

Markovics Zsuzsanna

ut kormányzati portálon történő közzététel napja 2024. 12. 03

Közzététel napja: 2024. 12. 04.

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

elővásárlási jogról jogszilárd határozatok megnevezése

Vas Vármegyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1

Erkezett: 2024. NOV. 15

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS, 59/135 szám Melléklet

Előszám: Utószám: Előadó:

amely egyrésztől

Hórváth Gergelyné (születési családi és utóneve:

adóazonosítója:

szám alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban: Eladó

anyja születési neve:

személyazonosító igazolvány száma:

születési helye és ideje:

személyi azonosítója:

9671 Sitke, Zrínyi utca 19.

másrésztől

Lőrinczné Burka Anita Szandra (születési családi és utóneve:

ideje:

adóazonosítója:

utca 3. szám alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban: Vevő – között a mai napon és helyen az alábbi

anyja neve:

személyazonosító igazolvány száma:

személyi azonosítója:

9671 Sitke, Kertészker

feltételekkel jött létre:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint – a Takarnet rendszerből 2024. 11. 11. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap szemle másolattal igazoltan - a **sitkei 1617/3. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, zártkerti, 3634 m² területű, 3.92 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi per-igény és tehermentes állapotban. A tulajdoni lapon az ingatlanra vonatkozóan elintézetlen széljegy sincs.
2. Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint a hivatkozott tulajdoni lap adataihoz képest a jelen szerződéskötés időpontjáig semmilyen más adat, tény vagy jog nem keletkezett, az ingatlant nem adta biztosítéknak, nem terhelte meg, s erre a jövőben is kötelezettséget vállal.
3. Vevő vételi ajánlatot tett az Eladó részére az 1. pontban részletesen körül írt ingatlan megvásárlására, mely ajánlatot az Eladó elfogadta, a jelen szerződésbe foglalt alábbi tartalommal.
4. Az Eladó a Vevőnek eladja, a Vevő pedig, az általa megismert és megtekintett állapotban, az Eladótól a fentiekben körülírt ingatlant megveszi, s ez által a Vevő megszerzi az ingatlan kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát.
5. Az Eladó a Vevő per- és igénymentes, valamint tehermentes tulajdonszerzéséért szavatossági felelősséggel tartozik.
6. Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan előre kialakított vételárát 260.000 (Kétszázhatvanezer) Ft összegben határozzák meg, mely vételárát a Vevő átutalással fizeti ki Eladó részére a által vezetett számú bankszámlájára a szerződést jóváhagyó határozat eljáró ügyvéd által történő átvételét követő 8 napon belül. A vételár hiánytalan átvételét az Eladó külön teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervénnyel igazolja.
7. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet. Ahhoz, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni lehessen, a jelen egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a közzétételre alkalmasság vizsgálata céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okirat beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételéről a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője gondoskodik, annak hivatalból történő elrendelése esetén, az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel. A szerződés,

Hórváth Gergelyné, Eladó

Lőrinczne Burka Anita Szandra, vevő

ur. Markovics Zsuzsanna ügyvéd

Dr. Markovics Zsuzsanna

ügyvéd

14. A jelen szerződés a tulajdonjog átruházáson kívül az ingatlan birtokának átruházására is kiterjed. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő a fennálló földhasználat megszűnésével, legkésőbb 2030. 03. 31. napján veheti birtokba az adásvétel tárgyát képező ingatlant. Az ingatlan hasznai és terhei ezen időponttól a Vevőt illetik, illetve terhelik.
15. A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, az elidegenítést, a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.
16. Eladó nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a tényleges tulajdonosa, a felek saját nevükben és érdekükben járnak el és kijelentik azt is, hogy nem kiemelt közszereplők. A Szerződő Felek azonosítását a pénzmosás megelőzéséről és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött, az előírt adatokat az adásvételi szerződésben való rögzítéssel feltüntette. Szerződő Feleknek tudomása van arról, hogy eljáró ügyvédnek jogszabályi kötelezettsége, hogy a személyi adataikat ellenőrizze, kezelje.
17. A jelen adásvételi szerződéssel összefüggésben felmerülő költségeket, a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat, az ügyvédi munkadíjat, a tényleges Vevő viseli. Vevő tudatában van, hogy a jelen jogüggyellett kapcsolatosan visszerhes vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettsége keletkezik.
18. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Markovics Zsuzsanna ügyvéd (9600 Sárvár Batthyány u. 3.) ügyvédi letétjébe helyezi 3 eredeti, egymással egyező példányban azon nyilatkozatát, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt, illetőleg hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára, adásvétel jogcímén a tulajdonjogot a szerződés tárgyát képező ingatlanra 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.
19. A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételárnak az Eladó részére történő maradéktalan megfizetését igazoló okiratnak, az ügyvéd részére való átadását, megküldését követően, haladéktalanul az illetékes körzeti földhivatalba benyújtani.
20. Eladó kötelezettséget vállal, hogy a teljes vételár kifizetéséről haladéktalanul nyilatkoznak eljáró ügyvédnek azzal, hogy a nála letétbe helyezett tulajdonjog átruházó nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) a Földhivatal számára megküldheti.
21. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Markovics Zsuzsanna ügyvédet (9600 Sárvár, Batthyány u. 3. 1/1. Vas Megyei Ügyvédi Kamara: 18-018205 KASZ: 36064999) a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézésrel, ideértve az elővásárlási joggyakorlásra irányuló, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv, a földbizottság és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárást és teljes körű képviselést. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
22. Szerződő felek rögzítik, hogy meghatalmazott ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére mindenre kiterjedő tájékoztatást adott a tényállás, az ingatlan jogi helyzetét illetően, valamint a kapcsolódó jogszabályi rendelkezésekről, az adó-és illeték szabályokról, valamint a 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, így a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Eladó tudatában van, hogy főszabály szerint személyi jövedelem adó fizetési kötelezettsége keletkezik, de az 5 éven túli értékesítésre tekintettel tényleges adófizetési kötelezettséggel nem kell számolnia.
23. Vevő polgári és büntető jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy *nem földműves* belföldi természetes személy, ezért a Földforgalmi tv. 18. § -a értelmében elővásárlásra nem jogosult, de más jogszabály vagy szerződés alapján sem gyakorolhat elővásárlási jogot.