

Száma: HAJ/16950-

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES INGATLAN CSERESZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Miterliné dr. Vass Melinda Erzsébet (szül., anyja neve: Lelesz Erzsébet, személyi száma: 2-, adóazonosító jele:, lakcíme: 4087 Hajdúdorog, Templom u. 1. szám, a továbbiakban: **Tulajdonos-1**),

másrészről

Hajdúnánás Városi Önkormányzat (székhelye: 4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1. szám, statisztikai számjele: 15728348-8411-321-09, adószáma: 15728348-2-09, képviselője: Szólláth Tibor polgármester, a továbbiakban: **Tulajdonos-2**)

(a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek közös akaratuknak megfelelően elkészítették a 497/4, 497/7, 497/8, 497/9, 497/10, 497/12 és 6156/20 helyrajzi számú ingatlanok megosztására vonatkozó változási vázrajzot, melyet a Geomen Kft. (4080 Hajdúnánás, Jókai u. 5. szám) 54/2020. munkaszámmal elkészített. A 497/4, 497/7, 497/8, 497/9, 497/10 és 497/12 helyrajzi számú ingatlanok Tulajdonos-2 kizárólagos tulajdonát képezik, míg a 6156/20 helyrajzi számú ingatlan Tulajdonos-1 tulajdona. A telekalakítás során az alábbi változások történnek:

- A 497/10 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1086 m² területű részre beolvad a 497/9 helyrajzi számú ingatlanba, így kialakul a 497/14 helyrajzi számú ingatlan.
- A 6156/20 helyrajzi számú legelő, kivett árok, erdő, kivett ipari terület, kivett magánút megnevezésű 1,87 ha területű ingatlan 1765 m² része a telekalakítás során szintén beolvad a 497/9 helyrajzi számú ingatlanba, továbbá a 6156/20 helyrajzi számú ingatlan 4348 m² területű részéből kialakul a 497/19 helyrajzi számú kivett ipari terület megnevezésű új ingatlan, az ingatlan fennmaradó része a 497/20 helyrajzi számot kapja.
- A 497/9 helyrajzi számú ingatlan 105 m² területű része beolvad a 497/12 helyrajzi számú ingatlanba, mely során kialakul a 497/15 hrsz.
- A 497/9 helyrajzi számú ingatlan 499 m² területű része beolvad a 497/7 helyrajzi számú ingatlanba, mely során kialakul a 497/14 hrsz.
- A 497/9 helyrajzi számú ingatlan 186 m² területű része beolvad a 497/4 helyrajzi számú ingatlanba, így kialakul a 497/13 hrsz.
- A 497/9 helyrajzi számú ingatlan 231 m² területű része beolvad a 497/8 helyrajzi számú ingatlanba, mely során kialakul a 497/16 hrsz.

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a telekalakítás során az alábbi ingatlanok alakulnak ki:

- 497/13 hrsz-ú 7229 m² területű kivett közterület,
- 497/14 hrsz-ú 865 m² területű kivett beépítetlen terület,
- 497/15 hrsz-ú 5053 m² területű kivett ipari terület,
- 497/16 hrsz-ú 456 m² területű kivett beépítetlen terület,
- 497/17 hrsz-ú 1,0393 ha területű kivett közterület,
- 497/18 hrsz-ú 3276 m² területű kivett beépítetlen terület,
- 497/19 hrsz-ú 4348 m² területű kivett ipari terület,
- 497/20 hrsz-ú 1,2587 ha területű legelő, kivett árok, erdő.

2. Szerződő Felek Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének ../2020. (VII. 09.) számú Határozata alapján elcserélik a Tulajdonos-1 tulajdonát képező 6156/20 helyrajzi számú ingatlanból a Tulajdonos-2 tulajdonában álló 497/9 hrsz-ú ingatlanhoz (telekalakítás után: 497/17) csatolt ingatlanrészt, valamint a kialakuló 497/19 helyrajzi számú ingatlant a Tulajdonos-2 tulajdonában lévő, telekalakítás után 497/18 helyrajzi számú ingatlanra, így a telekalakítás során kialakuló ingatlanok tulajdonjoga az alábbiak szerint alakul:
 - 497/13 hrsz. tulajdonosa Hajdúnánás Városi Önkormányzat (Tulajdonos-2)
 - 497/14 hrsz. tulajdonosa Hajdúnánás Városi Önkormányzat (Tulajdonos-2)
 - 497/15 hrsz. tulajdonosa Hajdúnánás Városi Önkormányzat (Tulajdonos-2)
 - 497/16 hrsz. tulajdonosa Hajdúnánás Városi Önkormányzat (Tulajdonos-2)
 - 497/17 hrsz. tulajdonosa Hajdúnánás Városi Önkormányzat (Tulajdonos-2)
 - 497/18 hrsz. tulajdonosa Miterliné dr. Vass Melinda Erzsébet (Tulajdonos-1)
 - 497/19 hrsz. tulajdonosa Hajdúnánás Városi Önkormányzat (Tulajdonos-2)
 - 497/20 hrsz. tulajdonosa Miterliné dr. Vass Melinda Erzsébet (Tulajdonos-1)
3. Szerződő Felek az elcserélni kívánt ingatlanok/ingatlanrész értékazonosságát elismerik, így egymással szemben fizetési kötelezettségük nem keletkezik.
4. Szerződő Felek szavatosságot vállalnak az elcserélni kívánt ingatlanok/ingatlanrészek per-, teher- és igénymentességéért, és kijelentik, hogy harmadik személynek nincs olyan joga vagy követelése az átruházni kívánt ingatlanokon/ingatlanrészen, amely tulajdonszerzésüket korlátozná vagy megakadályozná.
5. Tulajdonos-2 kifejezi azon szándékát, hogy a GEOMEN Kft. (4080 Hajdúnánás, Jókai u. 5. szám) 54/2020. munkaszámú változási vázrajza alapján megtörténő telekalakítás során kialakuló 497/18 és 497/20 helyrajzi számú, valamint a szintén Tulajdonos-1 tulajdonában lévő 6156/21 helyrajzi számú ingatlanok alkotta területet a Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 22/2013. (VI. 30.) számú Önkormányzati Rendelet soron következő módosítása során Gksz-1 övezetbe kívánja sorolni.
6. Szerződő Felek kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs. Tulajdonos-1 természetes személy magyar állampolgár, Tulajdonos-2 magyarországi jogi személy, továbbá Tulajdonos-1, valamint a Tulajdonos-2 képviseletében eljáró személy jogosult jelen szerződés aláírására.
7. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ügyletük tárgyát képező ingatlanok állapotát ismerik, azokat a megtekintett állapotban cserélik el.
8. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanok birtokátruházása jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik. Szerződő Felek ettől kezdődően gyakorolják a tulajdonosi jogokat, szedik az ingatlanok hasznait, valamint viselik azok terheit.
9. Szerződő Felek kijelentik, hogy tudatában vannak a csereszerződés azon jellegének, hogy a Szerződő Felek dolgok tulajdonjogának kölcsönös átruházásra vállalkoznak kötelezettséget, ezért az adásvétel szabályait kell megfelelően alkalmazni. Így mindegyik fél eladó a saját szolgáltatása, és vevő a másik fél szolgáltatása tekintetében.
10. Szerződő Felek megbízást adnak Dr. Kiss Imre jogtanácsos (KASZ: 36078236, Hajdúnánás Városi Önkormányzat alkalmazásában, székhely: 4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1. szám) részére a jelen

adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos teljes körű eljárásra.

11. Szerződő Felek közösen kérik, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a területileg illetékes Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 2. szám) a GEOMEN Kft. (4080 Hajdúnánás, Jókai u. 5. szám) 54/2020 munkaszámú változási vázrajza alapján a telekalakítást az ingatlan-nyilvántartásban átvezesse, valamint a 497/18 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát Tulajdonos-1, míg a 497/19 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát Tulajdonos-2 javára csere jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyezze.
12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen – 3 oldalból álló és 6 eredeti példányban készült – telekalakítással vegyes ingatlan csereszerződés teljes körűen, hiánytalanul, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Hajdúnánás, 2020. július

Miterliné dr. Vass Melinda Erzsébet
Tulajdonos-1

Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Szólláth Tibor polgármester
Tulajdonos-2

Alulírott, Dr. Kiss Imre kamarai jogtanácsos kijelentem, hogy a jelen okiratot én készítettem és ellenjegyeztem Hajdúnánás, 2020. május 26-án, annak igazolása mellett, hogy azt a Szerződő Felek előttem, saját kezű aláírásukkal látták el, ezért az ajándékozási szerződést az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43-45. §-ában foglaltaknak megfelelően „ellenjegyzem” és szárazbélyegzőmmel hitelesítem:

Dr. Kiss Imre
kamarai jogtanácsos
Hajdúnánás Városi Önkormányzat alkalmazásában
4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1.
KASZ: 36078236