

A kifüggesztés időpontja: 2026.08.10.
A közzététel kezdő napja: 2026.08.11.
Az eljárásról való tájékoztatás jogszabályi előírásai alapján a pályázati felhívásban megadott határidő utolsó napja (a határidő jogvesztő)
A lejárati időpontja: 2026.08.10.

IKT. SZ.: I. 2225/2026.

Békés Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály

Kitöltés dátuma: 2026.08.09. nap

572113-1/2026 Melleklet:

572113-1/2026 Melleklet:

személyi azonosító Gyula, Gyep utca 32. hrsz

mely létrejött egyrészről

Csukás Róbert (sz.:)

jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár

szám alatti lakos eladó (vételi ajánlatot elfogadó).

Csukás Szilvia (sz.:)

jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár

utca 22. szám alatti lakos eladó (vételi ajánlatot elfogadó),

Sándor Andrea (sz.:)

jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár

utca 2/A. Fsz. 4. szám alatti lakos eladó (vételi ajánlatot elfogadó),

Sándor Hajnalka (sz.:)

azonosító jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár

Szélső utca 12. szám alatti lakos eladó (vételi ajánlatot elfogadó,

másrészről

Kiss Julianna Irén (sz.:)

azonosító jele: , regisztrált földműves

tagsági azonosító száma: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár

Gyula, Budapest körút 49. 3. em. 16. szám alatti lakos vevő (ajánlattevő)

(eladók és vevő a továbbiakban együttesen: felek)

között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1.) Eladók tulajdonát képezi a Gyula külterület 0809/6 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágú, 12 ha 8025 m2 területű, 300,86 értékű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) 305/30086 tulajdoni hányada, az alábbiak szerint:

- Csukás Róbert bejegyzés alatt álló 76/30086 tulajdoni hányad (széljegy száma: INYER/2026/250406)

- Csukás Szilvia bejegyzés alatt álló 76/30086 tulajdoni hányad (széljegy száma: INYER/2026/250406)

- Sándor Andrea II/30 alatti 76/30086 tulajdoni hányad

- Sándor Hajnalka II/29 alatti 77/30086 tulajdoni hányad

Az ingatlan 1/1 hányadát terheli:

- III/3. alatt bányászolgalmi jog terület kimutatás szerinti területre az FGSZ Földgázszállító Zrt. jogosult javára,

- III/4. alatt bányászolgalmi jog ter.kim. és vázrajz szerint, az FGSZ Földgázszállító Zrt. jogosult javára,

- III/5. alatt bányászolgalmi jog a ter.kim. és vázrajz szerint, az FGSZ Földgázszállító Zrt. jogosult javára,

- III/6. alatt bányászolgalmi jog a területkimutatás és vázrajz szerinti 9763 m2 területre, a Méhkerék-Algyő DN300 kondenzátum vezetékek biztonsági övezetére a MOL Magyar Olaj és Gázipari Nyrt jogosult javára,

- III/7. alatt bányászolgalmi jog a területkimutatás és vázrajz szerinti 659 m2 területre, az Algyő-Sarkadkeresztúr DN300 földgázszállító vezetékek tartozékát képező bányászati hírközlő kábel biztonsági övezetére az FGSZ Földgázszállító Zrt. jogosult javára.

A tulajdoni lapon széljegyként szerepel vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme (INYER/2026/51781) és vevő vonatkozásában a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése (INYER/2026/525895).

A fentieket meghaladóan a tulajdoni lap és eladók tájékoztatása szerint az ingatlan tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentesek.

Az ingatlanban

- Csukás Róbert bejegyzés alatt álló 76/30086 tulajdoni hányada 2032. 12. 31. napjáig fennálló haszonbérleti szerződés alapján a Gyulai Agrár Zrt. használatában áll, haszonbérlet jogcímén. A haszonbérleti díj 4.000.-Ft/árnykorona/év.

Csukás Róbert

Csukás Szilvia

Sándor Andrea

Sándor Hajnalka

Kiss Julianna Irén

- Csukás Szilvia bejegyzés alatt álló 76/30086 tulajdoni hányada 2032. 12. 31. napjáig fennálló haszonbérleti szerződés alapján a Gyulai Agrár Zrt. használatában áll, haszonbérlet jogcímén. A haszonbérleti díj 4.000.-Ft/aranykorona/év.
- Sándor Andrea II/30 alatti 76/30086 tulajdoni hányada 2027. 12. 31. napjáig fennálló haszonbérleti szerződés alapján a Gyulai Agrár Zrt. használatában áll, haszonbérlet jogcímén. A haszonbérleti díj 3.500.-Ft/aranykorona/év.
- Sándor Hajnalka II/29 alatti 77/30086 tulajdoni hányada 2027. 12. 31. napjáig fennálló haszonbérleti szerződés alapján a Gyulai Agrár Zrt. használatában áll, haszonbérlet jogcímén. A haszonbérleti díj 3.500.-Ft/aranykorona/év.

A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény c) és h) pontja alapján jelen szerződés nem tartozik a 2025. évi XLVIII. törvény hatálya alá.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. § szerinti elővásárlási jog az ingatlanokat nem terheli.

Eladók - a fentiekben rögzített terheket meghaladóan - szavatosságot vállalnak az ingatlan tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentességéért, és kijelentik, hogy az ingatlan tulajdoni hányadokra vonatkozóan harmadik személyeknek nem áll fenn olyan joga vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonszerzését kizárhatja vagy korlátozhatja. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadoknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs, az adásvételi szerződés megkötése nem irányul fedezet elvonására.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanokon ültetvény, felépítmény vagy a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

2.) Vevő, mint ajánlattevő, az ingatlan 305/30086 tulajdoni hányada vonatkozásában 196.259.-Ft, azaz Százkilencvenhatezer-kétszázötvenkilenc Forint vételáron vételi ajánlatot tett az ingatlan eladók, mint az ingatlan tulajdoni hányadok tulajdonosai számára, azzal, hogy a vételár eladókat egymás között tulajdoni hányadaiknak megfelelő arányban illeti meg.

A vételi ajánlatot az eladók elfogadták.

Az elfogadott vételi ajánlatnak megfelelően eladók eladják, vevő – a fentiekben feltüntetett terhekkal terhelt, ezt meghaladóan tehermentesen - megvásárolja a Gyula külterület 0809/6 hrsz. alatt felvett ingatlan 305/30086 tulajdoni hányadát **196.259.-Ft**, azaz Százkilencvenhatezer-kétszázötvenkilenc Forint vételáron, adásvétel jogcímén.

A vételár eladókat tulajdoni hányadaik arányában illeti meg, az alábbiak szerint:

- **Csukás Róbert** eladó: 76/30086 tulajdoni hányad **48.904.-Ft**, azaz Negyvennyolcezer-kilencszáznégyszázötvenkilenc Forint vételár, az eladó számú bankszámlájára történő átutalással (számlatulajdonos: Csukás Róbert),
- **Csukás Szilvia** eladó: 76/30086 tulajdoni hányad **48.904.-Ft**, azaz Negyvennyolcezer-kilencszáznégyszázötvenkilenc Forint vételár, az eladó számú bankszámlájára történő átutalással (számlatulajdonos: Csukás Szilvia),
- **Sándor Andrea** eladó: 76/30086 tulajdoni hányad **48.904.-Ft**, azaz Negyvennyolcezer-kilencszáznégyszázötvenkilenc Forint vételár, az eladó számú bankszámlájára történő átutalással (számlatulajdonos: Sándor Andrea),
- **Sándor Hajnalka** eladó: 77/30086 tulajdoni hányad **49.547.-Ft**, azaz Negyvenkilencezer-ötszáznegyvenhét Forint vételár, az eladó számú bankszámlájára történő átutalással (számlatulajdonos: Sándor Hajnalka),

Eladók - az átruházással érintett mértékben - a nemzeti terület alapú támogatás alapjául szolgáló történelmi bázis jogosultságot, mint mezőgazdasági vagyoni értékű jogot is átruházzák vevőre az ezt igazoló hatósági bizonyítvány átvételét követő 3 napon belül, valamint kötelezik magukat az ehhez szükséges szerződés kiegészítés vagy egyéb nyilatkozat aláírására. A történelmi bázis jogosultság ellenértékét a jelen szerződésben meghatározott vételár magában foglalja.

A vételár kifizetése a mezőgazdasági szakigazgatási szerv adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának vevő általi átvételét követő 15 napon belül esedékes.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevő fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy az eladók a fizetési határidő lejártát követő naptól kezdődően jogosultak a vevőhöz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatukkal a szerződéstől elállni, érdekmúlás igazolása nélkül. Az elállási jog a vételár teljes kiegyenlítését követően nem gyakorolható.

3.) Vevő az ingatlanokat a vételár kifizetésének napjával veszi birtokba, ettől a naptól viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, valamint húzza annak hasznait. A jelenleg fennálló haszonbérleti szerződésekre figyelemmel a haszonbérleti szerződések megszűnéséig a birtoklás a tulajdonost (haszonbérbeadót) megillető jogok és kötelezettségek gyakorlásával valósul meg.

4.) Eladók tulajdonjogukat a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartják.

Jelen szerződés megkötésével egyidejűleg eladók okiratszerkesztő ügyvédnél, mint letéteményesnél ügyvédi letétbe helyezték a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan vonatkozásában tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A tulajdonjog bejegyzési engedélyt letéteményes a teljes vételár kiegyenlítésének igazolását követő 3 munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához.

A vételár kiegyenlítésének igazolására alkalmas:

- eladók okiratszerkesztő ügyvéd előtt írásban tett, vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatának eredeti példánya, vagy
- a vevő számláját vezető pénzügyi intézet által kiállított, hitelesített igazolás eredeti példánya, mely szerint a vételár összege a jelen szerződés 2.) pontjában foglaltaknak megfelelően visszavonhatatlanul átutalásra került.

Amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jelen adásvételi szerződést nem hagyja jóvá, vagy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv határozata alapján az adásvételi szerződés elővásárlási jogával elő harmadik személlyel jön létre, úgy letéteményes a tulajdonjog bejegyzési engedélyt eladók részére jogosult és köteles kiadni.

Letéteményes jelen okirat ellenjegyzésével a letéti megbízást a fenti tartalommal elfogadja, egyben a tulajdonjog bejegyzési engedély ügyvédi letétbe vételét igazolja.

Jelen szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv általi jóváhagyása esetére eladók és vevő kéri, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy

- a Gyula külterület 0809/6 hrsz. alatti ingatlan bejegyzés alatt álló 76/30086 tulajdoni hányadára
- bejegyzés alatt álló 76/30086 tulajdoni hányadára
- II/30 alatti 76/30086 tulajdoni hányadára
- II/29 alatti 77/30086 tulajdoni hányadára

vevő javára tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, 6 hónap időtartamra. Felek a vevői jog bejegyzését abban az esetben kéri, amennyiben az adásvételi szerződés a tulajdonjog bejegyzési engedély letétből történő kiadását megelőzően kerül benyújtásra a földhivatalhoz.

5.) Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

6.) Vevő kijelenti, hogy

- a 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. pontja szerinti fiatal földműves (510027/2019),
- több mint három éve életvitelszerű lakáshasználatának helye Gyula településen van,
- az ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkezik,
- a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés d) pontja, (4) bekezdés b) pontja szerinti helyben lakó fiatal földművesként elővásárlási jogosult.

7.) Vevő kijelenti, hogy

- az általa a jelen jogügylettel megszerzett ingatlan tulajdoni illetőség mértéke nem esik a 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (1) és (2) bekezdésében meghatározott korlátozás alá, a földterület tulajdonjogának megszerzése a 2013. évi CXXII. törvényen túlmenően más jogszabályba sem ütközik,
- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő vállalja, hogy

- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
- a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

8.) A 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdés a) pontja alapján felek rögzítik, hogy a rendelet alapján nem szükséges a tanúsítvány elkészítése.

9.) Szerződő felek megbízzák Dr. Merza Attila 5700 Gyula, Béke sgt. 48/2. szám alatti ügyvédet jelen szerződés fenti tartalommal történő elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás, az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárás és a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti eljárás során képviselőjük ellátására.

Az okiratszerkesztésre és az ingatlan-nyilvántartási eljárásra vonatkozó megbízás tárgya:

A Gyula külterület 0809/6 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában

- Csukás Róbert bejegyzés alatt álló 76/30086 tulajdoni hányada, Csukás Szilvia bejegyzés alatt álló 76/30086 tulajdoni hányada, Sándor Andrea II/30 alatti 76/30086 tulajdoni hányada, Sándor Hajnalka II/29 alatti 77/30086 tulajdoni hányada tulajdonjogának átruházása Kiss Julianna Irén vevőre adásvétel jogcímén,
- 76/30086 tulajdoni hányad vonatkozásában (bejegyzést követően) Csukás Róbert tulajdonjogának törlése az ingatlan-nyilvántartásból,
- 76/30086 tulajdoni hányad vonatkozásában (bejegyzést követően) Csukás Szilvia tulajdonjogának törlése az ingatlan-nyilvántartásból,
- II/30 alatti 76/30086 tulajdoni hányad vonatkozásában Sándor Andrea tulajdonjogának törlése az ingatlan-nyilvántartásból,
- II/29 alatti 77/30086 tulajdoni hányad vonatkozásában Sándor Hajnalka tulajdonjogának törlése az ingatlan-nyilvántartásból,
- Kiss Julianna Irén vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan 305/30086 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén,
- vevő tulajdonjogának bejegyzéséig tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan bejegyzés alatt álló 76/30086 tulajdoni hányadára, bejegyzés alatt álló 76/30086 tulajdoni hányadára, II/30 alatti 76/30086 tulajdoni hányadára. II/29 alatti 77/30086 tulajdoni hányadára Kiss Julianna Irén vevő javára, 6 hónap időtartamra,
- okiratszerkesztő ügyvéd a megbízás keretei között jogosult az ingatlan-nyilvántartási kérelem módosítására vagy kijavítására.

A megbízás határozatlan időtartamra szól.

Vevő megbízza okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a nevében és érdekében eljárva a B400E adatlapot kitöltse és a NAV-hoz benyújtsa. Ezt meghaladóan a megbízás az illeték kiszabási eljárásra nem terjed ki.

Csukás Róbert

Csukás Szilvia

Sándor Andrea

Sándor Hajnalka

Kiss Julianna Irén

Alulírott szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg írták alá.

Az ügyvédi munkadíj (50.000.-Ft) megfizetése a tulajdonjogot szerző vevőt, ennek hiányában a szerződés szerinti vevőt terheli.

G y u l a, 2026. július 7.

Csukás Róbert
eladó

Csukás Szilvia
eladó

Sándor Hajnalka
eladó

Sándor Hajnalka
eladó

Kiss Fulianna Irén
vevő

Alulírott Dr. Merza Attila 5700 Gyula, Béke sgt. 48/2. szám alatti székhelyű ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36065247) a megbízást elfogadom, az okiratot Gyulán, 2026. július 7. napján ellenjegyzem:

Dr. Merza Attila
ügyvéd