

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda

8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Dr. Illés Attila ügyvéd

06-20-9657335
illesatti@t-online.hu

Balatonberény Község Önkormányzata

8649 Balatonberény
Kossuth tér 1.

Tisztelt Cím!


Szűcs Gábor 8649 Balatonberény, Béke utca 64. szám alatti lakos megvásárolta 2022.01.03. napján 2.500.000,- Ft vételárért a városképi jellegű építménnyel rendelkező Balatonberény 2274 hrsz. alatti zártkerti ingatlant.

Kérem, hogy soron kívül szíveskedjen közölni, élelővásárlási jogával.

Mellékelem a földhivatali felhívó határozatot.

Kaposvár, 2022. augusztus 9.

Tisztelettel:


Dr. Illés Attila
meghatalmazott ügyvéd
KASZ: 36059204

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Adószám: 25218462-2-14
Tel.: 06/209-657-335

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda	
2022. JAN 11.	
570360/22	

Dr. Illés Attila ügyvéd
8700 Marcali, Múzeum köz 1.

06-20-9-657-335
illesatti@t-online.hu

1

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Szokodi Zsolt** szn. Szokodi Zsolt (születési helye és ideje: Marcali 1979.11.18. anyja neve: Kecskés Irén, szá: 1 791118 7292, adóazonosító jele: 8412283988) 8710 Balatonszentgyörgy, Egry József utca 27. szám alatti lakos **eladó**, másrészről **Szücs Gábor István** szn. Szücs Gábor István (születési helye és ideje: Budapest 1976.08.12. anyja neve: Gyüre Julianna, szá: 1 760812 3230, adóazonosító jele: 8400355008) 8649 Balatonberény, Béke utca 64. szám alatti lakos **vevő** között a mai napon az alábbiak szerint. A vevő östermelő és nyilvántartásba vett földműves. Östermelői igazolvány száma: 0239117. Agrárkamrai nyilvántartási száma: P.000000428874. Földműves nyilvántartásba vételére vonatkozó határozat: Somogy Megyei Kormányhivatal 519013/2/2021.02.03. Szakképzettséget igazoló okirat száma: CXB C 426481.

1./ A vevő az eladó felé vételi ajánlatot tesz arra, hogy 2.500.000,- Ft azaz kétmillió-ötszázezer forint vételár megfizetése mellett megvásárolja a Balatonberény 2274 hrsz. alatti zártkerti ingatlant. Az eladó a vevő vételi ajánlatát elfogadja.

2./ Az eladó eladja a vevőnek az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló **2274 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, „a kert b rét és gazdasági épület c szőlő d kert f szántó g rét” megnevezésű, 8158 m² területű, a természetben Balatonberény zártkertben lévő ingatlant a megtekintett és ismert állapot szerint a kialakított 2.500.000,- Ft azaz kétmillió-ötszázezer forint vételárért.

A vételárból a föld vételára 2.000.000,- Ft azaz kétmillió forint, a gazdasági épület vételára 500.000,- Ft azaz ötszázezer forint. A gazdasági épület rossz állapotú, teljes felújításra szorul.

A gazdasági épület a tulajdoni lap I/2. pontja szerint Városképi jellegű építmény.

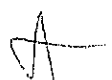
A tulajdoni lap III/4. sorszámú bejegyzése szerint vezetékjog illeti meg a DÉDÁSZ Rt-t 7626 Pécs, Rákóczi utca 73/b. alatti jogosultat.

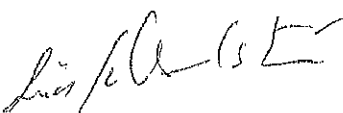
A tulajdoni lap III/5. sorszámú bejegyzése szerint vezetékjog terheli az ingatlant 986 négyzetméter nagyságú területre az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság 7626 Pécs, Búza tér 8/A. szám alatti jogosult javára.

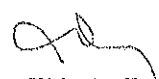
3./ A vevő a 2./ pontban írt ingatlant az ott írt feltételek mellett a megtekintett és ismert állapotban megvásárolja és az ingatlan tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban szerzi meg.

4./ A vevő östermelő és földhivatali nyilvántartásba vett földműves.

5./ Az eladó részére a vevő a vételárat ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervény ellenében a kifüggesztési eljárás lejárta követő nyolc napon belül fizeti ki az eladó által megadásra kerülő bankszámla számra utalással.


Szokodi Zolt
eladó


Szücs Gábor István
vevő


Dr. Illés Attila
ügyvéd

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Adószám: 25218402-2-14
Tel.: 06/203-657-335

6./ Az eladó a teljes vételár részére történő kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot ad arra, hogy a vevő tulajdonjoga a 2./ pontban írt ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. Ennek előfeltétele, hogy a kifüggesztéssel kapcsolatos eljárásban elővásárlási jog gyakorlása ne történjen, továbbá az illetékes kormányhivatal a szerződést jóváhagyja.

7./ A vevő az ingatlant a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg veszi birtokba. A birtokba vételtől kezdődően a vevő húzza az ingatlan hasznait és viseli a vele járó terheket.

8./ Az eladó és a vevő nyilatkoznak, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, akik a jelen adásvételi szerződés megkötésére jogosultak.

9./ A vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Termőföld tulajdona a most megszerzett termőfölddel egyenként, de együttesen sem haladja meg a 300 hektárt, illetve 6000 AK-t.

10./ A vevő nyilatkozik, hogy Balatonberény településen az ő és közeli hozzátartozói tulajdonában lévő termőföld mennyisége a jelen szerződéssel megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.

11./ A vevő 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 más célra nem hasznosítja.

A vevő nyilatkozik, hogy ha a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdésében írt kötelezettséget vállalja.

12./ A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

13./ Nyilatkozik a vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

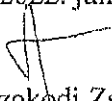
14./ Nyilatkozik a vevő, hogy részarány-tulajdona nincs.

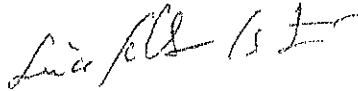
15./ A szerződő felek a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) előírásának megfelelően jelen ügylet kapcsán tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról adataikat rögzíti, a szerződő felek adatait a jelen ügylethez kapcsolódóan bizalmasan kezeli. A szerződő feleket az eljáró ügyvéd személyesen ismeri korábbi szerződéskötési ügyük alapján.

16./ A szerződéssel kapcsolatos szerződéskötési és egyéb költség a vevőt terheli.

17./ A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a hozzá kapcsolódó kifüggesztési és földhivatali eljárásra, a NAV adatlap kiállítására közösen meghatalmazzák a Dr. Illés Attila Ügyvédi Irodát (8700 Marcali, Múzeum köz 1. ügyintéző Dr. Illés Attila ügyvéd), ezért jelen szerződés ügyvédi tényvázlatul is szolgál, mely akaratukat és nyilatkozataikat helyesen tartalmazza. Az ügyvédi iroda a megbízást és meghatalmazást az eljáró ügyvéd által elfogadja.

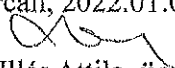
Marcali, 2022. január 3.


Szokodi Zsolt
eladó


Szücs Gábor István
vevő

Ellenjegyzem:

Marcali, 2022.01.03..


Dr. Illés Attila ügyvéd
KASZ azonosító: 36059204

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Adószám: 25218482-2-14
Tel.: 06/209-657-335



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 244944/4/2022.
Ügyintéző: Szitáné Örfalusí Anikó

Tárgy: Felhívás hiánypótlásra

V É G Z É S

A Balatonberény zártkert 2274. helyrajzi számú a II/5. sorszám alatt 1/1 hányadban Szokodi Zsolt sz.név: Szokodi Zsolt (szül.: 1979. anyja neve: Kecskés Irén) 8710 Balatonszentgyörgy, Egry József utca 27. szám alatti lakos tulajdonát képező ingatlanra Szűcs Gábor István 8649 Balatonberény, Béke utca 64 szám alatti lakos javára történő tulajdonjog bejegyzése iránti beadvány az alábbi pótolható hiányossággal rendelkezik.

Tájékoztatom, hogy a Balatonberény zártkert 2274. helyrajzi számú ingatlanra városképi jellegű építmény jogi jelleg került feljegyzésre.

Felhívom dr. Illés Attila 8700 Marcali, Múzeum köz 1. jogi képviselőt, hogy csatolja be a települési önkormányzat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát.

Amennyiben a fenti hiány pótlása 15 napon belül nem történik meg, úgy a kérelem nem teljesíthető, ezért azt az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inytv.) 40. § (1) bekezdése alapján az eljárást meg kell szüntetni.

Az Inytv. 39. § (1) bekezdése alapján: „A hiány pótlására rendelkezésre álló határidő indokolt esetben kérelemre egy alkalommal nyolc nappal meghosszabbítható. A meghosszabbított hiánypótlási határidő számítása az eredeti határidő lejártát követő nappal kezdődik.”

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. Végzésem csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat során támadható meg.

INDOKOLÁS

Dr. Illés Attila ügyvéd, mint jogi képviselő, a Marcaliban, 2022. január 3. napján kelt adásvételi szerződés, a Marcaliban, 2022. június 9. napján kelt eladó hozzájáruló nyilatkozata, B400 adatlap és ingatlan-nyilvántartási kérelem alapján a rendelkező részben megjelölt ingatlanra vonatkozóan Szűcs Gábor István sz.név: Szűcs Gábor István (szül.: 1976. anyja neve: Gyüre Julianna) 8649 Balatonberény, Béke utca 64 szám alatti lakos javára tulajdonjog bejegyzését kérte.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése szerint: „Az 1998. január 1-je előtt hatályos jogszabályok alapján műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védett ingatlanok tekintetében első helyen az államot, második helyen a feladatot ellátó helyi önkormányzatot, ennek hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot – fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint – elővásárlási jog illeti meg. A vallási közösség működését biztosító, illetve hitéleti, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi, továbbá kulturális célú, egyházi használatban lévő műemlék épület esetében a települési önkormányzat helyett második helyen a használatot illeti e jog.”

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 37. § (1) bekezdése alapján: „A bejegyzéshez az alapul szolgáló okiraton, bejegyzési, feljegyzési kérelmen, illetőleg bejegyzési, feljegyzési engedélyen felül - ha jogszabály előírja - meghatározott hatósági engedély (jóváhagyás),

illetve igazolás szükséges."

A föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kelleiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014.(II. 26.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján: „A föld tulajdonjogának átruházására irányuló, vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügyletet tartalmazó - az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény (a továbbiakban: Inytv.) által előírt okirati kellekkel rendelkező - okiratot ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson, az Inytv. szerinti jogi képviselőnek (a továbbiakban: jogi képviselő) az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter által rendszeresített, az e rendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon (a továbbiakban: biztonsági okmány) kell elkészítenie."

Ezért, felhívom dr. Illés Attila 8700 Marcali, Múzeum köz 1. jogi képviselőt, hogy csatolja be a települési önkormányzat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát.

A leírtak alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Végzésemmel szemben az önálló fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. § (3) bekezdése alapján zártam ki.

A hiánypótlási határidőt az Ákr. 50. § (6) bekezdése alapján határoztam meg.

Végzésem hozatala során költség nem merült fel, ezért arról nem rendelkeztem.

A Somogy Megyei Kormányhivatal, mint ingatlanügyi hatóság hatáskörét az Inytv. 9. § (1) bekezdése, és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § a) pontja, 37. §-a alapján, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése biztosítja.

Az eljáró hatóság illetékességét a Rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Marcali, 2022. július 22.

Dr. Neszményi Zsolt

kormánymegbízott nevében és megbízásából

Szita
Szita Anikó
szakügyintéző

