

1

()

44

1

I

1

2

1

1

2

1

1-4-

1

DR. MÁTÉ IRÉN

Ügyvéd

4700 Mátészalka, Bajcsy-Zs. út 30. 1/3.

Tel.: 06-44/300-845

létre, Őt terheli a vételár kifizetési kötelezettsége és az eladóknak az Ő részére kell a tulajdonjog bejegyzési engedélyt kiadniuk.

Eladók kikötik, hogy ezen vételár átadásnak jelen szerződést készítő ügyvéd előtt kell történnie. Ezen bejegyzési engedély elkészítésének költsége az elővásárlásra jogosultat terheli.

4.2. Szerződő felek tudomásul veszik azon tájékoztatást, hogy a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárás lefolytatására, illetve a vevő tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően, a teljes vételár kifizetése és a bejegyzési engedély kiadása után kerülhet sor.

5. Szerződő felek tudomásul veszik jelen szerződést készítő ügyvédnek a földforgalmi törvény elővásárlásra jogosultak jogaira és abból adódóan a felek kötelezettségeire vonatkozó tájékoztatását, kijelentik, hogy a törvény rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek fogadják és annak szabályai szerint fognak eljárni.

Az adásvételre és elővásárlásra vonatkozó legfontosabb szabályok:

2013. évi CXXII. 21. § (1) A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

(1a) Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

(1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

3) Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult - ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot - a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviseletében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

(3a) A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a (3) bekezdés szerinti határidőn belül és az e §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.

5) Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát.

Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 13-14. §-ban és a 15. §-ban foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat, valamint az elővásárlásra jogosult által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve hatósági jóváhagyáshoz kötött ügylet esetén azt, amelyet közhiteles nyilvántartás tartalmaz.

(8) Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

(10) Az elővásárlási jog jogosultja az elfogadó jognyilatkozatát a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártáig a jegyzőhöz intézett jognyilatkozatával vonhatja vissza. A visszavonó jognyilatkozat megtételére az elfogadó jognyilatkozat megtételének szabályait kell megfelelően alkalmazni.

6/1. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (1) bekezdés első fordulata alapján vállalom, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.

DR. MÁTE IREN

Ügyvéd

4700 Mátészalka, Bajcsy-Zs. út 30. 1/3.

Tel.: 06-44/300-845

6/2. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (1) bekezdés második fordulata alapján vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

A 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (2) bekezdés b) pontja alapján: Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többtelehasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;

6/3. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. §. (1) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom.

6/4. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. §. (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

6/5. Mint vevő kijelentem, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (4) bekezdése alapján kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre az ugyanezen törvény 13. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.

6/6. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy jelen adásvétellel érintett földterület tulajdonjogának megszerzésére jogosult vagyok, a megjelölt föld tulajdonának megszerzésével - a tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő föld területnagyságának beszámításával – a földtulajdonom a földszerzési maximumot (300 ha) nem haladja meg.

6/7. Mint vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a földterület birtokát jogosult vagyok megszerezni, mert – a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával – a birtokomban lévő földterület a birtokmaximumot (1200 hektár) nem haladja meg.

6/8. Mint vevő kijelentem, hogy a tulajdonomban lévő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, valamint a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

7. Eladók a 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § ismeretében az alábbi nyilatkozatot teszik az adásvétel tárgyát képező nagycsedí 0214. hrsz. alatti föld használatával és birtokba adásával kapcsolatban: Bejegyzett erdőgazdálkodó nincs a nyilvántartásba bejegyezve. A földterületet a teljes vételár kifizetésével egyidőben adják a vevő birtokába.

8. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. alapján nevesített elővásárlási joggal nem rendelkezik, de föld vásárlására jogosult, mert magyar állampolgárságú, természetes személy, aki földműves.

9. A vevő kijelenti, hogy földműves, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya 510198/2/2018. szám alatt a földműves nyilvántartásba bejegyezte.

10. Az eladók jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállálnak arra, hogy amennyiben a kifüggesztés ideje alatt olyan elővásárlásra jogosulttól érkezik érvényes elfogadó nyilatkozat, aki jelen adásvételi szerződés vevőjével egy rangsorban áll az elővásárlásra jogosultság sorrendjében, akkor a 2013. évi CXXII. törvény 22. §. (2) bekezdése utolsó fordulata alapján biztosított jogukkal élve jelen adásvételi szerződés vevőjét választják, akinek értékesíteni kívánják jelen szerződésben megjelölt földterületet, és ebbéli szándékukat sem módosítani, sem megváltoztatni a későbbiekben sem kívánják.

11. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségeket, és az illetéket a Vevő köteles viselni. A vevő kijelenti, hogy kéri részére illetékmentesség

DR. MÁTÉ IRÉN
Ügyvéd

4700 Mátészalka, Bajcsy-Zs. út 30. 1/3.
Tel.: 06-44/300-845

biztosítását, melynek érdekében kijelenti, hogy ismeri és betartja az 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p) pontjában és a (18a) bekezdésébe foglaltakat.

Szerződő felek kikötik, hogy amennyiben a földterület vevője az érvényes elővásárlási nyilatkozatot tevő személy lesz, az elővásárlásra jogosult a vevő részére a megfizetett ügyvédi költséget köteles megtéríteni, amennyiben vele, mint elővásárlásra jogosulttal történik meg a szerződés jóváhagyása.

12. Felek kijelentik, hogy a vonatkozó illeték- és adójogszabályokról, A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről, a 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény kiemelten adásvételre és a hatósági jóváhagyásra vonatkozó rendelkezéseiről valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet vonatkozó szabályairól tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették. A felek úgy nyilatkoznak továbbá, hogy a jelen szerződés fejlécben szereplő adatok a valós személyes adataik, az okiratszerkesztő ügyvédnek átadott személyes okmányaik pedig valódi, hiteles okmányok. Dr. Máté Irén ügyvéd a felek megbízása alapján elkészítette a szerződést és személyüknek azonosítását, valamint az ingatlan adatainak az ellenőrzését is elvégezte.

13. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés aláírása Körte János eladó által videó hívás útján történik. Eladó kijelenti, hogy kifejezetten hozzájárul a távazonosításhoz és ahhoz, hogy a szerződés aláírásáról az ügyvéd a video-telefonálás hang- és képanyagát rögzítse és azt jelen szerződés aláírásának igazolására szükség esetén felhasználja. A felek a szerződés elkészítése előtt személyes okmányaikat – személyazonosító igazolvány, lakcímkártya és adókártya másolatát - fénymásolatban elektronikus úton a szerződést készítő ügyvéd részére megküldte. Eladó kijelenti, hogy az Okiratszerkesztő ügyvédnek megküldött személyes okmányaik pedig valódi, hiteles okmányok.

14. Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés 4 példányát - melyek közül egy példány a 2013. évi CXXII. törvény 8. §. (1) bekezdésében és annak végrehajtására kiadott rendeletben foglaltaknak megfelelően biztonsági kellékekkel rendelkezik - annak aláírását követő 8 napon belül jóváhagyás céljából meg kell küldeni mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére, amely a 2013. évi CXXII. törvény 23. § (1) bekezdése alapján jár el: A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

15. Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az abból adódó földhivatali eljárásban való képviselettel Dr. Máté Irén ügyvédet bízzák meg, akinek irodája Mátészalka Bajcsy Zs. u. 30. I/3. sz. alatt található. A tulajdonos – eladó megbízza jelen szerződést készítő ügyvédet jelen szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére határidőben történő megküldésével. A szerződést készítő ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Jelen szerződés 8 eredeti példányban – ezek közül egy példány a Földforgalmi törvény 8. §.-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon – készült, 5 oldalon. A szerződés 1-1 példánya a szerződő felek részére átadásra került, egy eredeti példány a szerződést készítő ügyvéd irattárába került lefűzésre.

DR. MÁTÉ IRÉN
Ügyvéd

4700 Mátészalka, Bajcsy-Zs. út 30. I/3.
Tel.: 06-44/300-845

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratával mindenben megegyezőt a szerződést készítő ügyvéd előtt jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá.

Mátészalka, 2023. július 6.

eladó

Kovács Kálmán Lajosné

eladó

Hermani R. A.
eladó

Terdik János
vevő

Körte János eladó jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratával mindenben megegyezőt a szerződést készítő ügyvéd előtt jóváhagyólag, saját kezűleg írja alá.

Balatonboglár, 2023. július 23.

Körte János
eladó

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem 2023. július 25. napján Mátészalkán alulírott Dr. Máté Irén 4700. Mátészalka Bajcsy – Zs. u. 30. I/3. sz. alatti székhelyű ügyvéd (KASZ: 36065088):

DR. MÁTÉ IRÉN
Ügyvéd
4700 Mátészalka, Bajcsy-Zs. út 30. I/3.
Tel.: 06-44/300-845

PORTÁLON TÖRTÉNŐ KIFÜGGESZTÉS NAPJA: 2023. AUGUSZTUS 7.
KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 2023. AUGUSZTUS 8.
A JOGGYILATICOZATI MEGTÉTELERE NYITVA ÁLLÓ 30 NAPOS HATÁRIDŐ
UTOLSÓ NAPJA: 2023. SZEPTEMBER 6. MELT HATÁRIDŐ FOGYESZTŐ
LEVÉTEL NAPJA: 2023. SZEPTEMBER 7.

Dr. BÖLCSKE ISTVÁN
FELVÉTEL

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14/1/2

Érkezett: 2023 JÚL 27.

.....Szám Melléklet.....

Előszám: Előadó:

