



Zámoly Község Polgármesterétől
8081 Zámoly, Kossuth utca 43.
Tel.: 06-22/251-000, e-mail: polgarmester@zamoly.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. május 7. napján tartandó rendes nyílt testületi ülésére**

Iktatószám: Z/697-11/2025.

**Tárgy: Zámoly külterület 0173 hrsz-ú ingatlan ajándékozási szerződés
tervezetének megtárgyalása**

Előterjesztő: Sallai Mihály polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: Dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Sallai Mihály polgármester

Dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Melléklet: Ajándékozási szerződés tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 59/2025. (III. 5.) határozatával döntött a Zámoly külterület 0173 hrsz-ú, ingyenesen felajánlott földterület elfogadásának megerősítéséről, majd meghozta a 71/2025. (IV.2.) határozatát az ajándékozási szerződés elkészítésére vonatkozó, Dr. Bernáth Miklós ügyvéd árajánlatának elfogadásáról. Nevezett ügyvéd a megkeresésnek eleget téve elkészítette és megküldte az ajándékozási szerződés tervezetét, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek. Az előterjesztésben szereplő döntési javaslatról egyszerű többséggel kell dönteni.

Zámoly, 2025. április 30.

Tisztelettel:


Sallai Mihály
polgármester


Dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Határozat-tervezet:

**Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (V.7.) határozata**

**Zámoly külterület 0173 hrsz-ú ingatlan tekintetében
az ajándékozási szerződés tervezet elfogadásáról**

1. Zámoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Zámoly külterület 0173 hrsz-ú, legelő művelési ágú, 4580 m² térmértékű ingatlanra vonatkozó, Dr. Bernáth Miklós ügyvéd (8000 Székesfehérvár, Gyümölcs utca 12.) által készített ajándékozási szerződés tervezetet megtárgyalta és elfogadja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Sallai Mihály polgármestert az ajándékozási szerződés aláírására.
3. A Képviselő-testület felkéri Sallai Mihály polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket értesítse, és megbízza a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Sallai Mihály polgármester

Fwd: tervezet

Tárgy: Fwd: tervezet

Feladó: Sallai Mihály polgármester <polgarmester@zamoly.hu>

Dátum: 2025. 04. 30. 11:52

Címzett: jegyzo@zamoly.hu

MA
2025 APR 30
Sallai
d. b. m.
előzmény

----- Továbbított üzenet -----

Feladó: "Bernathpince (bor)" <bor@bernathpince.hu>

Dátum: 2025. ápr. 30. 11:49

Tárgy: tervezet

Címzett: polgarmester@zamoly.hu

Másolatot kap:

Tisztelt Polgármester Úr!

Csatolva küldöm a tervezetet.

dr. Bernáth Miklós

Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2025 APR 30.
Ügyiratszám:	Z/697-10/2025
Előírat:	Ügyintéző: Egrié G. M.

— Mellékletek: —

Ajándék_ZÁmoly_Önk_2025.pdf

89,9 KB

AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Dr. Váczi Csilla Klára született ... (Lakcíme: 8, születési helye, ideje: , személyi szám: , anyja neve: , adóazonosító jele:) és Váczi Zoltán Tibor született ... (Lakcíme: 8, születési helye, ideje: , személyi szám: , anyja neve: , adóazonosító jele:), mint **ajándékozók**, (továbbiakban: ajándékozók), másrészről

Zámoly Község Önkormányzata (Székhelye: 8081 Zámoly, Kossuth utca 43.; törzsszáma: 363123, adószáma: 15363121-2-07, KSH száma: 15363121-8411-321-07, képviselőjében eljár: Sallai Mihály polgármester), mint **megajándékozott**, (továbbiakban: megajándékozott), együttesen **szereződő felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ Az ingatlan- nyilvántartás adatai szerint Dr. Váczi Csilla Klára és Váczi Zoltán Tibor ajándékozók $\frac{1}{2} - \frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonát képezi a Zámoly külterület 0173 helyrajzi számú, 4580 m² térmértékű, legelő megnevezésű, 1,92 AK értékű, 5 -ös minőségi osztályba tartozó ingatlan amely ingatlan a természetben 8081 Zámoly külterületén, a felek által ismert és megtekintett helyen található.

2./ Az ajándékozás tárgyát Dr. Váczi Csilla Klára és Váczi Zoltán Tibor ajándékozók 1/ pontban megjelölt összesen 1/1 arányú ingatlanon fennálló és megjelölt teljes tulajdoni illetőségeinek ajándékozása képezi.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, nem terheli azt semmilyen adó, közüzemi vagy köztartozás sem.

A Földforgalmi törvény 11. § (1) és (2) bekezdése értelmében a föld tulajdonjogát – a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése, valamint közfoglalkozás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából szerezheti meg. A földforgalmi törvény 12. § (2) értelmében a föld tulajdonjogát ajándékozás címen csak közeli hozzátartozó, bevett egyház, illetve annak belső egyházi jogi személye, önkormányzat, és az állam javára lehet átruházni.

A földforgalmi törvény 36. § értelmében a 11. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzéshez hatósági jóváhagyás nem szükséges. Elővásárlási jog fennállása az ajándékozásra tekintettel fogalmilag kizárt.

Felek a fentiek alapján rögzítik, hogy az ajándékozás célja az önkormányzat településfejlesztési célú földszerzése, aminek érdekében a felek megkötik a jelen szerződést.

II. AJÁNDÉKOZÁS

3./ Dr. Váczi Csilla Klára és Váczi Zoltán Tibor ajándékozók az 1./ pontban megjelölt, a Zámoly külterület 0173 helyrajzi számú ingatlanban tulajdonolt összesen 1/1 tulajdoni illetőségüket elajándékozzák Zámoly Község Önkormányzata megajándékozott részére, aki az ajándékot köszönettel elfogadja.

Dr. Váczi Csilla Klára
ajándékozó

Váczi Zoltán Tibor
ajándékozó

Zámoly Község Önkormányzata
megajándékozott

Megajándékozott nyilatkozik továbbá, hogy a jelen szerződéssel történő termőföldszerzése nem sérti a Földforgalmi tv. -ben rögzített tulajdonszerzési korlátok rendelkezéseit.

Megajándékozott a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 14. § (1) és (2) alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

4./ A szerződő felek a Zámoly külterület 0173 helyrajzi számú ingatlan 1/1 illetőségének tényleges, terhekkel nem csökkentett forgalmi értékét 800.000,- Ft, azaz nyolcszázezer forint összegben állapítják meg.

Megajándékozott a Földforgalmi tv. 16. § alapján nyilatkozik, hogy vagyonszerzése nem sérti az Fftv. 16. § (1) – (2) bekezdései szerinti földszerzési (300 ha) illetve birtokmaximumot (1200 ha) sem, kijelenti, hogy a tulajdonában illetve haszonélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt földterülettel együtt sem haladja meg a 300 hektárt, illetőleg a megszerezni kívánt földterülettel együtt birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektárt. Tudomásul veszi, hogy a jelen pontban meghatározott tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani. Nyilatkozik, hogy a földszerzési maximum szempontjából releváns részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Megajándékozott a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés (illetőleg földhasználat lejártának) időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Megajándékozott a Földforgalmi tv. 14. § (1) és (2) bekezdései alapján jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

III. INGATLANNYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK, BIRTOKÁTRUHÁZÁS

5./ Az ajándékozók a jelen szerződés aláírásával véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és szerződő felek kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy Dr. Váczl Csilla Klára és Váczl Zoltán Tibor ajándékozónak a Zámoly külterület 0173 helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett ½ – ½ arányú tulajdoni illetősége egyidejű törlésével a megajándékozott Zámoly Község Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonjogát ajándékozás jogcímén bejegyezni szíveskedjenek;

6./ Szerződő felek megállapodnak, hogy ajándékozók az ingatlan főbirtokát az átruházott illetőség vonatkozásában a mai napon átruházzák a megajándékozottra.

Dr. Váczl Csilla Klára
ajándékozó

Váczl Zoltán Tibor
ajándékozó

Zámoly Község Önkormányzata
megajándékozott

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

7./ A szerződő felek kijelentik, hogy ajándékozók magyar állampolgárok, cselekvőképességüket, és szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírósági ítélet nem korlátozza.

A megajándékozott Zámoly Község Önkormányzata Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő, jogi személyiséggel rendelkező helyi önkormányzat, aki a képviselőre és aláírásra önálló jogkörben jogosult polgármestere, Sallai Mihály útján köti meg a jelen szerződést.

A szerződéskötést az Önkormányzat képviselő testülete határozatával jóváhagyta. Megajándékozott nyilatkozik, hogy képviselőjének címpéldánya ... ügyszámon csatolásra került, a képviselői adatokban változás nem történt.

8./ A megajándékozott tudomásul veszi, hogy tulajdonjoga földhivatali bejegyzésével felmerülő költségeket, továbbá a kiszabásra kerülő vagyonszerzési illetéket viselni köteles. A megajándékozott nyilatkozik hogy alanyi illetékmentesség illeti meg az Itv. 5 § (1) bekezdésben foglaltak alapján.

9./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

10./ A Szerződő felek és képviselő(ik) azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el.

11./ Eljáró ügyvéd, mint adatkezelő tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a megkötendő szerződésben szereplő adataikat kezeli. Az adatkezelés jogszerűsége a GDPR 6. cikk b.) pontja „az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett egyik fél, vagy az a szerződés megkötését megelőzően az érintett kérésére történő lépések megtételéhez szükséges;” és a GDPR 6. cikk c.) pontja „az adatkezelés az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges;”

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az adatkezelés időtartama jelen szerződés megkötésétől számított 10 év a 2017. évi LXXVIII. törvény az ügyvédi tevékenységről (Üttv.) 53. § (5) bek. alapján. 10 év leletét követően az adatvédelmi irányelv szerint az adatok törlésre kerülnek.

Szerződő felek elismerik, hogy az ingatlanszerzéssel kapcsolatos kötelezettségeikről, jogaikról, különösen a vagyonátruházási illeték viselésére, mértékére vonatkozó rendelkezésekről, valamint az adókötelezettséggel kapcsolatos szabályokról az okiratszerkesztő ügyvéd őket teljes körűen tájékoztatta.

Kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés tartalmáról, joghatásairól kioktatásban részesültek, a szerződéstervezetet előzetesen megkapták, egyeztetették és ezen információk ismeretében kötik meg a jelen szerződést.

Dr. Váczi Csilla Klára
ajándékozó

Váczi Zoltán Tibor
ajándékozó

Zámoly Község Önkormányzata
megajándékozott

12./ A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Bernáth Miklós Ügyvédi Irodát (8000 Székesfehérvár, Gyümölcs utca 12.) és a személyesen eljáró dr. Bernáth Miklós ügyvédet a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével valamint az illetékes földhivatali osztály előtti képviselőjük ellátásával a jelen szerződésben foglalt jogok és tények törlésével és bejegyzésével összefüggésben, továbbá szükség esetén az Ákr., az Inyvtv. Vhr. 126. és 127. § alapján a beadvány (mind az űrlap, mind a magánokirat) javítására és benyújtására is kiterjedően, amely megbízás és meghatalmazás a jogosultak haszonélvezeti joga törlésével ér véget. Alulírott dr. Bernáth Miklós ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadom.

Szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását, miszerint a jelen szerződésre és annak alapján meginduló földhivatali eljárásra már a 2025. január 15. napján hatályba lépett ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni. Felhívja az ügyvéd a szerződő felek figyelmét, hogy az új jogszabályok kapcsán nincsen még egységes joggyakorlat.

A felek megállapodnak és kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási kérelem az új jogszabályok miatt elutasításra vagy visszautasításra, vagy az eljárás megszüntetésre kerül, úgy a felek a jelen szerződést az esetleges hibák kiküszöbölése körében módosítják és a megállapodásnak megfelelő célok elérése érdekében fokozott együttműködést tanúsítanak.

Szerződő felek a jelen szerződést, mint - szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazó - ügyvédi tényvázlatot azzal írták alá, hogy külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérték, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, felmerült kérdéseikre teljes körűen és minden igényüket kielégítően választ kaptak, így a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is elfogadják. Rögzítik, hogy a szerződéstervezetet előzetesen elektronikus úton egyeztetették.

A felek a szerződést elolvasták, annak tartalmát megértették, majd azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2025. május

Dr. Váczi Csilla Klára
ajándékozó

Váczi Zoltán Tibor
ajándékozó

Zámoly Község Önkormányzata
megajándékozott

Ellenjegyzem:
Székesfehérvár, 2025. május

dr. Bernáth Miklós
Kamarai azonosító szám: 36057554