

2024 FEBR 09

J. 1535/2024
Orf. Lnc. 'PE

198. sz. Ügyvédi Iroda
4100 Berettyóújfalu, Tardy u. 1 sz.
Tel.: 54/402-227
e-mail.: 198ugyv.iroda@gmail.com

Ügyszám: 20/2024.

DERECSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 4130 Derecske, Köztársaság út 87.		
Érkezett:	2024 FEBR 09	Szám: 2268-1/2024
Munkanapló sorszáma:	Előadó:	Előszám:

J. 1535/2024
Orf. Lnc. 'PE

Derecske Város Önkormányzata

4130 Derecske, Köztársaság út 87.

Elővásárlási jogra történő felhívás

Tisztelt Cím!

Mellékelten megküldöm a **derecskei 7860 és derecskei 7861 hrsz-ú** ingatlanra, Nagy Józsefné – Ilyés Károlyné között létrejött Adásvételi szerződés egy eredeti példányát.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részére feljegyzett Derecske Város Önkormányzata javára szóló elővásárlási jogra tekintettel kérem a T. Cím a törvényi előírásoknak megfelelően nyilatkozni szíveskedjen, hogy elővásárlási jogával élni kíván-e.

Amennyiben a fenti, törvényi előírások szerinti határidőn belül a T. Címtől nyilatkozatot nem kapunk, akkor úgy tekintjük, hogy elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni.

Berettyóújfalu, 2024. február 07.

Tisztelettel:

198. sz. Ügyvédi Iroda
Porkoláb Lajosné dr.
ügyvéd
KASZ: 36067372
4100 Berettyóújfalu, Tardy u. 1 sz.
ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Nagy Józsefné ()
() sz. alatti lakos, mint eladó, másrészről Ilyés Károlyné
()
() sz. alatti lakos, mint vevő között alulírott helyen és időben az
alábbi feltételek mellett:

1.) Eladó eladja a vevőnek a **derecskei 7860 hrsz.** alatt nyilvántartott 363 m² területű, 1,77 Ak értékű, kert művelési ágú zártkerti ingatlanát, valamint a **derecskei 7861 hrsz.** alatt nyilvántartott 363 m² területű, 1,32 Ak értékű, szőlő művelési ágú zártkerti ingatlanát a kölcsönösen kialakított mindösszesen: 350.000.-Ft, azaz Háromszázötvenezer forint egybefoglalt vételárért.

Az értékesített ingatlanok szomszédosak, így a 2013. évi CXXII. tv. 19. §. (5) bekezdés alapján lehetőség van több föld egybefoglalt vételáron történő értékesítésére.

A felek tudomásul veszik, hogy a Derecske Város Önkormányzata javára elővásárlási jog áll fenn a Tulajdoni lap III. részére bejegyzett elővásárlási jogára tekintettel.

Az ingatlanokat eladó egyebekben per-, teher- és igénymentesen értékesíti, melyért eladó szavatosságot vállal.

2.) A vevő az 1.) pont szerinti ingatlanokat az 1.) pont szerinti vételárért, úgy ahogy azok jelenleg találhatók, megtekintett, megismert állapotban megvásárolja.

3.) A vevő a vételárat eladónak a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó 11773384-00969570 számú bankszámlájára megfizette, mely vételár hiánytalan átvételét, megfizetését eladó a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

E körben az eladó vállalja, hogy ha a vétel tárgyát képező termőföldekre harmadik személy elővásárlási jogával él, az átvett vételárat vevő részére visszafizeti a harmadik személy által történő megfizetéssel egyidejűleg.

4.) Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok földhasználatlaltal nem érintettek. A vevő az ingatlanoknak a szerződés hatósági jóváhagyásának kézhezvételével egyidejűleg lép birtokába, ezen időponttól kezdődően viseli azok terheit és húzza azok hasznait.

5.) Eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát az 1.) pont szerinti ingatlanokra 1/1. tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

Ha a vétel tárgyát képező ingatlanokra harmadik személy elővásárlási jogával él, a vételár kifizetésének igazolásával és külön nyilatkozattal adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését eladó ahhoz, hogy a vevő helyébe lépő vevő részére a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6.) Alulírott Ilyés Károlyné vevő nyilatkozom, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontja szerinti földműves, valamint a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja S413000089061 vagyok.

7.) Vevő nyilatkozom, hogy a **2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1)** bekezdés c., pontja szerinti ranghelyen álló elővásárlási jogosultsággal rendelkezem /helyben lakó szomszéd földműves vagyok /több, mint egy éve tulajdonomban van a szomszédos derecskei 7864 hrsz. alatti ingatlan/, valamint a **(4)** bekezdés a., pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagjaként áll fenn (NÉBIH OCSG-00078528. számon nyilvántartásba véve). Külön jogszabályban írt elővásárlási jog nem áll fenn.


Nagy Józsefné eladó


Ilyés Károlyné vevő


Porkoláb Lajosné dr. ügyvéd

198. sz. Ügyvédi Iroda
Porkoláb Lajosné dr.

ügyvéd
KASZ: 36067372
4100 Berettyóújfalú, Tardy út 1 sz.

8.) Vevő nyilatkozom továbbá a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. alapján, hogy a vétel tárgyát képező földek tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg a 300 hektárt, a birtokomban lévő földterület nagysága 1200 hektárt /földszerzési maximum/, a (4) bekezdésben foglalt eltérésre is figyelemmel, valamint szerző fél kinyilatkozom, hogy részarány tulajdonnal is rendelkezek, a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300.

9.) Alulírott vevő vállalom a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. szerint, hogy

- az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a megszűnését követő időre a földek használatát másnak nem engedem át, azokat magam használok és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségeimnek

- vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.

10.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14. §. alapján nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, illetve egyéb tartozásom.

Nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 /öt/ éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

11.) A szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza.

12.) A tulajdonosváltással járó minden költséget, igazgatásslolgáltatási díjat és illetéket a 'vevő viseli.

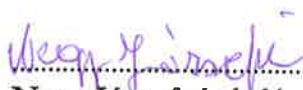
13.) Az okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és a bejegyzési kérelem földhivatalhoz történő benyújtására, esetleges hiánypótlási felhívás elintézésére, a Derecske Város Önkormányzata-elővásárlási jogra jogosult részére történő megküldésre a felek meghatalmazást adnak a 198. sz. Ügyvédi Irodának – Porkoláb Lajosné dr. ügyvéd KASZ: 36067372 ügyintézése mellett – mely meghatalmazást az eljáró ügyvéd elfogad (4100 Berettyóújfalu, Tardy u. 1.).

Ezzel a felek a szerződés egy példányát az ügy ellátására irányuló megbízási szerződésnek tekintik.

Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után jóváhagyólag aláírják.


Jelen okirat nyolc eredeti példányban készült, melyből egy-egy példányt saját használatra a felek, négy eredeti példányt pedig a szakigazgatási szerv előtti és a kifüggesztési eljárás lefolytatására az eladó a jelen okirat aláírásával átvette és elismeri. Az eladó tudomásul veszi azt a kioktatást, hogy az Adásvételi szerződés négy eredeti (ebből egy példány biztonsági okmányon szerkesztett) példányát az aláírást követő nyolc napon belül köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni.

Berettyóújfalu, 2024. február 07.


Nagy Józsefné eladó


Ilyés Károlyné vevő

Ellenjegyzem Berettyóújfaluban
2024. február 07-én:


Porkoláb Lajosné dr. ügyvéd
KASZ: 36067372

198. sz. Ügyvédi Iroda
Porkoláb Lajosné dr.
ügyvéd
KASZ: 36067372
4100 Berettyóújfalu, Tardy út 1 sz.