

MEGÁLLAPODÁS TULAJDONBA ADÁSRÓL

A jelen megállapodás a termelőszövetkezeti földhasználati jog alatt álló földrészek tulajdonjogának rendezéséről és egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2020. évi XL. törvény (a továbbiakban: **Tsztv.**) 3. § (4) bekezdésében foglalt jogszabályi kötelezettség teljesítése érdekében jött létre egyrészről

a **Magyar Állam** képviselőjében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 3. § (1) bekezdése alapján eljáró tulajdonosi joggyakorló **Nemzeti Földügyi Központ** (székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5. adószám: 15840369-2-42, KSH szám: 15840369-8413-312-01, törzskönyvi azonosítószám: 840363, képviseli: Varga Gabriella elnökhelyettes, az NFK Kormánytisztviselője meghatalmazás alapján [mely meghatalmazást az illetékes ingatlanügyi hatóság **39315/2019** számon nyilvántartásba vett]), mint tulajdonba adó – a továbbiakban **Tulajdonba Adó** -

másrészről

ÓCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT (székhelye: 2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 2., statisztikai számjele: 15730394-8411-321-13, adószáma: 15730394-2-13; képviseli: Bukodi Károly Zoltán polgármester), mint tulajdonba vevő - a továbbiakban: **Tulajdonba Vevő** -

Tulajdonba adó és Tulajdonba vevő a továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** – között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények, a megállapodás tárgya

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tsztv. 1. § (1) bekezdésének 2020. július 1-jén hatályba lépett rendelkezései szerint „*azon földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartás szerint termelőszövetkezeti földhasználati jog van bejegyezve - függetlenül attól, hogy az a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény hatálybalépéséről és az átmeneti szabályokról szóló 1992. évi II. törvény szerint mely földalapba került kijelölésre vagy nem került egyik földalapba sem kijelölésre -, 2021. január 1-jén a törvény erejénél fogva az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül, kivéve a (2) bekezdésben meghatározott földrészeket*”.
2. A Tsztv. 3. § (4) bekezdése szerint „*a termelőszövetkezeti földhasználati joggal érintett, önálló helyrajzi számon nyilvántartott utakat - ha azok nem a szövetkezet tulajdonát képezik - a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv legkésőbb 2021. december 31. napjáig az illetékes települési önkormányzat, a fővárosban a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába vagy - a Fővárosi Önkormányzat nyilatkozata alapján - a kerületi önkormányzat tulajdonába adja*”.
3. Szerződő felek rögzítik, miszerint a jelen megállapodás tárgyát képező, jelen pontban lentebb felsorolt ingatlanok a Tsztv. 1. § (1) bekezdése alapján a Magyar Állam tulajdonába kerültek; a Magyar Állam tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

település	fekvés	hrsz.	megnevezés	tulajdoni hányad	teljes terület	Könyv szerinti érték
Ócsa	külterület	0113/1	kivett saját használatú út	1/1	7973 m ²	0 Ft

Ócsa	külterület	0119/23	kivett saját használatú út	1/1	14444 m ²	0 Ft
Ócsa	külterület	024/42	kivett saját használatú út	1/1	974 m ²	0 Ft
Ócsa	külterület	0245/8	kivett saját használatú út	1/1	1015 m ²	0 Ft
Ócsa	külterület	056/16	kivett saját használatú út	1/1	2108 m ²	0 Ft
Ócsa	külterület	056/5	kivett saját használatú út	1/1	1700 m ²	0 Ft
Ócsa	külterület	0298/25	kivett út	1/1	375 m ²	0 Ft

- 3.1. Felek rögzítik, miszerint a(z) Ócsa 0113/1 hrsz., 024/42 hrsz., 0245/8 hrsz., 056/16 hrsz., 056/5 hrsz. alatti földrészletek a tulajdoni lap tanúsága szerint **tehermentesek**.
- 3.2. Felek rögzítik, miszerint a(z) Ócsa 119/23 hrsz. alatti földrészleten a tulajdoni lap tanúsága szerint: 46404/2009.11.10 iktatószámon bejegyzett **vezetékjog**, 39324/2010.2009.11.18 iktatószámon bejegyzett **vezetékjog**, 31150/2010/2009.11.27 iktatószámon bejegyzett **vezetékjog** áll fenn.
- 3.3. Felek rögzítik, miszerint a(z) Ócsa 0298/25 hrsz. alatti földrészleten a tulajdoni lap tanúsága szerint: 41957/2010./2009.11.27 iktatószámon bejegyzett **vezetékjog**, 47289/2011.11.14 iktatószámon bejegyzett **vezetékjog** áll fenn és a **Natura 2000** területen található.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen okirat aláírásával Tulajdonba Adó Tulajdonba Vevő tulajdonába adja a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező, jelen megállapodás 3. pontban felsorolt ingatlanokat a Tsztv. 3. § (4) bekezdésében foglalt jogszabályi kötelezettségének teljesítése érdekében, ellenérték megfizetése nélkül. Tulajdonba Vevő akként nyilatkozik, miszerint a 3. pontban felsorolt ingatlanokat a Tsztv. 3. § (4) bekezdése alapján tulajdonba veszi.
5. Tulajdonba Adó kijelenti, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan(ok) – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terheken kívül – per-, teher-és igénymentes(ek).
6. Tulajdonba Adó kijelenti, Tulajdonba Vevő kifejezetten tudomásul veszi, miszerint a jelen megállapodással érintett ingatlanok természetbeni és ingatlan-nyilvántartásban rögzített (nyilvántartott) állapota közötti eltéréssel összefüggésben felelősséget, szavatosságot Tulajdonba Adó nem vállal, Tulajdonba Vevő az ügylet megvalósulását követően gondoskodik a természetbeni állapotnak az ingatlan-nyilvántartásban foglaltakkal való egyezőségéről.

II. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

7. Szerződő felek jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és egyben kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságtól, hogy a jelen megállapodás 3. pontjában felsorolt ingatlan(ok) vonatkozásában a Magyar Állam tulajdonjoga, valamint az NFK tulajdonosi joggyakorlásának ténye törlésre, míg ÓCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT javára a tulajdonjog 1/1 arányban „a 2020. évi XL. törvény 3. § (4) bekezdése szerinti tulajdonba adás” jogcímén bejegyzése kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

8. Szerződő Felek megállapodása alapján Tulajdonba Adó a jelen okirat aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Tulajdonba Vevő a jelen megállapodást az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtsa, és kérelmezze az Ingatlan(ok)ra vonatkozó tulajdonjoga 2020. évi XL. törvény 3. § (4) bekezdése szerinti tulajdonba adás jogcímén történő bejegyzését. Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák a jelen megállapodást szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a Tulajdonba Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmet nyújtsa be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz; eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a megbízást, meghatalmazást elfogadja.
9. Tulajdonba Vevő a jelen megállapodás alapján jogosult és egyben köteles az Ingatlan(oka)t önállóan, a Tulajdonba Adó közreműködése nélkül 30 napon belül birtokba venni. A birtokba vétel napjától Tulajdonba Vevő szedi az Ingatlan(ok) hasznait, illetve viseli költségeit. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a kárveszély a birtokbaadással száll át Tulajdonba Vevőre.

III. Egyéb rendelkezések

10. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 36. § (1) bekezdésének b) pontja alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, erre tekintettel jelen jogügylet mentes a hatósági jóváhagyás alól.
11. Tulajdonba Vevő kijelenti, hogy teljes jog-, és cselekvőképességgel rendelkező jogi személy, szerződéskötési képessége sem korlátozva, sem kizárva nincs, így a jelen jogügylet érvényes létrejöttét sem jogszabályi rendelkezések, sem egyéb nem akadályozzák.
12. Tulajdonba Adó – meghatalmazáson alapuló képviselőjében eljáró teljes jog- és cselekvőképességgel bíró kormánytisztviselője útján – kijelenti, hogy a törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett magyarországi székhellyel rendelkező költségvetési szerv, illetve Nemzeti Földalapba tartozó Ingatlan vonatkozásában a Magyar Állam nevében eljáró agrárpolitikáért felelős miniszter képviselőjében kizárólagosan eljárni jogosult jogi személy.
13. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás megkötésével felmerülő költségeket – ide nem értve az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat, amely Tulajdonba Vevőt terheli – Tulajdonba Adó viseli. Az igazgatási szolgáltatási díjat a Tulajdonba Vevő közvetlenül köteles átutalással megfizetni az illetékes kormányhivatal bankszámlájára.
14. Szerződő Felek rögzítik, hogy Tulajdonba Vevő az illetékekről szóló Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességet élvez, így vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettség nem terheli.
15. Tulajdonba Adó és Tulajdonba Vevő nevében eljáró, jelen megállapodást aláíró személyek jelen megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző jogi képviselő a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá – szükség esetén – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-ban foglaltak szerint adatait a központi nyilvántartásokban ellenőrizze (JÜB). Felek tudomásul veszi, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról 5 (öt) napon belül kötelesek jogi képviselőt írásban értesíteni.
16. Szerződő Felek – helyettes igénybevitelére feljogosítva – megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Kovács P. Zoltán Ügyvédi Irodát (székhelye: 1054 Budapest, Hold utca 21.; KASZ: 36063824; képviseli: dr. Kovács P. Zoltán ügyvéd., (továbbiakban: „Jogi Képviselő”), illetve a Berczi

Ügyvédi Irodát (2030 Érd, Budai út 28. I/12., eljáró ügyvéd: dr. Berczi Norbert) hogy a jelen megállapodást elkészítse, ellenjegyezze, továbbá megbízzák és meghatalmazzák jogi képviselőt, hogy a Szerződő Feleket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az ingatlanügyi hatóság előtti teljes jogkörrel képviselje, melyet Jogi Képviselő elfogad.

Jelen megállapodás aláírásával Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró jogi képviselő az összes lényeges körülményről tájékoztatta őket, beleérte a jelen megállapodás elkészítéséhez felhasznált, és jelen szerződés aláírásának napján ellenőrzésként lekért tulajdoni lap szemle másolat tartalmát, továbbá az ingatlan átruházására vonatkozó, illetve a vonatkozó adó,- és illetékügyi jogszabályi előírásokat is. Szerződő Felek a tájékoztatást megértették, tudomásul vették, annak rögzítését jelen megállapodásban nem kérik. A megbízás során a jogi képviselő helyett és nevében közreműködőként ügyvéd, alkalmazott ügyvéd és ügyvédjelölt is eljárhatnak.

17. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre egyebekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
18. A jelen megállapodás a Szerződő Felek aláírásának napján jön létre. Amennyiben a Szerződő Felek a jelen megállapodást nem egyidejűleg írják alá, úgy a jelen megállapodás az utolsó aláírás napján jön létre.
19. Jelen megállapodás módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor.
20. Jelen megállapodás 7 (hét) eredeti példányban készült, amelyből 6 (hat) példány Tulajdonba Adót, 1 (egy) példány az Tulajdonba Vevőt illeti.

Szerződő Felek a jelen megállapodást annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal minden vonatkozásban megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2022. november __ napján

Ócsa, 2022. november __ napján

Magyar Állam
képv.: Nemzeti Földügyi Központ
képviseli: Varga Gabriella
az NFK kormánytisztviselője
Tulajdonba Adó

ÓCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
képv.: Bukodi Károly Zoltán polgármester
Tulajdonba Vevő

Ellenjegyzem,
Budapesten 2022. 11. ____ napján

Ellenjegyzem,
Budapesten 2022. 11. ____ napján

Dr. Kovács P. Zoltán Ügyvédi Iroda
Dr. Kovács P. Zoltán ügyvéd
(KASZ: 36063824)

Berczi Ügyvédi Iroda
Dr. Berczi Norbert ügyvéd
(KASZ: 36057469)