

## FÖLD ÁTRUHÁZÁSÁRA VONATKOZÓ ADÁSVÉTELE SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Amely létrejött Egyrészről **Búvár Tibor**

6900 Makó, Bajza u. 10/a., mint **Eladó**

Másrészről **Szerediné Rugási Éva**

6775 Kiszombor, Kürt u. 5. sz. alatti lakos, mint **Vevő**

között, az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

**1./**Eladó tulajdonát képezi a **Kiszombor, külterület 05368/4 hrsz-ú** 88,2013 ha területű 2369,66 ak értékű szántó művelési ágú, külterületi ingatlan 66000/236941-ed tulajdoni hányada. Eladó a fentebb körülírt ingatlan tulajdoni hányadából 12273/236941-ed tulajdoni hányadot (122,74 ak) elad Vevőnek. Vevő pedig ezen tulajdoni hányadot megvásárolja Eladótól közös megegyezéssel kialakított összesen 8.220.000,- Ft-ért, azaz nyolcmillió-kettőszázhuszezer forintért. Eladó jelen jogügyletet követően az ingatlan 53727/236941-ed tulajdonosa marad.

Felek a kölcsönösen kialakított vételárat értékarányosnak tekintik és annak megfizetésén túl egymással szemben igényük nem merül fel jelen jogügylet kapcsán. Jelen pontban rögzített Ingatlan a 2013. évi CXXII. Tv.(a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontja alapján mező- erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

**2./**Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet az Eladó és Vevő között a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásához kötött. Vevő a fenti Ingatlan vételárát a jelen adásvételi szerződésnek az Eladó és Vevő közötti hatósági jóváhagyás kézbesítését követő 8 napon belül fizeti meg Eladónak. Felek vállalják, hogy az okiratszerkesztőt a vételár teljesítéséről értesítik. Vevő ezzel egyidejűleg lép az Ingatlan birtokába, ettől az időponttól húzza hasznait és viseli terheit.

**3./**Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. szerinti, nyilvántartásba vett földműves (regisztrációs szám: 510138/2014). Vevő nyilatkozik, mint a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. c) pontja szerinti helyben lakó szomszédnak minősülő földművesként és a 18. § (4) bek. a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának képviselőjeként (nyilv. szám:OCSG-00073382) elővásárlási jog illeti meg. Vevő nyilatkozik, hogy a Kiszombor, külterület 05365/3 hrsz-ú szomszédos föld 54139/217954-ed tulajdoni hányada a saját tulajdonában van.

Vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanból 25185/236941-ed tulajdoni hányada már több, mint 3 éve a tulajdonát képezi, ekként földműves tulajdonostársnak minősül, ezért a Földforgalmi tv. 18. § (3) bek. alapján elővásárlási jog illeti meg.

**4./**Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi Tv. 21.§ (1) bek. alapján a jelen egységes okiratban foglalt adásvételi szerződést a tulajdonos Eladónak - az aláírásától számított 8 napon belül - a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölnie kell az elővásárlási jog jogosultjaival, azzal, hogy az adásvételi szerződést a más törvényen és megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földre vonatkozóan megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

**5./**Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, illetve Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 16. §-a alapján, hogy tulajdonszerzése nem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott földszerzési- és birtokmaximumot, továbbá Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

**Búvár Tibor**  
Eladó

**Szerediné Rugási Éva**  
Vevő

Készítettem 2 példányt, melyek egy példányt Makó, 2021. augusztus 23. napján, Dr. Puja János Attila Ügyvéd (Dr. Puja Ügyvédi Iroda Budapest) 1055, Szent István Krt. 13. III/2B. KASZ: 36067474)

DR. PUJA ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Puja János Attila ügyvéd  
Budapest 1055 Szent István Krt. 13. III/2b.  
Adószám:18207934-1-41, Kasz:36067474  
CIB 11735005-21352292

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 14. §-a alapján arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

6./Vevő tudomásul veszi, hogy a 2013. évi CCXII. tv. 95. §-a alapján a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül az illetékes kormányhivatalhoz nyilvántartásba vétel céljából be kell jelentenie.

7./Eladó kijelenti, hogy szerződéssel átruházni kívánt ingatlan tulajdoni hányada per-, teher-, és igénymentes amiért szavatosságot vállal. Amennyiben a jelen adásvételi szerződésnek az illetékes kormányhivatalhoz történő benyújtásáig az ingatlanra bármilyen teher kerül bejegyzésre, erre az esetre az Eladó kötelezettséget vállal, hogy saját költségén és eljárásában tehermentesíti a birtokbaadás időpontjáig. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Tv. 47/A. § szerinti „függőben tartás”-i kérelem az ingatlan tulajdoni hányad kapcsán nincs benyújtva. Eladó továbbiakban nyilatkozik, hogy az ingatlan tulajdoni hányad vonatkozóan okiratba foglalt adásvételi szerződést mással nem kötött, sem egyéb, a jelen szerződéssel érintett tulajdonjog megszerzését kizáró, vagy korlátozó jogügyletet sem, ilyen kifüggesztést nem kérte az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás céljából, figyelemmel arra, hogy a kifüggesztést követően a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a kifüggesztést követően joghatályosan visszavonni nem lehet.

8./Szerződő felek nyilatkoznak, hogy mindannyian magyar állampolgárok, továbbá nyilatkozattételi képességük korlátozás alatt nem áll, teljes cselekvőképességgel rendelkeznek, egyben hozzájárulnak személyi okmányaik másolásához és az abban foglalt adatok kezeléséhez az ügyvédi tevékenységről szóló törvénnyel összhangban. Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés megkötésében őket jogszabályi rendelkezés, vagy hatósági határozat nem korlátozza. Vevő ezen túlmenően nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá. Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges adóbevallási kötelezettségének önállóan tesz eleget.

9./Eladó a szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, illetve a Felek kéri, hogy az Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga vétel jogcímen a Kiszombor, külterület 05368/4 hrsz-ú ingatlan 12273/236941-ed tulajdoni hányadára bejegyzésre kerüljön.**

10./Jelen szerződés megkötésével és annak bejegyzésével kapcsolatos költségek, illetve a vagyonszerzési illeték Vevőt terhelik. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétellel kapcsolatban eljáró ügyvéd a vonatkozó jogszabályokról - így a 2013. évi CXXII. Tv., a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet, a 2013. évi V. Tv. /Ptk./ adásvételre vonatkozó rendelkezéseiről, az Illetéktörvény, valamint az Ingatlan-nyilvántartási Törvény vonatkozó rendelkezéseiről tájékoztatta. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák Dr. Puja János Attila ügyvédet (Dr. Puja Ügyvédi Iroda, Budapest 1055, Szent István Krt. 13. III/2b.), hogy jelen adásvételi szerződést megszerkessze és ellenjegyezze, valamint az illetékes kormányhivatal előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban, továbbá, közlési (kifüggesztési) és a jogügylet hatósági jóváhagyási eljárásban jogi képviselőként eljárjon. Eljáró ügyvéd az ellenjegyzéssel a megbízást elfogadja.

11./A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a belföldi jogszabályok, különösen a Fftv., a Fétv., és a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak. Szerződő felek jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik, illetve az eljáró ügyvéd a felek azonosítását elvégezte. Felek az adásvételi szerződést, mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Makó, 2021. augusztus 23.

Búvár Tibor

Szerediné Rugási Éva  
Vevő

**KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK**

A hirdetés közzétételének helye: Kormányzati portál  
A közzététel napja: 2021. szeptember 6.  
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló **60 napos határidő**  
első napja: 2021. szeptember 7., utolsó napja: 2021. november 5.  
**e határidő jogvesztő!**  
A hirdetés levételének napja: 2021. november 8.

augusztus 23. napján, Dr. Puja János Attila Ügyvéd (Dr. Puja Ügyvédi Iroda, Budapest 1055, Szent István Krt. 13. III/2b.) KASZ: 36067474)

DR. PUJA ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Puja János Attila ügyvéd  
Budapest 1055 Szent István Krt. 13. III/2b.  
Adószám: 18207934-1-41, Kasz: 36067474  
TND 18207934-1-41-352292

A hirdetésbe a tételek kifüggesztéséről és a szerződés közzétételéről.