

Kifüggesztés napja: 2024. 02. 22.

Közlés kezdő napja: 2024. 02. 23.

Nyilatkozási határidő: 2024. 03. 25.

utolsó napja (ezen határidő jogvesztő): 2024. 03. 25.

Levétel napja:

..... számú melléklet a

2023-10-10

..... számú irathoz

-1-

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

létrejött egyrészről **Hartauer Erich**

6784 Öttömös, Tanya 1397. sz. a.

lakos és **Hartauer Erichné**

6720 Szeged, Kazinczy u. 6-8. 1.

em. 25. sz. a. lakos, mint *eladók* - másrészről **Papp Antal**

született: Szeged, 1967. szeptember 18., an.: Lőki Nagy Jolán, aj.: 8367843347, agrárkamara tagsági száma: E678400004566) 6784 Öttömös, Tanya 236. szám alatti lakos, mint *vevő* között a mai napon az alábbiak szerint:

1.) Az eladók eladják – a jelen okirat 8.) pontjában írt tehertől eltekintve - per-, teher- és igénymentesen, vevő által ismert és megtekintett állapotban, az összes alkotórészével és tartozékával együtt, szavatosság terhe mellett az **Öttömös külterület 062/16 hrsz.** a. felvett, 2 ha. 9668 m² területű, 7,71 ak. értékű, erdő művelési ágú ingatlanból a tulajdonukat képező (fejenkénti 1/20-1/20-ad) mindösszesen 2/20-ad tulajdoni részt 200.000,- Ft. vételárért vevőnek.

2.) Vevő a jelen okirat 1.) pontjában körülírt ingatlanhányadot az ott írt vételárért megvásárolja.

3.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXII. tv. (földforgalmi tv.) alapján ajánlattételi kötelezettség áll fenn az 1.) pontban körülírt ingatlanhányadra vonatkozóan tekintettel arra, hogy a fentebb hivatkozott tv. alapján elővásárlási jogok állnak fenn a jelen ingatlanhányad értékesítése esetén. Szerződő felek azt is tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyásra szorul, ekként abban az esetben jön létre hatályosan a szerződő felek között a jelen szerződés, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen jogügylet a jóváhagyását megadja. A vételárból vevő az eladók már korábban megfizetett 100.000,- Ft.-ot vételárelőlegként, melynek felvételét az eladók a jelen aláírásukkal elismerik. A vevő a 100.000,- Ft. összegű vételárhátralékot a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó döntésének kiadását követő 10 naptári napon belül fizeti meg eladók részére készpénzben. Szerződő felek kéri az Inyvtv. 47/A. §. (1) bek. b) pontja alapján a vevő tulajdonjoga bejegyzésének széljegyen történő függőben tartását a tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatali becsatolásáig, melynek legkésőbbi időpontja a jelen okiratnak a földhivatali becsatolását követő 6 hónap. Eladók külön íven szövegezett tulajdonjog bejegyzési engedélyben adják meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.) pontjában írt ingatlanhányad tulajdonjoga adásvétel jogcímén vevő javára összesen 2/20 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. Eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírják és annak 2 példányát letétbe helyezik a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél. Letéteményes ügyvéd akkor jogosult és köteles az illetékes földhivatal részére benyújtani a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, amikor vevő a fenti ingatlanhányad teljes vételárát megfizette eladók részére. A letét költségmentes, szerződő felek nem kívánják jelen megállapodásukat külön letéti szerződésbe foglalni. Eladók a vételár kifizetésétől számított 2 naptári napon belül kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet értesíteni (telefonon/email útján: fackelmannb@gmail.com/ postai levél útján) a kifizetésről. Ezen határidő eladói elmulasztása esetén, a határidő lejártát követően a letéteményes ügyvéd jogosulttá válik a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt becsatolni az illetékes földhivatal részére, de csak abban az esetben, amennyiben a vevő hitelt érdemlően igazolja a letéteményes felé a teljes vételár kifizetésének megtörténtét. Az ingatlanhányad birtokbaadása a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg történik.

4.) Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeinek, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számítva 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő azt is kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Hartauer Erich eladó

Hartauer Erichné eladó

Papp Antal vevő

Dr. Fackelmann Balázs János

6721 Szeged
Adásvétel

6721 Szeged, Kazinczy u. 2/A.
1-26

1/ 275-8165

Vevő tudomásul veszi, hogy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum), illetve a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum). Vevő tudomásul veszi, hogy a földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában, hasznélvezetében, használatában lévő területek nagysága ezen földszerzési- és birtokmaximumot a jelenleg megszerezni kívánt földekkel együtt sem éri el.

5.) Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés c) pontja alapján, mint helyben lakó szomszéd (Öttömös költ. 062/18 hrsz.) földműves kívánja megvásárolni a jelen okirat 1.) pontjában írt ingatlanhányadot. Vevő ezen jogszabályhely alapján jogosult az elővásárlási jogra.

6.) Szerződő felek a jelen okirat megszerkesztésével, a jelen okiratnak a mezőgazdasági ig. szerv részére történő beadásával, ottani képviselettel, a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos földhivatali eljárással, a társtulajdonos részére történő elővásárlási jog felhívásban történő eljárásban, a NAV B 400 adatlap szerződő felek képviseletében történő kitöltésével, aláírásával megbízzák dr. Fackelmann Balázs János 6721 Szeged, Vadász u. 2/A. székhelyű ügyvédet, aki a megbízást elfogadja.

7.) A jelen okirattal kapcsolatban felmerülő ügyvédi díjat és az igazgatási szolgáltatási díjat a vevő viseli. Eladók kijelentik, hogy tisztában vannak az adófizetési szabályokkal, nem kérik az ügyvédtől az erre vonatkozó kioktatást. Vevő vállalja, hogy az ingatlanhányad birtokbaadásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A fentiekre figyelemmel vevő kéri az illetékekről szóló tv. 26.§. (1) bek. p) pontja alapján az illetékmentesség megadását.

8.) Szerződő felek belföldi lakóhellyel rendelkező cselekvőképes magyar állampolgárok, szerzési és elidegenítési képességük korlátozva, megszűnve nincsen. Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlant az MVM Démasz Áramhálózati Kft. javára bejegyzett (érintett terület: 139 nm.) vezetékjog terheli. Abban az esetben, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen okirat vevője helyett más hatályos elfogadó nyilatkozatot tevő földműves vonatkozásában hagyná jóvá a jelen szerződést, akkor ezen „új vevő” Papp Antal részére köteles megfizetni az ingatlan már kifizetett vételárelőlegét és a számlával igazolt és kifizetett ügyvédi költséget a mezőgazdasági ig. szerv által a hatósági jóváhagyás tárgyában meghozott határozatnak az „új vevő” általi kézhezvételétől, avagy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd általi kézhezvételétől számított 10 naptári napon belül.

A jelen okiratot elolvasás után, mint akaratunkkal megegyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Kelt Öttömösön, 2023. október 6. napján.

Hartauer Erich eladó

Hartauer Erichné eladó

Papp Antal vevő

Ellenjegyzem Öttömösön, 2023. október 6. napján.
KASZ: 36059695

Dr. Fackelmann Balázs János

i. 2/A.
1-26
Tel.: 62 / 327-
K : 06-30 / 275-8165
359695