

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2023. MAJ 05.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak

jognyilatkozatának megtételére/nyitva álló határidő

első napja: 2023. MAJ 06.

utolsó napja: 2023. JÚN 04.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálon történő levétel napja:

Meszarosné Csák Erika
UGYVED
6100 Kiskunfélegyháza
Szent János utca 14.
Adószám: 58425017-1-23

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Dátum: 2023. APR 12.	Ért. száma:
Közzététel dátuma:	Írt. szám: S94133
Melléklet:	dő. Előszám:
	Előadó:

amely létrejött egyrészről **Radics Csaba** (szn.: , szül.: , an.: SZAJ: 6100 Kiskunfélegyháza, Izsáki út 23. 2. ajtószám alatti lakos, tartózkodási helye: 6100 Kiskunfélegyháza, B. Szabó József u. 2., adóazonosító jele: szem.ig.szám: , mint **eladó** (a továbbiakban: eladó), másrészről **Rácz Katalin** (szn.: , szül.: , an.: , SZAJ: 6100 Kiskunfélegyháza, Álmos u. 30. sz. alatti lakos, adóazonosító jele: zem.ig.szám: , mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírt helyen és napon az alábbi feltételek mellett.

1.) A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Kecskemét külterület **01065/132 hrsz-on** nyilvántartásba vett, 2422 m² területű (1,70 AK-értékű) szántó és gazdasági épület megnevezésű ingatlan. Az ingatlan fűtött kúttal, valamint villanyközművel rendelkezik. Az eladó nyilatkozik, hogy a gáz- és vízközmű a telekhatáron van.

2.) Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az 1.) pontban körülírt ingatlant – a vevő által ismert és megtekintett állapotban, úgy ahogy az jelenleg is áll, minden természetes és jogi tartozékával együtt az együttesen és kölcsönösen kialakított **5.000.000 Ft**, azaz Ötmillió forint vételárért.

3.) A felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlan teljes vételárát megfizette az eladónak a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, amit az eladó a szerződés aláírásával kifejezetten is elismer és nyugtáz.

4.) Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga **vétel** jogcímén a Kecskemét külterület **01065/132 hrsz-on** nyilvántartásba vett, 2422 m² területű (1,70 AK-értékű) szántó és gazdasági épület megnevezésű ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

A szerződő felek közösen kérik a vevő tulajdonjogának vétel jogcímén történő bejegyzését.

5.) Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra III/2. szám alatt 60.778 Ft főkövetelés és járulékal erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre az Intrum Zrt. (1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.) jogosult javára, valamint III/3. szám alatt 114.661 Ft adótartozás és járulékal erejéig jelzálogjog került bejegyzésre a Magyar Állam jogosult javára. Az eladó nyilatkozik, hogy a Magyar Állam jogosult javára bejegyzett jelzálogjog törlése 210324/2023.03.24. szám alatt jelenleg folyamatban van. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant az Intrum Zrt. jogosult javára bejegyzett végrehajtási jog vonatkozásában a jelen adásvételi szerződés aláírását követően haladéktalanul tehermentesíti.

6.) Az eladó egyebekben az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot magára vállalja, azt per-, teher- és igénymentesen adja a vevő tulajdonába.

7.) A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba adására, birtokba vételére a szerződés aláírásával egyidejűleg kerítenek sort. A birtokba adásig az eladó, attól kezdődően a vevő viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, illetve húzza annak hasznait. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában nincs bejelentett földhasználó.

8.) A feleknek tudomása van arról, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozó mezőgazdasági hasznosítású ingatlannak minősül, továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek tulajdon átruházása egy több lépcsős, hatósági jóváhagyáshoz kötött eljárás.

9.) A feleknek tudomása van arról is, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. alapján a jelen szerződést az aláírást követő 8 napon belül meg kell küldeni az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére a közzétételre való alkalmasság elbírálása érdekében. A szerződés megfélelősége esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjét és elrendeli a szerződés hirdetményi úton történő közzétételét.

10.) Az elővásárlási jog jogosultja a közzététel kezdő napjától számított 60 napon belül tehet elfogadó nyilatkozatot. A határidő lejártát követően az önkormányzat az adásvételi szerződést az esetleges elfogadó nyilatkozatokkal együtt megküldi az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

11.) A szerződő feleknek tudomása van arról is, hogy a jelen szerződésben foglalt tulajdonjog átruházáshoz a mezőgazdasági igazgatási szerv hozzájárulása szükséges.

12.) A felek rögzítik, hogy az elővásárlási jog jogosult a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozata megtételével egyidejűleg köteles okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezni az ingatlan vételárát, valamint a szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket. Amennyiben a nyilatkozattételre rendelkezésre álló idő alatt az elővásárlásra jogosultak egyike sem kíván élni a törvényben biztosított jogával, az adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyást követően a felek között joghatályosan létrejön.

13.) A felek rögzítik, hogy a vevő a földforgalmi törvény szerint elővásárlásra nem jogosult.

14.) A szerződő felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, ügyletkötő és tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs, a vevő kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. szerinti tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik, azaz mint földművesnek nem minősülő természetes személynek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

15.) A vevő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a) a vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld használatát – a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ában és a 17. §-ában foglalt eseteket kivéve - másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- b) a vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása,
- c) a vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- d) a vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-ában foglaltakra tekintettel nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
- e) amennyiben a jogügylet tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználat megszűnését követő időre az a) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

16.) A szerződő felek megbízzák Mészárosné dr. Deák Erika ügyvédet jelen szerződés írásba foglalásával, ellenjegyzésével, valamint, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatos minden eljárásban – ideértve az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos, kiegészítő ügyintézés során szükséges eljárásokat – a képviselőjükben eljárjon. Meghatalmazott ügyvéd a megbízást a jelen szerződés aláírásával elfogadja. A felek jelen szerződést ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

17.) A jelen szerződés költségeit, valamint a kiszabandó illetéket a vevő viseli. Az eladónak az ingatlan értékesítésével összefüggésben SZJA-bevallási és SZJA-fizetési kötelezettsége nincs, mivel az ingatlan eladásából jövedelme nem származott.

18.) A jelen szerződésből netán származó perekben a felek a Kiskunfélegyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

19.) Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kiskunfélegyháza, 2023. március 28.

.....
Radics Csaba
eladó

.....
Rácz Katalin
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Mészárosné dr. Deák Erika ügyvéd (6100 Kiskunfélegyháza, Szent János tér 5/A. I/4., telefonszám: 76/431-601, 30/2199-645, e-mail: drdeakerika@t-online.hu, KASZ: 36065313) aláírásommal igazolom, hogy a jelen adásvételi szerződés mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valóságát is tanúsítom.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. tv., valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem, Kiskunfélegyházán, 2023. március 28. napján:

Mészárosné Dr. Deák Erika
ÜGYVÉD
6100 Kiskunfélegyháza,
Szent János tér 5. A lh. I/4.
Adószám: 58425017-1-23



Mészárosné dr. Deák Erika
ügyvéd