



Balotaszállás Község Polgármesterétől
6412 Balotaszállás, Ady Endre u.26.
Telefon / fax: 77 / 442-098 ; 542-000
E-mail: polgarmester@balotaszallas.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
 2023. december 20. napján tartandó ülésére

Tárgy: Döntés a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésére irányuló projekttel érintett önkormányzati ingatlanok vonatkozásában kisajátítási eljárást helyettesítő adásvételi szerződés megkötéséről

Tisztelet Képviselő-testület!

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás, a **Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésére irányuló projekttel kapcsolatban** a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény (továbbiakban: Törvény) 4. §-a alapján a magyar állam nevében eljáró MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MÁV Zrt.) képviseletében eljárva dr. Juharos Róbert ügyvéd 2022. év elején megkereste Balotaszállás Községi Önkormányzatot, és az alábbi ingatlanok tekintetében teljeskörű kártalanítást tartalmazó vételi ajánlatot tett:

Hrsz	Megjelölés	Terület (m ²)	Érintett terület (m ²)	Érték (Ft)
095	kivett út	13831	75	6.000
096/22	kivett út	4574	758	57.000
0112	kivett út	4783	40	3.000
0124	kivett út	20090	83	6.000
321/1	kivett terület	1335	899	944.000
18/13	kivett telephely	6090	527	993.000
0116/20	szántó	58866	7994	5.242.000
0121/60	legelő	9656	122	46.000
Összesen				7.297.000

Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. január 26-i ülésén a vételi ajánlatokat elfogadta, az adásvételi eljárás rendben lezajlott.

2023. októberében újabb megkeresést kaptunk a MÁV Zrt. részéről, miszerint a tervezés előrehaladásával és a műszaki tartalom kiviteli terv szintű kidolgozásával a projekt megvalósításához további területek igénybevétele iránti igény merült fel. Erre jellemzően azért van szükség, mert a kiviteli tervezés szintén olyan területi igények jelentek meg, amely az engedélyezési terv készítésekor még nem voltak láthatóak (pl. felsővezeték-tartó oszlopok elhelyezhetősége, további zajvédőfal építése, kapcsolódó utak tervezése).

Az újonnan felmerült igények további területeknek a magyar állam javára történő megszerzését teszik szükségessé.

A további területekre vonatkozó területszerzési eljárás ugyanabban a formában, a kisajátításokról szóló 2007. évi CXXIII. törvény rendelkezései szerint kerül lefolytatásra.

Ezt követően dr. Juharos Róbert ügyvéd felvette az Önkormányzattal a kapcsolatot, megküldte a kártalanítási összeget is tartalmazó igazságügyi szakvéleményt, mint vételi ajánlatot. A megkeresésében jelezte, hogy az Önkormányzatnak lehetősége van a beruházással érintett ingatlanok tulajdonjogát a Magyar Állam részére ingyenesen átruházni.

Balotaszállás tekintetében érintett területek:

Hrsz	Megjelölés	Terület (m ²)	Érintett terület (m ²)	Érték (Ft)
0116/92	szántó	50872	326	201.794
0124/1	kivett út	20007	60	34.740

A kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére kizárólag az igazságügyi szakértő által megállapított fenti összegben kerülhet sor.

A kártalanítási összeg kifizetésén túlmenően sem a magyar állam, sem pedig a MÁV Zrt. semmilyen jogcímen semminemű további kifizetést nem vállal.

A kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének alapvető feltétele, hogy a vételi ajánlatot az Önkormányzat elfogadja.

A kártalanítási ellenérték, mint teljes kompenzáció magában foglalja az ingatlan forgalmi értékét, valamennyi költségterítést, a visszamaradó ingatlanban a kisajátítás folytán keletkezett esetleges értécsökkenést. A kártalanítási ellenérték magában foglalja továbbá a haszonélvezeti, illetve egyéb jog megszűnésének ellenértékét is.

A kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére kizárólag a vételi ajánlat, illetőleg adásvételi szerződés tervezet valamennyi tulajdonostárs általi változatlan tartalmú elfogadása, továbbá a haszonélvező, és egyéb jog jogosultja feltételtől mentes hozzájáruló nyilatkozatának rendelkezésre állása esetén kerülhet sor. Ezen feltételek bármelyikének hiányában az adásvételi szerződés megkötése meghiúsul.

Egyéb jog jogosultjának – pl. jelzálogjog, végrehajtási jog, esetünkben vezetékgig és bányaszolgalmi jog – hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése az Önkormányzat feladata.

Az ingatlan adásvételi szerződés alapján kifizetett vételára a kisajátítási eljárás során megállapított kártalanítással megegyezően adó- és illetékmentes, ide nem értve az általános forgalmi adót.

Az ajánlat el nem fogadása vagy a szerződéskötés bármely okból fenti határidőben való meghiúsulása/elmaradása esetén a MÁV Zrt. kisajátítási eljárást fog indítani.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyronr.) 9. § (2) a) pontja szerint *a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik az ingatlan tulajdonjogának átruházása.*

Az Mötv. 107. § -a szerint *a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.*

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) 13. § (1) bekezdése értelmében *„Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”*

A Törvény 8. §-a speciális szabályokat tartalmaz az Nvtv. rendelkezéséhez képest:

(1) *A Beruházás megvalósításához és működéséhez szükséges - a Kormány által rendeletben kijelölt - ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot, illetve egyéb jogot elsősorban megállapodás útján kell megszerezni.*

(2) *Amennyiben a Beruházás nem az állam tulajdonában álló ingatlanon valósul meg, úgy az építetű köteles az ingatlan tulajdonosával használati megállapodást kötni, vagy az érintett ingatlant, ingatlanrészt, ingatlan alrészletet vagy ingatlanhányadot (a továbbiakban együtt: ingatlan) megvásárolni.*

(3) *Amennyiben a (2) bekezdés alapján az építetű és az ingatlan tulajdonosa nem tudnak megállapodni, úgy az építetű jogosult és egyben köteles az állam nevében és javára eljárva kisajátítási eljárást kezdeményezni.*

(4) *Az ingatlan kisajátítására a kisajátításról szóló törvénynek a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházásra vonatkozó szabályait is alkalmazni kell.*

Az Nvtv. 6. § (3c) bekezdése szerint *„a helyi önkormányzati tulajdonban álló helyi közutak és műtárgyai, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok és köztertek tulajdonjogát a helyi önkormányzat az állam, illetve más helyi önkormányzat javára visszterhesen vagy ingyenesen átruházhatja, ha a tulajdon átruházása a közfeladat ellátását nem veszélyezteti.”*

Az Mötv. 108. § (2) bekezdés a) pontja alapján *„a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga **ingyenesen átruházható** az állam vagy más helyi önkormányzat javára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében”.*

A Vagyonr. 6. § (1) bekezdése kimondja, hogy a *„**vagyon ingyenes tulajdonba adásáról, valamint ingyenes hasznosításáról a Képviselő-testület** – törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén – **minősített többségű határozatával dönt.**”*

A fentiek alapján javaslom, hogy a

- **0116/92 hrsz** alatti ingatlan vonatkozásában a Képviselő-testület fogadja el a **201.794,- Ft** értékben meghatározott kártalanítási összeget és döntsön a kisajátítási eljárást helyettesítő adásvételi szerződés megkötéséről,
- **0124/1 hrsz** alatti ingatlan vonatkozásában – tekintettel az ingatlanrész és a kártalanítási összeg nagyságára – a Képviselő-testület döntsön a kisajátítási eljárást helyettesítő ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházásáról.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

H a t á r o z a t i j a v a s l a t:

.../2023. (XII.20.) Kt.

Döntés a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésére irányuló projekttel érintett önkormányzati ingatlanok vonatkozásában kisajátítási eljárást helyettesítő adásvételi szerződés megkötéséről- 0116/92 hrsz.

1. Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésére irányuló projekttel kapcsolatban a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény 8. § (2) bekezdése alapján, a magyar állam nevében eljáró MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MÁV Zrt.) képviseletében eljáró dr. Juharos Róbert ügyvéd által megküldött, igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által megállapított, teljeskörű kártalanítást tartalmazó alábbi vételi ajánlatot elfogadja:

Hrsz	Megjelölés	Terület (m ²)	Érintett terület (m ²)	Érték (Ft)
0116/92	szántó	50872	326	201.794

Jelen érték, mint a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben szereplő vételár az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján mentes az adó alól.

2. Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a csatolt adásvételi szerződést elfogadja és felhatalmazza Huszta István Polgármestert a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés aláírására.

H a t á r o z a t i j a v a s l a t:

.../2023. (XII.20.) Kt.

Döntés a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésére irányuló projekttel érintett önkormányzati ingatlanok vonatkozásában kisajátítási eljárást megelőző adásvételi szerződés megkötéséről – 0124/1 hrsz.

1. Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésére irányuló projekttel kapcsolatban a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény 8. § (2) bekezdése alapján, a magyar állam nevében eljáró MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MÁV Zrt.) képviseletében eljáró dr. Juharos Róbert ügyvéd által megküldött, a 0124/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlan kapcsán, az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által megállapított, a teljeskörű kártalanítást tartalmazó vételi ajánlat tekintetében az alábbiakról nyilatkozik:

Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (3c) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (2) bekezdés a) pontja, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése alapján a 0124/1 hrsz-ú, kivett út megjelölésű, 20007 m2 területű ingatlanból 60 m2 nagyságú, 34.740,- Ft értékű ingatlanrészt a MÁV Zrt. részére ingyenesen átruházza.

2. Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Huszta István Polgármestert a kisajátítást helyettesítő ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházásáról szóló szerződés aláírására.

Határidő: 2024. január 31.

Felelős: Huszta István polgármester

Határozatról értesül:

- 1./ Huszta István polgármester
- 2./ dr. Juharos Róbert ügyvéd
- 3./ Gazdálkodás
- 4./ Irattár

Balotaszállás, 2023. december 11.

Huszta István
Polgármester



KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Balotaszállás Község Önkormányzata (székhely: 6412 Balotaszállás, Ady Endre utca 26., statisztikai számjele: 15724959-8411-321-03, adószáma: 15724959-2-03, számlaszám: 57600015-11054498; képviseli: polgármester: Huszta István), mint eladó – a továbbiakban: **Eladó**,

másrészről

Magyar Állam, mint Vevő (a továbbiakban: Vevő) nevében eljáró **MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített neve: MÁV Zrt., székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60., cégjegyzékszám: 01-10-042272, statisztikai számjele: 10856417-5221-114-01, adószáma: 10856417-2-44, a továbbiakban: MÁV Zrt.), *meghatalmazással képviseli Juharos Ügyvédi Iroda* (székhelye: 1053 Budapest, Vámház krt. 8. 1. em. 4., Budapesti Ügyvédi Kamara - nyilvántartási száma: 1553, Adószám: 18114139-2-41, képviseli: dr. Juharos Róbert ügyvéd),

Eladó és Vevő együttesen a továbbiakban: mint **Felek** között, az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

Előzmény

A Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény (a továbbiakban: 2020. évi XXIX. törvény) 2. § (1)–(2) bekezdései a Budapest-Ferencváros-Kelebia (országhatár) határátkelő közti 150. számú vasútvonalfejlesztésével kapcsolatos beruházást (a továbbiakban: Beruházás) kiemelten közérdekű beruházásnak, megvalósítását kiemelkedően fontos közérdeknek minősítette, míg a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok, valamint a beruházás helyszínével, közvetlen környezetével érintett ingatlanok kijelöléséről szóló 102/2021. (III.3.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) a fejlesztéssel összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé minősítette. A beruházás megvalósulása a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2.§ e.) pontja alapján kisajátítás alapjául szolgáló, közlekedési infrastruktúra fejlesztése tárgyú közérdekű cél.

Felek rögzítik, hogy a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 44. § (8) bekezdése, valamint a 2020. évi XXIX. törvény 8. § (2) bekezdése alapján a Magyar Állam nevében jelen adásvételi szerződést a MÁV Zrt. jogosult megkötni.

A Kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, kisajátítási tervben szereplő ingatlanok tulajdonjogát – a 2020. évi XXIX. törvény 8.§ (1) bekezdésének megfelelően - a Magyar Állam a kisajátítási tervvel összhangban a MÁV Zrt. vagyonkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett elsősorban az érintett ingatlanokra vonatkozó megállapodás útján kívánja megszerezni.

A jelen adásvétel elsődleges célja, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény rendelkezései szerint, kisajátítást helyettesítő adásvétel útján a Vevő 1/1 tulajdoni arányú, per-, teher-, és igénymentes tulajdont szerezzen az Eladó tulajdonában álló, Beruházással érintett ingatlanból a kisajátítási terv és az 572/76/2023. számon záradékolt kisajátítási változási vázrajz és területkimutatás (továbbiakban együttesen: kisajátítási munkarészek) szerint kialakuló új, Balotaszállás külterület, 0116/96 hrsz-ú ingatlanon. Eladó kijelenti, hogy a kisajátítási munkarészek tartalmát – különös tekintettel a kialakuló, jelen kisajátítást helyettesítő adásvétel tárgyát képező ingatlanokra és annak térbeli elhelyezkedésére – megismerte, az abban foglaltakat tudomásul vette.

A MÁV Zrt. a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 37/B. § (1) bekezdése szerint kérelmet terjesztett elő a kisajátítási hatósághoz a kisajátítási eljárás megindítását megelőzően szakértő kirendelése és a kisajátítandó ingatlanra vonatkozó szakvélemény előzetes elkészítése céljából. A szakvélemény elkészítését követően a MÁV Zrt. írásbeli vételi ajánlatot (a továbbiakban: Vételi Ajánlat) küldött Eladó részére, melyben Eladó tulajdonát képező tulajdoni hányadáért az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben

.....
Balotaszállás Község
Önkormányzata - Eladó
képviselet: Huszta István polgármester

.....
Magyar Állam nevében eljáró MÁV
Zrt. - Vevő
képviselet: dr. Juharos Róbert ügyvéd

.....
dr. Hajdu Zoltán-
Ellenjegyző Ügyvéd

megállapított kártalanítási értékkel egyező mértékű vételárat ajánlott fel Eladó részére. Eladó a vételi ajánlatot aszámú Képviselő-testületi határozatával változatlan tartalommal elfogadta. A határozat alapján felhatalmazása van Huszta István polgármesternek a jelen adásvételi szerződés aláírására.

1.

1.1.

Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Balotaszállás külterület, 0116/92 hrsz.-ú szántó megjelölésű/művelési ágú 50872 m² területű ingatlan, mely ingatlan természetben Balotaszállás külterület, 0116/92 hrsz. „címkézés alatt” fekszik (a továbbiakban: Ingatlan).

A jelen szerződés mellékletét képező, 572/76/2023. számon záradékolt kisajátítási munkarészek alapján az ingatlanból az alábbi ingatlanok kerültek kialakításra:

- Eladó, mint tulajdonos részére visszajegyzésre kerülő ingatlan:

- Balotaszállás külterület, 0116/95 hrsz.-ú 50546 m² alapterületű, szántó megjelölésű terület
- Visszajegyzésre kerülő terhek: 357833/7/2022.05.31. szám alatt bejegyzett vezetékjog az ingatlan területéből 5288 m² területre (jogosult: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.; törzsszám: 13792679),

- kisajátítást helyettesítő vétellel érintett ingatlan:

- Balotaszállás külterület, 0116/96 hrsz.-ú, 326 m² alapterületű, szántó megjelölésű terület
- bejegyzendő terhek: Nincs

Felek rögzítik, hogy a TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolat szerint Tulajdonátruházó tulajdonjoga II/1. tételszám alatt bejegyzésre került, az Ingatlan tulajdoni lapja a III. részben III/1. tételszám alatt 357833/7/2022.05.31. határozati számon önálló szöveges bejegyzést tartalmaz „a Balotaszállás 0116/20 hrsz.-ú ingatlan megosztásából keletkezett”, III/2. tételszám alatt 357833/7/2022.05.31. határozati számon vezetékjog bejegyzést tartalmaz az ingatlan területéből 5288 m² területre (jogosult: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.; törzsszám: 13792679), egyebekben a tulajdoni lap sem elintézetlen széljegyet, sem a III. részben egyéb bejegyzést, feljegyzést nem tartalmaz.

1.2.

Felek rögzítik, hogy a fenti Ingatlan területéből a kisajátítási munkarészek alapján az önálló helyrajzi számra kialakított, a jelen szerződés 1.1. pontjában „kisajátítást helyettesítő vétellel érintett ingatlan”-nál feltüntetett ingatlan szükséges az Előzményben részletezett beruházás megvalósításához.

2.

2.1.

Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 572/76/2023. számon záradékolt kisajátítási munkarész alapján kialakított Balotaszállás külterület, 0116/96 hrsz. alatti 326 m² területű ingatlan tulajdonjogát a Vételi Ajánlatban foglalt összeggel egyező, **Balotaszállás Község Önkormányzata Eladó részére járó 201.794,-Ft, azaz kettőszázegyezer-hétszázkilencvennégy forint vételárért.**

Felek megállapítják, hogy a megosztás után az Eladó tulajdonában marad vissza az önálló helyrajzi számon kialakított, a jelen szerződés 1.1. pontjában „Eladó, mint tulajdonos részére visszajegyzésre kerülő ingatlan”-nál feltüntetett ingatlan, melyre vonatkozóan Felek a tulajdonjogot az Eladó részére változatlan tulajdoni jogállással kérik visszajegyezni, azzal, hogy Felek kérik visszajegyezni a szerződés 1.1. pontjában a „Visszajegyzésre kerülő terhek”-et.

2.2.

Felek rögzítik, hogy a vételár a kisajátításra vonatkozó előzetes eljáráshoz kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményében foglalt kártalanítási értékkel egyező összeg.

A vételár tartalmazza a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. törvény szerinti, a jelen szerződés alapját képező vételi ajánlat megtételekor ismert tényeken és adatokon alapuló teljes kártalanítási összeget, amely magában foglalja a kisajátítást megelőző adásvétellel Vevőt terhelő valamennyi költségtérítést és az esetlegesen visszamaradó terület értékcsökkenését is.

Felek kijelentik, hogy az így megállapított vételárat értékarányosnak tartják, Eladó kifejezetten akként nyilatkozik, hogy a szakvélemény tartalmát megismerte, az abban foglaltakkal egyetért, a vételárat

.....
Balotaszállás Község
Önkormányzata - Eladó
képviseli: Huszta István polgármester

.....
Magyar Állam nevében eljáró MÁV
Zrt. - Vevő
képviseli: dr. Juharos Róbert ügyvéd

.....
dr. Hajdu Zoltán-
Ellenjegyző Ügyvéd

meghaladóan az Ingatlannal összefüggésben semmilyen jogcímen a továbbiakban sem Vevővel, sem a MÁV Zrt.-vel szemben nem támaszt igényt.

Eladó jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a vételár kifizetésén túlmenően sem a Magyar Állam, sem pedig a MÁV Zrt. semmilyen jogcímen semminemű további kifizetést nem vállal.

Jelen szerződésből eredő követelés engedményezése (ideérte a faktorálást is), illetve bármilyen, jelen szerződésből eredő követelésen zálogjog alapítása csak a kötelezett írásos jóváhagyásával lehetséges. Az engedményezés, faktorálás vagy a zálogjoggal történő megterhelés jóváhagyása iránti kérelmet a MÁV Zrt.-hez kell benyújtani.

2.3.

Felek megállapodnak, hogy a MÁV Zrt. az Ingatlan vételárát jelen szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 30 napon belül fizeti meg **Balotaszállás Község Önkormányzata Eladó ---- Banknál vezetett 57600015-11054498 számú bankszámlájára történő átutalás útján.**

A fizetési kötelezettség akkor tekinthető pénzügyileg teljesítettnek, ha a MÁV Zrt. számlavezető pénzügyi intézete a MÁV Zrt. bankszámláját a nevezett vételár összegével megterhelte. A fenti számra történő fizetést Eladó joghatályos teljesítésnek fogadja el.

3.

3.1.

Felek kölcsönösen feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.1 pont szerinti telekalakítás az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.

Felek közösen kéri a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalt, hogy a telekalakítást a jelen szerződés 1.1 pontjában foglaltak, a kisajátítási munkarészek alapján az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni szíveskedjen.

Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan **engedélyét és hozzájárulását adja ahhoz (bejegyzési engedély), hogy a Magyar Állam, Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga, annak feltüntetése mellett, hogy „az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdés alapján az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja”, kisajátítást helyettesítő vétel jogcímen a Balotaszállás külterület, 0116/96 hrsz.-ú ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint a kialakításra kerülő Balotaszállás külterület, 0116/95 helyrajzi számú ingatlan tekintetében az Eladó tulajdonjoga az eredeti állapotnak megfelelően visszajegyzésre kerüljön.**

3.2.

Felek rögzítik, hogy a 2020. évi XXIX. törvény 8. § (5) és (6) bekezdésének rendelkezései alapján a Magyar Állam Vevő tulajdonába kerülő Balotaszállás külterület, 0116/92 hrsz.-ú ingatlan közfeladat ellátása érdekében a törvény erejénél fogva ingyenesen a MÁV Zrt. vagyongazdálkodásába kerül a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. § (7a) bekezdése szerint.

3.3.

A 3.1. és 3.2. pontban foglaltak alapján Vevő kéri az illetékes Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalt, hogy a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonjogát (tulajdonosi joggyakorló: MNV Zrt., 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) kisajátítást helyettesítő vétel jogcímen, továbbá a MÁV Zrt. törvény erejénél fogva fennálló vagyongazdálkodási jogát az ingatlan-nyilvántartásba szíveskedjen bejegyezni.

3.4.

Amennyiben bármilyen okból jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtására nem kerül sor, vagy benyújtás esetén a tulajdonjog bejegyzés elutasításának lenne helye, úgy Vevő kisajátítási eljárás keretében kezdeményezi a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzését.

Eladó és Vevő jelen feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata szerint jelen szerződés a kisajátítási eljárásban Felek egyezségi megállapodásának tekintendő az Eladó minden további jognyilatkozata nélkül, és az a

kisajátítási eljárásban felhasználható. Eladó kifejezetten nyilatkozik, hogy jelen jognyilatkozata Eladó esetleges jogutódaira is kiterjed.

4.

4.1.

Eladó a teljes vételár jelen szerződés 2.3. pontja szerinti megfizetésének napjával az Ingatlan birtokát Vevőre átruházza, Felek rögzítik, hogy ezzel összhangban Eladó az Ingatlant a teljes vételár jelen szerződés 2.3. pontja szerinti megfizetésének napjával adja Vevő birtokába. Vevő a birtokba lépés időpontjától kezdődően jogosult az Ingatlant kizárólagosan használni, Vevő viseli az Ingatlan terheit, és húzza annak hasznait. Eladó a birtokbaadás napjától kezdve mentesül az Ingatlan birtoklásából eredő valamennyi kötelezettsége alól.

4.2.

Felek megállapodnak, hogy Eladó az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal, és kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatban adók módjára behajtható tartozása nincs. Eladó szavatol továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését, valamint kizárólagos használatát akadályozná vagy korlátozná.

4.3.

Felek rögzítik, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 6. § (1) bekezdés alapján a kisajátítási tervben szereplő ingatlan adásvétellel vagy cserével történő megszerzése esetében az ingatlant terhelő - jogszabályon vagy szerződésen alapuló - elővásárlási, visszavásárlási, vételi (opció) jog nem gyakorolható.

5.

5.1.

Szerződő Felek a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap másolatot megtekintették. Az egybehangzó akaratnyilvánításuk alapján a jelen szerződést az ingatlan-nyilvántartási adatok ismeretében kötik.

5.2.

Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségeket, valamint az ügyvédi költséget teljes egészében a MÁV Zrt. viseli. Ezzel összefüggésben felek rögzítik, hogy az 1996. évi LXXXV. törvény 32/B.§ a.) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja alól teljes személyes díjmentességben részesül a Magyar Állam. Felek rögzítik továbbá, hogy a 2020. évi XXIX. törvény 4. § (1) bekezdés alapján a MÁV Zrt. a Beruházással kapcsolatos ügyekben és eljárásokban teljes személyes költség-, illeték- és igazgatási szolgáltatási díjmentességben részesül.

6.

Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédnek az adó- és illeték jogszabályokra vonatkozó kioktatását tudomásul vették.

6.1.

Felek rögzítik, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. CXVII. törvény I. sz. mellékletének 6.1. c) pontja szerint a vételár, mint a kisajátítás alapjául szolgáló, közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételára adómentes bevételnek minősül.

6.2.

Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés k.) pont alapján mentes a visszerhes vagyónátruházási illeték alól a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételárából történő ingatlanvásárlás, ideértve az ilyen ingatlanra vonatkozó más személyt megillető jog megszűnéséért a vételárból történő azonos jog vásárlását is, továbbá a 26.§ (1) bekezdés e.) pont alapján az állami vagyon vagyongazdálkodási jogának megszerzése. Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) a.) pont alapján a Magyar Állam teljes személyes illetékmentességben részesül.

7.

Balotaszállás Község Önkormányzata Eladó a Magyarország helyi Önkormányzatiról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. § (1) bekezdés alapján jogi személy, tulajdon feletti rendelkezési joga korlátozva nincs.

.....
Balotaszállás Község
Önkormányzata - Eladó
képviseli: Huszta István polgármester

.....
Magyar Állam nevében eljáró MÁV
Zrt. - Vevő
képviseli: dr. Juharos Róbert ügyvéd

.....
dr. Hajdu Zoltán-
Ellenjegyző Ügyvéd

Vevő Magyar Állam a Polgári Törvénykönyv 3:1.§, valamint 3:405.§ alapján jogképes jogi személy, a MÁV Zrt. Magyarországon cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy, tulajdon feletti rendelkezési joguk korlátozva nincs.

Jelen szerződés előkészítése, megkötése és teljesítése során a személyes adatok kezelése és – amennyiben adattovábbításra kerül sor - az adatok továbbítása, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (a továbbiakban: általános adatvédelmi rendelet), továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.), valamint ezen felül a MÁV Zrt. részéről az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata alapján történik. A MÁV Zrt. és a szerződéskötő másik fél kötelezettséget vállal arra, hogy az adatkezelés során az általános adatvédelmi rendelet szerinti adatbiztonsági követelményeknek eleget tesz, továbbá az érintettek jogainak és jogorvoslati lehetőségeinek legteljesebb figyelembevételével jár el. Amennyiben a szerződéskötő másik fél a fentiekben foglalt kötelezettségeit megszegi, a szerződésszegéssel okozott teljes (közvetett és következményi) kárt (függetlenül attól, hogy az az érintett igényén vagy a NAIH hatósági határozatán és/vagy bírósági határozaton alapul) a MÁV Zrt. felé megtéríteni köteles.

A Szerződő Fél a tudomására jutott személyes adatot kizárólag jelen szerződés előkészítése, megkötése és az iratok megőrzésére irányadó időtartama alatt, a szerződés teljesítése érdekében az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdés f) pontja (jogos érdek) alapján kezeli.

A Szerződő Fél vállalja, hogy az előzőekben meghatározott időtartam letelte, vagy az adatkezelési jogosultság bármely egyéb okból történő megszűnését követően a tudomásukra jutott személyes adatot teljeskörű és helyre nem állítható módon törli. A MÁV Zrt. adatkezeléséről szóló részletes tájékoztató a www.mavcsoport.hu webcímen megtalálható. A Szerződő Fél jelen Szerződés aláírásával igazolja, hogy „A szerződéskötés során képviselőre és aláírására jogosult (természetes, meghatalmazott, vagy cégjegyzésre jogosult) személyek, a teljesítésigazoló személyek, illetve a szerződésben megjelölt kapcsolattartók személyes adatainak kezeléséről” szóló adatkezelési tájékoztatójának tartalmát megismerte és az abban foglaltakat tudomásul vette, illetve azt az érintettel – igazolható módon – megismertette.

Eladó megismerte és elfogadja a MÁV Zrt. Etikai Kódexét (<https://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/etikai-kodex>), az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelenti, hogy vitás eset felmerülésekor a Vevő által lefolytatott eljárásban együttműködik a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a Vevő nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(ei)t jelzi a Vevő által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.

8.

8.1.

Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak dr. Hajdu Zoltán ügyvédnek (székhely: 1016 Budapest, Gellérthegy u. 14. II. em. 2., KASZ: 36061128), a jelen szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, földhivatal előtti képviselőre, aki e megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével is megerősítetten elfogadja.

8.2.

Felek kérik az illetékes Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalt, mint eljáró földhivatalt, hogy a Vevő részére a határozatot Vevő képviselője, dr. Juharos Róbert ügyvéd részére (ügyfélkapu azonosító: #18114139) elektronikus úton szíveskedjen megküldeni.

9.

Felek rögzítik, hogy személyazonosságuk ellenőrzésére az általuk átadott személyi okmányok alapján került sor. A szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LVIII. törvényben (Pmt.) meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségnek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat - a szerződés aláírását megelőzően – ellenőrizze, azokat az adásvételi szerződésben rögzítse.

.....
Balotaszállás Község
Önkormányzata - Eladó
képviseleti: Huszta István polgármester

.....
Magyar Állam nevében eljáró MÁV
Zrt. - Vevő
képviseleti: dr. Juharos Róbert ügyvéd

.....
dr. Hajdu Zoltán-
Ellenjegyző Ügyvéd

Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó iratokról fénymásolatot készítsen, valamint személyes adataikat a JÜB rendszeren ellenőrizze, és adataikat kezelje. Ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait kizárólag a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzése, illetve a földhivatali eljárás vonatkozásában kezeli.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő vitás kérdéseiket közvetlen tárgyalás útján rendezik. Ennek sikertelensége esetén a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartásról szóló törvényben meghatározott illetékes bíróság jár el.

10.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 2013. évi V. törvény (Ptk.) adásvételre vonatkozó rendelkezései, továbbá egyéb vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései irányadóak.

Felek a jelen adásvételi szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt - ellenjegyző ügyvéd - jelenlétében helybenhagyólag, minden oldalon aláírták.

Kelt: Balotaszállás, 2023. december

.....
Balotaszállás Község Önkormányzata
Eladó
képviseli: Huszta István polgármester

.....
Magyar Állam nevében eljáró MÁV Zrt.
Vevő
képviseli: dr. Juharos Róbert ügyvéd

Szerkesztettem és ellenjegyzem Balotaszálláson, 2023. december napján:

.....
DR. HAJDU ZOLTÁN ügyvéd
HAJDU ÜGYVÉDI IRODA
1016 BUDAPEST GELLÉRTHEGY U. 14. II/2.
Lajstromszám: Ü-16308 | Kasz: 36061128

.....
Balotaszállás Község
Önkormányzata - Eladó
képviseli: Huszta István polgármester

.....
Magyar Állam nevében eljáró MÁV
Zrt. - Vevő
képviseli: dr. Juharos Róbert ügyvéd

.....
dr. Hajdu Zoltán-
Ellenjegyző Ügyvéd

KISAJÁTÍTÁSI ELJÁRÁST HELYETTESÍTŐ INGATLAN TULAJDONJOGÁNAK INGYENES ÁTRUHÁZÁSA

amely létrejött egyrészről

Balotaszállás Község Önkormányzata (székhely: 6412 Balotaszállás, Ady Endre utca 26., statisztikai számjele: 15724959-8411-321-03, adószáma: 15724959-2-03, számlaszám: 57600015-11054498; képviseli: polgármester: Huszta István), mint tulajdonjogot átruházó – a továbbiakban: **Tulajdonátruházó**,

másrészről

Magyar Állam nevében eljáró **MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített neve: MÁV Zrt., székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60., cégjegyzékszáma: 01-10-042272, statisztikai számjele: 10856417-5221-114-01, adószáma: 10856417-2-44), meghatalmazással képviseli **Juharos Ügyvédi Iroda** (székhelye: 1053 Budapest, Vámház krt. 8. 1. em. 4., Budapesti Ügyvédi Kamara - nyilvántartási száma: 1553, Adószám: 18114139-2-41, képviseli: dr. Juharos Róbert ügyvéd), mint tulajdonjogot szerző, – a továbbiakban: **Tulajdonszerző** -,

Tulajdonátruházó és Tulajdonszerző együttesen a továbbiakban: mint **Felek** között, az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

Előzmény

A Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény 2. § (1)–(2) bekezdései a Budapest-Ferencváros-Kelebia (országhatár) határátkelő közti 150. számú vasútvonalfejlesztésével kapcsolatos beruházást kiemelten közérdekű beruházásnak, megvalósítását kiemelkedően fontos közérdeknek minősítette, míg a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok, valamint a beruházás helyszínével, közvetlen környezetével érintett ingatlanok kijelöléséről szóló 102/2021. (III. 3.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) a fejlesztéssel összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé minősítette. A beruházás megvalósulása a 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e.) pontja alapján kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél.

A Kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt ingatlanok tulajdonjogát – a 2020. évi XXIX. törvény 8. § (1) bekezdésének megfelelően - a Magyar Állam a kisajátítási tervvel összhangban a MÁV Zrt. vagyonkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett elsősorban az érintett ingatlanokra vonatkozó megállapodás útján kívánja megszerezni.

A jelen szerződés elsődleges célja, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény rendelkezései szerint, kisajátítást helyettesítő ingyenes vagyonátruházás útján a Tulajdonszerző 1/1 tulajdoni arányú, per-, teher-, és igénymentes tulajdont szerezzen az Tulajdonátruházó tulajdonában álló, fejlesztéssel érintett ingatlanból a kisajátítási terv és az 572/80/2023. számon záradékolt kisajátítási változási vázrajz és területkimutatás (továbbiakban együttesen: kisajátítási munkarészek) szerint kialakuló új, Balotaszállás külterület, 0124/4 hrsz-ú ingatlanon. Tulajdonátruházó kijelenti, hogy a kisajátítási munkarészek tartalmát – különös tekintettel a kialakuló, jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra és annak térbeli elhelyezkedésére – megismerte, az abban foglaltakat tudomásul vette.

A MÁV Zrt. írásban megkereste Balotaszállás Község Önkormányzatát, melyben Tulajdonátruházó tulajdonát képező tulajdoni hányad ingyenes vagyonátadás keretében történő átruházását kérte a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (3c) bekezdése, valamint Magyarország helyi Önkormányzatiról szóló 2011.

.....
Balotaszállás Község Önkormányzata -
Eladó
képviselet: Huszta István polgármester

.....
Magyar Állam nevében eljáró MÁV Zrt.
- Vevő
képviselet: dr. Juharos Róbert ügyvéd

.....
dr. Hajdu Zoltán
- ellenjegyző ügyvéd

évi CLXXXIX. törvény 108. § (2) bekezdés a) pontja alapján. Felek rögzítik, hogy Balotaszállás Község Önkormányzatának Képviselő testületeszámú Képviselő-testületi határozatában az ingyenes vagyonátruházáshoz hozzájárult.

Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 25. § (1a) bekezdése szerinti közfeladat ellátásának elősegítése érdekében kerül ingyenes vagyonátruházás jogcímén állami tulajdonba.

A Tulajdonátruházó kijelenti, hogy az ingyenes vagyonátruházás a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (3c) bekezdése alapján közfeladat ellátását nem veszélyezteti, valamint a Magyarország helyi Önkormányzatiról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (3) bekezdése alapján a Tulajdonszerző kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti, és kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez nem szükséges.

Felek rögzítik továbbá, hogy a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény 32. § (3a) bekezdése** értelmében:

„(3a) Ha az utak tulajdonosai a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (3b) és (3c) bekezdése alapján az utak tulajdonjogát egymás javára - helyi és országos közutak esetén - **ingyenesen átruházzák, arról a változások ingatlan-nyilvántartáson való átvezetésére alkalmas megállapodást kötnek.** Ha a közlekedési hatóság állami tulajdonú ingatlanon megépített utat helyi közúttá vagy önkormányzati tulajdonú ingatlanon megépített utat országos közúttá minősít vagy akként helyez forgalomba, az érintett ingatlan tulajdonosa és országos közút esetén a magyar állam képviseletében eljáró szerv, helyi közút esetén a helyi önkormányzat a közút tulajdonjogának átruházására köteles - az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetésére alkalmas - megállapodást kötni, és köteles azt átadni és átvenni. **Az átruházásra ingyenesen, könyv szerinti értéken kerül sor.**”

1.

1.1.

Tulajdonátruházó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Balotaszállás külterület, 0124/1 hrsz.-ú kivett út megjelölésű/művelési ágú 20007 m² területű ingatlan, mely ingatlan természetben Balotaszállás külterület, 0124/1 hrsz. „címképzés alatt” fekszik (a továbbiakban: Ingatlan).

A jelen szerződés mellékletét képező, 572/80/2023. nyilvántartási számon záradékolt kisajátítási munkarészek alapján a Balotaszállás külterület, 0124/1 hrsz.-ú ingatlanból az alábbi ingatlanok kerültek kialakításra:

- Balotaszállás külterület, 0124/3 hrsz.-ú, 19947 m² alapterületű kivett út művelési ágú ingatlan
- **Balotaszállás külterület, 0124/4 hrsz.-ú, 60 m² alapterületű kivett út művelési ágú ingatlan.**

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan területéből az 572/80/2023. számon záradékolt kisajátítási munkarészek alapján az önálló helyrajzi számra kialakított Balotaszállás külterület, 0124/4 hrsz. alatti 60 m² terület szükséges az Előzményben részletezett beruházás megvalósításához.

1.2.

Felek rögzítik, hogy a TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolat szerint Tulajdonátruházó tulajdonjoga II/1. tételszám alatt bejegyzésre került, a tulajdoni lap a III. részben III/1. tételszám alatt 357833/9/2022.05.31. határozati számon önálló szöveges bejegyzést tartalmaz „Balotaszállás

.....
Balotaszállás Község Önkormányzata -
Eladó
képviseli: Huszta István polgármester

.....
Magyar Állam nevében eljáró MÁV Zrt.
- Vevő
képviseli: dr. Juharos Róbert ügyvéd

.....
dr. Hajdu Zoltán
- ellenjegyző ügyvéd

0124 hrsz.-ú ingatlan megosztásából keletkezett”, III/2. tételszám alatt 357833/9/2022.05.31. határozati számon vezetékgjog bejegyzést tartalmaz az ingatlan területéből 30 m² nagyságú területre (jogosult: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT., törzsszám: 13792679), III/3. tételszám alatt 357833/9/2022.05.31. határozati számon vezetékgjog bejegyzést tartalmaz az ingatlan területéből 2249 m² nagyságú területre (jogosult: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT., törzsszám: 13792679), egyebekben az Ingatlan tulajdoni lapja sem elintézetlen széljegyet, sem a III. részben bejegyzést, feljegyzést nem tartalmaz.

2.

Felek megállapodnak, hogy Tulajdonátruházó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6.§ (3c) bekezdése, valamint Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108.§ (2) bekezdés a) pontja alapján a 572/80/2023. számon záradékolt kisajátítási munkarész alapján kialakított Balotaszállás külterület, 0124/4 hrsz. alatti 60 m² területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát ingyenesen vagyonátruházás jogcímén átruházza a Magyar Állam Tulajdonszerzőre, Tulajdonszerző pedig az átvett könyv szerinti értéken tulajdonba veszi azt.

Felek megállapítják, hogy a megosztás után a Tulajdonátruházó tulajdonában marad vissza az önálló helyrajzi számon kialakított Balotaszállás külterület, 0124/3 hrsz. alatti 19947 m² területű kivett út művelési ágú ingatlan, melyre vonatkozóan Felek a tulajdonjogot a Tulajdonátruházó részére változatlan tulajdoni jogállással kéri visszajegyezni, azzal, hogy Felek változatlanul kéri visszajegyezni az 572/80/2023. számon záradékolt kisajátítási munkarész alapján a tulajdoni lap III/2. tételszám alatt 357833/9/2022.05.31. határozati számon bejegyzett vezetékgjogot az ingatlan területéből 30 m² nagyságú területre (jogosult: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT., törzsszám: 13792679), illetve a III/3. tételszám alatt 357833/9/2022.05.31. határozati számon bejegyzett vezetékgjogot az ingatlan területéből 2249 m² nagyságú területre (jogosult: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT., törzsszám: 13792679).

3.

3.1.

Felek kölcsönösen feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 1.1. pontja szerinti telekalakítás az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.

Felek közösen kéri a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalt, hogy a telekalakítást a jelen szerződés 1.1 pontjában foglaltak szerint, a kisajátítási munkarészek alapján az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni szíveskedjen.

Tulajdonátruházó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét és hozzájárulását adja ahhoz (bejegyzési engedély), hogy a Magyar Állam Tulajdonszerző 1/1 arányú tulajdonjoga annak feltüntetése mellett, hogy „az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdés alapján az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja”, ingyenes vagyonátruházás jogcímén a 572/80/2023. számon záradékolt kisajátítási munkarész alapján kialakított Balotaszállás külterület, 0124/4 hrsz. alatti 60 m² területű ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint a kialakításra kerülő Balotaszállás külterület, 0124/3 helyrajzi számú ingatlan tekintetében a Tulajdonátruházó tulajdonjoga az eredeti állapotnak megfelelően visszajegyzésre kerüljön.

3.2.

Felek rögzítik, hogy a 2020. évi XXIX. törvény 8. § (5) és (6) bekezdésének rendelkezései alapján a Magyar Állam Tulajdonszerző tulajdonába kerülő Balotaszállás külterület, 0124/4 hrsz.-ú ingatlan közfeladat ellátása érdekében a törvény erejénél fogva ingyenesen a MÁV Zrt. vagyonkezelésébe kerül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. § (7a) bekezdése szerint.

.....
Balotaszállás Község Önkormányzata -
Eladó
képviseli: Huszta István polgármester

.....
Magyar Állam nevében eljáró MÁV Zrt.
- Vevő
képviseli: dr. Juharos Róbert ügyvéd

.....
dr. Hajdu Zoltán
- ellenjegyző ügyvéd

3.3.

A 3.1. és 3.2. pontban foglaltak alapján Tulajdonszerző kéri az illetékes Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalt, hogy a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonjogát (tulajdonosi joggyakorló: MNV Zrt., 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) ingyenes vagyonátruházás jogcímén, továbbá a MÁV Zrt. törvény erejénél fogva fennálló vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba szíveskedjen bejegyezni.

4.

4.1.

Tulajdonátruházó kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásával a 572/80/2023. számon záradékolt kisajátítási munkarész alapján kialakított Balotaszállás külterület, 0124/4 hrsz. alatti ingatlan birtokát Tulajdonszerzőre átruházza, Felek rögzítik, hogy ezzel összhangban Tulajdonátruházó az ingatlant jelen szerződés aláírásának napján Tulajdonszerző birtokába adta. Tulajdonszerző a birtokba lépés időpontjától kezdődően jogosult az ingatlant kizárólagosan használni, Tulajdonszerző viseli az ingatlan terheit, és húzza annak hasznait.

4.2.

Felek megállapodnak, hogy Tulajdonátruházó a 572/80/2023. számon záradékolt kisajátítási munkarész alapján kialakított Balotaszállás külterület, 0124/4 hrsz. alatti ingatlan per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal, és kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban adók módjára behajtható tartozása nincs. Tulajdonátruházó szavatol továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely Tulajdonszerző tulajdonszerzését, valamint kizárólagos használatát akadályozná, vagy korlátozná.

4.3.

Felek rögzítik, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 6. § (1) bekezdés alapján a kisajátítási tervben szereplő ingatlan adásvétellel vagy cserével történő megszerzése esetében az ingatlant terhelő - jogszabályon vagy szerződésen alapuló - elővásárlási, visszavásárlási, vételi (opció) jog nem gyakorolható.

5.

5.1.

Szerződő Felek a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap másolatot megtekintették. Az egybehangzó akaratnyilvánításuk alapján a jelen szerződést az ingatlan-nyilvántartási adatok ismeretében kötik.

5.2.

Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségeket, valamint az ügyvédi költséget teljes egészében Tulajdonszerző viseli. Ezzel összefüggésben felek rögzítik, hogy az 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § a.) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja alól teljes személyes díjmentességben részesül a Magyar Állam. Felek rögzítik továbbá, hogy a 2020. évi XXIX. törvény 4. § (1) bekezdés alapján a MÁV Zrt. a Beruházással kapcsolatos ügyekben és eljárásokban teljes személyes költség-, illeték- és igazgatási szolgáltatási díjmentességben részesül.

6.

Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédnek az adó- és illeték jogszabályokra vonatkozó kioktatását tudomásul vették.

Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) a.) pont alapján a Magyar Állam teljes személyes illetékmentességben részesül.

7.

.....
Balotaszállás Község Önkormányzata -
Eladó
képviseli: Huszta István polgármester

.....
Magyar Állam nevében eljáró MÁV Zrt.
- Vevő
képviseli: dr. Juharos Róbert ügyvéd

.....
dr. Hajdu Zoltán
- ellenjegyző ügyvéd

Tulajdonátruházó Balotaszállás Község Önkormányzata a Magyarország helyi Önkormányzatiról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. § (1) bekezdés alapján jogi személy, tulajdon feletti rendelkezési joga korlátozva nincs.

Tulajdonszerző Magyar Állam a Polgári Törvénykönyv 3:1. §, valamint 3:405. § alapján jogképes jogi személy, a MÁV Zrt. Magyarországon cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy, tulajdon feletti rendelkezési joguk korlátozva nincs.

Felek rögzítik, hogy a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 26. § (4) bekezdése alapján az állam tulajdonába kerülő és a már állami tulajdonban lévő, a vasúti pályahálózat működtetéséhez szükséges vagyonelem tekintetében az állam nevében a tulajdonosi jogokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság gyakorolja.

Jelen szerződés előkészítése, megkötése és teljesítése során a személyes adatok kezelése és – amennyiben adattovábbításra kerül sor - az adatok továbbítása, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (a továbbiakban: általános adatvédelmi rendelet), továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.), valamint ezen felül a MÁV Zrt. részéről az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata alapján történik. A MÁV Zrt. és a szerződéskötő másik fél kötelezettséget vállal arra, hogy az adatkezelés során az általános adatvédelmi rendelet szerinti adatbiztonsági követelményeknek eleget tesz, továbbá az érintettek jogainak és jogorvoslati lehetőségeinek legteljesebb figyelembevételével jár el. Amennyiben a szerződéskötő másik fél a fentiekben foglalt kötelezettségeit megszegi, a szerződésszegéssel okozott teljes (közvetett és következményi) kárt (függetlenül attól, hogy az az érintett igényén vagy a NAIH hatósági határozatán és/vagy bírósági határozaton alapul) a MÁV Zrt. felé megtéríteni köteles.

A Szerződő Fél a tudomására jutott személyes adatot kizárólag jelen szerződés előkészítése, megkötése és az iratok megőrzésére irányadó időtartama alatt, a szerződés teljesítése érdekében az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdés f) pontja (jogos érdek) alapján kezeli. A Szerződő Fél vállalja, hogy az előzőekben meghatározott időtartam letelte, vagy az adatkezelési jogosultság bármely egyéb okból történő megszűnését követően a tudomásukra jutott személyes adatot teljeskörű és helyre nem állítható módon törli. A MÁV Zrt. adatkezeléséről szóló részletes tájékoztató a www.mavcsoport.hu webcímen megtalálható. A Szerződő Fél jelen Szerződés aláírásával igazolja, hogy „A szerződéskötés során képviselőre és aláírására jogosult (természetes, meghatalmazott, vagy cégjegyzésre jogosult) személyek, a teljesítésigazoló személyek, illetve a szerződésben megjelölt kapcsolattartók személyes adatainak kezeléséről” szóló adatkezelési tájékoztatójának tartalmát megismerte és az abban foglaltakat tudomásul vette, illetve azt az érintettel – igazolható módon – megismertette.

Tulajdonátruházó megismerte és elfogadja a MÁV Zrt. Etikai Kódexét (<https://www.mavcsoport.hu/mavcsoport/etikai-kodex>), az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelenti, hogy vitás eset felmerülésekor a Tulajdonszerző által lefolytatott eljárásban együttműködik a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a Tulajdonszerző nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(ei)t jelzi a Tulajdonszerző által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül

8.

8.1.

Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak dr. Hajdu Zoltán ügyvédnek (székhely: 1016 Budapest, Gellérthegy u. 14. 2. em. 2., KASZ: 36061128), a jelen szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, földhivatal előtti képviselőre, aki e megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével is megerősítetten elfogadja.

.....
Balotaszállás Község Önkormányzata -
Eladó
képviseli: Huszta István polgármester

.....
Magyar Állam nevében eljáró MÁV Zrt.
- Vevő
képviseli: dr. Juharos Róbert ügyvéd

.....
dr. Hajdu Zoltán
- ellenjegyző ügyvéd

8.2.

Felek kéri az illetékes Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalt, mint eljáró földhivatalt, hogy a Tulajdonszerző részére a határozatot Tulajdonszerző képviselője, dr. Juharos Róbert ügyvéd részére (ügyfélkapu azonosító: #18114139) elektronikus úton szíveskedjen megküldeni.

9.

Felek rögzítik, hogy képviselőikben eljáró személyek személyazonosságának ellenőrzésére az általuk átadott személyi okmányok alapján került sor. A szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LVIII. törvényben (Pmt.) meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségnek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat - a szerződés aláírását megelőzően – ellenőrizze, azokat az adásvételi szerződésben rögzítse.

Felek képviselői a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó iratokról fénymásolatot készítsen, valamint személyes adataikat a JÜB rendszeren ellenőrizze, és adataikat kezelje. Ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait kizárólag a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzése, illetve a földhivatali eljárás vonatkozásában kezeli.

10.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 2013. évi V. törvény (Ptk.) adásvételre vonatkozó rendelkezései, továbbá egyéb vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései irányadóak.

Felek a jelen 6 számozott oldalból és 10 pontból álló adásvételi szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt - ellenjegyző ügyvéd - jelenlétében helybenhagyólag, minden oldalon aláírták.

Kelt: Balotaszállás, 2023. december

.....
Balotaszállás Község Önkormányzata
Tulajdonátruházó
képviselet: Huszta István polgármester

.....
Magyar Állam nevében eljáró MÁV Zrt.
Tulajdonszerző
képviselet: dr. Juharos Róbert ügyvéd

Szerkesztettem és ellenjegyzem Balotaszálláson, 2023. december....

DR. HAJDU ZOLTÁN ÜGYVÉD

HAJDU ÜGYVÉDI IRODA

1016 BUDAPEST, GELLÉRTHEGY U. 14. II. EM. 2.

Lajstromszám: Ü-16308 | Kasz: 36061128

.....
Balotaszállás Község Önkormányzata -
Eladó
képviselet: Huszta István polgármester

.....
Magyar Állam nevében eljáró MÁV Zrt.
- Vevő
képviselet: dr. Juharos Róbert ügyvéd

.....
dr. Hajdu Zoltán
- ellenjegyző ügyvéd