



**Sellye Város Önkormányzat
Polgármesterétől**

7960 Sellye, Dózsa György u. 1.

Tel: Fax: 73/580-900

E- mail: hivatal@sellye.hu

92/2021.(IV.09.) sz. Polgármesteri Határozat

Sellye 0118/5 helyi védett ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestereként - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletben foglaltakra tekintettel - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a képviselő- testület feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi – képviselőkkel egyeztetett – döntést hoztam:

a tulajdonostársak által 2020.10.15. napon benyújtott felhívásban foglaltak, és az értékesítés feltételeinek ismeretében a képviselő- testület nevében **a Sellye 0118/5 helyi védett ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogát**

- Molnár Tibor tulajdonostárs Sellye, Dombalja u. 2/a. alatti lakos 2386/28536 arányú tulajdoni illetőség vonatkozásában, illetve
- Molnár Jánosné Sellye, Ormánság u. 12. szám alatti lakos 4772/28536 arányú tulajdoni illetőség vonatkozásában nem kívánom gyakorolni, az elővásárlási jogról a felhívásban foglalt feltételek ismeretében lemondok.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozatomról értesítést kap:

1. Tulajdonosok,
2. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője,
3. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi osztálya,
4. Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Leíró irodája.

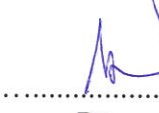
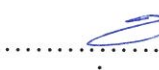
Sellye, 2021. április 9.


Nagy Attila
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján hozott polgármesteri döntéshez

Napirendi pont sorszáma	1. napirend
Tárgy:	Elővásárlási jog gyakorlása
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	van/ <u>nincs</u>
Pénzügyi vezető előterjesztést látta  Pü. vezető	fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosítható / nem biztosított
Az előterjesztés a jogszabályi feltételnek megfelel:  jegyző	<u>igen</u> /nem
A döntéshez szükséges többség	<u>egyszerű</u> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <u>polgármesteri határozat</u> (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	<u>nyílt ülésen</u> kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni
Véleményezésre megkapta:	Képviselő- testület tagjai

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő- testület 189/2020.(X.28.) sz. KT határozatával a Sellye 0118/5 helyi védett ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról lemondott.

Az akkor csatolt adásvételi szerződés alaki okokból érvénytelenné vált, a felek az elővásárlással érintett Sellye, 0118/5.hrsz-ú, 2.9701 m2 legelő művelési ágú külterületi ingatlan értékesítésére 2021. január 31. napján újabb adásvételi szerződést kötöttek az előző szerződéssel azonos feltételek szerint, melyet az előterjesztéshez csatolok.

Molnár Tibor tulajdonostárs Sellye, Dombalja u. 2/a. alatti lakos (2386/28536 arányú illetőség tulajdonosa, valamint Molnár Jánosné tulajdonostárs Sellye, Ormánság u. 12.alatti lakos (4772/28536 arányú illetőség tulajdonosa) megkeresték az önkormányzatot, hogy a helyi védettséget élvező, Sellye, 0118/5.hrsz-ú, 2.9701 m² legelő művelési ágú külterületi ingatlanon fennálló tulajdoni illetőségüket értékesíteni kívánják 500.000. Ft/ha, mindösszesen 357.900. Ft. vételárért.

Az ingatlan tulajdoni lap I. rész 2.pontja tartalmazza a helyi jelentőségű védettséget.

A tárgyi ingatlan a Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete által, az egyes helyi jelentőségű természeti értékek védetté nyilvánításáról szóló, többször módosított 16/2001. (IX.26.) rendelet 1. sz. mellékletében szerepel, az ingatlan tulajdoni lap I. rész 2. pontja tartalmazza a helyi jelentőségű védettséget.

A természeti értékek védelméről szóló 1996. évi LIII.tv. 68.§ (6) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

68. § (6) Védett természeti érték és terület tulajdonjogának változásakor az államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet az igazgatóság - más jogosultakat megelőzően - jogosult gyakorolni. Helyi jelentőségű védett természeti terület esetében - sorrendben az igazgatóságot követően - a települési önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog.

Miután a testület már ezügyben döntött, és az ismételt határozathozatalra kizárólag a szerződéshez kapcsolódó alaki okok miatt került sor, javaslom az elővásárlási jogról történő ismételt lemondást.

..../2021.(.....) sz. Polgármesteri Határozati javaslat

Sellye 0118/5 helyi védett ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestereként - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletben foglaltakra tekintettel - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a képviselő- testület feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi – képviselőkkel egyeztetett – döntést hoztam:

a tulajdonostársak által 2020.10.15. napon benyújtott felhívásban foglaltak, és az értékesítés feltételeinek ismeretében Sellye Város Önkormányzat Polgármestereként **a Sellye 0118/5 helyi védett ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogát**

- Molnár Tibor tulajdonostárs Sellye, Dombalja u. 2/a. alatti lakos 2386/28536 arányú tulajdoni illetőség vonatkozásában, illetve
- Molnár Jánosné Sellye, Ormánság u. 12. szám alatti lakos 4772/28536 arányú tulajdoni illetőség vonatkozásában nem kívánom gyakorolni, az elővásárlási jogról a felhívásban foglalt feltételek ismeretében lemondok.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Sellye, 2021. április 8.

Nagy Attila
polgármester

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről

Molnár Tibor (születési neve: Molnár Tibor, született: Sellye, 1962. 10. 10., anyja neve: Erdős Katalin, személyi igazolvány száma: 910812-0/A, önkormányzati azonosító: 910812-0410, lakcímkártya száma: 971700-01, adóazonosító jele: 9252524407, lakcíme: 7960 Sellye, Dombalja utca 2/a., állampolgársága: magyar), mint **2386/28536** tulajdoni arányban **Eladó és**

Molnár Jánosné (születési neve: Erdős Katalin, született: Vonyó, 1966. 11. 02., anyja neve: Kőrös Julianna, személyi igazolvány száma: 911111-020002, önkormányzati azonosító: 911111-0016, adóazonosító jele: 9200001015, lakcíme: 7960 Sellye, Ormánság utca 12., állampolgársága: magyar), mint **4772/28536** tulajdoni arányban **Eladó**, ketten együtt **Eladók** (a továbbiakban: **Eladók**), másrészt

Mozsgai József (születési neve: Mozsgai József, született: Sellye, 1972. 03. 27., anyja neve: Vácz Erika, lakcíme: 7960 Sellye, Fürdő utca 42., személyi igazolvány száma: 700010-0/A, önkormányzati azonosító jele: 700007-5010, adóazonosító jele: 9200000007, lakcímkártya száma: 100204-1/A, állampolgársága: magyar), mint **7158/28536** tulajdoni arányban **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) együttesen **Felek** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy a 2021. 01. 31. napon kelt (megrendelésszáma: 206664/6/2021.) tulajdoni lap tanúsága szerint **Eladók 2386/28536-4772/28536 arányú tulajdonát képezi a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. ingatlan-nyilvántartásában a Sellye külterület 0118/5 helyrajzi szám alatt felvett összesen 29.701 négyzetméter (2.9701 ha, kat. jöv.: 23.76, min. o.: 4) nagyságú, legelő megnevezésű ingatlan.**

A tulajdoni lap tanúsága szerint az **Eladók** tulajdonában lévő ingatlan - a lent megjelöltek kivételével - per-, teher-, szolgálat- és igénymentes.

Az ingatlan helyi jelentőségű természetvédelmi területnek minősül (bejegyezve: 42415/2000. 12. 22.), valamint Natura 2000 területnek (bejegyezve: 2017. 09. 25.) van bejegyezve.

A fentiek előrebocsátását követően Eladók a tulajdonukban lévő és az 1./ pontban részletezett ingatlant eladják fent nevezett Vevő részére, aki az ingatlant a felek által kölcsönösen kialakított összesen 372.510,- Ft, azaz háromszázhetvenkettőezer-ötszázötven forint vételár mellett megvásárolja.

Felek egyező akarattal rögzítik, hogy **Eladók** tulajdoni arányuk alapján illeti meg a vételár arányos része, mely szerint Molnár Tibor **Eladót 124.170,- Ft, azaz százharminnégyezer-egyszázhetven forint**, míg Molnár Jánosné **Eladót 248.340,- Ft, azaz kétszázharminnégyezer-háromszáznegyven forint vételárrész összeg** illet meg.

Szerződő felek rögzítik, miszerint **Vevő** a jelen adásvételi szerződés megkötését megelőzően már megfizetett **372.510,- Ft összeget, azaz háromszázhetvenkettőezer-ötszázötven forintot**, mint teljes vételárat a Molnár Tibor **Eladó** Takarékbanknál vezetett 50700138-11301350 számú bankszámlájára.

Eladók nyilatkoznak arról, hogy **Vevő** által a fent megadott bankszámlára történő teljesítést kifejezetten kérték, azt saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el, valamint, tudomásul veszik, hogy ennek kapcsán **Vevő** a vételár **Eladók** közötti megosztásával kapcsolatban semminemű felelősséget nem vállal.

Felek rögzítik, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult az ingatlant megvásárolja, úgy az elővásárló a vételárat közvetlenül **Eladók** részére fizeti meg 5 napon belül a fentiekben megadott bankszámlára történő átutalással.

Felek rögzítik, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult vásárolja meg az ingatlant, úgy **Eladók** kötelesek a jelen szerződésben rögzített **Vevő** által megfizetett vételár teljes összegét 5 napon belül **Mozsgai József Vevő** részére visszafizetni.

Amennyiben jelen adásvételi szerződés az elfogadó nyilatkozatot tett elővásárlásra jogosulttal lépne hatályba, akkor az **Eladók** a jóváhagyást tartalmazó határozat kézbesítését követő tizenöt napon belül, azzal egyidejűleg adják meg a tulajdonjog-változás bejegyzésére irányuló engedélyt, amint az elővásárlási jogát gyakorló **vevő** a vételár teljes összegét az **Eladók**nak egyösszegben a fent megjelölt bankszámlára történő utalással megfizette, valamint kiegyenlítette a szerződéses **Vevő** részére jelen ügylet során felmerülő ügyvédi munkadíjat. Felek megállapítják, hogy az ügyvédi munkadíj részét képezi az okiratszerkesztés díja, valamint az ügyvédi díj összes kapcsolódó költség, illeték és díj.

Molnár Tibor
eladó

Molnár Jánosné
eladó

Mozsgai József
vevő

Ügyvéd
7621 Pécs, Jókai utca 25.
KASZ 36063947
Adószám: 90288378-2-22
Telefon: 7621-860600
Dr. Kozma Péter
ügyvéd

Az eljáró ügyvéd számlával igazolt megbízási díja 30.000,- Ft + ÁFA összeg.

2./ Jelen szerződéssel Eladók eladják az 1./ pontban rögzített ingatlant, amelyet Vevő az általa ismert és megtekintett állapotban megvásárol.

Eladók a jelen szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjogának a Vevő nevére és javára – adásvétel jogcímén – 7158/28536 arányban történő bejegyzése és az Eladók 2386/28536-4772/28536 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése – minden további nyilatkozat nélkül – a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. ingatlan-nyilvántartásában átvezetésre kerüljön.

3./ Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy a jelen üggyel érintett ingatlan tulajdoni hányadai az 1. pontban rögzítetteken túl per-, igény-, szolgalm- és tehermentes.

4./ **Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföld tekintetében, a hatályos Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján, olyan földműves, aki helyben lakó szomszédként elővásárlási joggal rendelkezik.**

5./ A Földforgalmi törvény 18. § (1) – (4) bekezdései szerint az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg az alábbi személyeket:

18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;

b) a földet használó olyan földművest,

ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,

bb) aki helyben lakónak minősül, vagy

bc) akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

e) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) Az (1) bekezdés d)-e) pontjában meghatározott földművest - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi

a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja vetőmagelőállításához szükséges terület biztosítása.

(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földművesek az elővásárlásra

Molnár Tibor
eladó

Molnár Jánosné
eladó

Mozsgai József
vevő

DR. KOZMA RÉKA
ügyvéd
KASZ: 36063947
Adószám: 50238372-2-22
Telefon: +36 30/330-5600
dr. Kozma Réka
ügyvéd

jogosultak sorrendjében - megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megszüntetése esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte.

(4) Az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő

- a) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,
- b) fiatal földműves,
- c) pályakezdő gazdálkodó.

6./ A Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése szerint a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - meg kell küldeni az e törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton való közlés érdekében.

A Földforgalmi törvény és a 593/2020. (XII. 17.) Korm. rendelet szabályai szerint így jelen adásvételi szerződést a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére meg kell küldeni a hirdetményi úton történő 60 napos közzététel végett.

Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Ennek megfelelően jelen adásvételi szerződés a **kormányzati portálon** kerül közzétételre.

7./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdése szerint, a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

7.1./ Amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld nem áll harmadik személy használatában, úgy **Mozsgai József** vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal, 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 Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. tv.) 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

7.2./ Amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában áll, úgy **Mozsgai József** vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Ennek megfelelően 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 – pontosabban ebben az esetben a földhasználati jogviszony megszűnésének – időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

7.3./ **Mozsgai József** vevő tudomással bír arról, hogy a Földforgalmi törvény 13.§ (2) bekezdése szerint, a 13.§ (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy

ab) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy

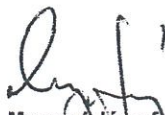
ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át;

b) társult erdőgazdálkodást folytat, vagy

c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.


Molnár Tibor
eladó


Molnár Jánosné
eladó


Mozsgai József
vevő

DR. KOZMA REKA
ügyvéd
7621 Pécs, Jókai utca 25.
KASZ: 36063947
Adószám: 50238872-2-22
Telefon: +36-30/830-5600
dr. Kozma Réka
ügyvéd

7.4./ **Mozsgai József** vevő tudomással bír arról is, hogy a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdése szerint a föld más célra hasznosítható a következő célokból:

- a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;
- b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;
- c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;
- d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;
- e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;
- f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;
- g) lakóépület létesítése;
- h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása
- i) állandó jellegű növényház létesítése.

7.5./ **Mozsgai József** vevő 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).

7.6/ **Mozsgai József** vevő kijelenti továbbá, hogy vele, mint szerző félle szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy vevő ezen szerződés aláírásának napjával egyidejűleg az ingatlan birtokába lép, ettől a naptól kezdve szedi annak hasznait és viseli terheit.

9./ Szerződő felek e szerződés aláírásával kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok illetve, hogy szerződéskötési-, ingatlanszerzési- és elidegenítési képességüket jogszabály nem korlátozza, vagy nem zárja ki.

10./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket – a vagyonszerzési illetéket, földhivatali eljárási díjat – a vevő viseli.

11./ A vevő kijelenti, hogy a tulajdonában levő termőföldterület a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő földterületekkel együtt sem éri el a Földforgalmi törvényben – a 16.§ (1) – (7) – foglalt mértéket.

A vevő, mint szerző fél – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C.§-a alapján – kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

12./ A szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák **Dr. Kozma Réka ügyvédet** (7621 Pécs, Jókai utca 25.) a szerződés ellenjegyzésével és meghatalmazást adnak részére arra vonatkozóan, hogy őket az illetékes hatóságok és az illetékes Földhivatal előtt képviselje.

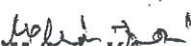
A meghatalmazás kiterjed arra is, hogy az adásvételi szerződés az illetékes Polgármesteri Hivatal/Jegyzőség/Körjegyzőség/Közös Hivatal által a kormányzati portálon és az önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre valamint a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet és egyéb jogosultak részére megküldésre kerüljön, továbbá a közzétételi kérelem formanyomtatványának kitöltésére és benyújtására. **Felek rögzítik, hogy a meghatalmazás nem terjed ki az adóhatóság előtti képviseletre.**

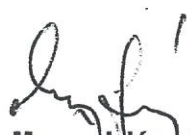
Szerződő felek rögzítik, hogy a vonatkozó adó- és illetékszabályokról kapott tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

A szerződő felek jelen szerződést elolvasása és egybehangzó értelmezése után aláírták azzal, hogy az itt nem érintett és esetlegesen felmerülő kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Kelt: Sellye, 2021. január 31.


Molnár Tibor
eladó


Molnár Jánosné
eladó


Mozsgai József
vevő

Ellenjegyzem, azzal, hogy a felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Kópicz Gergely alkalmazott ügyvéd (KASZ: 36080651) eljárásán alapul.

Az adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Sellyén, 2021. január 31. napján
dr. Kozma Réka ügyvéd (KASZ: 36063947), székhely: 7621 Pécs, Jókai utca 25.

DR. KOZMA RÉKA
ügyvéd
7621 Pécs, Jókai utca 25.
KASZ: 36063947
Adószám: 80238372-2-22
Telefon: +36-30/330-5800