

KÖZMUNDTÁRI PORTÁLON TÖRTÉNŐ KÖZÉTELEI NAPJA: 2024. 11. 29.

ISZLEJ KEZELÉS NAPJA: 2024. 11. 30.

ELŐHATÁRONBELÜLTRE 2000 M<sup>2</sup> TÖGNITELTÉTEL ALATTI MEGTÉTELRE "MÁTVÁRÁLLÓ HATHATÓ" : 30 NAP

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

HATÁRIKÖZ UTOLÓ NAPJA: 2024. 12. 29. KIFÜGGŐTÉTEL LEVÉTELÉNEK NAPJA: 2024. 12. 30.

EZEN HATHATÓZAT TÖRVÉNYSZÖVEGÉNEK

amely létrejött egyrészről **Csiki Ferencné** (születési neve: \_\_\_\_\_, szem.sz.: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_),  
születési helye: \_\_\_\_\_, születési ideje: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_,  
állampolgársága: \_\_\_\_\_) 5244 Tizsaszőlös, Fő út 120. sz. alatti lakos, mint eladó.  
másrészről **Muliter István** (születési neve: \_\_\_\_\_, szem.sz.: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_),  
születési helye: \_\_\_\_\_, születési ideje: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel: \_\_\_\_\_,  
állampolgársága: \_\_\_\_\_) 5244 Tizsaszőlös, Dózsa György utca 9. sz. alatti lakos, mint vevő között  
az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **tizsaszőlösi 0292/11 hrsz.** alatt felvett 1 ha 4134 m<sup>2</sup> nagyságú 29,74 Ak. értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

Az eladó az előbbieken leirt ingatlant – továbbiakban ingatlant – eladja, míg a vevő az ingatlant örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja.

2./ A felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **3.300.000,- Ft**, azaz Hárommillió-háromszázezer forint összegben állapítják meg.

A vevő a vételárát jelen szerződés aláírásával egyidőben átutalta az eladónak az általa megadott lakossági folyószámlára. Az eladó a vételár maradéktalan átvételét ezen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

3./ A felek rögzítik, hogy az ingatlanra az eladó saját tulajdonon alapuló földhasználati joga van bejegyezve. A vevő az ingatlan birtokába a szerződéskötés napján lép. A vevő birtokbavételtől kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait, viseli terheit.

A vevő kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében esetlegesen fennálló földhasználati jogviszonyt lejárt után nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bek. szerinti kötelezettséget vállalja.

4./ Az eladó szavatolja, hogy a vevő az ingatlanon korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, az ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába.

5./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tekintetében tulajdonjoga törlésre kerüljön, s a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzést nyerjek.

6./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozva nincs.

A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba. A vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában részarány tulajdon.

A vevő vállalja, hogy a birtokbavételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7./ A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos minden költséget és illetéket a vevő viseli.

A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik. A vevőt a Tiszafüredi Járási Hivatal Járási Földhivatala sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette. A vevő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1004178608. sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző őstermelő. A vevő a családi gazdaságról szóló 2020. évi CXXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) AA245876. sz. alatt nyilvántartásba vett mezőgazdasági őstermelők családi gazdaságának tagja, képviselője, az őstermelő családi gazdaság nyilvántartási száma: OCSG-00079000. A vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja. NAK száma: S524400000316.

Csiki Ferencné  
eladó

Muliter István  
vevő

K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd  
Irodája: 5340 Kunhegyes,  
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.  
KASZ: 36062393  
Adószám: 74092583-1-36

A vevő földműves kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az előbbi kötelezettségvállalásokra tekintettel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p) pontja alapján a vevő kéri a T. NAV illetékes osztályát, hogy részére vagyonszerzési illetékmentességet engedélyezni szíveskedjék. A vevő tudomással bír arról, ha a termőföldet 5 év eltelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, illetve nem mezőgazdasági célra hasznosítja, a vagyonszerzési illeték kétszeresét kell megfizetnie.

8./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a vevő jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival. A vevő közli, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bek. d) pontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik, mert olyan földműves, aki helyben lakó földművesnek minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve azon a településen, Tiszaszőlősen van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik.

A vevő több, mint egy éve a Földforgalmi törvény 18. §. (4) bek. a) pontja szerinti őstermelők családi gazdasága tagja, képviselője.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzlése a kormányzati honlapon 30 napra történő közzététellel valósul meg. A közzététel után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. §. (1) bek. szerinti iratjegyzéket megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntést hoz a Földforgalmi törvény 23.-30. §. alapján az adásvételi szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntései szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

A felek tudomással bírnak arról, ha az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép.

9./ Az eladó ezennel meghatalmazza dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a polgármesteri hivatalnál az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje.

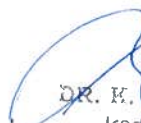
Az adásvételi szerződés szerkesztésével, a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a földhivatali osztálynál való eljárással a vevő dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1, KASZ: 36062393) bizza meg. Az eljáró ügyvéd az előbbi megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2024. november 18.

Csiki Ferencné  
eladó

Muliter István  
vevő

Ellenjegyzem:  
Kunhegyes, 2024. november 18.

  
DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd  
Iroda: 5340 Kunhegyes,  
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.  
KASZ.: 36062393  
Adószám: 74092583-1-36