

KÖZÖS TULAJDON RÉSZBENI MEGSZÜNTETÉSE ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS ÚTJÁN

Barna Károlyné, születési neve:

adóazonosító jele:

állampolgár) 3399 Andornaktálya, József

Attila út 31. sz. alatti lakos, mint **eladó**

másrészről pedig

Bozó Tamás József, születési neve:

adóazonosító jele:

állampolgár), 3321

Egerbakta, Egri út 49. szám alatti lakos, mint **vevő**

között a mai napon, az alábbiak szerint.

- 1.) Eladó az egészhez viszonyított **5902/56394** -ed arányú tulajdonosa az **Andornaktálya külterület 0177/18. hrsz.** alatt nyilvántartott, 2 ha 8197 m² területtel kivett, 68,52 AK értékű gyümölcsös megjelölésű ingatlanak. (tul.lap: II/45, 52, 66.)
Vevő az ingatlanban tulajdonostárs.
- 2.) Eladó az 1. pontban megjelölt tulajdoni hányadait teljes egészében eladja, melyeket vevő megvásárol, mint tulajdonostárs.
- 3.) Az 1. pont alatti ingatlanhányad vételára: **450.000.- Ft**, azaz Négyszázötvenezer forint. (az ingatlanon belül az ültetvény értéke: 60.000.- Ft), amely vételár megfizetése az alábbiak szerint történik.
Vevő a teljes vételárat, azaz 450.000.- Ft eladó részére történő megfizetését Dr. Varga Imre okiratszerkesztő ügyvéd útján teljesíti akként, hogy ezen vételárat okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi és azt ügyvéd fogja kifizetni eladó részére írásbeli elismervény ellenében legkésőbb jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül. A letét kamatmentes és letétkezelési díjat fizetni nem kell.
- 4.) Vevő a Kormányhivatal jóváhagyását követően veheti birtokba az adásvétel tárgyát képező ingatlant.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nincsenek harmadik személy használatába adva, ilyen eljárás nincs is folyamatban.
- 5.) Az 1. pont alatti ingatlant terhelik a MOL Magyar Olaj és Gázipari Nyrt. jogosult javára bejegyzett bányaszolgalmi jogok, a MATÁV Zrt. jogosult javára bejegyzett magassági korlátozás, amely terhek az ingatlanokon továbbra is fennmaradnak (Tul.lap: III/1,2,3,4,10.). Eladó szavatolja, hogy az 1. pont alatti ingatlanhányad fenti terheken túlmenően minden vonatkozásban per-, igény-, és tehermentes, amelyet a Takarnet rendszerből okiratszerkesztő ügyvéd által lekért tulajdoni lap másolattal is igazolt.
- 6.) Vevő nyilatkozata a 2013. évi CXXII. törvény alapján:
-Vevő kijelenti, hogy regisztrált földművesnek minősül, tulajdonostárs. Földműves regisztrációjának száma: 510538/2/2014.07.28., továbbá családi gazdálkodó, ÖCSG száma: 00044701.
-Vevő a 18. § (3) bekezdés alapján, mint 3 éve tulajdonostárs rendelkezik elővásárlási joggal és kijelenti, hogy jelen szerződéssel egyben elővásárlási jogát is gyakorolja.
-Vevő a 13. § (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
-A 14. §-ban írtakra figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi a földhasználattal kapcsolatos korábban megállapított fennálló díj, vagy egyéb tartozása, továbbá 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

71.436/2024.

-A 16. § (1) bekezdésére figyelemmel vevő kijelenti, hogy a most megszerzett és a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága együtt nem haladja meg a 300 ha-t.

- Vevő kijelenti továbbá, hogy a termőföld védelméről szóló törvény szerint földvédelmi bírság fizetésére ez idáig még nem kötelezték, ilyen jellegű eljárás ellene nincs is folyamatban.

- Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

7.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában vevő **5902/56394**-ed arányú tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
Vevő tudomásul veszi, hogy tulajdonszerzéséhez a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv engedélye szükséges.

8.) Eladó tájékoztatást kapott az okiratszerkesztő ügyvédtől a személyi jövedelemadó bevallással kapcsolatos szabályokról, míg vevő illetékfizetési kötelezettségéről, az illeték kiszabásának szabályairól. A tulajdon-átruházással kapcsolatos költségeket vevő viseli. Az igénybe vehető illetékmentesség vonatkozásában vevő a B400-as nyomtatványon nyilatkozik.

9.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek törvényes akadálya nincs.

10.) Szerződő felek engedélyezik, hogy jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezései alapján személyi azonosító okmányokról másolatot készítsen, személyazonosságukat ellenőrizze.

11.) Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya előtti eljárásban való képviselőjükkel megbízzák és meghatalmazzák dr. Varga Imre 3300 Eger, Törvényház u. 7/A. sz. alatti ügyvédet. Nevezett ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Felek rögzítik, hogy jelen meghatalmazásuk hatálya a saját jogon kézbesítendő földhivatali határozatok átvételére nem terjed ki.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával is kinyilatkozzák, hogy okiratszerkesztő ügyvéddel a jelen szerződésben rögzített valamennyi rendelkezést egyeztettek, megtárgyalták, így jelen szerződés tartalma a ügyvédi megbízás tartalmának is minősül.

Jelen szerződést felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták, egyidejűleg saját szerződéses példányaikat átvették.

Jelen szerződés 1 példánya Földátruházási biztonsági okmányon készült.

Eger, 2024. április 29.

Barna Karolyne
eladó

Bozó Tamás József
vevő

Ellenjegyzem:

Eger, 2024. április 29.
Dr. Varga Imre ügyvéd
KASZ: 36071005

Dr. Varga Imre
ügyvéd
3300 Eger, Törvényház út 7/A.
vargadr@vargadr.hu, Tel.: 36/516-166
KASZ: 36071005

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja:	2024. 05. 15.
Elővásárlásra /előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozattételi határidő utolsó napja:	2024. 06. 14.
A jognyilatkozat-tételi határidő JOGVESZTŐ!	
AN/1137/2024.	
aláírás	

