi azonosító okmányokról másolatot készítsen, azt kizárólag jelen jogügylet kapcsán kezelje, illetőleg felhasználja és azt az okirat iratainál elhelyezze, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.
23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
24. Szerződő felek a jelen okiratot elolvasás valamint értelmezés után saját kezűleg aláírták és 1-1 eredeti példányt jelen okirat aláírásával egy időben átvettek a felek az okiratot készítő ügyvédtől.
25. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tények és adatok megfelelnek, illetve a szerződés megfelel a valódi ügyleti akaratuknak, kéri ezért a szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni.

Kelt.: Vásárosnamény, 2016. év december hó 21. napján


Tóth Béla
eladó


Szabó András
vevő

Az okiratot Vásárosnaményban, 2016. év december hó 21. napján készítettem és ellenjegyzem: Kiss Mátyásné dr. ügyvéd

Handwritten notes and signatures at the bottom left, including "Kiss Mátyásné dr. ügyvéd" and "2016.12.22."

Handwritten note: "DR. KISS MÁTYÁS NÉ DR. ÜGYVÉD"