

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		
Érk. dátuma:	Érk. száma:	
Ikt. dátuma: 2024. APR 16.	Ikt. száma: 53745	
Melléklet:	db:	Előírat száma:
		Ügyintéző: Kala

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A melyet kötöttek egyrészről **Gombárné dr. Viczián Erzsébet Piroska** / szül:

an.

, SZSZ

Nak. tagsz: 6200 – Kiskörös, Budai Nagy Antal utca 55. sz. a.
lakos, mint **eladó** másrészt pedig **Pap Anikó** / szül.
an. SZSZ: aaj. Nak. tagsz: / 6237 –
Kecel, Sugár utca 92. sz. a. lakos a Kiskörösi Járási Földhivatalnál sz. alatt
nyilvántartott földműves, mint **vevő**, az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

1./ Az eladó eladja a **vevőnek** – teher-, igény és permentesen minden természetes és jogi tartozékával, közöttük a támogatási joggal együtt – úgy, ahogy az áll, és a vevő megtekintette, a **Kecel** külterületén a **0420/69. hrsz.** alatt **3303 m²** területtel **9,74 Ark.** – val **gyümölcsös** művelési ágban felvett ingatlanát, annak 1/1 tulajdoni hányadát, a kölcsönösen kialakított 1.000.000,- Ft, (egymillió) forint vételárért. A felek a vételár megállapításánál tekintettel voltak a föld kedvező fekvésére, a környékben kialakult árakra és a föld eladó által megismert jövedelemtermelő képességére. A vételárból 600.000,- Ft a föld és 400.000,- Ft az ültetvény vételára. Felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmények nincsenek a földön. A vevő a vételárat a szerződés jóváhagyásáról kapott értesítést követő 15. napon belül banki átutalással tartozik megfizetni az eladónak. Az eladó a vételár átvételéről nyugtát és a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyt ad.

2./ A vevő a fenti ingatlant – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja szerinti helyben lakó szomszéd (Kecelen több mint három éve életvitelszerűen lakik, a szomszédos 0420/70. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa 2008-óta) elővételi jogán – a kikötött vételáron megveszi. A 18. § (2) bek. szerinti további feltételek nem állnak fenn. A vevő kijelenti, hogy életvitelszerűen mezőgazdasági termeléssel is foglalkozik.

3./ A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképességükben nem korlátozott magyar állampolgárok és a jogügylet során saját nevükben járnak el. A vevő kijelenti azt is, hogy nem áll semmiféle tulajdonszerzési korlátozás alatt. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan tényleges tulajdonosa, ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogszerzőről, továbbá más törvényen és megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakról nincs tudomása.

4./ A vevő nyilatkozatai:

A./ a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján:

1./ Vállalja, hogy a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld használója szíveségi használat jogcímén az eladó házastársa. A vevő vállalja, hogy ezt a használati jogot nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogának bejegyzését a tulajdonjogának bejegyzését követően kezdeményezi, így tesz eleget az első mondatban vállalt kötelezettségének.

Dr. Gróf István
Ügyvéd
6237 Kecel
Császártöltési u. 16.

2./ Nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

3./ Nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött és nem állapították meg a terhére földvédelmi vagy mulasztási bírságot.

4./ A vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és használatában lévő összes föld mértéke a most megszerzett ingatlannal együtt sem nem éri el a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1)-(2) bekezdés szerinti földszerzési illetve birtokmaximumot. A vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § - ára hivatkozva kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

5./ A vevő kijelenti, hogy Kiskőrösi Járási Földhivatal földművesnek nyilvántartásba vette, ezért az 1./ pont szerinti ingatlanra szerzőképes.

B./ A vevő nyilatkozata a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény és az illetékek-ről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján: A vevő kijelenti, hogy regisztrált földműves, vállalja a megvett ingatlan mezőgazdasági hasznosítására előírt kötelezettségeket és külön adatlapon kéri az Itv. 26.§ (1). bek. p) pontja szerinti illetékmentesség megadását. A felek megállapítják, hogy az eladó a tulajdoni hányadát 5 évnél régebben (2011-ben) szerezte, ezért részére az SZJA tv. 1. sz. mellékletének 9.5.1.a) és 9.5.2. pontjai szerinti nyilatkozat kiadására nincs szükség.

5./ Az eladó átruhazza a vevőre a tulajdonjogot, egyben feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét adja ahhoz, hogy a vevő e szerződés és a vételár kifizetésekor adott bejegyzési engedély alapján – és minden további megkérdezése nélkül – a tulajdonjogát bejegyeztesse. A vevő kéri a BKVM KH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 5. Kiskőrös, hogy a tulajdonjogát adásvétel jogcímén az 1./ pontban leírt ingatlanra jegyezze be. A felek a szerződés elkészítésével megbízták, és aláírásával meghatalmazták Dr. Gróf István ügyvédet azzal, hogy a meghirdetési továbbá a jóváhagyási eljárásokban, valamennyi hatóság és bizottság előtt, majd azt követően a tulajdonjog bejegyzése során a földhivatali eljárásban a jogi képviselőt ellássa.

6./ Az eladó szavatol azért, hogy az előre nem látható ideig tartó jóváhagyási eljárást követően az ingatlan teher – és permentes marad. Az eladó kötelezi magát, hogy férjének szívességi földhasználati jogát a teljes vételár kifizetésének napján megszünteti és az ingatlant a vevő birtokába és használatába adja.

7./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő összes költséget és díjat a vevő fizeti. A felek elismerik, hogy a vonatkozó SZJA és illeték jogszabályokról, a helyi díjakról és eljárásokról a tájékoztatást megkapták.

A felek ezt a szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt a mai napon aláírták.

K e c e l, 2024. április 9.

Gombárné dr. Viczián Erzsébet Piroska
eladó,

Pap Anikó
vevő,

Az okiratot a benne foglalt megbízás alapján készítettem, és a meghatalmazást elfogadva ellenjegyzem, ezzel egyben bizonyítom, hogy tartalma a hatályos jogszabályoknak és a felek előttem kinyilvánított akaratának megfelel, továbbá azt is, hogy a felek—akik magukat a megjelölt számú személyi igazolványukkal igazolták—előttem írták alá. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, minősített elektronikus aláírással és KASZ 36060833 számmal rendelkezem. Kecel, 2024. április 9.

Dr. Gróf István
ÜGYVÉD
6237 Kecel
Császártólcsi u. 16.

Kormányzati portálon történő közzététel

időpontja: 2024.05.08.

Elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat

megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2024.05.09.

utolsó napja: 2024.06.07.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

Levétel napja: