

A kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 10.

A közlés kezdő napja: 2026. 08. 11.

IKT. SZ.: I. 2226/2026

MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
ALÁÍRÓ: Agyóvárosi önkormányzat elnökhelyettesére jogosult

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
AZ EREDETI JOGNYILVÁNTARTÁSNAK MEGTEKINTÉLÉRE NYITVA ÁLLÓ

REKVISZITÁSI KÖNYV TUNDE
A HATÁRIDŐ MEGTÉLTÉSE NAPJA (A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ): 2026. 09. 09.

A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 41/2024. (XII. 10.) VEGETŐI UTASÍTÁS
A VÉTELEK IDŐPONTJA: 2026. 09. 10.

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma: 2026. 08. 14.	nap
Iktatószám: 52138-1	2026.
Előadó:	Földmérő
Szolgálatvezető:	hrs.



PH. Adásvételi szerződés
(vételi ajánlattal egységes szerkezetben)

amelyet megkötöttek egyrésztől
Hodosán Vanessza Szimonetta (sz. an.:

, adóazonosító jele : 6600 Szentés,
Csongrádi út 25. fsz/1. (értesítési címe megegyezik a lakcímével) szám alatti lakos **eladó** -
másrésztől **Lipták Mihály** (sz.

adóazonosító jele : Agrár Kamarai nyilv. száma :
, Földműves nyilv. száma : 5712 Szabadkígyós,
Széchenyi u. 24. szám alatti lakos **vevő** (ajánlattevő) az alábbiak szerint :

1./ A felek mindenekelőtt rögzítik azt, hogy a Gyula külterület 0345/13 hrsz.-u 7309 nm területű 10.16 Ak értékű legelő művelési ágban nyilvántartott ingatlannak 1/1 részben az eladó a tulajdonosa. (az ingatlan jogi jellege : Natura 2000 terület.)

2./ A felek rögzítik azt, hogy az eladó a Gyula külterület 0345/13 hrsz.-u ingatlan 1/1 része elidegenítése tárgyában Lipták Mihály vevőtől érkező vételi ajánlatot elfogadta, és az elővásárlásra jogosultakkal a vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésben az alábbiak szerint közli.

A felek rögzítik azt, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. XLVIII. tv. (Hövtv.) alapján a helyi önkormányzat rendelettel elővásárlási jogot nem alapított. Az adásvétel tárgyát képező földre a Méptv. 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

3./ Fentiek rögzítését követően eladó eladja, vevő megveszi a **Gyula külterület 0345/13 hrsz.-u ingatlan eladó tulajdonát képező 1/1 részét** a vevő által ismert és megtekintett állapotban, a felek által kölcsönösen elfogadott **1.000.000.-ft**, azaz Egymillió forint vételár ellenében.

4./ A vevő a teljes vételár megfizetésére az alábbiak szerint vállal kötelezettséget :
- a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékolt szerződés eladó (képviselőjében eljáró ügyvéd) általi átvételét követő 5 napon önerőből és átutalással megfizeti a teljes vételárat az eladónak, az eladó
számú számlájára.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevő a vételár megfizetésével 2 munkanapot meghaladó késedelembe esik, úgy az eladó egyoldalúan jogosult elállni a jogügylettől.

A teljes vételár eladó részére történő rendelkezésre bocsátásáról a felek (különösen az eladó) kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul tájékoztatni (iroda@roxinugyved.hu e-mail címen).

A teljes vételár kifizetésének igazolására az eladó jogosult azzal, hogy amennyiben az eladó a kifizetést követő 2 munkanapon belül nem ad ki írásbeli igazolást, úgy hitelt érdemlő bank által kiállított igazolással a vevő is jogosult igazolni okiratszerkesztő ügyvéd felé a teljes vételárnak a szerződésben megjelölt bankszámlára történő kifizetését.

eladó - 1 - vevő

DR. ROXIN GYÖRGY
5700 Gyula
Szécsényi út 26.
Adószám: 153-01-00000000
Ny.sz.: 297
KACSZ szám: 36067880

5./ Az eladó az ingatlan birtokát átruházza a vevőre oly módon, hogy az ingatlan birtokbaadásra a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül kerül sor.

Birtokbaadást követően a vevő szedi az ingatlan hasznait, viseli az ingatlan terheit, és használatával felmerülő költségeket, valamint azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

A tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

6./ Az ingatlan per-, teher-, és igénymentesen képezi a jogügylet tárgyát, melyért az eladó szavatol.

7./ A felek nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok. A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) szerint földművesnek minősül.

8./ A vevő kijelenti, hogy :

- termőföld tulajdona ezen jogügyletben megszerzettel együtt sem éri el a hatályos jogszabályokban meghatározott, általa megszerezhető legmagasabb mértéket, és nem rendelkezik részarány-tulajdonnal,
- 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 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) használati jogviszony megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás),
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ A felek rögzítik, hogy a vevő a jogügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában **elővásárlásra jogosult**. A vevő a **2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. e./ pontja** alapján olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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.

A vevő a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bek. a./ pontja alapján östermelők családi gazdaságának tagja. Nyilv. száma : OCSG-00004264.

(A hatósági jóváhagyás során a vevő a fentiekben felül kéri figyelembe venni, hogy több, mint 3 éve állattartó telepet üzemeltet Gyulán 0377/5 hrsz-on, tartási hely azonosítója : 1416512., valamint a jogügylet tárgyát képező ingatlannal szomszédos a vevő tulajdonát képező Gyula külterület 0345/12 és 0345/14 hrsz.-u ingatlan)

eladó

vevő

10./ A jogügylettel összefüggő visszterhes vagyonátruházási illetéket és igazgatási szolgáltatási díjat - ingatlanonként 10.600.-ft -, ügyvédi díjat a vevő viseli. A vevő az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek p./ pontja szerinti illetékmentességet igénybe veszi, és erről külön nyilatkozatot tesz.

11./ A felek kérik a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát 3. (Gyula), hogy a Gyula külterület 0345/13 hrsz.-u ingatlan jogügylet tárgyát képező 1/1 részére adásvétel jogcímén a tulajdonjogot a vevő javára jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, és az eladó tulajdonjogát törölje - ehhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

Eljáró ügyvéd a szerződés záradékolását, és a teljes vételár kifizetésének szerződésben rögzített hitelt érdemlő igazolását követően jogosult a szerződést az ingatlanügyi hatóságnak benyújtani.

12./ Az eladó tájékoztatást kapott az Szja. tv általános és 1. számú mellékletének 9.5 pontjában foglalt termőföld átruházásából származó jövedelem adómentességére vonatkozó szabályokról.

13./ A tulajdonos a vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést előzetes vizsgálat céljából a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bek. szerinti határidőn belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

14./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény Pmt. (2017. évi LIII. törvény) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján kerülnek rögzítésre a szerződésben a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

15./ A felek meghatalmazzák dr. Roxin György egyéni ügyvédet (KASZ : 36067880), hogy Őket a jogügylettel összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárás során az ingatlanügyi hatóság előtt (eladó tulajdonjogának törlése, vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében), az illetékes települési önkormányzat jegyzője, a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a helyi földbizottság előtti eljárások során, és az adóhatóság előtt a B400E nyomtatvány kitöltése és megküldése érdekében képviselje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Ezt a szerződést a felek elolvasását és megértését követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt - tényvázlatként is elfogadva -, jóváhagyólag írták alá az azt készítő és ellenjegyző, ügyvéd előtt.

Gyula, 2026. július 9.

Hodosán Vanessza Szimonetta eladó

Lipták Mihály vevő

Készítettem és Gyulán.
2026.07.09. napján
ellenjegyzem :

DR. ROXIN GYÖRGY
2026.07.09. napján
Gyula, 2026.07.09. napján
Készítettem és Gyulán.
2026.07.09. napján
ellenjegyzem :