

Előkészítésben közreműködött: Dr. Veres András ügyvéd irodája

### ELŐTERJESZÉS

#### **a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft.-vel megkötendő csereszerződésről**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztály Ingatlan-nyilvántartásban a **hatvani 893/38 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 4-6. szám alatt található kivett üzem művelési ágú, és 1743 m<sup>2</sup> területű ingatlan Hatvan Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll, míg a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztály Ingatlan nyilvántartásban a **hatvani 5331/40 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvanban található kivett ipartelep művelési ágú, és 1 ha 8245 m<sup>2</sup> területű ingatlan a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság a kizárólagos tulajdonosa.

Az ingatlanok vonatkozásában Bobay István igazságügyi szakértő 2016. szeptember 1. napján igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményt készített 2103 és 2104 irattári számon, melyek megtekinthetők a Gazdálkodási Irodán.

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a hatvani 893/38 hrsz. alatti ingatlan per-, teher- és igénymentes azonnal birtokba vehető forgalmi értékét, valamint a hatvani 5331/40 hrsz. alatti ingatlan per-, teher és igénymentes azonnal birtokba vehető forgalmi értékét Hatvan Város Önkormányzata és a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság azonosnak ismeri el.

Az érték azonosságra tekintettel a jogügylet során egymás részére értékkiegyenlítés megfizetés megfizetésére nem kerül sor.

A csereszerződés alapján történő tulajdonosváltás hozzásegíti Hatvan Város Önkormányzatát ahhoz, hogy a közeljövőben felépítésre kerülő kézilabdacsarnok kivitelezése során, majd azt követően jogi érdekeit, mint a föld tulajdonosa megfelelően tudja érvényesíteni.

A Ptk 5:20. §-a alapján „Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg „

*A csereszerződés tervezete a határozati javaslat mellékletét képezi..*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, véleményezni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

#### **Határozati javaslat**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Hatvan Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló **hatvani 893/38 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 4-6. szám alatt található kivett üzem művelési ágú, és 1743 m<sup>2</sup> területű ingatlant elcseréli a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft. (cg.száma: 10-09-032167, székhely: 3000 Hatvan,

Kossuth tér 2.) kizárólagos tulajdonában álló **hatvani 5331/40 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvanban található kivett ipartelep művelési ágú, 1 ha 8245 m<sup>2</sup> területű ingatlanra. Felek a jogügylet során értékkiegyenlítéssel egymás felé nem tartoznak.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti tárgyban kötendő csereszerződés tervezetét a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja és felhatalmazza Hatvan város polgármesterét, és a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft. ügyvezetőjét a csereszerződés, valamint a tulajdonjog átruházással kapcsolatos okiratok aláírására.

Határidő: 2016. október 29.

Felelős: Hatvan város polgármestere

Hatvan, 2016. szeptember 28.

Horváth Richárd  
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta  
jegyző

### Csereszerződés

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrésről:

#### **Hatvan Város Önkormányzata**

- székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
- törzskönyvi azonosító szám (PIR): 729392
- adószáma: 15729394-2-10
- KSH száma: 15729394-8411-321-10
- képviseli: Horváth Richárd polgármester
- **mint cserélő tulajdonos**

másrészről:

#### **Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei**

#### **Magyar Vadászati Múzeum Beruházó**

#### **Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság**

- székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
- cg.száma: 10-09-032167
- adószáma: 23467323-2-10
- KSH száma: 23467323-7490-572-10
- képviseli: Nagy Ferenc ügyvezető
- **mint cserélő tulajdonos**

között az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapítják, hogy a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztály Ingatlan-nyilvántartásban a **hatvani 893/38 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 4-6. szám alatt található kivett üzem művelési ágú, és 1743 m<sup>2</sup> területű ingatlan Hatvan Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll.

Az ingatlant a TIGÁZ Tiszántúli Gázszolgáltató Zrt. – 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi út 184. – javára 10 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészre bejegyzett gázvezetéki szolgalmi jog terheli.

2./ Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapítják, hogy a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztály Ingatlan nyilvántartásban a **hatvani 5331/40 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvanban található kivett ipartelep művelési ágú, és 1 ha 8245 m<sup>2</sup> területű ingatlan Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság kizárólagos tulajdonosában áll. Az ingatlan tulajdonosa jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozza, hogy az ingatlanon felépítmény nem található, az természetben beépítetlen terület.

Az ingatlant az alábbi jogok illetik illetve terhelik:

- illeti hatvan belterület 5331/18 hrsz.-t terhelő gázvezetéki szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/19 hrsz.-t terhelő gázvezetéki szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/20 hrsz.-t terhelő gázvezetéki szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/19 hrsz.-t terhelő elektromos vezeték szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/20 hrsz.-t terhelő elektromos vezeték szolgalmi jog

- [illegible]

- illeti hatvan belterület 5331/23 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/24 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/25 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/27 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/28 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/29 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/30 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/31 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/32 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/33 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/34 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/35 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/36 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/37 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/38 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- terheli hatvan belterület 5331/18 hrsz-t illető szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- terheli hatvan belterület 5331/19 hrsz-t illető szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- terheli hatvan belterület 5331/20 hrsz-t illető szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/18 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/19 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/20 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- terheli hatvan belterület 5331/20 hrsz-t illető vízelvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/18 hrsz-t terhelő vízelvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/19 hrsz-t terhelő vízelvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/20 hrsz-t terhelő vízelvezetési szolgalmi jog
- terheli hatvan belterület 5331/21 hrsz-t illető vízelvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/21 hrsz-t terhelő vízelvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/21 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- terheli hatvan belterület 5331/21 hrsz-t illető szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/29 hrsz-t terhelő vízelvezetési szolgalmi jog
- terheli hatvan belterület 5331/42 hrsz-t illető vízelvezetési szolgalmi jog
- terheli hatvan belterület 5331/42 hrsz-t illető vízelvezetési szolgalmi jog
- terheli hatvan belterület 5331/42 hrsz-t illető szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/42 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- terheli hatvan belterület 5331/42 hrsz-t illető szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- terheli hatvan belterület 5331/41 hrsz-t illető vízelvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/41 hrsz-t terhelő vízelvezetési szolgalmi jog
- illeti hatvan belterület 5331/41 hrsz-t terhelő szennyvíz elvezetési szolgalmi jog
- terheli hatvan belterület 5331/41 hrsz-t illető szennyvíz elvezetési szolgalmi jog

A 32186/2016.03.09 számú határozattal I/86 sorszámon ideiglenes műemléki védelem, műemlék megnevezéssel került bejegyzésre, valamint az I/87. sorszámon helyi védettség került bejegyzésre.

3./ Hatvan Város Önkormányzata cserélő tulajdonos jelen okirat aláírásával egyidejűleg a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonában adja az okirat 1./ pontjában meghatározott **hatvani 893/38 hrsz.** alatt felvett ingatlant, míg Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság cserélő tulajdonos jelen okirat aláírásával egyidejűleg Hatvan Város Önkormányzata

tulajdonába adja az okirat 2./ pontjában meghatározott **hatvani 5331/40 hrsz.** alatt felvett ingatlant.

4./ Az ingatlanok vonatkozásában Bobay István igazságügyi szakértő 2016. szeptember 1. napján igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményt készített 2103 és 2104 irattári számon.

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a hatvani 893/38 hrsz. alatti ingatlan per-, teher- és igénymentes azonnal birtokba vehető, forgalmi értékét, valamint a hatvani 5331/40 hrsz. alatti ingatlan per-, teher és igénymentes azonnal birtokba vehető forgalmi értékét Hatvan Város Önkormányzata és a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság azonosnak ismerik el 59.500.000,-Ft azaz Ötvenkilencmillió ötszázezer forint értékben.

Az érték azonosságra tekintettel a jogügylet során egymás részére értékkiegyenlítés megfizetésére nem kerül sor.

Felek megállapodása alapján a hatvani 893/38 hrsz. alatti ingatlan megállapított forgalmi értéke az alábbiak szerint bontják meg :

Telek értéke : 6.240.000,-Ft

Felépítmény értéke : 53.260.000,-Ft

A hatvani 5331/40 hrsz. alatti ingatlan forgalmi értéke : 59.500.000,-Ft

5./ Szerződő felek a jelen okirat 3./ pontjában meghatározott ingatlanok tulajdonjogának cseréjét jelen okirat aláírásával egyidejűleg minden további feltétel nélkül kölcsönösen elfogadják.

6./ Szerződő felek a cserével érintett ingatlanok értékét azonosnak ismerik el, és egymásnak értékkiegyenlítéssel nem tartoznak.

7./ Felek kölcsönösen és egybehangzóan nyilatkozzák, hogy az okirat 1./ és 2./ pontjában megjelölt, cserével érintett ingatlanokra a csereszerződés aláírását megelőzően bejegyzésre került, és a jelen okirat 1./ és 2./ pontjában részletesen feltüntetett szolgalmi, használati és vezetékJogok, a csere ingatlan nyilvántartásban történő átvezetését követően az eredeti bejegyzéssel azonos módon és terjedelemben fennmaradnak.

8./ Szerződő felek kölcsönösen szavatosságot vállalnak a cserével érintett ingatlanok tulajdonjogáért,– azok teher, per és igénymentességéért, nyilatkozzák továbbá, hogy harmadik személynek nincs semmilyen olyan joga, mely felek korlátozás mentes tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Felek ezen nyilatkozatuk megtétele előtt részletesen értelmezték az okirat 2./ pontjában írtakat, és az ott megjelölt jogok és terhek tartalmát megismerték.



9./ Felek nyilatkozzák, hogy jelen okirat aláírását megelőzően részletesen helyszíni bejárást tartottak, és erre valamint a közös tulajdon korábbi rendeltetéséből eredően ismerik a cserével érintett ingatlanok elhelyezkedését, használati módját, azok állapotát, valamint egyedi sajátosságait.

10./ Szerződő felek a jelen csereszerződés keretében elcserélt ingatlanokat jelen okirat aláírásával egyidejűleg adják egymás birtokába. Ezen időponttól kezdődően felek viselik a tulajdonukba kerülő ingatlanok terheit és jogosultak azok hasznaira.

11./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta feleket a jelen csereszerződéssel kapcsolatos polgári jogi, adójogi, illetékjogi és államigazgatási jogi szabályokról, mely tájékoztatást felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg tudomásul vettek.

12./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adnak ahhoz, hogy **cseré jogcímével minden további megkérdésük nélkül a tulajdonjog cserélő felek javára** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a jelen okirat 3./ pontjában meghatározottak szerint.

13./ Hatvan Város Önkormányzata Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (továbbiakban: Mötv.) meghatározott helyi önkormányzat, az Mötv. 41. § (1) bekezdése szerint jogi személy, így jogképességgel rendelkezik. Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság az Egri Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság. A társaság képviselője nyilatkozza, hogy a cég nem áll csőd, felszámolási, végelszámolási eljárás hatálya alatt, a képviseleti joga kizárólagos és önálló.

14./ Szerződő felek képviselői magyar állampolgárok. Szerződő Felek nyilatkozzák, hogy közöttük semminemű vitás kérdés nincsen. A jelen csereszerződésből eredő netáni per esetén felek kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes járásbíróság kizárólagos illetékességét és annak az okirat aláírásával, egyidejűleg alávetik magukat.

15./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen csereszerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi díjat, költséget, illetéket a cserélő fél a tulajdonába kerülő ingatlanok szerint viselik. Felek okiratszerkesztő ügyvéd erre vonatkozó tájékoztatását tudomásul vették.

Szerződő felek jelen okirat tartalmát egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is elfogadják. Szerződő felek – ügyvédi tájékoztatást követően – részletesebb tényvázlat felvételét nem kérték. Szerződő felek hozzájárulásukat adták személyi adataik okiratszerkesztő ügyvéd általi jelen jogügyletbe kötődő kezeléséhez és felhasználásához.

16./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Veres András egyéni ügyvédet (Heves Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai regisztrációs szám: 217) a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos jogváltozásokkal kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás ügyintézésével.

Szerződő felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra is, hogy jelen csereszerződés különálló lapjait helyettük és nevükben kézjegyével lássa el az Inyvtv. 32. § (2) f./ pontja alapján.

17./ A csereszerződés megkötéséhez Hatvan Város Önkormányzata ...../2016.(.....)  
**számú képviselő-testületi határozatával hozzájárulását megadta, mely képviselő-testületi határozat jelen csereszerződés mellékletét képezi.**

18./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen csereszerződést a felek elolvasás, megmagyarázás és kellő megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt okiratszerkesztő ügyvéd előtt cégszerűen, jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2016. ....hó ..... napján

Hatvan Város Önkormányzata  
képviseli: Horváth Richárd polgármester  
mint cserélő fél

Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati  
Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság  
képviseli: Nagy Ferenc ügyvezető  
mint cserélő fél

**A jelen csereszerződést  
készítettem és ellenjegyzem:  
Hatvan, 2016. .... hó..... nap**