

Adásvételi szerződés

Dr. Stefán Éva
ügyvéd, okl. adótanácsadó
4300 Nyírbátor, Kossuth u. 38.
Adószám: 73885418-1-35
Tel.: 06-42/284-259 06-30/205-3482

Készült az alábbi helyen és időben egyrészről Nyírbétek Nagyközség Önkormányzata

-statisztikai számjele : képviselője Bagdi Sándor polgármester

4372 Nyírbétek Kossuth út 5-7. szám alatti mint eladó, másrészt

Fedor István szénév: /szül: an: SZSZ:

adósz: fmnyt: ,NAK sz.: /

4372 Nyírbétek Kossuth Lajos utca 33. szám alatti lakos mint vevő között az alábbiak szerint:

1./ Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi **Nyírbétek külterület** ingatlanok az alábbi értékben:

017/91 hrsz. alatti 2316 m2 területű 0,81 ark. értékű szőlő művelési ágú ingatlan 284.868 Ft értékben, amelyből a föld értéke 250.000 Ft, az ültetvény értéke 34.868 Ft.

017/92 hrsz. alatti 2317 m2 területű 0,81 ark. értékű szőlő művelési ágú ingatlan 284.991 Ft értékben, amelyből a föld értéke 250.000 Ft, az ültetvény értéke 34.991 Ft.

Eladó az itt írt ingatlanokat eladja KT 34/2026.(V.27.) határozat alapján mindösszesen **569.859 Ft vételárért.**

2./ Vevő mint helyben lakó az 1. pontban írt ingatlanokat mindösszesen **569.859 Ft vételárért** megvásárolja.

Vevő a vételárat a szerződés aláírásakor utalta az eladó bankszámlájára, aki annak felvételét az okirat aláírásával elismeri.

3./Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanokra a vevő tulajdonjoga az ingatlannyilvántartásban bejegyzést nyerjen 1/1 arányban **vétel jogcímén.**

Nyírbétek Nagyközség Önkormányzata kéri és feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Nyírbétek külterület 017/91 hrsz II/ 3, 017/92 hrsz II/ 3, sorszám alatt bejegyzett tulajdonjogát az ingatlannyilvántartásból töröljék.

Jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához nem kötött a 2013 évi CXXII tv. 36.§ (1) bek. c) pontja alapján.

4./Vevő az ingatlanok birtokába a jelen szerződés aláírásakor lép, birtokba lépéstől viseli annak közterheit és húzza a hasznait.

5./Szerződő felek megbízást adnak **dr. Stefán Éva ügyvéd** részére az okirat elkészítésére és az egész eljárás során a képviseletükre, valamint az okirat ellenjegyzésére.

dr. Stefán Éva ügyvéd nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom a 2017. évi LXXVIII. törvény az ügyvédi tevékenységről szóló 34 § (2) bekezdés alapján.

Az eljárás költsége a vevő terhe.

6./ Vevő magyar állampolgár. Nyírbétek Nagyközség Önkormányzata nyilatkozik, Magyarországon nyilvántartásba vett, jogképes gazdasági társaság, önkormányzat, amely nem áll felszámolási eljárás, csődeljárás, végrehajtási eljárás hatálya alatt.

7./ Vevő felelőssége tudatában nyilatkozik:

a.) Nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá, mert a tulajdonában lévő földek nem haladják meg a 300 hektárt, vagy 6000 aranykoronát.

b.) Az ingatlan fekvése szerinti településen az ő és a közeli hozzátartozója a (Ptk 8:1 § (1) bek.

1.) tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét, vagy az 1000 hektárt.

eladó:

vevő:

Dr. Stefán Éva
ügyvéd, okl. adótanácsadó
4300 Nyírbátor, Kossuth u. 38.
Adószám: 73885418-1-35
Tel.: 06-42/284-259 06-30/205-3482

- c.) Jelen szerződéssel megvásárolt ingatlannal együtt sem haladja meg a használatukban lévő összes földterület a földforgalmi törvény szerinti 1200 hektár birtokmaximumot.
- d.) Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy.
- e.) A föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- f.) Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a földtörvény 13 §(1.) bek.-ben és jelen szerződésben írt földhasznosítási kötelezettségeket vállalja.
- g.) Nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak a teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozása.
- h.) Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- i.) Jelen szerzés az **Itv. 26 §.(1) bek. p. pontja** alapján illetékmentes, mert a termőföldet földműves ellenérték fejében szerezte. A szerző fél vállalja, a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot sem alapít és azt mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
- j.) Vevő elővásárlási jogát a Fftv. **18 § (1) bek. d./** pontjára alapozza mint helyben lakó földműves.

9./ Vevő a 109/1999. FVM rendelet 68/C § alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal.

10./ Felek adó és illetékfizetési szabályokról részletes kioktatást kaptak, kérik jelen szerződést tényvázlatnak is tekinteni.

Ezt a szerződést elolvasás, megmagyarázás és megértés után mint akaratukkal megegyezőt ügyvéd előtt aláírták.

Nyírbátor 2026. 07.31.

vevő: Fedor István

eladó: Nyírbétek Nagyközség Onkormányzat
képviselője Bagdi Sándor polgármester



Ellenjegyzem: dr. Stefán Éva ügyvéd
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara: 36068647
Nyírbátor 2026. 07.31.

Dr. Stefán Éva
ügyvéd, okl. adótanácsadó
4300 Nyírbátor, Kossuth u. 38.
Adószám: 7355341X-1/15
Tel: 06-42/284-255 06-30/463482

Közlés dátuma: 2026.08.03	Lovótól idője: 1599/2026
A jognyilatkozat megítélésre nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.02, mely határidő jog:	

A közlés első napja: 2026.08.04.

11. ch. Gál

