

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma: 2024. NOV. 2. hó	nap
Iktatószám: 541193-112824	Melléklet: 5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Előadó:	Előszám: e-mail: pasztor.gyula@pasztordr.hu
Széljegyzetve: i	hrs.

11. 3450/2024.

Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Tel./ Fax.: 66/411-815
e-mail: pasztor.gyula@pasztordr.hu

Ü.szám: 363

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely a következőkben jött létre:

1./ Alulírott Banyár Lajos (szül.:

időazonosító:

lamp: magyar) 5600 Békéscsaba, Lórántffy u. 41. sz. alatti lakos, eladó

eladom a kizárólagos tulajdonaimat képező a békéscsabai 0606/12 hrsz alatt felvett 1 ha 0790 m2 területű 36,19 AK értékű szántó műv. ágú és a békéscsabai 0606/18 hrsz alatt felvett 1 ha 7427 m2 területű 51,55 AK értékű szántó műv. ágú ingatlanaimat, szavatosságot vállalva az ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért, összes törvényes tartozékaival együtt, úgy amint jelenleg állnak, megtekintett állapotban vétel jogcímén tulajdonjoggal MESTER MÁRIA (szül.:

adóazonosító:

államp.: magyar NAK.:

5600 Békéscsaba, Felsőnyomas 142. sz.

alatti lakosnak, vevőnek 8.000.000.-Ft azaz Nyolcmillió forint egybefoglalt vételárért; a békéscsabai 0606/12 hrsz-ú ingatlan vételára 3.300.000.-Ft, a békéscsabai 0606/18 hrsz-ú ingatlan vételára 4.700.000.-Ft. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokon sem ültetvény sem pedig agrotechnikai létesítmény nincs.

Vevő ezen vételarat, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a vonatkozó törvényeknek megfelelően, az előírt kifüggesztési és jóváhagyási eljárások lefolytatása után, a jelen adásvételi szerződés záradékolását, jóváhagyását és eljáró ügyvédhez való visszaérkezését követő 15 napon belül fizeti ki eladónak banki átutalás útján, eladó OTP Banknál vezetett számú számlájára történő teljesítéssel.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Pásztor Gyula eljáró ügyvédnél, ügyvédi letétbe helyezi azon nyilatkozatát, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő javára, vétel jogcímén a tulajdonjog a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, mely nyilatkozat letétként való kezelését eljáró ügyvéd, a jelen okirat ellenjegyzésével igazolja.

A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalhoz, azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének tényét az eladó mellett a vevő is jogosult igazolni (amennyiben eladó ezen kötelezettségének nem tenne eleget). A vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolása esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg.

2./ Vevő kijelenti, hogy olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, azaz elővételi joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. 1. bek. c) és 4. bek. a) pontján alapul (OCSG-00070887).

3./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és vevő tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

4./ Eladó a jogügyleti ingatlant a vételár kifizetésének feltételével legkésőbb 2025. július 31. napjáig adja vevő kizárólagos birtokába és használatába azzal, hogy annak esetleges adóit, közterheit vevő a birtokba vételtől kezdődően vagyok köteles fizetni illetve viselni.

Engem, vevőt terhel a jelen jogügylet után a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő díj és költség, valamint az ügyvédi díj.

Eladó kinyilatkoztatja, hogy a jogügyleti ingatlanokra nézve 157.932.-Ft/év egybefoglalt bérleti díj mellett, 2024. december hó 31. napjáig van érvényes haszonbérleti szerződés.

5./ Vevő kinyilatkoztatja, hogy a jogügyleti föld használatát másnak nem engedí át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2024. 12. 09.

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére

nyitva álló határidő első napja: 2024. 12. 10.

utolsó napja: 2025. 01. 09.

E határidő jogvesztő.

Mester Mária
vevő, szerződőfélsza nevében is

ügyintéző

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
1-24



MÁSOKAT ÉRTELMEZŐ
BÉKÉSI VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ ÉRTELMEZÉSI SZABÁLYZAT 2024. ÉVI 29. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁVAL"
KÖZSÉGI TITKÁRSÁG
MÁSOKAT ÉRTELMEZÉSI SZABÁLYZAT 2024. ÉVI 29. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁVAL
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU - BÉKÉS - FÖLDHIVATAL

Amennyiben a jogügyleti föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követően vállalja, hogy a jogügyleti föld használatát másnak nem engedem át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a földhasználati jogosultság megszűnésének időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő kinyilatkoztatja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő kinyilatkoztatja továbbá, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

6./ Alulírott Mester Mária vevő kinyilatkoztatom, hogy a jogügyleti ingatlanokat földművesként vásároltam meg, vállalom, hogy a birtokbaadástól számított legalább 5 évig azt mezőgazdasági célra hasznosítom, nem adom el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, ezért kérem az Itv. 26. §. (1) bekezdésének p./ pontjában meghatározott kedvezmény figyelembe vételét.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy megfelel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1.sz. melléklete 2005. január 1. napjától hatályos 9.5.1. d. da) pontjában foglalt, az eladói termőföld átruházás adómentességéhez kapcsolódó, a vevőt illetően előírt kötelezettségeknek. Tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkezett adóhiányt és jogkövetkezményeit az adóhatóság a vevő terhére állapítja meg.

Fentiek alapján eladónak tudomásom van arról, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az érvényben lévő jogszabályok alapján esetleges adófizetési kötelezettségem állhat fenn.

7./ Eladó kötelezi magát arra, hogy jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül ezen szerződést, mint vételi ajánlatot, a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletnek megfelelően közzéteszi.

8./ Szerződő felek a Földhivatali eljárásokban való képviseléssel, a B400as adatlap aláírásával, a jelen okirat elkészítésével és a jogügylet lebonyolításával Dr. Pásztor Gyula ügyvédet meghatalmazzuk, azzal, hogy a meghatalmazás kifejezetten kiterjed jelen okirat elővásárlásra jogosultakkal való közlésére és az azzal összefüggő eljárásra is, ezért eljáró jegyző, mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság is, az iratjegyzéket, határozatokat illetve állásfoglalásokat eljáró ügyvéd részére küldje meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A meghatalmazás ugyanakkor az illetékkiszabási eljárásra nem terjed ki.

Szerződő felek, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (2) bek. b) pontja alapján, a szerződés 1. oldalának kézjeggyel történő ellátásra meghatalmazzák Mester Mária vevőt.

Szerződő felek azonosítását az eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje.

Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek üzleti akaratuknak, ezen túlmenően egyebet a szerződésbe foglalni nem kívánnak.

9./ Én: vevő az 1./ pontban írt ingatlanokat az ott írt vételárért és a túloldalon részletezett egyéb feltételek mellett megvettem, magamat a feltételek betartására kötelezem, kérem a jogügyleti ingatlanokra vétel jogcímén a tulajdonjogom bejegyzését az ingatlan nyilvántartásba.

Szerződő felek a jelen okiratot elolvasás és jó megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írtuk alá, s annak 1 db. eredeti példányát, aláírásunkkal igazoltan eljáró ügyvédtől átvettük.

Békés, 2024. november 19.

Banyai Lajos
eladó

Készítettem és ellenjegyzem:
Békés, 2024. november 19.
Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
Kasz.: 36059282

Mester Mária
vevő

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd

fi tér 11.

1-24