

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

dr. Hajdú Erzsébe

2024. OKT. 30

nap

ügyvéd

ügyvédi iroda

5931 Nagyszénás

As. Harsfa köz 2

Adószám

382988-2-04

Tel

243413

amely létrejött egyrészről **Boér Ernő János** (sz.n.: , an.: , sz.: ,
l. szá.: , a.j.: , magyar állampolgár) 5931 Nagyszénás, Tessedik u. 25. sz. alatti
lakos -tart.hely: 5900 Orosháza, Ady E. u. 14/A B.lsh.1/8.-, mint **eladó** (a továbbiakban: **eladó**) másrészről
Pljesovszki Norbert (sz.n.: , a.n.: , sz.: , sz.a.:
a.j.: NAK sz.: , földműves ny.sz.: , magyar
állampolgár) 5931 Nagyszénás, Vörösmarty u. 7. sz. alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: **vevő**) között az alulírott
napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó per-, igény- és tehermentes kizárólagos tulajdonát képezi az **Orosháza külterület 0765/18. hrsz.-ú, „szántó” művelési ágú, 3 ha 1006 m² területű, 101,70 AK értékű termőföld 1/1 tulajdoni hányada.**
2. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a fent jelölt 1/1 tulajdoni hányadot, szerződő felek az ingatlan vételárát kölcsönösen és előre megállapodott 9.153.000,-Ft-ban, azaz kilencmillió-százötvenháromezerforintban határozzák meg.
3. Vevő az ingatlan vételárából a jelen okirat aláírásával egyidőben 1.017.000,- FT-ot teljesít eladó részére akként, hogy azt a jelen okirat aláírását megelőzően ügyvédi letétbe teljesítette, eljáró ügyvéd a letétbe vett vételárrészel a jelen okirat aláírásával egyidőben eladóval maradéktalanul elszámolt, eladó ezen vételárrész hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Vevő a fennmaradó vételárhátralékot a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 napon belül fizeti meg eladó részére átutalással. Amennyiben 3. személy elővásárlási jogot gyakorol, és ezen 3. személlyel jön létre a jogügylet, úgy ezen 3. személy köteles 1.017.000,- FT-ot ügyvédi letétbe teljesíteni a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 napon belül, eljáró ügyvéd pedig köteles a letétbe vett vételárrészel maradéktalanul elszámolni haladéktalanul.
4. Eladó kijelenti, hogy a jogügyleti ingatlanból 4289/10170 eszmei hányadot 3. személy használja haszonbérlet jogcímén 2024. november 30. napjáig 2.500,-Ft/AK/év bérleti díj ellenében, míg 2880/10170 eszmei hányadot 3. személy használja haszonbérlet jogcímén 2026. november 30. napjáig 2.500,-Ft/AK/év bérleti díj ellenében, a további 3001/10170 eszmei hányadra nincs bejelentett földhasználó. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, annak lejártát követően pedig vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedí át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a birtokba lépés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bek-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
5. Szerződő felek kijelentik, hogy jog-, és cselekvőképese, magyar állampolgárok, a jelen szerződés megkötéséhez szükséges belátási képességgel rendelkeznek.
- 5.1. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 7) pontja szerint földműves továbbá, hogy a jogügyleti ingatlanra a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. c) pontja alapján, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van rendelkezik elővásárlási joggal, továbbá a Földforgalmi törvény 18. § (4) bek b) pontja alapján, mint fiatal földműves rendelkezik elővásárlási joggal. **Vevő itt jelenti ki, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, bár erre elővásárlási jogot alapítani nem tud, mivel a tagsága 1 éven belül.** Vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában már tulajdonban és a haszonélvezetben lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékű terület, nincs a birtokukban – a már birtokban lévő föld területnagyságának a beszámításával – 1200 hektár tékű földterület. (Földforgalmi tv. 16.§ (1)-(2) bek.) Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a fentiekben túl részarány-donnal nem rendelkezik a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. pontjában foglaltaknak megfelelően. Vevő enni: elfogadja és tudomásul veszi, hogy az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a okmaximumra vonatkozó nyilatkozatuknak valótlanága, úgy büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi összege vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogséértő állapot fennállásának artama alatt, a jogséértéssel érintett földterület után a részükre folyósított költségvetési vagy európai uniós ogatásának megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Eladó feltétlen végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Békés Vármegyei mányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Orosháza) Pljesovszki Norbert vevő javára

Boér Ernő János eladó

Pljesovszki Norbert vevő

MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
ALAIRO: BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
AZ EREDETI FÖLDHIVATALI DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ -
BÉKÉSENYI KÖRNYELT
JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT
2024. OKT. 30. (OKT. 29.) VÉZTŐLETÁLLÁS
LUTIN: /KÖRMAKCHIVATAL/OK/10 - MÁK - EÜGINTÉZÉS

az Orosháza külterület 0765/18. hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be a vételár igazolt megfizetését követően.

7. Felek nyilatkoznak, hogy jelen jogügylet nem sérti a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseit. Szerződő felek kijelentik, hogy az adózás és illetékfizetés szabályairól a szükséges tájékoztatást eljáró ügyvédtől megkapták, azt megértették és tudomásul vették.

8. Jelen jogügyletben felmerült költségeket a vevő viseli azzal, hogy vevő kéri az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását. Eladó kijelenti, hogy a NAV felé adóbevallási kötelezettsége nem keletkezett.

9. A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy tekintettel az ingatlan föld minősítésére, azok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott személyek elővásárlási jogosultsággal bírnak, ill. az ott meghatározott mezőgazdasági igazgatási szerv hozzájárulására van szükség. A felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének további feltétele, hogy az elővásárlási jogosultak ne éljenek ezen jogosultságukkal, ill. a fent részletezett hozzájárulás alapján a Vevő jogosult legyen az ingatlan tulajdonjogát megszerezni.

10. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést 8 napon belül a 2013. évi CXXII. tv. 21. § alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az okiratszerkesztő ügyvédnek. Ha mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból 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. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Ezt követően az adásvételi szerződéshez a Fftv. 7. cím szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása is szükséges. Felek az eljárás lebonyolításával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg.

11. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, a közzétételi eljárással, az okiratok ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásával, az ingatlan-nyilvántartási eljárással megbízzák Dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró dr. Hajdú Erzsébet ügyvédet (5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2., Lsz.: 462, Ig.: 00016591, KASZ: 36068094) ügyvédet, aki a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja. Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

Szerződő felek az okiratot elolvasták, megértették, kijelentik, hogy ügyleti akaratukat mindenben helyesen tartalmazza, így jóváhagyólag írják alá.

Nagyszénás, 2024. október 25.

DOER ERNŐ JÁNOS
eladó

PIJESOVSKAI TUDÓSNY
vevő

Ellenjegyző záradék:

Alulírott dr. Hajdú Erzsébet (dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda, 5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2., Gyulai Ügyvédi Kamara 462, Ügyvédi igazolványszám: 00016591, KASZ: 36068094) a fenti okiratot saját magam szerkesztettem, tartalmát és a kapcsolódó jogszabályi előírásokat a feleknek elmagyaráztam, akik azt a fenti aláírásukkal igazoltan megértették. A fent felsorolt aláírók személyazonosságukat hiteles okiratokkal igazolták, az okiratot előttem, saját kezűleg írták alá, az okiratot ellenjegyzem: Nagyszénás, 2024. október 25. napján.

Záradék:

Kifüggesztés időpontja: 2024. NOV. 20

Elővásárlásra/ előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő első napja: 2024. 11. 21.

Dr. Tatár Zoltán
jegyző
névben és
megbízásából

utolsó napja: (e határidő jogvesztő): 2024. 12. 20.

Levétel időpontja:.....

Dénes Tünde
osztályvezető

Dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd
5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2.
Adószám: 1362988-2-04
Tel: 06-30-243413