

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2016. 08. 17.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2016. 08. 18.
utolsó napja: 2016. 09. 16.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A kormányzati portálról történő levétel napja: 2016. 09. 16.

Dr. KOVÁCS OTTÓNÉ
ÜGYVÉD

6120 Kiskunmajsa Csontos u.19/a.sz.
Mobil: 20 371-6011 Tel: 77 481-440.sz.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Osztály	
Ért. dátum:	Ért. szám:
Ért. dátum:	Ért. szám:
Méltóság:	Ért. dátum:
594668	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről: **RABI ANDRÁS** szül: Rabi András an:
szül. g.sz.
szül. 1 SZSZ g.sz.
igazolható hatósági igazolvány száma:
Kiskunmajsa Ór u.23.sz.alatti lakos mint Eladó,

szül.
akcímet
lakcíme: 6120

másrészről pedig

MURAUER ZSOLT szül: neve: Patyi Zsolt an:
szül.-án SZSZ szig.sz.
hatósági igazolvány száma:
nyilvántartásba vételi határozat száma:
családi gazdaság nyilvántartási száma:
lakcíme: 6120 Kiskunmajsa Konyhadűlő Tanya 66.sz. alatti lakos mint VEVŐ között jött létre az alábbiak szerint:

2./Fent nevezett eladó a jelen szerződés aláírásával egyidőben eladja, Vevő pedig megvásárolja az Eladónak 1/1-ed arányban kizárólagos tulajdonát képező Kiskunmajsa külterületi 0272/54 hrsz alatti 4316 m² területű 0 AK értékű kivett tanya ingatlanát amely ingatlan 6120 Kiskunmajsa Konyha dűlő 28.sz. alatt fekszik. A fenti ingatlan vételárát 1.200.000/azaz Egymilliókétszázézer/ forintban határoztak meg mely vételáron belül a felépítmény vételárát 300.000/azaz Háromszázézer/ forintban jelölnek meg az épületen kívüli földterület értékét 900.000/azaz Kilencszázézer/ forintban határoztak meg.

Vevő az ingatlan megtekintette és a jelenlegi műszaki és esztétikai állapotával teljes mértékben tisztában van és ebben az állapotában vásárolja meg ahogy az a mai napon áll. Szerződő felek a tanya vételárának megállapításának figyelembe vették azt, hogy a tanya romos állapotban van, jelenlegi állapotában lakhatatlan. Az épült kb:60 m² alapterületű. Vevő tudomással bír arról, hogy a tanya felújításra szorul, a víz, villany nincs bevezetve. Az udvaron egy fűrt kút van de nem működik. Ezen ingatlan a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.Tv. / a továbbiakban földforgalmi törvény 2.§/1/bekezdése, valamint az 5.§/17.pontja alapján termőföldnek minősül.

Szerződő felek rögzítik, hogy a fent megjelölt tanya épületén kívül felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét illetve annak hasznait növelő agrártechnikai létesítmény nem található.

3./Szerződő felek a fenti ingatlan vételárát tehát 1.200.000/azaz Egymilliókétszázézer/ forintban határoztak meg. Vevő a vételárat úgy fizeti ki, hogy a jelen szerződés aláírásával egy időben átutalt 500.000/azaz Ötszázézer/ forint foglalt mely foglalt felvételét aláírásával elismeri és nyugtázza. A vételárból fennmaradó 700.000/azaz Hétszázézer/ forint vételárat pedig a kifüggesztési határidő lejárta után 5 munkanappal fogja átutalni az Eladónak a nevében az OTB Banknál vezetett bankszámlaszámra.

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Eladó Rabi András:---
Vevő Murauer Zsolt.-

Dr. KOVÁCS OTTÓNÉ
EGYÉNI ÜGYVÉD

6120 Kiskunmajsa, Csontos u.19/a.sz.
Adószám: 43879
Tel: 77 481-440

4./Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen egységes okiratba foglalt szerződést eljáró ügyvéd a felek általi aláírásától számított 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes vizsgálatra. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét és megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

A kifüggesztési eljárást követően a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság hagyja jóvá.

Az ingatlan-nyilvántartás átvezetésére csak a kifüggesztés lejártát, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyását követően kerülhet sor.

5./Eladó az ingatlan birtokát a mai napon Vevőre átruházza. Vevő a birtokátruházás napjától kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait és az ingatlanban beállott azt a kárt amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni..

6./Vevő a jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a 2013.évi CXXII.Tv. 16.§-ban foglalt tulajdonszerzési korlátozást nem sérti a jelen jogügylet. Nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

7./Vevő a Földforgalmi Tv. és a Fétv. Rendelkezéseinek megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszi:

-Vevő vállalja a Földforgalmi Tv. 13-15.§.-ban írtakat:

a./Vevő vállalja, hogy a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének..

b./a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig-a Földforgalmi Tv-ben foglalt kivételekkel- más célra ne hasznosítja,

c./ha a szerződésben megjelölt föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja az a/ és b/ pontban foglaltakat

d./Vevő kijelenti, hogy nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj-vagy egyéb tartozása

e./Kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

f./Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5.§.7. pontja szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek. /Földműves nyilvántartási száma:

8./A 15.§.A. pontja szerint "Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. Eladó a földhasználati jogáról a mai napon lemond. Feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a földhasználati jogát bejelentse a Földhivatalnál.

A szerződést 6 készítettem és ellenjegyzem:

Eladó Rabi András.--

Vevő Murauer Zsc ...

Dr. KOVÁCS OTTÓNÉ
EGYÉNI ÜGYVÉD

6120 Kiskunmajsa

Adószám: 438. ...

Tel: 77/481-44

3.

9./Vevő kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII.Tv. 18.§-/1/d. pontja alapján elővásárlási jog illeti meg mivel Vevő olyan földműves aki helyben lakónak minősül.

10./Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződéseket a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya vagy jóváhagyja vagy a jóváhagyást megtagadhatja. Amennyiben a Földhivatali Főosztály a szerződéseket jóváhagyta és Vevőként Murauer Zsoltot nevezte meg, akkor a Vevő a Földhivatalnál a tulajdonjogát bejegyeztetheti,

Szerződő felek közösen kérik és a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Földhivatal az ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára a Vevő javára tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be a jelen adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásának napjától számított 6/hat/ hónap időtartamra. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a tulajdonjog bejegyzési engedély nem kerül az illetékes Földhivatalhoz benyújtásra az adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtását követő 6/hat/ hónapon belül, úgy a Földhivatal a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a jelen adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtásának napjától számított 6/hat/ hónap elteltét követően hivatalból törli az ingatlan-nyilvántartásból. /2021.évi C. Tv. végrehajtásáról szóló 179/2023./V.15./Korm rendelet 20.§.18.pontja alapján/

11./Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát ~~előzetesen~~ megadja vevőnek melynek alapján a fenti ingatlanra a tulajdonjogát vevő a saját nevére a Földhivatalnál **adásvételi jog címén** bejegyeztetheti. .

12./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok. .

13./Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő költségeket vevő fizeti.

14./Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén elővásárló vevő jogaiba lép. Elővásárlási jog joghatályosan akként gyakorolható, ha az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat megtételével egy időben az elfogadó nyilatkozatot tevő a már kifizetett vételárat letétbe helyezi. Amennyiben más elővásárlásra jogosulttal jön létre az adásvételi szerződés, úgy a vevő által már kifizetett vételár visszajár és elővásárlásra jogosult köteles megtéríteni a jelen szerződés készítésével kapcsolatban felmerülő költségeket is.

15./Vevő mint földműves kéri az Itv.26.§/1/bek. p. Pontja szerinti illetékmentességet, tekintettel arra, hogy az ott előírt kötelezettségek teljesítését vállalja.

A szerződést készítettem és
ellenjegyzem:

Eladó Rabi András.--
Vevő Murauer Zsolt

Dr. KOVÁCS OTTÓNÉ
EGYÉNI ÜGYVÉD
3120 Kiskunmajska, Csontos K. u. 19/A.
Adószám: 43870000
Tel: 77/484

Dr. KOVÁCS OTTÓNÉ
EGYÉNI ÜGYVÉD
3120 Kiskunmajska, Csontos K. u. 19/A.
Adószám: 43870000
Tel: 77/484

4.

16./Eladó a fenti ingatlan per és igénymentességéért teljes felelősséget magára vállalja. Vevő tudomással bír arról, hogy a fenti ingatlanra a MOL MAGYAR OLAJ ÉS GÁZIPARI NYRT.javára-1117 Budapest Dombóvári út 28.sz.-javára bányaszolgalmi jog van bejegyezve. Vevő ezen szolgalmi joggal együtt kéri tulajdonjogának bejegyzését...

17./A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK rendelkezései az irányadók.

18./Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Kovács Ottóné ügyvédet-6120 Kiskunmajsa Csontos Károly u.19/A.sz.- hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban feleket teljes jogkörrel képviselje az illetékes önkormányzat jegyzője előtt, a 474/2013.Korm.rendeletben írtaknak megfelelő eljárás lebonyolításával, a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság előtti teljes jogkörű képviselettel, valamint ezen eljárások során keletkezett iratok átvételével, a NAV előtt kizárólag a B400 NAV adatlap benyújtásával, továbbá az illetékes Földhivatali Osztály előtti képviselettel a tulajdonjog bejegyzésével ..Dr. Kovács Ottóné ügyvéd a jelen megbízást elfogadja..

19./Szerződő felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen előforduló név, adat vagy szám-ez utóbbiba bele nem értve a vételárat- elírása esetén ezeket saját maga a javítás szabályai szerint korrigálja..

20./Szerződő felek a jelen szerződést felolvasás és közös értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak.

Szerződő felek aláírásaikkal hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, ezen belül személyi azonosító jelüket a szerződés és mindazon nyilvántartás tartalmazza, melybe azok bevezetése az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonjogot szerző tulajdonának bejegyeztetése, valamint a szerződéssel kapcsolatos ügyvédi megbízás teljesítése érdekében szükséges.

Felek tudomásul veszik, eljáró ügyvéd tájékoztatását a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.lvi LIII.Tv. Pmt. Továbbá a jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerrel /JÜB/- továbbá a MÜK Pénzmosási Szabályzatának előírásairól, továbbá, hogy a szerződéses adatokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa, kezelje-, illetve jogszabály felhatalmazása esetén továbbítsa.

Kiskunmajsa 2026 július 29.

Dr. KOVÁCS OTTÓNÉ Eladó Rabi András. -----

EGYÉNI ÜGYVÉD

6120 Kiskunmajsa Csontos K. u. 19/A.
Adószám: 438797551-23
Télfelrakás: 1-8011

Vevő Murauer Zsolt:-----

készítettem és ellenjegyzem:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő Dr. Kovács Ottóné ügyvéd-6120 Kiskunmajsa Csontos Károly u.19/a.sz.-Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara azonosító száma:KASZ 36063821 aláírásommal igazolom, hogy az általam készített okirat megfelel a Hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem és az okiratot a felek előttem írták alá vagy az okiraton szereplő aláírásukat, előttem sajátjukként ismerték el. ezért ellenjegyzem Kiskunmajsán 2026 július 29.

Nyilatkozom továbbá hogy megfelelek a 2017évi LXXVIII.Tv. valamint a 11/2017./XI.20./ MÜK Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Alulírott eljáró ügyvéd a szerződő felek által a szerződés 18.pontjában adott meghatalmazást /megbízást/ elfogadom. Kiskunmajsa 2026 július 29.

Dr. KOVÁCS OTTÓNÉ
EGYÉNI ÜGYVÉD

6120 Kiskunmajsa,
Adószám: 438797551-23
Télfelrakás: 1-8011

9/A