

Kifüggesztés időpontja: 2024. 12. 11.
Közlés kezdő napja: 2024. 12. 12.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2025. 01. 09.
Ez a határidő jogvesztől
Levétel napja: 2025. 01. 10.

DR. BUJTÁS ISTVÁN ÜGYVÉDI IRODA

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály

Földhivatali Főosztály

Földhivatali Főosztály

Földhivatali Főosztály

Földhivatali Főosztály

2024. NOV. 29.

§

Dr. Bujtás István ügyvéd
társasági szakjogász
Iroda: 7090 Tamási, Szabadság u. 43. I/3.
Telefon/Fax: (74) 472-860 Mobil: (20) 562-7280
E-mail: drbujtas.istvan@t-online.hu

§

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **MÉSZÁROS SÁNDOR** születési neve: Mészáros Sándor (születési helye, ideje: Jár. személyi azonosító: anyja neve: ália, adóazonosító 9. szám alatti lakos magyar állampolgár eladó,

másrészről **BUJTÁS BARBARA** születési neve Bujtás Barbara (születési hely, idő: 18. személyi azonosító: anyja neve: Varga Viktória, adóazonosító jele: Földműves nyilv. szám: Tolna Várm. K.H. Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Kamarai azonosító szám: em. ajtó alatti lakos – tartózkodási helye nincs - helybenlakó, földműves, magyar állampolgár vevő között az alul írt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) Az eladó 854/162714-ed részbeni tulajdonában áll az **Újireg külterület 076/9. hrsz.** alatt felvett, szántó, rét, fásított terület művelési ágú, 32 ha 9093 m2 nagyságú, 808,68 AK értékű ingatlan. Az ingatlan felesbérleti joggal terhelt 2037. május 22. napjáig, bérleti díj mértéke: a megtermelt termény 1/20-a. Az eladó kijelenti, hogy ezen kívül ingatlanhányada per- teher- és igénymentes, melyért teljes jogszatosságot vállal.

2.) Az eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja, a vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban írt ingatlanhányadot a közösen kialakított 150.000,- Ft, azaz: Egyszázötvenötezer forint vételárért, melyből a szántó értéke 50.000,- Ft, a rét értéke 50.000,- Ft és a fásított terület értéke 50.000,- Ft. A vevő a teljes vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladó által közölt számlaszámra való utalással. Az eladó ezen utalást saját kezéhez való teljesítésnek ismer el.

3.) Az eladó a felesbérlet lejártát követő napon adja az 1.) pontban írt ingatlanhányadot a vevő birtokába, mely naptól a vevő viseli annak terheit, a kárveszélyt és húzza hasznait.

4.) A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük jogszabály által nem korlátozott.

5.) A vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerzéssel felmerülő valamennyi költség és illetékfizetés őt terheli, így őt terheli az ügyvédi munkadíj, a földhivatali eljárási díj.

6.) Az eladó jelen szerződés aláírásával és a hatósági jóváhagyó határozat átvételét követően – tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1.) pontban írt ingatlanhányadra – adásvétel jogcímén- bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Felek kérelemmel fordulnak a földhivatalhoz, hogy a hatósági jóváhagyó határozat átvételét követően az 1.) pontban írt ingatlanhányad vonatkozásában az eladó tulajdonjogát törölje, a vevő tulajdonjogát pedig adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

7.) A felek meghatalmazzák és megbízzák Dr. Bujtás István Ügyvédi Irodát, ügyintéző: Dr. Bujtás István ügyvéd (7090 Tamási, Szabadság u. 43. I. em. 3., Kasz: 36058159) ezen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 4. előtti eljárással és képviseléssel.

Az eljáró ügyvéd a megbízást a 2017. évi LXXVIII. tv. 34. § (2) bekezdése értelmében elfogadja.

Mészáros Sándor

Bujtás Barbara

Dr. Bujtás István

-1-

Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, számelírás vagy hiba, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésen egy személyben a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. Az ügyvéd a megbízást elfogadja.

8.) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, már a birtokában meglévő föld területnagysága a megszerezni kívánt területnagyság beszámításával nem éri el a 2013. évi CXXII. Tv. 16. §-a szerinti mértéket. Nyilatkozza továbbá, hogy a tulajdonában álló részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termékértékének együttes összege nem több, mint 300 ha.

9.) A 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (1) bekezdése szerint: Tulajdonszerző nyilatkozza, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

2013. évi CXXII. Tv. 14. § (1) bekezdése szerint: Tulajdonszerző nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás).

(2) bek.: Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. szakasza értelmében nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10.) A vevő nyilatkozza a 2013. évi CXXII. Tv. 18. §-a (1) alapján: A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

(3) * A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házasársi közös vagyon megszüntetése esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házasársának tulajdonát képezte, nyilatkozom, hogy az ingatlan több, mint 3 éve társtulajdonosa vagyok. Az ingatlan 233371/2/2021.05.10. számú határozattal megosztásra került, a megosztást megelőzően az ingatlan helyrajzi száma 076/7. hrsz. volt.

e) * az olyan földművest, 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.

(4) – Az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő: a) legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja. (Az őstermelők családi gazdasága OCSG-00073010. szám alatt került nyilvántartásba vételre.)

11.) A vevő nyilatkozza az illetékről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) bekezdése szerint, mely alapján mentes a visszerhes vagyonátruházási illeték alól: p)- a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha 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) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Ezen nyilatkozatra tekintettel kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés alapján az illetékmentesség megállapítását.

12.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződést a települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni az elővásárlási jogosultakkal. Az eladó közzétételi kérelmet jelen szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza. A kifüggesztési eljárást megelőzően a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya megvizsgálja jelen szerződést, hogy közzétételre alkalmas-e.

Mészáros Sándor

Bujtás Barbara

Dr. Bujtás István

13.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügyletbe a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges. A hatósági jóváhagyásra a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel. Felek tudomásul veszik, hogy ezen szerződés a hatósági jóváhagyással léphet a felek között hatályba.

14.) Szerződő felek kérelemmel fordulnak a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya felé, hogy a hatósági jóváhagyást követően keletkezett iratokat jelen szerződést készítő ügyvéd részére küldje meg.

15.) A felek ezen szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntésére a felek a Tamási Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CCXII. tv., 2013. évi CXXII. tv., Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

16.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a szerződés jogkövetkezményéről, az adózás és illetékfizetés mértékéről.

17.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az eljáró ügyvéd köteles a felek adatait azonosítani. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosító okmányaikról fénymásolatokat készítsen, és adataikat kezelje. Az eljáró ügyvéd a szerződő felek személyes adatait a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben, a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. E hatóságok részére az esetleg szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez a szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak. A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Ezen szerződést szerződő felek – melyet tényállásként is elfogadnak -, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után az eljáró ügyvéd előtt, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Tamási, 2024. november 21.

Mészáros Sándor
eladó

Bujtas Barbara
vevő

Ellenjegyzem: Dr. Bujtas István ügyvéd
7090 Tamási, Szabadság u. 43. I. em. 3.
Ügyvédi ig. szám: 00012844.
KASZ:36058159,
Tamási, 2024. november 21.

DR. BUJTÁS ISTVÁN ÜGYVÉDI IRODA
DR. BUJTÁS ISTVÁN ÜGYVÉD
7090 Tamási, Szabadság u. 43. I/3
Adószám: 19320162-1-17
Mobil: +36 20/562-72-80

