

Kétségseve: 2025.05.08.

Közlés kezdő napja: 2025.05.09.

Közlés utolsó napja: 2025.06.10.

E határidő jogvesztő.

Levétel: 2025.06.11.



Dr. Tóth Veronika ügyvéd
6900 Makó, Megyeház u. 5 sz.
Tel.: 213-442; 30/253-4861
e-mail cím: vdrtoth@gmail.com

8. sz.

számu melléklet

2025-03-31

5A2589. Iktatószámú határozat

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről:

HANGAI JÁNOSNÉ (születési neve : Bárdos Katalin, születési hely: Makó születési ideje : 1958.03.14.)

alatti lakos), mint **eladó**, másrészről:

TARI ENDRE (szül. név: Tari Endre, szül. : 1958.03.14.)

lakcím: 6900 Makó, Megyeház u. 5. szám alatti lakos), mint **vevő** között a mai

napon az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződés tárgya:

Eladó **147450/909800** tulajdoni illetőséggel rendelkeznek az **Apátfalva külterület 058/33 hrsz-ú, 9 ha 5313 m² területű, 227,45 ak értékű szántó 3,4,5 művelési ágú földingatlanban**. Az eladó tulajdoni része **36,86 aranykorona** értéknek felel meg.

Eladó elad a tulajdoni részéből **80000/909800** tulajdoni illetőséget, mely **20,00 aranykorona értéknek felel meg**.

Az ingatlan alrészletei:

szántó 3	2 ha 5714 m ²	87,17 ak
szántó 4	2 ha 2312 m ²	54,22 ak
szántó 5	4 ha 7287 m ²	86,06 ak

Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

2./ Az adásvétel, a vételár és annak teljesítése:

Eladó eladja, vevő megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlanrészt a kölcsönösen elfogadott, **1.600.000. - Ft azaz Egymillió-hatszázézer** forint vételárért, melyből **400.000.- Ft** azaz négyszázézer forint vételárrészt 2 banki napon belül teljesít az eladó által itt megjelölt 1 számú bankszámlára, melyet az eladó a saját kezéhez történő teljesítésként fogad el.

A vevő a további vételárrészt **1.200.000.-Ft-ot** azaz Egymillió-kettőszázézer forint vételárrészt a hatósági jóváhagyást követő 30 napon belül fizeti meg az eladó részére a fenti bankszámlára. Az eladó vállalja, hogy a vételár megérkezéséről teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik az eljáró ügyvéd felé.

3./ Ingatlan nyilvántartási rendelkezések:

A vevő az ingatlant **adásvétel jogcímén** szerzi meg az eladott tulajdoni illetőségre.

Eladó ezen okirat aláírásával ügyvédi letétbe helyezi a vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló** nyilatkozatát, azzal a feltétellel, hogy az kizárólag a vételár teljes kiegyenlítését követően nyújtható be a földhivatalhoz.

Az eljáró ügyvéd ellen-jegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt 3 eredeti példányban letétbe vette, és a vételár teljes kiegyenlítését követően nyújtja be azt a földhivatalhoz.

Szigno:.....

6900

Makó

Makói Járási Hivatal

Ügyvédi letétbe

2025.05.08.

1-26

1-26

4./ A föld birtokbaadására, használatba adására vonatkozó rendelkezés:

Az ingatlan birtokbaadása tekintetében a felek abban állapodnak meg, hogy arra a vételár teljes kiegyenlítését követő napon kerül sor.

A felek megállapítják hogy az eladott földrészre haszonbérleti szerződés van érvényben az eladó és a vevő között 2025.01.02. napjától 2035.01.02. napjáig. A bérleti díj összege: aranykoronánként évente 3.000.-Ft.

A felek rögzítik, hogy a vevő jelenleg mint bérlő használja, és a tulajdonjog megszerzését követően a földhasználat jogcímében történik változás, mert az itt írt időponttól mint tulajdonos fogja használni.

5./ Büntetőjogi felelősségre vonás ellenében tett nyilatkozatok:

- A vevő kijelenti, hogy ezen földet a földforgalmi tv. 10. § (1) bek. alapján, mint belföldi **természetes személy és egyben magyar állampolgár** vásárolja meg és megfelel a földforgalmi tv. 5. § -ban írt feltételeknek valamint a 16. § (1.) bek-ben foglalt feltételeknek, mert a földműveskénti regisztrálása megtörtént.

- A vevő kijelenti, hogy vállalja a Földtörvény 13. § (1.) bek.- ben foglalt földhasznosítási kötelezettséget, vagyis vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a **földhasznosítási kötelezettségének**, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.

- A vevő kijelenti, és vállalja, hogy az érvényben lévő **földhasználati szerződést nem hosszabbítja meg**, az előző pontban írt művelési kötelezettségnek, annak lejártát követően tesz eleget.

- A vevő kijelenti, hogy ezen földszerzéssel együtt sem lépi túl a földforgalmi tv-ben írt **földszerzési maximumot** (16. § (1) bek.).

- Kijelenti a vevő azt is, hogy a szerződésben szereplő földterület használatba vételével sem lépi túl a már használatában lévő földterületek beszámításával a Földforgalmi törvény 16. § (2.) bek-ben írt **birtokmaximumot**.

- A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati **díjtartozása**.

- A vevő kijelenti, hogy nem állapították meg vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül, hogy a szerzési korlátozásokat megkerülő **jogügyletet** kötött.

- A vevő kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik** az ország területén.

6./ Elővásárlással és hatósági jóváhagyással kapcsolatos rendelkezés:

A szerződő felek a jelen szerződést a földforgalmi törvény rendelkezése alapján megküldik a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére 8 napon belül hatósági jóváhagyás céljából, és kérik, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása esetén a szakig. szerv azt küldje meg az illetékes jegyzőnek a közzététel érdekében az elővásárlásra jogosultak hirdetményi úton történő közlése végett.

7./ A vevő nyilatkozata az elővásárlási jogosultságáról.

A vevő a **földforgalmi törvény 18. § /1/ bek. b.) pontja bb) alpontja** alapján illeti elővásárlási jog, mert a földet használó helyben lakó földművesnek minősül.

Makó, 2025. március 24.

Hangai Jánosné – eladó

Tari Endre – vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Makó, 2025. március 24.

Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527.

6900 Makó, Megyeház u. 5.
KASZ: 36070527
2025.03.24.
Tari Endre
6900 Makó, Megyeház u. 5.
KASZ: 36070527

A vevő a földet **több mint három éve haszonbérli**, és az életvitelszerű lakáshasználatának a helye is több mint három éve Apátfalva településen van.

A vevőt ezen jogosulti csoporton belül **a 18. § (4) a.) pontja** alapján, mint az őstermelők családi gazdaságának tagját is megilleti elővásárlási jog.

Az őstermelők családi gazdaságát a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád-Csanád Megyei Igazgatósága vette nyilvántartásba, melynek száma: **OCSG-00058475**, melynek a vevő több mint egy éve tagja.

8./Illetékkel kapcsolatos rendelkezés:

A vevő viseli a kiszabásra kerülő illetéket, de vállalja az Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontjában foglalt illetékmentességhez kapcsolódó valamennyi kötelezettséget. Ennek alapján kéri a feltételes illeték megállapítását.

Vállalja, hogy a föld használatát a használatba vételtől számított 30 napon belül bejelenti a Makói Járási Földhivatali Osztályon.

9./ Az eladó adózásával kapcsolatos rendelkezés:

Eladó az ingatlan részt 5 évnél régebben szerezte, így adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.

10./ A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, **magyar állampolgárok**, és az általuk megadott adatok és megtett nyilatkozatok a valóságnak és akaratuknak megfelelnek.

11./ Nyilatkozat pénzmosásra és adatkezelésre.

A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatta a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában.

Szerződő Felek kijelentik, hogy – a Jogügyletek Biztonságáról szóló Szabályzat rendelkezéseivel összhangban- jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Törvény és a Pénzmosási Szabályzat szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról másolatot készítsen és azokat rögzítse, valamint kezelje, illetve a Pénzmosási Törvény szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra.

Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a jelen okirat 10 évig tárolásra kerüljön az okiratszerkesztő ügyvédnél elektronikusan és papír alapon.

12./ Hangai Jánosné eladó és Tari Endre vevő ezen okirat aláírásával **meghatalmazzák** Dr. Tóth Veronika (6900 Makó, Megyeház u. 5.) ügyvédet a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, a szerződés **földhivatalba** történő benyújtásával, a tulajdonjog bejegyeztetésével és valamennyi **szakhatóság** előtt történő eljárással, a 474/2013. korm. rendelet szerinti jegyző előtti eljárásban való képviselettel.

Kéri, hogy a hivatalok valamennyi okiratot az eljáró ügyvéd részére kézbesítsék.

Hangai Jánosné és Tari Endre meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a hatósági jóváhagyást követően azt az illetékes földhivatalhoz a Tari Endre 80000/909800 tulajdonjogát a bejegyzés érdekében benyújtsa, a bejegyzési eljárásban teljes jogkörrel képviselje, Hangai Jánosné 80000/909800 tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást ellen-jegyzésével elfogadja.

Szigno:.....

.....
Makói Jár. Földhiv.
Jszám: 80000/909800
K.A.S.
2018.05.12
2018.05.12

A felek kifejezetten kérik, hogy a földhivatal a bejegyzési határozatot a feleknek közvetlenül is küldje meg.

13./ A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket és az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli, abban az esetben is, amennyiben belépne elővásárlásra jogosult, a belépő tudomásul veszi a nyilatkozatával azt is, hogy valamennyi felmerülő költséget is viselnie kell. A vevő vállalja, hogy a földhivatali eljárási költséget vagy banki átutalással teljesíti vagy csekken befizeti a földhivatalhoz és azt igazolja az okiratszerkesztő ügyvéd részére a jóváhagyás jelzését követő egy héten belül.

14./ A szerződés mellékleteinek száma 1 db

A felek mellékletként az őstermelők családi gazdaságnak tagságát igazolják, mert az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat egyéb iratai a közhiteles nyilvántartásban szerepelnek.

A felek a szerződést elolvasás után jóváhagyólag írták alá.

Makó, 2025. március 24.

Hangai Ánosné – eladó

Tari Endre – vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Makó, 2025. március 24.
Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527.

6900 Makó, Megyeház u. 5.
KASZ: 36070527
2025.03.24.
Tari Endre
KASZ: 36070527