

Előterjesztés

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2025. június 24.
A napirend sorszáma:	1.
A napirend tárgya:	Ajánlattételi felhívás közzététele a Nógrádsipek 604/9 hrsz-ú ingatlan 28835/30689 tulajdoni hányadának értékesítésére
A napirendet tárgyalja:	képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	dr. Kiss Tamás jegyző
Előterjesztő:	Doman Ferenc polgármester
Mellékletek száma:	4
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:	nyílt / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:	soros / soron kívüli
Az elfogadáshoz szükséges többség típusa:	egyszerű / minősített
A szavazás módja:	nyílt / titkos

Tisztelt Képviselő-testület!

Kassai Csaba 2025. május 27-én írásbeli kérelmet terjesztett elő a képviselő-testülethez az 1/1 arányban önkormányzati tulajdonú, Nógrádsipek 604/9 hrsz-ú, szőlő 3666 m², (4.58 AK értékű) b) legelő 506 m² (0.05 AK értékű, c) kert 1591 m² (1.99 AK értékű) d) legelő 4738 m² (0.47 AK értékű) f) erdő 2223 m² (0.00 AK értékű) g) szőlő 1.7965 ha (22.46 AK értékű), megnevezésű, mindösszesen **3.0689 ha (29.55 AK értékű)** földrészlet adásvétele kapcsán.

Az írásbeli kérelem az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Az ingatlan tulajdoni lapja az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A kérelmező az ingatlan 28835/30689 tulajdoni hányadáért (2 ha 8835 m²) 12.700.000.- Ft, azaz tizenkettőmillió-hétszázezer forint vételárat fizetne.

Az ingatlan fent megjelölt tulajdoni hányadának értékesítése esetén a vevő és az Önkormányzat között osztatlan közös tulajdon jönne létre, ezért használati megosztásról szóló megállapodással rendeznék az ingatlan használatát.

A használati megosztásról szóló megállapodás tervezete az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

Az ingatlan használati megosztásának tervezete, amelyet Nagy János Zoltán földmérő 34/2024 munkaszámon készített el, az előterjesztés 4. mellékletét képezi.

Nógrádsipek Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2013. (VI.11.) rendeletének 10. § (2) és (3) bekezdése szerint:

(2) Az egyes korlátozottan forgalomképes törzsvagyont a forgalomképességre vonatkozó korlátok figyelembevételével lehet értékesíteni.

(3) Az üzleti vagyont az alábbiak szerint lehet értékesíteni

a) a képviselő-testület a 15 millió Ft-ot meghaladó értékű vagyon értékesítéséről ingatlanforgalmi szakportálokon való hirdetéssel, a legjobb ajánlattevő javára dönt, **a 100 ezer Ft-tól 15 millió Ft-ig terjedő értékhatar között az önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján hirdeti meg a vételi ajánlattétel jogát.**

A Nógrádsipek 604/9 (korábban 604/2) hrsz-ú ingatlan a rendelet 3. számú melléklete értelmében az önkormányzat üzleti vagyoni körbe tartozó vagyonába került besorolásra, tehát forgalomképes.

Javaslom, hogy a bírálati szempont a legmagasabb összegű ajánlati ár legyen. Az ajánlattételi felhívásban feltételként javaslom megállapítani a használati megosztásról szóló megállapodás ajánlattevő(k) általi elfogadását.

Az ajánlattételi eljárás lebonyolítása után a vevővel létrejövő termőföld adásvételi szerződést ki kell függeszteni a kormányzati portálon 30 napra.

Mivel önkormányzatunk elkötelezett a Nógrádsipek 9 hrsz-ú, volt Nagy Sándor-kúria megvásárlása iránt, amelyre a tárgyi ingatlanrész értékesítéséből várhatóan befolyó összeg felhasználásával sor kerülhetne, ezért javasolt annak értékesítése.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozat elfogadására.

Határozati javaslat:

**Nógrádsipek Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2025. (VI. 24.) önkormányzati határozata**

Nógrádsipek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat melléklete szerinti tartalommal pályázati felhívást tesz közzé a Nógrádsipek 604/9 hrsz-ú ingatlan 28835/30689 tulajdoni hányadának értékesítésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 15 nap

1. melléklet a /2025. (VI.24.) önkormányzati határozathoz

**AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS
ingatlan értékesítésére**

Nógrádsipek Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2025.(VI.24.) önkormányzati határozata alapján

1. A pályázatot kiíró megnevezése, székhelye

Nógrádsipek Község Önkormányzata
3179 Nógrádsipek, Jókai út 4.

2. A pályázat célja

A Képviselő-testület a /2025.(VI.24.) önkormányzati határozata alapján nyilvános pályázat önkormányzati ingatlan résztulajdoni hányadának értékesítésére.

3. Nógrádsipek Község Önkormányzata értékesítésre hirdeti az alábbi ingatlant:

Helyrajzi szám	Nógrádsipek 604/9
Tulajdoni hányad	28835/30689 osztatlan közös
Alapterület (m2)	3 ha 0689 m2
Megnevezés	szőlő, legelő, kert, erdő
Teher	Az ingatlan per-, teher- és igénymentes
Bruttó kikiáltási ár (Ft)	12.700.000.-

4. Az ingatlan hasznosítási lehetőségei

Az ingatlan a helyi építési szabályzat előírásai szerint **kertes mezőgazdasági terület (Mk)** övezetbe tartozik.

Az övezeti előírásokat Nógrádsipek Község Önkormányzata Képviselő-testületének Nógrádsipek Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2024. (XII. 30.) önkormányzati rendelete tartalmazza.

Kivonat a hatályos rendeletről:

(2) Az övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázatát a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Az övezetekben elhelyezhető és a tiltott rendeltetések táblázatát a 4. melléklet tartalmazza.

(4) Beépítésre nem szánt területek övezeteiben a 6,0 méternél kisebb telekszélességű helyi külterületi utak mentén építmény, kerítés az út tengelyétől számított legkevesebb 3-3 méteres távolságban helyezhető el.

(6) Az Eg, Mk, Má-1 és Má-2 övezetekben kerítés kizárólag a telek beépítéssel érintett (művelésből kivett) része, a birtokközpont, valamint gyümölcsültetvények körül építhető.

(7) Az Mk jelű övezetben birtokközpont nem létesíthető. falusias lakó építési övezet előírásai:

5. A pályázat meghirdetése

A pályázatot a Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és az önkormányzat honlapján kell közzétenni.

6. Fizetési feltételek

A vételárát a szerződéskötéskor kell egy összegben megfizetni vagy átutalni.

7. Az ajánlat tartalmi elemei

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) az ajánlattevő neve, székhelye (lakóhelye), telefonszáma, e-mail címe, aláírása,
- b) nyilatkozat a 60 napos ajánlati kötöttség vállalására, melynek kezdő időpontja az ajánlatok bontásának napja,
- c) nyilatkozat a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására, az általa vállalt kötelezettségekre és a vételár összegére, a fizetés módjára vonatkozóan,
- d) az ajánlattevő nyilatkozata arra vonatkozóan, hogyan kívánja hasznosítani az ingatlant.
- e) az ajánlattevő nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a szerződés létrejötte esetén az ajánlattételi felhívás mellékletét képező "osztatlan közös tulajdonba kerülő ingatlan használati megosztásáról szóló megállapodás"-ban és helyszínrajzban foglaltakat elfogadja.

8. Pályázati biztosíték

A kiíró nem kér pályázati biztosítékot az ajánlatok benyújtása során.

9. Az ajánlatok benyújtásának helye, módja és időpontja

Az ajánlatot zárt borítékban, papíralapon 1 példányban személyesen vagy postai úton kell benyújtani a Varsányi Közös Önkormányzati Hivatal Nógrádsipeki Kirendeltségén (3179 Nógrádsipek, Jókai út 4.) 2025. július 10. 16.00 óráig. Az ajánlat külső csomagolásán szerepeljen az ajánlattevő személy neve, címe, és a "Vételi ajánlat 604/9 hrsz" szöveg.

10. Az ajánlatok felbontása

Az ajánlatok felbontásának helye és ideje:

Varsányi Közös Önkormányzati Hivatal Nógrádsipeki Kirendeltsége
2025. július 10. 16.00 óra

11. Az ajánlatok elbírálási szempontja

A pályázatok elbírálásának szempontja a legmagasabb összegű ajánlati ár, azzal, hogy egyenlő összegű ajánlati árak esetén a képviselő-testület versenytárgyalást tart.

12. Döntés

A döntést Nógrádsipek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozza meg, a soron következő ülésén.

13. További információ

A pályázattal kapcsolatban kérdéseket írásban fogadunk a nogradsipek@sipek.hu e-mail címen.

A kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot érvényes ajánlatok esetén is eredménytelennek nyilváníthatja.

Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, az ajánlatnak tartalmaznia kell a 30 napnál nem régebbi cégkivonatot és aláírási címpéldányt.

Melléklet az ajánlattételi felhíváshoz

1. osztatlan közös tulajdonba kerülő ingatlan használati megosztásáról szóló megállapodás
2. helyszínrajz

Nógrádsipek, 2025. június 20.

Tisztelettel:

Doman Ferenc sk.
polgármester

Nógrádsipek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

3179 Nógrádsipek

Jókai út 4.

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Kassai Csaba (szül. idő: 1968.12.21. szül. hely: Gödöllő, anyja neve: Kovács Terézia) 3179 Nógrádsipek, Dózsa György út 57. szám alatti lakos ezúton jelzem vételi szándékomat az önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában lévő Nógrádsipek 604/9 hrsz-ú szőlő, legelő, kert, legelő, erdő, szőlő művelési ágú, 3 ha 689 m² alapterületű, 29,55 AK értékű ingatlanból 2 ha 8835 m² területre vonatkozóan. Az ingatlanból fennmarad 1854 m² terület, amely az előzetes egyeztetések alapján az önkormányzat tulajdonában maradna a jövőben.

Az ingatlan megosztásának tervezete a Nagy János Zoltán földmérő 34/2024 munkaszámú, 2024. december 4. napján készített helyszínrajza alapján készült. A Földrészlet I., azaz az ingatlan 1854 m² terület nagyságú része, és ami a Helyszínrajzon Földrészlet I.-el került jelölésre az önkormányzat és az én közös használatomba kerülne.

A Földrészlet II., azaz az ingatlan 2.8835 ha terület nagyságú része, és ami a Helyszínrajzon Földrészlet II.-el került jelölésre, az én kizárólagos használatomba kerülne.

Mellékelem a helyszínrajz alapján dr. Laza Margit ügyvéd által elkészített osztatlan közös tulajdonba kerülő ingatlan használati megosztásáról szóló megállapodás tervezetét.

A felajánlott vételár a Nógrádsipek 604/9 hrsz-ú ingatlanból 2 ha 8825 m² terület (ami a Helyszínrajzon Földrészlet II.-el került jelölésre) megvásárlására 12.700.000.- Ft, azaz tizenkettőmillió-hétszázezer forint.

Várom megtisztelő válaszukat!

Nógrádsipek, 2025. május 27.

Tisztelettel,

Kassai Csaba

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/30014/2023
2023.10.26

NÓGRÁDSIPEK Szektor: 53
Zártkert 604/9 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I R É S Z		
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill. alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill

a szőlő		6	3666	4.58
b legelő		6	506	0.05
c kert		5	1591	1.99
d legelő		6	4738	0.47
f erdő		0	2223	0.00
g szőlő		6	1.7965	22.46
A földrészlet összes területe:			3.0689	29.55

		II R É S Z		
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 35290/2/2023.06.05 eredeti határozat: 30214/3/2019.01.07 jogcím: megosztás jogállás: tulajdonos név: NÓGRÁDSIPEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA cím: 3179 NÓGRÁDSIPEK Jókai út 4 törzsszám: 15451361				

		III R É S Z		
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35290/2/2023.06.05				
Önálló szöveges bejegyzés a Nógrádsipek 604/4 helyrajzi számú ingatlan megosztása során keletkezett.				

--	--	--	--	--

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap helyi önkormányzat, illetve azok társulásai közszolgáltatásait érintő beruházások megvalósítása érdekében benyújtandó közösségi, illetőleg nemzeti forrásból nyújtott támogatással megvalósuló pályázatok dokumentációjának elkészítése céljából került kiadásra.

MEGÁLLAPODÁS (TERVEZET)

osztatlan közös tulajdonba kerülő ingatlan használati megosztásáról

amely létrejött egyrészről

NÓGRÁDSIPEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (Székhely: 3179 Nógrádsipek Jókai út 4., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451369, Adószám:15451361-1-12, KSH statisztikai számjel: 15451361-8411-321-12, Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728197, képviseli: Doman Ferenc polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészről:

VEVŐ (születési neve: , an.: , születési ideje és helye: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma: , állampolgársága:), szám alatti lakos, ... állampolgár, mint várományos tulajdonos, (a továbbiakban: **Várományos tulajdonostárs**)

A továbbiakban együtt: **Felek**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmény

1. Felek rögzítik, hogy Tulajdonos kizárólagos, azaz 1/1 arányban tulajdonában áll a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal (Balassagyarmat 2660. Ady Endre u. 2. Pf.:6.) nyilvántartásában lévő, **NÓGRÁDSIPEK Zártkert 604/9 helyrajzi számon felvett:**

a) szőlő 3666 m², (4.58 AK értékű) b) legelő 506 m² (0.05 AK értékű, c) kert 1591 m² (1.99 AK értékű) d) legelő 4738 m² (0.47 AK értékű) f) erdő 2223 m² (0.00 AK értékű) g) szőlő 1.7965 ha (22.46 AK értékű), mindösszesen **3.0689 ha (29.55 AK értékű)** földrészlet (a továbbiakban: Ingatlan).

2. Az Ingatlan adatait, az Ingatlanra bejegyzett jogokat és tényeket a 2025. év..... napján a Takarnet rendszerből lekért hiteles/6/2025 megrendelésszámú tulajdoni lap igazolja. Felek a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd által lekért tulajdoni lap alapján meggyőződtek az Ingatlanra vonatkozó tulajdoni viszonyokról.

3. Tulajdonos rögzíti, hogy az Ingatlan nem minősül a nemzeti vagyonról szóló törvény, illetve Nógrádsipek Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2013 (VI.11.) rendelete (a továbbiakban: VagyonR.) szerint forgalomképtelen, vagy korlátozott forgalomképes ingatlanvagyonnak.

II. A Felek jogállása

1. Felek rögzítik, hogy Tulajdonos, a Magyar Államkincstár törzskönyvében nyilvántartott, magyarországi jogi személy, jelen szerződésben rögzített ingatlan vonatkozásában rendelkezési jogában nem korlátozott.

2. Várományos tulajdonostárs teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárságú természetes személy, jognyilatkozata hatósági jóváhagyáshoz nem kötött.

3. Felek rögzítik, hogy Tulajdonos a VagyonR. 10.§ (3) és (4) bekezdésében foglalt eljárás eredményeként Várományos tulajdonossal külön okiratba foglalt adásvételi szerződést kíván kötni/ adásvételi szerződést kötött az Ingatlan 2.8835 ha területére vonatkozóan. Ezen jogügylet eredményeként az Ingatlan osztatlan közös tulajdonba kerül/került a Felek között akként, hogy az Ingatlan .../... tulajdoni arányú, mindösszesen 1854 m2 területnagyságú részében Tulajdonos marad az Ingatlan tulajdonosa, míg .../... arányú, mindösszesen 2.8835 ha területnagyságú részben Várományos tulajdonos válik az Ingatlan tulajdonosává.

4. Jelen megállapodást Nógrádsipek Község Önkormányzatának képviselő-testülete a .../2025 (...) számú önkormányzati határozatával hagyta jóvá.

III. A használat megosztása

1. A Felek jelen megállapodásukkal szabályozni kívánják, hogy az **Ingatlannak az osztatlan közös tulajdonba kerülésével**, annak mindenkori tulajdonosai az Ingatlan mely részeinek milyen meghatározott használatára jogosultak, így erre tekintettel az alábbi megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás/Szerződés) kötik:

Felek megállapítják, hogy az Ingatlant a jelen megállapodás elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képező helyszínrajz (a továbbiakban: Helyszínrajz) szerinti használati rend szerint osztják meg. A Helyszínrajzon az ingatlan két részre történő megosztása vastagított vonallal került elválasztásra, illetve feltüntetésre (a továbbiakban: Földrészlet I. és Földrészlet II.; a Földrészlet I. és Földrészlet II. együttesen: Földrészletek, vagy Ingatlanrészek).

2. Felek megállapodnak, hogy a Földrészlet I., azaz az Ingatlan 1854 m2 területnagyságú része, és ami a Helyszínrajzon Földrészlet I.-el került jelölésre az ezen területnagyságnak megfelelő mértékű mindenkori tulajdonosai azaz jelenleg Tulajdonos és Várományos tulajdonos közös használatába kerül.

3. Felek megállapodnak, hogy a Földrészlet II., azaz az Ingatlan 2.8835 ha területnagyságú része, és ami a Helyszínrajzon Földrészlet II.-el került jelölésre, - jelen megállapodás hatályba lépésével - Várományos tulajdonos kizárólagos használatába kerül.

4. Felek azt is rögzítik, hogy mindkét ingatlanrész, a közműszolgáltatások tekintetében egymástól függetlenül jogosultak közműbekötéssel rendelkezni.

5. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kizárólagos használatú ingatlanrész használata során egymás szükségtelen zavarásától tartózkodnak, az ingatlannak a fent részletezett használati megosztását tiszteletben tartják, és jelen szerződésben megjelöltek szerint kialakított ingatlanrészek esetében a jövőbeni tulajdonosok részére biztosított e szerződés szerinti használatot nem akadályozzák, mivel ez a megosztás megfelel érdekeiknek.

6. Felek azt is rögzítik, hogy jelen okirat aláírásával Felek közti kizárólagos és közös használatra vonatkozó ingatan-használati megállapodást kötnek, amely megerősíti az ingatlan használatára vonatkozó jelenlegi és jövőbeni, a Felek jogutódaira is kiterjedően kialakított gyakorlatot.

7. Jogutódlás esetén az új tulajdonosok kötelesek jelen használati megállapodás rendelkezéseit magukra nézve kötelezően elismerni, annak rendelkezéseit megtartani. Jogutódlás esetén a jogutódott ugyanazok a jogok illetik meg, és ugyanazon a kötelezettségek terhelik, mint a jogelőd tulajdonostársat.

8. Felek megállapodnak abban, hogy kizárólagos használati jogukat az ingatlan-nyilvántartásban nem kívánják rögzíteni.

IV. Hasznok és költségek viselése

1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás szerinti, kizárólagos használatba került ingatlanrészt a jogosult önállóan jogosult hasznosítani, illetve szedni ezen ingatlanrészek hasznait.

2. Felek rögzítik, hogy a kizárólagos használatukba került ingatlanrészen végzett munkálatokkal kapcsolatos kiadások semmilyen módon nem terhelhetők át a másik félre, továbbá a kizárólagos használatú ingatlanrészen végzett értéknövelő beruházásra a másik fél semmilyen igényt nem támaszthat.

3. Felek megállapodnak abban, hogy a kizárólagos használatba került ingatlanrész vonatkozásában felmerült költséget annak jogosultja maga viseli.

4. A közös használatba maradt földrészlettel összefüggő közterheket a tulajdoni hányaduk arányában viselik. Ez vonatkozik ezen közös használatú területen az állag megóvásához és fenntartásához feltétlenül szükséges munkálatokra is.

5. Felek megállapítják, hogy jelen megállapodás szerinti használati megosztással kapcsolatban egymással szembeni fizetési kötelezettségük, követelésük nincs.

V. Elővásárlási joggal kapcsolatos rendelkezések

1. Szerződő felek tudomásul bírják az Ingatlan a Földforg. tv. hatálya alá tartozik, és a közös tulajdoni jellegével, így azzal is, hogy a tulajdoni hányaduk értékesítése során bármely tulajdonostárs tulajdoni hányada tekintetében – annak értékesítése során – őket elővásárlási jog illeti meg.

2. Felek rögzítik, hogy kizárják annak lehetőségét, hogy bármelyik fél a jelenlegi tulajdoni hányadtól eltérő arányú tulajdoni hányadot szerezzen ráépítés, elbirtoklás, túlépítés, vagy egyéb módon.

3. Felek megállapodnak abban, hogy a közös tulajdon használat, birtoklása során együttműködnek.

VI. Egyéb rendelkezések

1. Jelen megállapodás a Felek jogutódaira is kötelező erejű.

2. Felek rögzítik, hogy amennyiben saját tulajdonrészük vonatkozásában adásvételi szerződést kötnek, úgy annak kapcsán jelen megállapodást kötelesek a kívülálló szerződő fél részére átadni.

3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést csak közös megegyezéssel írásban módosítják, és kizárják a jelen szerződés szóban, vagy ráutaló magatartással történő módosításának lehetőségét.

4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez a nyilatkozatukat tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakították ki, a jelen szerződést mindennemű kényszer, illetve fenyegetés, vagy egyéb kényszerítő körülmény, illetve befolyás nélkül írják alá.

6. Szerződő Felek megbízták a DR LAZA MARGIT ÜGYVÉDI IRODÁT, (képv.:Dr. Laza Margit ügyvéd, Székhely: 1181 Budapest, Tiborc utca 4., Fiókiroda: 2351 Alsónémedi, Fő út 68.KASZ: 36079704) a jelen szerződés okirat elkészítésével, a fenti tartalommal - amely egyben külön okiratba foglalás nélkül is tényvázlatnak is minősül. Dr. Laza Margit ügyvéd a meghatalmazást, és megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

6.1. A jelen szerződés Várományos tulajdonosnak az Ingatlan 2.8835 ha részére vonatkozó tulajdonjogának bejegyzésének napján lép hatályba/ az aláírása napján lép hatályba.

6.2. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. A jelen szerződés aláírásával egyideűleg minden, a Felek között ezt megelőzően létrejött írásbeli, vagy szóbeli megállapodás hatályát veszti.

6.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Ptk.**, valamint a Földforg. tv. rendelkezései az irányadók.

6.4. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés tartalmát, feltételeit bizalmasan kezelik, arról harmadik személy részére tájékoztatást, felvilágosítást nem adnak ki a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. Kijelentik továbbá, hogy felelnek mindazon károkért, amelyek a másik felet a jelen pontban foglalt kötelezettsége megszegéséből eredően érik.

6.5. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (**Pmt.**) foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

6.6. Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosításukat a Pmt., valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Üttv.**) alapján elvégezte, és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratkészítés alapjául szolgáló okmányaikról másolatot készítsen és azokat az iratoknál - az adatvédelemről szóló jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel - megőrizze.

6.7. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, hogy jelen szerződés 1-1 (egy-egy) eredeti példányát eljáró ügyvédtől átvették. A jelen szerződést szerződő Felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írják alá.

7. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, hogy jelen szerződés 1-1 (egy-egy) eredeti példányát eljáró ügyvédtől átvették.

Jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi az 1. számú mellékletként csatolt 1:1000 arányú Helyszínrajz.

Kelt: Budapest, 2025. .

.....
Nógrádsipek Község Önkormányzata

Tulajdonos, képv:

.....
Vevő Várományos Tulajdonos

.....
Nógrádsipek Község Önkormányzata

.....
Vevő

.....
dr. Laza Margit ügyvéd

Szerkesztettem és **Ellenjegyzem** Budapest, 2025. 0. napján:

.....
DR LAZA MARGIT ÜGYVÉDI IRODA

képv.:Dr. Laza Margit

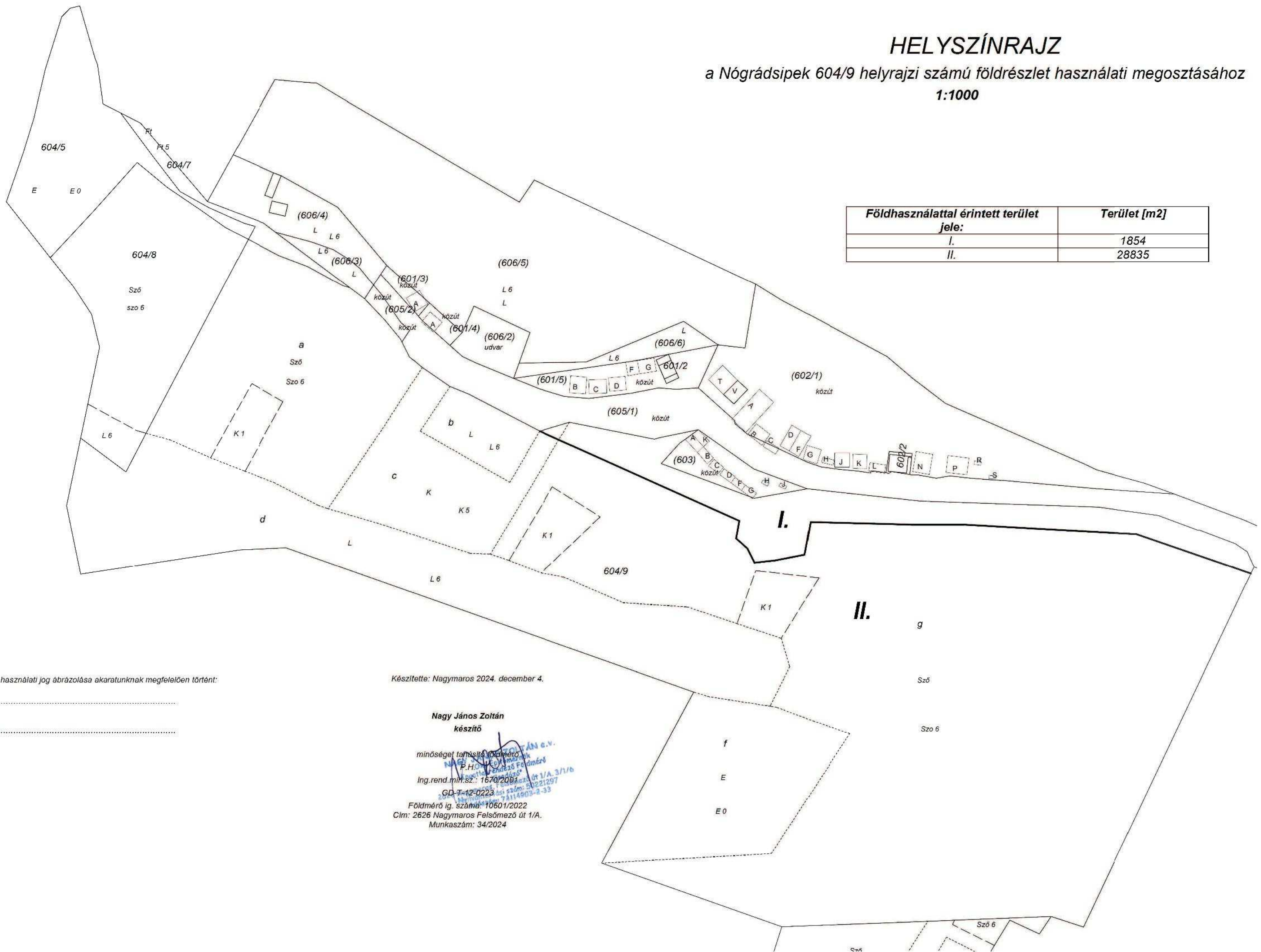
ügyvéd

Székhely: 1181 Budapest, Tiborc utca 4., Fiókiroda: 2351 Alsónémedi, Fő út 68.

KASZ: 36079704

HELYSZÍNRAJZ

a Nógrádsipek 604/9 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásához
1:1000



Földhasználati érintett terület jele:	Terület [m2]
I.	1854
II.	28835

A használati jog ábrázolása akaratunknak megfelelően történt:

Készítette: Nagymaros 2024. december 4.

Nagy János Zoltán
készítő

minőséget tanúsító földmérő
Nagy János Zoltán e.v.
F.H.O. Földmérő
Ing.rend.mir.sz.: 1670/2001
GD-T-12-0223
Földmérő ig. száma: 10601/2022
Cím: 2626 Nagymaros Felsőmező út 1/A.
Munkaszám: 34/2024