

16-1255-0 2020

2020. 1. 12

tulajdonjog átruházásáról és a tulajdonjog, valamint egyéb jogokban és tényekben
bekövetkezett változás bejegyzését engedő jognyilatkozat

amely létrejött egyrészről:

Igrici Község Önkormányzata (székhelye: 3459. Igrici, Kossuth utca 57., képviseli: **Kislászló Csaba polgármester**,
adószáma: 15736060205, stat.sz.: 15736060 8411 321 05, törzssz: 15736060) - **eladó**, (továbbiakban: eladó),
másrészről

Gombos Gergely szn.: Gombos Gergely (sz.: [redacted], aszn.: [redacted], szazj.: [redacted], szig.: [redacted]
[redacted] adóazj.: [redacted], H-3459 Igrici, Kossuth u. 59., sz. a. lakos, mint vevő és elővásárlásra jogosult, a
továbbiakban vevő, Földm.reg.sz.: [redacted]. Agr.Kam.reg.az.sz.: [redacted].
együttesen szerződő felek között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

- ELŐZMÉNYEK:** Szerződő felek rögzítik, hogy eladó tulajdonát képezi
- **1/1 tulajdoni arányban az Igrici 080/12 helyrajzi szám** alatt felvett, 2,0895 hektár, 30,92 AK értékű, „szántó”
művelési ágú külterületi ingatlan, az ingatlan Natura 2000-es terület,
 - **4680/9360 tulajdoni arányban az Igrici 080/11 helyrajzi szám** alatt felvett 1,8969 hektár területű, 28,07 AK
értékű, „szántó” művelési ágú külterületi ingatlan, a tulajdoni hányadra jutó terület 9484 m². Az ingatlan Natura
2000-es terület,
 - **8509/11509 tulajdoni arányban az Igrici 034/1 helyrajzi szám** alatt felvett, 1,0857 hektár területű, 19,39 AK
értékű, „szántó” művelési ágú külterületi ingatlan, a tulajdoni hányadra jutó terület 8027 m²,

amely ingatlanok tekintetében **Igrici Község Önkormányzata (eladó) és Májter István Géza (vevő) szerződő felek**
között – Igrici településen, 2020.06.24. napján kötött (szerződési ajánlatnak minősülő) ún.: egységes szerkezetű
adásvételi szerződés (továbbiakban: „alapszerződés”) került megkötésre, amely a hatályos jogszabályi rendelkezésekkel
összhangban kifüggesztésre került, melynek során Gombos Gergely vevő és elővásárlásra jogosult – Igrici, 2020.08.24.
napján kelt – „az adásvételi szerződési ajánlat kapcsán az adásvételt teljes körben elfogadó - elővásárlási jogot gyakorló
elfogadó nyilatkozatot terjesztett elő” joghatályosan és határidőn belül, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést
magára nézve teljes körűen elfogadta, melynek értelmében a Vevő helyébe lépett, mint tulajdont szerző fél.
A jogügylet mentes a „hatósági jóváhagyás” alól, ún.: Hatósági jóváhagyáshoz nem kötött tulajdonjog átruházásról szóló
szerződés figyelemmel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bek. b.) pontja
alapján.

1./ Fentiek értelmében tehát Szerződő felek rögzítik, hogy eladó tulajdonát képezi a(z) **Igrici 080/11, Igrici 080/12,**
Igrici 034/1 hrsz. alatt felvett ingatlan(ok), amelyre vonatkozó jogügylet szerint eladó a teljes vételár kifizetésével
egyidejűleg aláírásra kerülő külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1./
pontban részletezett ingatlan tulajdonjogát a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban a vevő javára „adásvétel”
jogcímen bejegyezze, egyben a teljes vételár megfizetéséig az eladó az 1./ pont szerinti ingatlanokon a tulajdonjogát
fenntartja.

2./ Felek rögzítik, hogy eladó az 1./ pontban meghatározott ingatlan(ok)ra vonatkozó adásvételi jogügyletben szereplő
teljes vételárat megfizetettnek tekinti arra figyelemmel, hogy az javára ügyvédi letétbe helyezésre került, ennek tényét
eladó ezúton aláírásával is megerősíti és nyugtázza.

3./ Eladó jelen okiratba foglalt nyilatkozatával adja „**feltétlen, végleges és visszavonhatatlan**” hozzájárulását az
ingatlan-nyilvántartásba a(z) **Igrici 080/11, Igrici 080/12, Igrici 034/1 hrsz.** alatt felvett ingatlan(ok) tekintetében
bejegyzett tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez és Vevő ugyanilyen tulajdoni illetőségének
tulajdonjogként való ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez „**vétel**” jogcímen,
azaz valamennyi szerződő fél feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-
nyilvántartásban a jelen okirat szerinti tulajdonjogban, egyéb jogokban és tényekben bekövetkezett változás - amely
jognyilatkozat együttesen értelmezendő az „alapszerződés” okirattal és a kifüggesztési eljárásban előterjesztett
elővásárlási jog gyakorlásáról szóló egyoldalú nyilatkozattal és kísérő dokumentumokkal - átvezetésre, bejegyzésre
kerüljön, melyet kérnek is a Földhivataltól.

4./ Az eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett szervezet, a vevő nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár,
szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

A termőföldekre vonatkozó hatályos rendelkezései szerint a tulajdont szerző félnek a tulajdonjog bejegyzése iránti
kérelemben nyilatkoznia kell arról, hogy tulajdonszerzése nem ütközik jogszabályi szerzési korlátozásba. A nyilatkozat
valóságtartalmát a földhivatal az ingatlan-nyilvántartás alapján ellenőrizheti.

5.1./ Vevő, mint tulajdont szerző fél kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. 18.§ (1) bek. b.) alpont és (4) bek. b)
pont szerinti (19. § (2) bek. szerint minősülő –az Igrici 034/1 hrsz ingatlan tekintetében földhasználati lappal igazoltan
földet használó, aki legalább 3 éve használja a földet és fiatal földműves és helyben lakónak is minősül) illetve a többi
[redacted] vevő, mint tulajdont szerző fél kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. 18.§ (1) bek. b.) alpont és (4) bek. b)
pont szerinti (19. § (2) bek. szerint minősülő –az Igrici 034/1 hrsz ingatlan tekintetében földhasználati lappal igazoltan
földet használó, aki legalább 3 éve használja a földet és fiatal földműves és helyben lakónak is minősül) illetve a többi

[redacted]
Igrici Község Önkormányzat
Kislászló Csaba polgármester
eladó

[redacted]
Gombos Gergely
vevő/ elővásárlásra jogosult

Dr. Megyeri Péter ügyvéd
3523 Miskolc, Gy. u. 7.
Tel.: 30/9835-3... fax: 46/509-801
Ellenjegyzem Miskolc, 2020. 01. 12.
[redacted]@mail.hu

tulajdonjog átruházásáról szóló nyilatkozat okirat 2 folyamatosan sorszámozott oldalból áll, melyből jelen oldal az okirat 1./ oldala
Dr. Megyeri Péter ügyvéd, KASZ [redacted]

vonatkozásában a 2013. évi CXXII. 18.§ (1) bek. d.) pont és (4) bek. b) pont szerinti olyan fiatal földműves és helyben lakónak is minősül) elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jogszabályhelye alapján elővásárlási joggal rendelkező személy. Vevő egyben 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1)-(2) bek. szerint kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában álló föld területnagysága a tulajdonba és birtokba megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a „földszerzési maximum” szerinti 300, illetve a „birtokmaximum” szerinti 1200 hektárt. Vevő, mint tulajdont szerző fél nyilatkozata szerint tulajdonszerzése nem ütközik jogszabály szabályozta szerzési korlátozás alá, azaz tulajdonszerzése nem ütközi a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1)-(4) bek.-iben foglalt tulajdon-, és birtok-szerzési korlátozás tilalmába. Szerződő felek rögzítik, hogy vevő és a tulajdonjogot átruházó személy egymásnak NEM közeli hozzátartozói.

5.2./ Vevő, mint tulajdont szerző fél kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló a 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról rendelkező 2013. évi CXXII. törvény szerinti az alábbi nyilatkozatot teszi a 18/B. (3) bek alapján: a Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés d) pontja szerinti elővásárlási jog gyakorlása során az elővásárlási jog jogosultja a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlási joggal érintett föld teljes területét az azon fennálló földhasználati jogviszonynak a nyilatkozat megtételének napján hatályos időtartamát követően, de legfeljebb a tulajdonjog megszerzésétől számított három éven belül birtokba veszi.

5.3./ Vevő, mint tulajdont szerző fél kijelenti, hogy mezőgazdasági igazgatási szerv (földhivatal) által személyi résznél rögzít azonosító számon határozattal regisztrált földművesnek minősülő természetes személy, 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (2) (3) bek szerint kijelenti, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának IGEN tagja, tagsági azonosító szám: személyi résznél rögzítve.

5.4./ Vevő, mint tulajdont szerző fél 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bek szerint kijelenti, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13.§ (2) (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, a 14.§ (1) bek szerint kijelenti, 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), a 14.§ (2) bek szerint kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.5./ Szerződő felek egyező akarattal rögzítik, hogy a jelen termőföld ingatlan erdőbirtokosságnak nem része, erdőbirtokosság az ingatlanon nem működik, az ingatlan(ok)ak, - illetve a(z) Igrici,080/11 hrsz alatti kivéve - harmadik személy irányában haszonbérleti szerződése, haszonbérletje az eladó tudomása és személyes nyilatkozata szerint nincs, 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bek szerint szerződés tárgyát képező föld NINCS harmadik személy használatában, a termőföldekre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint, illetve más jogszabályban meghatározott vagy szerződéssel biztosított elővásárlási jogra jogosult NINCS. A(z) Igrici,080/11 hrsz alatti ingatlanra VAN harmadik személy irányában olyan jogszerű használati alapot biztosító szerződés, amelyre a felek jelenállapot szerint már figyelemmel voltak.

5.6./ Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § alapján nyilatkozik, hogy NEM rendelkezik részarány-tulajdonnal, és Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

6./ Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az ingatlanról NEM kell energetikai tanúsítványt készíteni, mert az nem tartozik a törvény hatálya alá.

7./ Szerződő felek a jelen megállapodás aláírásával megbízást adnak a Megyery Péter Ügyvédi Iroda (ügymintézőként dr. Megyery Péter, ügyvéd) részére az okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, NAV nyilatkozatok elkészítésére, kifüggesztési eljárásra, MNFA előtti képviseletre, kifüggesztési eljárásban való képviseletre, hatósági jóváhagyás iránti eljárásban való képviseletre, valamint földhivatali eljárásra a tulajdonjog bejegyzése iránt, aki az okirati ellenjegyzéssel az ezirányú megbízást is elfogadja. Az ügyintéző ügyvéd a mai napon az okiratot elkészítette, felek aláírása után ellenjegyezte és felek részére a szükséges példányban átadta. Az okiratba foglaltak egyben ügyvédi megbízás rögzítésére szolgáló tényvázlatnak is minősülnek. Felek a szükséges felvilágosítást az illeték és SZJA vonatkozásában megkapták. Meghatalmazott ügyvéd a szerződő felek azonosítását a pénzmossás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 36.§. (1) bekezdésének előírásainak megfelelően a szerződéskötéskor elvégezte, felek személyazonosságáról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött, ennek alapján az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Felek aláírásukkal hozzájárulnak, hogy személyes adataikat az ügyvédi törvény alapján kezelje, nyilvántartsa, igazolványaikról szükség szerint másolatot készítsen.

ZÁRADÉK: Jelen okiratot mi szerződő felek elolvasás, szükséges megmagyarázás és megértés után, aláírtuk alá, hogy az ebben foglaltak az ügyleti akarattunkkal és személyes előadásunkkal mindenben megegyeznek.

Kelt: Miskolc, 2020.11.11.

Igrici,080/11 hrsz alatti földterület tulajdonosa, eladó

Gombos Gergely

vevő/ elővásárlásra jogosult

tulajdonjog átruházásáról szóló nyilatkozat okirat 2 folyamatosan sorozámozott oldalból áll, melyből jelen oldal az okirat 2./ oldala

MEGYERY PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Megyery Péter ügyvéd

Ellenjegyzem: Miskolc, 2020.11.11.

Dr. Megyery Péter ügyvéd, KASZ