

**BÍRKÖZÖSSZEVONÁSI CÉLÚ
CSERESZERZŐDÉssel VEgyes AdÁsvÉteli SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről **Csapó Béla** (szül.név: , a.n.: z.:
, szá.: aaj.: NAK.: 1, földműves nysz.:
magyar állampolgár) 5553 Kondoros, Ady E. u. 34. sz. alatti lakos, mint tulajdonos
cserélő fél és vevő, másrészről **Pljesovszki Norbert** (sz.n.: , a.n.: sz.:
sz.a.: aaj.: NAK sz.: földműves
ny.sz.: , magyar állampolgár) 5931 Nagyszénás, Vörösmarty u. 7. sz.
alatti lakos, mint tulajdonos cserélő fél és eladó között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek
szerint:

1./

Cserepartnerek megállapodnak abban, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 12. §-a és a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Fétv) 9. §-a alapján földcsere szerződést kötnek.

2./

Csapó Béla kizárólagos tulajdonát képezi

- az Orosháza külterület 0754/16. hrsz.-ú „szántó” művelési ágú, 5613 m² területű, 20,18 AK értékű, 2. és 3. osztályú mezőgazdasági termőföld 1/1 tulajdoni hányada. Az ingatlan per-, igény- és tehermentes. Az ingatlan forgalmi értékét felek 1.513.500,- Ft-ban azaz egymillió-ötszázötvenháromezer-ötszáz forintban határozzák meg.

3./

Pljesovszki Norbert kizárólagos tulajdonát képezi

- az Orosháza külterület 0762/48. hrsz.-ú „szántó és árok” művelési ágú, 1 ha 2147 m² területű, 45,17 AK értékű, 2. és 3. osztályú mezőgazdasági termőföld 1/1 tulajdoni hányada. Az ingatlan per-, igény- és tehermentes. Az ingatlan forgalmi értékét felek 3.387.750,- Ft-ban azaz hárommillió-háromszáznyolcvanhétezer-hétszázötven forintban határozzák meg. Felek kijelentik, hogy az árok forgalmi értéket nem képvisel.

4./

Szerződő felek a 2. és 3. pontban körülírt ingatlanokat egymással az alábbiak szerint, értékkülönbséget fizetése mellett elcserélik, akként, hogy a csere tárgyát a Pljesovszki Norbert tulajdonában álló Orosháza külterület 1 ha 2147 m² területű ingatlanból 2018/4517 eszmei hányad képezi, a további 2499/4517 eszmei hányad pedig a vétel tárgyát képezi és ezáltal, a cserét követően

a.) Csapó Béla tulajdonába kerül:

- az Orosháza külterület 0762/48. hrsz.-ú „szántó és árok” művelési ágú, 1 ha 2147 m² területű, 45,17 AK értékű, 2. és 3. osztályú mezőgazdasági termőföld 2018/4517 tulajdoni hányada.

b.) Pljesovszki Norbert tulajdonába kerül

az Orosháza külterület 0754/16. hrsz.-ú „szántó” művelési ágú, 5613 m² területű, 20,18 AK értékű, 2. és 3. osztályú mezőgazdasági termőföld 1/1 tulajdoni hányada.

Felek rögzítik, hogy az értékkülönbséget – 2499/4517 tulajdoni hányadot Csapó Béla cserélő fél és vevő megvásárol és - akként fizeti meg Pljesovszki Norbert eladó részére - aki eladja ezen 2499/4517 tulajdoni hányadot Csapó Béla vevő részére -, hogy 75.000,-FT/AK értékkel, összesen 1.874.250,-Ft-ot fizet meg átutalással Pljesovszki Norbertnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő 8 napon belül.

5./

Cserepartnerek nyilatkoznak, hogy megfelelnek a Földforgalmi törvény 12., § (1) bek.ben foglalt körülményeknek, mivel földek tulajdonjogának kölcsönös átruházására vállaltak kötelezettséget és a cserepartnerek által megszerzendő földrészek a már tulajdonukban álló földrészekkel azonos településen fekszenek. Felek kijelentik, hogy mindkét cserélő fél a Földforgalmi törvény rendelkezései alapján olyan földművesnek minősül, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel/csere tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el

Csapó Béla
cserélő fél és vevő

Pljesovszki Norbert
cserélő fél és eladó

nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Csapó Béla cserélő fél és vevő kijelenti, hogy a vétel vonatkozásában elővásárlási joga a Földforgalmi törvény 18. § (1) bek e) pontja alapján áll fenn. **Fentiekre tekintettel jelen jogügylet a csere vonatkozásában birtokösszevonás céllal kötöttett. A csere a Fétv. 9. § (1) bek alapján birtok-összevonási célú földcserének minősül, mivel Cserepartnerek megfelelnek a Földforgalmi tv. 12. § (1) bek.a) pontjában foglaltaknak.**

6./

Cserepartnerek kijelentik, hogy a csere során a cserébe adott földrészlettel nem közel azonos területű csereterülethez jutnak, Csapó Béla AK értékben többelhez jut, ezért értékkülönbözet megállapítása és megfizetése merül fel, amire Csapó Béla kötelezettséget vállal, továbbá a cserébe kapott földrészleteket kölcsönösen elfogadják.

Felek rögzítik, hogy a csere tárgyát képező ingatlanokat az alábbiak szerint használják: Pljesovszki Norbert Cserélő Fél a saját tulajdonú ingatlanát használja, míg Csapó Béla Cserélő fél tulajdonában álló ingatlant a fia használja szívésségi használat jogcímén határozatlan időre ingyenesen.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő 30 napon belül az ingatlanok kölcsönös birtokátruházása kerül sor. Csapó Béla itt jelenti ki, hogy a szívésségi használatot a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 napon belül megszünteti.

7./

Cserepartnerek nyilatkoznak a Földforgalmi törvény 13. § (1) bek. alapján, hogy a cserébe kapott föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasználati kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Pljesovszki Norbert cserélő fél kijelenti, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg és annak lejártát követően elalja, hogy a cserébe kapott föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Cserepartnerek kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, és a szerzést megelőző 5 évben belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

8./

Szerződő felek kijelentik, hogy jog és cselekvőképes magyar állampolgárok, a tulajdonszerzésük így akadályba nem ütközik. Cserepartnerek kijelentik, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősülnek.

9./

Cserepartnerek kijelentik, hogy nincs a tulajdonukban – a már tulajdonban és a haszonélvezetben lévő föld terület nagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékű földterület, nincs a birtokukban – a már birtokban lévő föld terület nagyságának a beszámításával – 1200 hektár mértékű földterület. (Földforgalmi tv. 16.§ (1)-(2) bek.) Cserepartnerek nyilatkoznak továbbá, hogy a fentiekben túl részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. pontjában foglaltaknak megfelelően. Felek kijelentik: elfogadják és tudomásul veszik,

hogy az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatuknak valótansága, úgy büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az csere szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részükre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

10./

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kérik, valamint feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződésben foglalt tulajdonjogi változások földcsere és adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljenek a vételár igazolt megfizetését követően.

11./

Cserepartnerek tudomásul veszik, hogy a csereszerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött, és a szerződést 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás végett. Ha mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld

Csapó Béla
cserélő fél és vevő

Pljesovszki Norbert
cserélő fél és eladó

fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Ezt követően az adásvételi szerződéshez a Fftv. 7. cím szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása is szükséges. Felek az eljárás lebonyolításával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg.

12./

A jelen jogügyletben felmerült költségeket a felek közösen viselik. Felek itt jelentik ki, hogy kérik az Itv. 26. § (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.

13./

Felek a jelen szerződés elkészítésével, a hatósági jóváhagyás lefolytatásával, közzétételi eljárással és az ingatlan-nyilvántartási eljárások lefolytatásával meghatalmazzák dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró dr. Hajdú Erzsébet ügyvédet – 5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2., KASZ: 36068094 – ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek az okiratot elolvasták, megértették, kijelentik, hogy ügyleti akaratukat mindenben helyesen tartalmazza, így mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Nagyszénás, 2024. november 5.

Csapó Béla
cserélő fél és vevő

Pljesovszki Norbert
cserélő fél és eladó

Alulírott dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd (dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda, 5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2., Gyulai Ügyvédi Kamara nyilvántartási szám: 462, Ig.: 00016591, KASZ: 36068094) aki a fenti csereszerződést szerkesztettem és ellenjegyzem, az ellenjegyzéssel a felek aláírását igazolom. Nagyszénás, 2024. november 5. napján:

Záradék:

Kifüggesztés időpontja: 2024. 11. 22.

Elővásárlásra/ előhasználatra jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő első napja: 2024. 11. 23.

Dr. Tatár Zoltán
jegyző
névben és
megbízásából

utolsó napja: (a határidő jogvesztő): 2024. 12. 22.

Levétel időpontja:

Dénes Tünde
osztályvezető

