



Bácsalmás Város
Polgármesterétől

..... /2025.

Döntéshozatal módja:

Egyszerű többség

Tárgyalás módja

Nyílt ülés

Véleményező Bizottság:

PFB [SzMSz 1.m.3.2.11]

Témafelelős: Tóth Attila

Osztály: PBÜ Osztály

Melléklet: Adásvételi szerz. tervezet

..... SZ.

Előterjesztés

Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. szeptember 30-i ülésére

a Bácsalmás belterület 425. helyrajzi számú (Kálvária sor 7.) ingatlan (kivett / beépítetlen terület) adásvételi szerződés keretében történő értékesítése tárgyban

Tisztelt Képviselő-testület!

Mózer István (Bácsalmás, Kálvária sor 28.) kérelmező, mint a Kálvária sor 5. hsz és 424. hrsz alatti az előterjesztés tárgyával szomszédos telek tulajdonosa ingatlanvásárlási szándékkal fordult Bácsalmás Város Önkormányzatához. Kérelmező a Bácsalmás belterület 425. helyrajzi számú, természetben a Kálvária sor 7. házszámon található, kivett / beépítetlen terület művelési ágban nyilvántartott ingatlanra tett vételi ajánlatot az általa kért eladási árra vonatkozó ajánlatkéréssel.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az ingatlant 200.000,- Ft + ÁFA összesen értékesítsük.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni szíveskedjenek

Határozati javaslat:

Tárgy: A Bácsalmás belterület 425 helyrajzi számú (Kálvária sor 7.) ingatlan (kivett / beépítetlen terület) adásvételi szerződés keretében történő értékesítése.

Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) úgy határoz, hogy a Bácsalmás belterület 245 helyrajzi számú, kivett / beépítetlen terület művelési ágban nyilvántartott, 860 m² területű ingatlan adásvételi szerződés keretében 200.000,- Ft + ÁFA, azaz összesen 254.000,- Ft vételáron kerüljön értékesítésre Mózer István vevő részére.

A képviselő-testület felhatalmazza Németh Balázs polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. A szerződés elkészítését és ellenjegyzését Vevő megbízása alapján Tumbászné dr. Mák Gyöngyi Ügyvéd Asszony végzi.

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Tóth Attila városüzemeltetési ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal:

1. Németh Balázs polgármester
2. Patocskai Ibolya jegyző
3. Horváth István Attila pénzügyi osztályvezető
4. Tóth Attila városüzemeltetési ügyintéző
5. Tumbászné dr. Mák Gyöngyi ügyvéd
6. Mózer István vevő

Bácsalmás, 2025. szeptember 15.

Németh Balázs
polgármester

Adásvételi szerződés (tervezet)

Amely létrejött egyrészről:

Mózer István születési név: Mózer István /Kiskunhalason, 1963.december 18. napján született, anyja neve: Mészáros Irén, személyi azonosító jel: 1-631218 - 6658, személyazonosító igazolvány száma: 736466TE, adóazonosító jel: 8354140970, magyar állampolgár/ 6430 Bácsalmás Kálvária sor 28. szám alatti lakos, **mint Vevő**

Másrészről:

Amely létre jött egyrészről:

Bácsalmás Város Önkormányzata 6430. Bácsalmás Gróf Teleki József u. 4-8. szám – **képviselőtében Németh Balázs polgármester -, mint Eladó** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Bácsalmás) ingatlan-nyilvántartásában a **Bácsalmás belterület 425 helyrajzi számon felvett**, a valóságban 6430 Bácsalmás, Kálvária sor 7. szám alatt található, 860 m² területű, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan, melyet Eladó elad, Vevő pedig megveszi a kölcsönösen kialakított 200.000,- ft. +ÁFA, összesen 254.000,- ft., azaz kettőszázezer + ÁFA forint, összesen kettőszázötvennégyezer forint vételárért.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát Bácsalmás Város Önkormányzata a **/2025. (.) Bácsalmás v. öh. képviselő-testületi határozatában** 200.000,- ft. +ÁFA, összesen 254.000,- ft., azaz kettőszázezer + ÁFA forint összegben határozta meg.

Szerződő Felek rögzítik, egyben Eladó jelen okirat aláírásával elismeri, hogy Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően átutalás útján megfizette, melynek átadás átvételét Szerződő Felek jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

3. Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, annak természetes és jogi tartozékaival együtt. Szerződő Felek rögzítik, hogy a szerződéskötésnek törvényes akadálya nincs. Eladó szavatol az 1. pontban meghatározott – mai napon elektronikus úton megkért tulajdoni lap másolat alapján – az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

Eladó egyebekben szavatolja a Vevőnek, hogy az ingatlannak a jelen szerződés aláírásának napján megfelelő állapotát tükrözi, valamint, hogy az ingatlanon nem áll fenn olyan jog, kötelezettség, tény vagy bejegyzési kérelem, amely a tulajdoni lapon nincsen feltüntetve. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant adók, vagy adó módjára behajtható közterhek, ill. közüzemi díjtartozások nem terhelik, ill. amennyiben ilyen mégis felmerülne, úgy annak kiegyenlítése a birtokbaadás időpontjáig terjedő időszakra vonatkozóan Eladó kötelezettsége. Vevő az ingatlan birtokába jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben lép. Vevő a mai naptól viseli az ingatlan terheit, szedi annak hasznait és viseli a kárveszélyt.

4. Eladó képviselője útján kijelenti, hogy Magyarországon hatályban lévő jogszabályok szerint és a szükséges okiratok igazolásával – **Bácsalmás Város Önkormányzata /2025. () Bácsalmás v. öh.** alapján, mely jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan részét képezi – jelen adásvételi szerződés megkötésére jogosult.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgár, Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzésének jogszabályi akadálya nincs, így az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni.

5. Eladó **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Bácsalmás) az 1./ pontban megjelölt **Bácsalmás belterület 425 helyrajzi számú ingatlanra** a tulajdonjogot vétel jogcímén **Mózer István Vevő** javára **1/1 tulajdoni arányban** bejegyezze, egyben Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon javára bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

6. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzése vagyonszerzési illeték megfizetésére kötelez, amely terhet Vevő köteles megfizetni. Az illetékfizetés mértékét az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 20. § és 21. § határozza meg.

7. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésből fakadó költségeket az Eladó és a Vevő fele-fele arányban viselik, így különösen az ügyvédi munkadíjat, valamint a Földhivatal Osztály felé fizetendő szolgáltatási díjat.

8. Szerződő Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.

9. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását arra nézve, hogy az érintett természetes személyek JÜB-ölése az ellenjegyzésig minden esetben kötelező.

Alulírottak hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratairól a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és az adatait a megbízás teljesítése keretében kezelje.

10. Szerződő Felek kölcsönösen meghatalmazzák Tumbászné dr. Mák Gyöngyi (KASZ: 36070662) 6422 Tompa, Jókai u. 23. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet jelen adásvételi szerződés elkészítésére, és a földhivatali osztály előtti eljárás során teljes jogkörű képviseletükkel beleértve az ingatlan-nyilvántartási kérelem aláírását és az illetékes földhivatalhoz történő benyújtását.

Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadja.

Szerződő felek kéri az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy határozatait az eljáró ügyvéd értesítése mellett a felek részére is közvetlenül szíveskedjék megküldeni.

11. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint az adó- és illetéktörvény vonatkozó rendelkezéseit velük ismertette, azokról őket teljes körűen tájékoztatta.

Szerződő felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatában foglaltakról adott tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Felek jelen szerződést hangos felolvasás, majd az azt követő átolvasás és egységes értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a teljes körű jogi kioktatás után, helybenhagyólag írják alá.

Bácsalmás, 2025. napján

Mózer István
Vevő

Bácsalmás Város Önkormányzata
Eladó
képv.: Németh Balázs polgármester

Tumbászné dr. Mák Gyöngyi (KASZ: 36070662) 6422 Tompa, Jókai u. 23. szám alatti székhelyű ügyvéd nyilatkozik, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy Szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért 2025. napján, Bácsalmáson ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Tumbászné dr. Mák Gyöngyi ügyvéd



Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal

Ügyazonosító:	INYER/JIVBJ/ 20250910/173364	Tárgy:	Alrészletek törlése Minőségi osztály törlés Alrészlet létrehozás
Iktatószám:	INYER/2025/150360/3		
Beérkezési idő:	2025.09.10. 00:00:00		

HATÁROZAT

Az ingatlanügyi hatóság a beadványban foglaltaknak HELYT AD, és a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatbázisában az alábbiakat rögzíti:	
---	--

A döntéssel érintett ingatlan:	
Település:	Bácsalmás
Fekvés:	Belterület
Helyrajz szám:	425

Az ingatlan adatai a bejegyzés előtt				
Az ingatlan adatai				
Alrészlet jele	Művelési ág/Kivett megnevezése	Minőségi osztályok	Terület(nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar	0	860	0
	Földrészlet összesen		860	0

Az ingatlan tulajdoni lapjára az ingatlanügyi hatóság az alábbi változásokat jegyzi be:				
Az ingatlan adatai				
Alrészlet jele	Művelési ág/Kivett megnevezése	Minőségi osztályok	Terület(nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	nem értelmezett	860	0
	Földrészlet összesen		860	0

Az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került: Igen

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
6000 Kecskemét, Fecske utca 25. Tel:
Hivatali kapu: , KRID:



Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal

Az ingatlanügyi hatóság határozata a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A döntést sérelmesnek tartó fél – 30 napon belül – közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet – jogszabálysértésre hivatkozással – a Szegedi Törvényszék részére címezve, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalhoz kell benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni. Az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett személy elektronikus úton, az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott formanyomtatványon is benyújthatja. A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya.

A felperes azonnali jogvédelem iránti kérelmére a bíróság ideiglenes intézkedésként elrendelheti a közigazgatási per iránti keresetlevél benyújtása tényének bejegyzését követően érkezett beadványok intézésének felfüggesztését a fennálló állapot megváltozásának megakadályozása érdekében, ha az eredeti állapot utóbb helyreállíthatatlan lenne, a kérelmező későbbi joggyakorlása meghíúsulásának megakadályozása érdekében, a kérelmezőt közvetlenül fenyegető hátrány bekövetkezésének elhárítása érdekében, vagy egyéb, különös méltánylást érdemlő okból.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti, amelynek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A közigazgatási per illetékköteles, az illeték mértéke 30 000 forint, azonban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Benyújtó adatai:	
Neve:	Bácsalmás Város Önkormányzata
Címe:	6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 4-8

Az eljárás alapjául szolgáló beadvány az alábbi mellékleteket tartalmazza:

Beadvány PDF

A BK/ETDR/4917-2/2025. számú hatósági bizonyítvány, a BK/ETDR/3461-23/2025. számú értesítés és kérelem alapján.

Az 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdése alapján az igazgatási szolgáltatási díj megfizetve.
A díj megfizetéséről szóló számla száma: U0308/2025/0002586

Eljáró ingatlanügyi hatóság:

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Bácsalmás)

Cím: 6430 Bácsalmás, Rákóczi u. 26. Levelezési cím: 6431 Bácsalmás, Pf.: 8

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
6000 Kecskemét, Fecske utca 25. Tel:
Hivatali kapu: , KRID:



Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal

Telefon: 06-79/795-088, Hivatali Kapu: BALMFH
Ügyintéző: Molnár Elvira

A hatóság döntését megalapozó jogszabályhelyek:	Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 15. §, 17. §, 18. §, 23. § (1) bekezdés, 26. §, 32. §, 35. §, 43. §, 46. §, 47/A. § és 54. § (4) bekezdés. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 128. §. Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. § (1) bekezdés, 50. § (2) bekezdés, 112. § (1) bekezdés és 114. § (1) bekezdés. A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 29. § (1) bekezdés, 39. § (1) bekezdés és 77. §. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. §. Az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdés és 62. § (1) bekezdés h) pont.
Hatóság hatásköre:	A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 36. § b) pont. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 20. § (1) bekezdés.
Hatóság illetékessége:	A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pont és 37. § (1) bekezdés. A fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés.

dátum az elektronikus aláírás szerint.