

VÉGLEGES MÁS CÉLÚ HASZNOSÍTÁS ÁTVEZETÉSÉRE IRÁNYULÓ FÖLDHIVTALI
KÉRELEM
ÉS
SZERZŐDÉS
TELEKALAKÍTÁSSAL EGYBEKÖTÖTT INGATLANCSERÉHEZ

A szerződés létrejött egyrészről

a **Karcag Városi Önkormányzat** (székhely: 5300 Karcag, Kossuth tér 1., törzsszám:732682, adószám: 15732688-2-16, KSH statisztikai számjel: 15732688-8411-321-16) képviseli: Dobos László polgármester úr, 5300 Karcag, Ady Endre u. 8. szám alatti lakos), **mint cserélő fél** (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a

Karcagi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 5300 Karcag, Kossuth tér 1., Cg. 16-09-006281, adószám: 12589065-2-16, KSH statisztikai számjel: 12589065-4110-113-16, képviseli: Varga Nándor László ügyvezető úr, 5300 Karcag, Kazinczy u. 2/B. szám alatti lakos), **mint cserélő fél**, (a továbbiakban: **Kft.**),

a továbbiakban együttesen, **mint Szerződő Felek** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

Előzmény:

Szerződő Felek 2016. július 27. napján megállapodást kötöttek arra vonatkozóan, hogy kölcsönös érdekeikre tekintettel (leginkább karcagi munkahelyeket teremtő beruházáshoz szükséges előfeltételek megteremtése, jelentkező befektetők igényeinek biztosítását jelentő egybefüggő területek kialakítása stb.) a volt Karcagi Téglagyár területét és környezetét érintően teljességében azonos térmértékű és vagyoni értékű területcserét hajtanak végre ingatlan csereszerződéssel, melynek előfeltételeit telekalakítással (telekcsoport újraosztással és földrészletek megosztásával) készítik elő az ATLASZ 2005 FÖLDMÉRŐ Kft. F-42/2016 munkaszámú változási vázrajza, F-60/2016 munkaszámú változási vázrajza, F-13/2017 munkaszámú változási vázrajza és F-14/2017 munkaszámú változási vázrajza alapján.

.....
a Karcag Városi Önkormányzat
képviseletében
Dobos László polgármester

.....
a Karcagi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseletében
Varga Nándor László ügyvezető

Szerződő Felek kijelentik, hogy végrehajtották a szükséges előzetes intézkedéseket, különösen:

- Önkormányzat sikeresen gondoskodott mindazon érintett területeknek a mezőgazdasági művelés alóli kivonásáról, melyek kivonása a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény tárgyi hatálya alól mentes további eljárást akadályozná (a telekalakítással érintett ingatlanrészek végleges más célú hasznosítását a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Karcagi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 10215/7/2016. számú határozatával engedélyezte);
- Önkormányzat sikeresen gondoskodott arról, hogy a földhivatali eljáráshoz szükséges minden általa beszerezhető melléklet (pl. esetlegesen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján szükséges, vagy a speciális jogalanyiságából fakadó egyéb hatályos jogszabályok szerinti melléklet) rendelkezésre álljon, illetőleg megvizsgálta, hogy jelen szerződésnek megkötése nem ütközik a speciális jogalanyiságából fakadó akadályba;
- Önkormányzat sikeresen beszerezte az összes szolgalmi jog-jogosultjától a szükséges hozzájárulást a földhivatali benyújtás érdekében;
- az eljáró földmérőtől Szerződő Felek beszerezték a hivatkozott változási vázrajzok földhivatali záradékolt (szükség szerint szakhatósági állásfoglalással alátámasztott) példányait;
- Kft. gondoskodott a Karcag Külterület 01126/3 hrsz-ú ingatlan telekmegosztásáról és a telekmegosztásnak változatlan tulajdoni állással történő átvezetéséről, melynek eredményeként a Karcag Külterület 01126/3 hrsz-ú ingatlanból létrejött a Karcag Külterület 01126/5 hrsz-ú és a Karcag Külterület 01126/6 hrsz-ú ingatlan;
- Kft. maradéktalanul megfizette mindazt a díjat és egyéb költséget, mely mindezek során felmerült.

A megállapodásnak megfelelően Szerződő Felek a Kft. költségvállalása mellett intézkedtek az érintett területeknél szükségessé vált végleges más célú hasznosítás engedélyeztetésére és a változási vázrajz záradékoltatására. Az előfeltételek megteremtése után Szerződő Felek az alábbiak szerint először a szükséges területeket érintően végleges más célú hasznosítás átvezetését kérik az ingatlan-nyilvántartásban változatlan tulajdoni állással (**I. FOLYMAT**), majd mindkét fél érdekeit szolgáló, egyenértékű, telekalakítással egybekötött ingatlancserét hajtanak végre (**II. FOLYMAT**).

A változással érintett ingatlanok:

1. A Karcag Városi Önkormányzat 1/1 eszmei arányú kizárólagos tulajdonát képezi **Karcag Külterület 01118 helyrajzi számú**, természetben Karcag lakott területétől délre fekvő külterületen található, „legelő” megnevezésű, 2 hektár és 1537 m² alapterületű, 7,54 AK értékű ingatlan. Önkormányzat a tulajdonjogot a 2017. napi keltezésű (megrendelészám: 30005/.....1/2017) nem hiteles - azonban a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006. (X.16.) sz. állásfoglalása szerint az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható - tulajdoni lap másolattal igazolja, melyet az eljáró ügyvéd ellenőrzött a TAKARNET rendszerben, Szerződő Feleknek bemutatta azt, annak tartalmát ismertette. A tulajdoni lapon vezetékjog terhelés szerepel a csatolt munkarészek szerinti 2792 m² területre, a jogosult az EON Tiszántúli Áramhálózati Zrt., 4024 Debrecen, Kossuth utca 41. Más terhelés az ingatlan tulajdoni lapján nem szerepel.

2. A Karcag Városi Önkormányzat 1/1 eszmei arányú kizárólagos tulajdonát képezi **Karcag Külterület 01120/1 helyrajzi számú**, természetben Karcag lakott területétől délre fekvő külterületen található, „a legelő b Kivett vízállás c Kivett anyaggyödör d Kivett anyaggyödör” megnevezésű, 15 hektár és 1846 m² alapterületű, 32,58 AK értékű ingatlan. Önkormányzat a tulajdonjogot a 2017. napi keltezésű (megrendelésszám: 30005/...../2017) nem hiteles - azonban a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006. (X.16.) sz. állásfoglalása szerint az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható - tulajdoni lap másolattal igazolja, melyet az eljáró ügyvéd ellenőrzött a TAKARNET rendszerben, Szerződő Feleknek bemutatta azt, annak tartalmát ismertette. A tulajdoni lapon vezetékjog terhelés szerepel a csatolt munkarészek szerinti 474 m² területre, a jogosult az EON Tiszántúli Áramhálózati Zrt., 4024 Debrecen, Kossuth utca 41. Más terhelés az ingatlan tulajdoni lapján nem szerepel.

3. A Karcag Városi Önkormányzat 1/1 eszmei arányú kizárólagos tulajdonát képezi **Karcag Külterület 01121 helyrajzi számú**, természetben Karcag lakott területétől délre fekvő külterületen található, „halastó” megnevezésű, 6 hektár és 2123 m² alapterületű, 0,00 AK értékű ingatlan. Önkormányzat a tulajdonjogot a 2017. napi keltezésű (megrendelésszám: 30005/...../2017) nem hiteles - azonban a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006. (X.16.) sz. állásfoglalása szerint az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható - tulajdoni lap másolattal igazolja, melyet az eljáró ügyvéd ellenőrzött a TAKARNET rendszerben, Szerződő Feleknek bemutatta azt, annak tartalmát ismertette. A tulajdoni lapon vezetékjog terhelés szerepel a csatolt munkarészek szerinti 67 m² területre, a jogosult az EON Tiszántúli Áramhálózati Zrt., 4024 Debrecen, Kossuth utca 41. Más terhelés az ingatlan tulajdoni lapján nem szerepel.

4. A Karcag Városi Önkormányzat 1/1 eszmei arányú kizárólagos tulajdonát képezi **Karcag Külterület 01124 helyrajzi számú**, természetben Karcag lakott területétől délre fekvő külterületen található, „Kivett saját használatú út” megnevezésű, 5032 m² alapterületű, 0,00 AK értékű ingatlan. Önkormányzat a tulajdonjogot a 2017. napi keltezésű (megrendelésszám: 30005/...../2017) nem hiteles - azonban a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006. (X.16.) sz. állásfoglalása szerint az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható - tulajdoni lap másolattal igazolja, melyet az eljáró ügyvéd ellenőrzött a TAKARNET rendszerben, Szerződő Feleknek bemutatta azt, annak tartalmát ismertette. A tulajdoni lapon vezetékjog terhelés szerepel a csatolt munkarészek szerinti 135 m² területre, a jogosult az EON Tiszántúli Áramhálózati Zrt., 4024 Debrecen, Kossuth utca 41. Más terhelés az ingatlan tulajdoni lapján nem szerepel.

5. A Karcag Városi Önkormányzat 1/1 eszmei arányú kizárólagos tulajdonát képezi **Karcag Külterület 01126/1 helyrajzi számú**, természetben Karcag lakott területétől délre fekvő külterületen található, „legelő”, „Kivett közút”, „Natura 2000 terület” megnevezésű, 24 hektár és 5492 m² alapterületű, 235,40 AK értékű ingatlan. Önkormányzat a tulajdonjogot a 2017. napi keltezésű (megrendelésszám: 30005/...../2017) nem hiteles - azonban a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006. (X.16.) sz. állásfoglalása szerint az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható - tulajdoni lap másolattal igazolja, melyet az eljáró ügyvéd ellenőrzött a TAKARNET rendszerben, Szerződő Feleknek bemutatta azt, annak tartalmát ismertette. A tulajdoni lapon vezetékjog terhelés szerepel a csatolt munkarészek szerinti 6221 m² területre, a jogosult az EON Tiszántúli Áramhálózati Zrt., 4024 Debrecen, Kossuth utca 41. Más terhelés az ingatlan tulajdoni lapján nem szerepel.

.....
 a Karcag Városi Önkormányzat
 képviselőjében
 Dobos László polgármester

.....
 a Karcagi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselőjében
 Varga Nándor László ügyvezető

6. A Karcagi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 eszmei arányú kizárólagos tulajdonát képezi **Karcag Külterület 01119/1 helyrajzi számú**, természetben Karcag lakott területétől délre fekvő külterületen található, „a Kivett ipartelep b Kivett anyaggyödör c Kivett anyaggyödör” megnevezésű, 16 hektár és 6024 m² alapterületű, 0,00 AK értékű ingatlan. Kft. a tulajdonjogot a 2017. napi kelezésű (megrendelésszám: 30005/...../2017) nem hiteles - azonban a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006. (X.16.) sz. állásfoglalása szerint az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható - tulajdoni lap másolattal igazolja, melyet az eljáró ügyvéd ellenőrzött a TAKARNET rendszerben, Szerződő Feleknek bemutatta azt, annak tartalmát ismertette. A tulajdoni lapon „Egyéb. Tüztávlaton belül fekvő házban és tartozékaiban a mozdony szikrái által keletkezett tűzkár megtérítéséről való lemondás iránti szolgálmi jog” terhelés szerepel, melynek jogosultja a MÁV Zrt., 1087 Budapest, Könyves Kálmán körút 54-60; bányaszolgalmi jog terhelés szerepel, melynek jogosultja a TIGÁZ Tiszántúli Gázszolgáltató Zrt., 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184; vezetékjog terhelés szerepel a csatolt munkarészek szerinti 3585 m² területre, a jogosult az EON Tiszántúli Áramhálózati Zrt., 4024 Debrecen, Kossuth utca 41. Más terhelés az ingatlan tulajdoni lapján nem szerepel.

7. A Karcagi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 eszmei arányú kizárólagos tulajdonát képezi **Karcag Külterület 01126/2 helyrajzi számú**, természetben Karcag lakott területétől délre fekvő külterületen található, „Kivett anyaggyödör, NATURA 2000 terület” megnevezésű, 4 hektár és 4089 m² alapterületű, 0,00 AK értékű ingatlan. Kft. a tulajdonjogot a 2017. napi kelezésű (megrendelésszám: 30005/...../2017) nem hiteles - azonban a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006. (X.16.) sz. állásfoglalása szerint az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható - tulajdoni lap másolattal igazolja, melyet az eljáró ügyvéd ellenőrzött a TAKARNET rendszerben, Szerződő Feleknek bemutatta azt, annak tartalmát ismertette. A tulajdoni lapon terhelés nem szerepel.

8. A Karcagi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 eszmei arányú kizárólagos tulajdonát képezi **Karcag Külterület 01126/5 helyrajzi számú**, természetben Karcag lakott területétől délre fekvő külterületen található, „Kivett anyaggyödör, NATURA 2000 terület” megnevezésű, 11 hektár és 121 m² alapterületű, 0,00 AK értékű ingatlan. Kft. a tulajdonjogot a 2017. napi kelezésű (megrendelésszám: 30005/...../2017) nem hiteles - azonban a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006. (X.16.) sz. állásfoglalása szerint az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható - tulajdoni lap másolattal igazolja, melyet az eljáró ügyvéd ellenőrzött a TAKARNET rendszerben, Szerződő Feleknek bemutatta azt, annak tartalmát ismertette. A tulajdoni lapon terhelés nem szerepel.

9. A Karcagi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság 1/1 eszmei arányú kizárólagos tulajdonát képezi **Karcag Külterület 01126/6 helyrajzi számú**, természetben Karcag lakott területétől délre fekvő külterületen található, „Kivett anyaggyödör, NATURA 2000 terület” megnevezésű, 17 hektár és 9365 m² alapterületű, 0,00 AK értékű ingatlan. Kft. a tulajdonjogot a 2017. napi kelezésű (megrendelésszám: 30005/...../2017) nem hiteles - azonban a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006. (X.16.) sz. állásfoglalása szerint az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható - tulajdoni lap másolattal igazolja, melyet az eljáró ügyvéd ellenőrzött a TAKARNET rendszerben, Szerződő Feleknek bemutatta azt, annak tartalmát ismertette. A tulajdoni lapon terhelés nem szerepel.

I. FOLYAMAT:**A végleges más célú hasznosítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló kérelem**

10. Szerződő Felek azzal a kérelemmel fordulnak az eljáró földhivatalhoz, hogy a Jász-Nagykunszolnok Megyei Kormányhivatal Karcagi Járási Hivatal Földhivatali Osztályának 10215/7/2016. számú határozatában engedélyezettek szerint, a karcagi 01118 hrsz-ú, legelő művelési ágú, 3 minőségi osztályú, 2,1537 ha, 7,54 AK értékű, és a karcagi 01120/1 hrsz-ú, legelő művelési ágú, 3 minőségi osztályú, 7,6158 ha, 26,66 AK értékű, összesen 9,7696 ha, 34,20 AK értékű területre „ipari park alapterületének bővítése céljából és jogcímen, „ipartelep” megnevezéssel, változatlan tulajdoni állással a végleges más célú hasznosítást az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni szíveskedjen.

A változás előtt:						A változás után:					
Hrsz.	Alr.	Műv. ág	Min. o.	Terület (m2)	AK	Hrsz.	Alr.	Műv. ág	Min. o.	Terület (m2)	AK
01118		legelő	3	21537	7,54	01118		ipartelep	3	21537	
01120/1	a	legelő	3	93075	32,58	01120/1	a	ipartelep		76158	
	b	vízállás		26039			b	vízállás		26039	
	c	anyaggyödör		26179			c	anyaggyödör		26179	
	d	anyaggyödör		6551			d	anyaggyödör		6551	
	hrsz. összesen				151884		40,12	e	legelő	3	16917
Összesen:				173381	40,12	Összesen:				173381	5,92

Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a fenti ingatlanok a végleges más célú hasznosítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése előtt „legelő” megnevezéssel szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban, ezért jelen kérelmüket és szerződésüket a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban Fftv.) 8. §-ában meghatározott biztonsági kellékekkel ellátott iratban rögzítik.

Szerződő Felek ugyanakkor azt is egybehangzóan kijelentik, hogy a II. FOLYAMAT-ban részletezett jogügyletük (cseréjük) az I. FOLYAMAT végig vitele és ingatlan-nyilvántartási átvezetése után nem jár olyan ingatlan tulajdonjogának átruházásával, mely az Fftv. 1. § (1) bekezdésben meghatározott tárgyi hatálya alá tartozna, ezért a II. FOLYAMAT-ban részletezett csere nem igényel sem kifüggesztést, sem mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyást.

.....
a Karcag Városi Önkormányzat
képviselésében
Dobos László polgármester

.....
a Karcagi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselésében
Varga Nándor László ügyvezető

II. FOLYAMAT:**A telekalakítás és az érintett ingatlanok tulajdonjogának átruházása (cseréje):**

11. Szerződő Felek az 1-8. pontokban körülírt ingatlanokat érintően jelen telekalakítási és csereszerződés megkötésével az ingatlan területcserét végrehajtják a jelen megállapodáshoz csatolt változási vázrajzok (ATLASZ 2005 FÖLDMÉRŐ Kft. F-42/2016, F-60/2016, F-13/2017, F-14/2017) által bemutatott változások szerint. (A 9. pontban körülírt ingatlan nem érintett tulajdonjog átruházással, azon csupán átjárási szolgálmi jog kerül alapításra.)

Ennek során a Karcagi Ipari Park Kft. tulajdonát képező, volt téglagyár területe (01119/1 hrsz. 16 ha 6024 m²) növekszik 32 ha 0234 m² (telekalakítás következtében kialakuló új hrsz. 01118/1) területre, ahol a különbségként adódó **15 ha és 4210 m²** önkormányzati terület helyébe a Karcag Városi Önkormányzat megkapja a már korábban is létező 01126/2 hrsz-ú, valamint a jelen szerződést megelőző telekalakítással létrejött 01126/5 hrsz-ú, összesen **15 ha és 4210 m²** nagyságú, jelenleg a Karcagi Ipari Park Kft. tulajdonában lévő ingatlanokat. Ezzel teljes mértékben azonos méretű és értékű területcsere valósul meg az alábbiak szerint:

A célzott változás előtt:

Önkormányzati tulajdon	Karcagi Ipari Park Kft. tulajdona
01118 hrsz. 2 ha 1537 m ²	01119/1 hrsz. 16 ha 6024 m ²
01120/1 hrsz. 15 ha 1846 m ²	01126/2 hrsz. 4 ha 4089 m ²
01121 hrsz. 6 ha 2123 m ²	01126/5 hrsz. 11 ha 0121 m ²
01124 hrsz. 5032 m ²	01126/6 hrsz. 17 ha 9365 m ²
Összesen: 24 ha 0538 m ²	Összesen: 49 ha 9599 m ²

A célzott változás után:

Önkormányzati tulajdon	Karcagi Ipari Park Kft. tulajdona
01118/2 hrsz. 8 ha 5592 m ²	01118/1 hrsz. 32 ha 0234 m ²
01118/3 hrsz. 486 m ²	01126/6 hrsz. 17 ha 9365 m ²
01126/2 hrsz. 4 ha 4089 m ²	
01126/5 hrsz. 11 ha 0121 m ²	
községi gyűjtő 250 m ²	
Összesen: 24 ha 0538 m ²	Összesen: 49 ha 9599 m ²

A már bejegyzett szolgálmi jogok változatlanul bejegyezve maradnak.

Ezen felül két átjárási szolgálmi jog kerül alapításra:

- a 01118/1 hrsz-ú ingatlan I. jelű, 1224 m² területű részére vonatkozóan, mely a 01118/2 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát (és az általa feljogosított használóját) illeti meg a 01118/2 hrsz. ingatlan megközelítése céljából;
- a 01126/1 hrsz-ú ingatlan I. jelű, 125 m² területű részére vonatkozóan, mely a 01126/5 és 01126/6 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát (és az általa feljogosított használóját) illeti meg a 01126/5 és 01126/6 hrsz. ingatlan megközelítése céljából.

12. Szerződő Felek az érintett ingatlanok hasznosíthatósága kölcsönös vizsgálatát követően teljességgel egyetértenek abban, hogy azonos térmértékű és értékű, csupán saját és kölcsönös jövőbeni céljaikat jobban szolgáló elhelyezkedésű, tagoltságú ingatlanok csere jogcímén történő átruházása képezi jogügyletük lényegét. A csereszerződés során átruházásra kerülő földrészek négyzetméterenkénti értékét - tekintettel az elkészült szakvéleményekben foglaltakra is - egységesen nettó 77-77 Ft + ÁFA, azaz bruttó 97,79 - 97,79 Ft, azaz kilencvenhét forint hetvenkilenc fillér összegre teszik. Tehát a cserében érintett, egy-egy cserélő fél által átruházásra kerülő ingatlanrészek cserélő felek általi összértéke: nettó 11.874.170 Ft + 3.206.026 ÁFA - 11.874.170 Ft + 3.206.026 ÁFA, azaz bruttó 15.080.196 - 15.080.196 Ft, azaz bruttó tizenötmillió-nyolcvanezer-százkilencvenhat - tizenötmillió-nyolcvanezer-százkilencvenhat forint.

Felek tudomásul veszik, hogy a csere számvitelileg két önálló adásvételi jogügylet, amely azonos értékeken megy végbe. Ennek megfelelően az Önkormányzat a saját ingatlanára vonatkozóan, tekintettel arra, hogy az ÁFA tv. 86.§. (1) bek. j) és k) pontja szerinti ÁFA kötelezettség alá tartozik, ÁFA mentes számla kiállítására jogosult, ezzel szemben a Kft., amely az ingatlanok értékesítése vonatkozásában az általános szabályozás szerinti ÁFA kötelezettséget kérte, fordított ÁFA szerinti számla kiállítást végez. Az utóbbi következményeként a Kft. számlájának befogadása után az Önkormányzat számolja fel az ÁFA összegét, vallja be és fizeti meg a költségvetés felé. Az Önkormányzat a bevallott és befizetett ÁFA összegéről szóló bizonylatot megküldi a Kft. részére. A bizonylat alapján a teljes összeget a Kft. a bizonylat kézhezvételét követő 15 napon belül megtéríti az Önkormányzat javára.

13. Szerződő Felek mindegyike tisztában van azzal, hogy szerződésük érvényessége, teljesedése függő feltételektől függ, az csakis akkor válik érvényes, hatályos szerződéssé, ha az ingatlanokon szereplő terhelések jogosultjai az erre vonatkozó hozzájárulásukat maradéktalanul rendelkezésre bocsátják és eljáró ügyvéd a terhelések jogosultjainak hozzájárulását az illetékes földhivatal rendelkezésére bocsátja. Ennek érdekében Önkormányzat vállalta, hogy az érintett ingatlanok vonatkozásában a jogosulti hozzájárulásokat maradéktalanul beszerzi és a hozzájáruló nyilatkozatok eredeti példányát eljáró ügyvédnek jelen szerződés aláírást követően, legkésőbb a 30 napon belüli földhivatali benyújtás érdekében belül átadja. Ha szükséges, Kft. ennek érdekében minden ésszerű és elvárható közreműködést késedelem nélkül megtesz.

Amennyiben a 11. pontban leírt „célzott változás után” megjelölés szerinti állapot az eljáró földhivatal részéről bejegyzésre kerül, úgy a szerződés Szerződő Felek akaratának megfelelően teljesedésbe megy. Ellenkező esetben az eredeti állapot helyreállításának van helye az alábbiak alkalmazásával.

Amennyiben a jelen szerződésben megjelölt feltételek valamelyikéről egyértelművé válik, hogy az nem teljesíthető és azt Szerződő Felek jelen szerződésük módosításával vagy a kötelemből adódó polgári jogi szabályoknak megfelelően elvárható közös megegyezésen alapuló magatartással sem tudják áthidalni, úgy Szerződő Felek kötelesek a jelen szerződést felbontani. Kft. azonban ezen esetben is köteles megtéríteni mindazt a díjat és költséget, mely Önkormányzat részéről ennek nyilvánvalóvá válásáig felmerült. Ezen esetben Szerződő Felek közösen döntenek arról, hogy a telekalakítás földhivatali bejegyzését kezdeményezik-e, valamint csereszerződést kötnek-e (ha igen, milyen kondíciókkal). Közös döntés hiányában az eredeti állapot helyreállításának van helye.

.....
 a Karcag Városi Önkormányzat
 képviselőjében
 Dobos László polgármester

.....
 a Karcagi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselőjében
 Varga Nándor László ügyvezető

Földhivatali kérelmek:

14. Szerződő Felek kéri az eljáró földhivatalt, hogy az 1-9. pontokban körülírt ingatlanokat érintően a jelen szerződés 11. pontjában leírt „célzott változás szerint” megjelölt állapotnak megfelelően, a csatolt változási vázrajzok (ATLASZ 2005 FÖLDMÉRŐ Kft. F-42/2016, F-60/2016, F-13/2017, F-14/2017) által bemutatott változások szerint – telekcsoport újraosztása, szolgálmi jog alapítása és csere jogcímen – a változásokat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjen.

Részletezve is:

Önkormányzat kéri az eljáró földhivatalt, hogy

- 01118/2 hrsz. 8 ha 5592 m2 területű ingatlanra 1/1 eszmei arányú tulajdonjogát telekcsoport újraosztása jogcímen,
- 01118/3 hrsz. 486 m2 területű ingatlanra 1/1 eszmei arányú tulajdonjogát telekcsoport újraosztása jogcímen,
- 01126/2 hrsz. 4 ha 4089 m2 területű ingatlanra 1/1 eszmei arányú tulajdonjogát csere jogcímen,
- 01126/5 hrsz. 11 ha 0121 m2 területű ingatlanra 1/1 eszmei arányú tulajdonjogát csere jogcímen,
- a községi gyűjtőbe 250 m2 területet telekcsoport újraosztása jogcímen bejegyezni szíveskedjen a fennálló szolgálmi jogok változatlanul hagyása mellett.

Emellett kéri, hogy az eljáró földhivatal átjárási szolgálmi jogot bejegyezni szíveskedjen

- a 01118/1 hrsz-ú ingatlan I. jelű, 1224 m2 területű részére vonatkozóan, mely a 01118/2 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát (és az általa feljogosított használóját) illeti meg a 01118/2 hrsz. ingatlan megközelítése céljából (szolgálmi jog alapítása jogcímen).

Mindehhez Kft. feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását jelen szerződés aláírásával megadja.

Kft. kéri az eljáró földhivatalt, hogy

- 01118/1 hrsz. 32 ha 0234 m2 területű ingatlanra 1/1 eszmei arányú tulajdonjogát telekcsoport újraosztása és csere jogcímen,
- 01126/6 hrsz. 17 ha 9365 m2 területű ingatlanra 1/1 eszmei arányú tulajdonjogát telekcsoport újraosztása jogcímen bejegyezni szíveskedjen a fennálló szolgálmi jogok változatlanul hagyása mellett.

Emellett kéri, hogy az eljáró földhivatal átjárási szolgálmi jogot bejegyezni szíveskedjen

- a 01126/1 hrsz-ú ingatlan I. jelű, 125 m2 területű részére vonatkozóan, mely a 01126/5 és 01126/6 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát (és az általa feljogosított használóját) illeti meg a 01126/5 és 01126/6 hrsz. ingatlan megközelítése céljából (szolgálmi jog alapítása jogcímen).

Mindehhez Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását jelen szerződés aláírásával megadja.

Jog- és kellékszavatossági, valamint egyéb nyilatkozatok:

15. Szerződő Felek szavatosságot vállalnak saját ingatlanjaik vonatkozásában, hogy a jelen szerződésben érintett ingatlanok a tulajdoni lapon jelölteken túl per-, teher- és igénymentesek, és azért is, hogy harmadik személy javára alapított elővásárlási vagy egyéb olyan jog (a tulajdoni lapokon jelölt terhek harmadik személy jogosultjainak hozzájárulásához kötöttségen túl) nem áll fenn, amely a célzott telekalakítási eljárást és cserét akadályozná. Szerződő Felek tartózkodnak a jelen telekalakítási és ingatlan-átruházási folyamat során az ingatlanok bármilyen kötelemmel történő megterhelésétől, más részére történő elidegenítésétől (a jogügyletben leírt folyamaton túl), gondoskodnak az ingatlanok megtekintett állapotban történő megőrzéséről a birtokba bocsátás pillanatáig.

16. Szerződő Felek saját átruházandó ingatlanjaik vonatkozásában kijelentik, hogy mindegyik érintett ingatlan természetbeni állapotát Szerződő Felek mindegyike pontosan ismeri, nincs tudomásuk az ingatlanok rejtett, vagy a másik fél által nem ismert olyan hibájáról, ami az ingatlanoknak és tartozékaiknak rendeltetésszerű használatát akadályozná, illetőleg korlátozná, valamint olyan elvégzendő munkálatról sem, ami az ingatlanok fenntartását a közvetlenül látható körülményeken túl lényegesen befolyásolná. Szerződő Felek kijelentik, hogy egyik ingatlanon sem áll fenn energetikai tanúsítvány beszerzését szükségessé tévő építmény.

17. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlanokat a csereszerződés aláírásának napján közösen megtekintik, a birtokba bocsátás a megtekintett állapotban a jelen szerződés aláírásának napján (vagy Szerződő Felek által közösen meghatározott és jegyzőkönyvben rögzített egyéb napon) történik meg. Ettől fogva mindegyik fél maga viseli a tulajdonában maradó és a tulajdonába kerülő ingatlanok minden terhét és élvezi minden hasznát. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlanokon nincsenek közüzemi mérőórák, vagy egyéb bejelentést indokoló berendezések. Szerződő Felek kijelentik, hogy az érintett ingatlanokba sem ők, sem más személyek nincsenek bejelentkezve, így kijelentkezés, kijelentkeztetés onnan nem szükséges. Kijelentik, hogy az ingatlan nem szolgál semmilyen cég vagy egyéb szervezet bejegyzett székhelyéül, telephelyéül, fióktelepéül. Amennyiben utóbb valamely lakcímkijelentés vagy székhely-, telephely-, fióktelep-kijelentés mégis szükségessé válik, Szerződő Felek jelen nyilatkozatukkal meghatalmazzák a másik felet, hogy azt önállóan, minden további jognyilatkozat nélkül is jelen szerződés felhasználásával elvégezze, elvégeztesse a nyilvántartást vezető hatóságnál. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a birtokba bocsátást követően az átruházott ingatlanban (ingatlanon) hagyott ingóságokra (vagy ellenértékükre) a továbbiakban igényt nem támaszthatnak.

18. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésük megkötésén túl is jogügyletük közösen meghatározott céljának eléréséhez kölcsönösen és késedelem nélkül együttműködnek minden ésszerű nyilatkozat megtételével, adatok és dokumentumok rendelkezésre bocsátásával, az ügyben felmerülő intézkedések megtételével, az érintett hatóságok, a földmérő és az eljáró ügyvéd jelzései alapján.

.....
 a Karcag Városi Önkormányzat
 képviselőjében
 Dobos László polgármester

.....
 a Karcagi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselőjében
 Varga Nándor László ügyvezető

19. A jelen szerződésben megjelölt jogügylet során a szükséges földmérői feladatok ellátásával, a vázrajzok és egyéb szükséges dokumentumok papír alapú és elektronikus adathordozón történő elkészítésével, a vázrajzok záradékoltatásával és egyéb, különösen a felmerülő földhivatali teendők ellátásával megbízzák, illetőleg meghatalmazzák az ATLASZ 2005 FÖLDMÉRŐ Kft-t (székhelye: 5310 Kisújszállás, Vásár u. 13., Cg.: 16-09-008370), képviselőjében eljárva Kolics Károly ügyvezető urat. A megbízás részleteit külön íven szövegezett megbízási szerződés tartalmazza.

20. Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá a földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel a Dr. Mihály Ügyvédi Irodát (székhelye 5300 Karcag, Kertész J. u. 5. II. lh. fsz. 2., képviseli dr. Mihály László ügyvéd) bízzák, ill. hatalmazzák meg. A jelen szerződést Szerződő Felek egyben tényvázlatnak, ügyvédi ellenjegyzését pedig egyúttal a meghatalmazás, ill. megbízás elfogadásának is tekintik.

21. A visszerthes vagyonátruházási illetéket Szerződő Felek a saját megszerzendő ingatlanuk vonatkozásában maguk viselik, és megjelölik, hogy az egyenértékű ingatlanok cseréje során illetékkezdvezményükkel (mentességükkel) élni kívánnak. A B400-as adatlápot ennek megfelelően saját hivatali, illetőleg könyvvizsgálói közreműködésükkel önállóan töltik ki és jelentik be az adóhatósághoz.

A jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésével felmerülő költségeket, valamint az összes ehhez kapcsolódó járulékos díjat, költséget Kft. viseli az előzetes megállapodáshoz igazodóan.

22. Szerződő Felek eljáró képviselői büntetőjogi és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, akiknek a képviselt jogi személy vonatkozásában ingatlanszerzési és elidegenítési képessége, valamint szerződéses nyilatkozattételi képessége jelen ingatlan jogügylet folyamata során nem korlátozott, továbbá azt is, hogy a szerződés megkötése és aláírása során saját nevükben, érvényesen és hatályosan feljogosított képviselőként járnak el.

Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos adózási szabályokra a figyelemfelhívást megkapták, ebbéli kötelezettségeikről önállóan gondoskodnak. Tisztában vannak azzal, hogy illetékfizetési és adófizetési kötelezettségeik vonatkozásában könyvvizsgáló, vagy adószakértő jogosult részükre felelős tájékoztatást adni, eljáró ügyvédnek ez nem feladata, szerződésüket ennek tudatában kötik meg.

Ugyancsak kijelentik, hogy a szerződéskötés kapcsán (annak előkészítése, megszerkesztése és ismertetése során) az eljáró ügyvédtől megkaptak minden szükséges tájékoztatást (mind kérdéseikre, mind kérdések feltétele nélkül az ügyvéd által ismert körülmények figyelembe vételével az ügyvéd körültekintése alapján), a szerződéshez szükséges nyilatkozataikat, a szerződésben foglalt adatokat (beleértve személyes adataikat is) ennek figyelembe vételével bocsátották rendelkezésre.

A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseinek megfelelően Szerződő Felek adatai a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján jelen szerződésben rögzítésre kerültek. Szerződő Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat – szükség esetén – a jogügyletek biztonságát szolgáló keretrendszeren keresztül eljáró (vagy ellenjegyző) ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Szerződő Felek egyike sem kérte az ellenőrzést. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról fénymásolat készüljön, és az csatolásra kerüljön az ügy irataihoz, megértve az ügyvédi irodára vonatkozó, e körben releváns iratkezelési szabályokat.

Szerződő Felek a fölhivatali eljárásban történő becsatoláshoz a szükséges kapcsolódó dokumentumokat eredetben rendelkezésre bocsátják, vagy megjelölik azt a földhivatali ügyszámot, mely alapján a dokumentumok becsatolása nem szükséges. Ez esetben az előzményi ügyszámra történő hivatkozás részükről arra vonatkozó nyilatkozatnak is minősül, hogy a fölhivatalba bejelentett adataik változatlanok.

Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy eljáró ügyvéd feladata kizárólag a jelen okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint a telekalakítással és cserével kapcsolatos földhivatali eljárásra vonatkozik, Szerződő Felek felmentik a megbízási korlátozás alól eljáró ügyvédet minden olyan későbbi megbízási lehetőség vonatkozásában, mely Szerződő Felek bármelyikének akár egymással szembeni, akár külső személlyel szembeni eljárására vonatkozik. Szerződő Felek ismerik és elfogadják azt a tényt, hogy eljáró ügyvéd Kft. állandó jogi képviselője és több folyamatban lévő ügyben Önkormányzat érdekében is eljáró jogi képviselőként.

23. Szerződő Felek szerződése a Karcagi Ipari Park III. számú ipartelepének kialakításához szükséges területcseréről szóló Karcag Városi Önkormányzat/2017. (XII.14.) „kt.” sz. határozatán, valamint a Karcai Ipari Park Kft. .../2017. (.....) taggyűlési határozatán alapszik.

24. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt, különösen a cserére vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

25. Jelen okiratot Szerződő Felek elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződés öt-öt ellenjegyzett példányát eljáró ügyvédtől az aláírást és ellenjegyzést követően átveszik.

Karcag, 2017.

.....
a Karcag Városi Önkormányzat
képviseletében
Dobos László polgármester
cserélő fél

.....
a Karcagi Ipari Park Korlátolt Felelősségű
Társaság képviseletében
Varga Nándor László ügyvezető
cserélő fél

Melléklet:

- az ATLASZ FÖLDMÉRŐ Kft. F-42/2016,
F-60/2016, F-13/2017 és F-14/2017
munkaszámú változási vázrajzai

A szerződést készítettem és ellenjegyzem (09-408)

Karcag, 2017.

