



Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 AUG. 13

Közlés kezdőnapja: 2026 AUG. 14

32. napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 SZEPT 14.

Levétel napja: 2026 SZEPT 15.

1

aláírás

INGATLANADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet kötött egyrészről gondnokolt **KRUCSAI GYÖRGY** szn:

an: személyazonosító száma:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár) 6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 185/a. szám alatti lakos, - akinek képviselétét A gondnokolt képviselétét Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatala CS-02/C01/167-8/2025. szám alatti kirendelő határozatában foglaltak szerint **GULYÁS FERENCNÉ** szn:

an: személyi azonosító:

adóazonosító jele:

magyar

állampolgár) akinek székhelye 6722 Rákóczi tér 1., levelezési címe 6800 Hódmezővásárhely, Adv E. u. 14. sz. - továbbiakban - eladó, másrészről **NAGY MIKLÓS** szn:

an:

adóazonosító jele

személyazonosító száma:

, magyar állampolgár) 6800 Hódmezővásárhely, Ciriák tanya 17. szám alatti lakos továbbiakban **vevő** között, alulírott napon, helyen, feltételekkel.

1./ Szerződő felek rögzítjük, hogy a 2025. december hó 16. napján lekért - de eljáró ügyvéd által mai napon ellenőrzött „E” hiteles szemle tulajdoni lap tanúsága szerint, eladó a II/6 sorszám alatt 1/1 -ed arányban tulajdonosa Hódmezővásárhely külterület **0861/6** helyrajzi számon nyilvántartott közigazgatásilag 6800 Hódmezővásárhely, Darvas tanya 10. szám alatti 2877 m² alapterületű kivett tanya megnevezésű ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapja III/4 sorszáma alá, 46152/2005.10.14. szám alatt a tulajdonos gondokság alá történő helyezésének ténye van bejegyezve. (A tulajdoni lap „felülvizsgálat alatt áll, ami azt jelenti, hogy az ingatlan címének adatai még nem kerültek át a Központi Címregiszter (KCR) rendszerébe, és a jegyző még nem végezte el az átvételt; ez egy **eljárási jelzés** a cím adatok egyeztetésére, nem jogi probléma, nem jelenti azt, hogy a cím hibás, és nem korlátozza az ingatlannal való rendelkezést, csupán a földhivatal várja a végleges adatot a jegyzőtől. Ez a bejegyzés a későbbiek során felülvizsgálatot követően automatikusan törlésre kerül. A bejegyzés ingatlan forgalomképességét nem akadályozza.) A tulajdoni lap - egyebekben - széljegy és tehermentes. Az adásvételi szerződés létrehozásának akadálya nincs. Szerződő felek rögzítjük azt, hogy a továbbiakban az eladót és a gondnokát egységesen eladónak tekintjük.

2./ Eladó eladja, a birtokát már most átruházza, - vevő 1/1 -ed arányú tulajdonnal megvásárolja, - per, igény, és köz- tartozás mentességet szavatolván összes alkotórészeivel és tartozékával, földben lévő látható és nem látható értékével egyetemben az eladó tulajdonát képező Hódmezővásárhely külterület **0861/6** helyrajzi számon nyilvántartott közigazgatásilag 6800 Hódmezővásárhely, Darvas tanya 10. szám alatti 2877 m² alapterületű kivett tanya megnevezésű ingatlan tulajdonjogát jelen megtekintett állapotában, úgy ahogy az a mai napon áll, örökre és visszavonhatatlanul. Szerződő felek rögzítjük azt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan Hódmezővásárhely Darvas külterületi városrészén helyezkedik el, a városközponttól mintegy 6 -re található.) Rögzítjük továbbá azt is, hogy az egyébként korábban lakóépületként használt minegy 40 - 45 m² alapterületű ingatlan az elmúlt évek során összedőlt, a vályogtéglát - mint építési anyagot az eső elmosta, az egyéb építési anyagot ismeretlen tettesek széthordták. Jelenben - sajnos - szintén ismeretlen tettesek szeméttlerakóként használják. Közművel sosem rendelkezett, meghatározó értéket nem képvisel. A területen ültetvény nincs, a néhány előregedett fa, termelési értéket nem képvisel.

gondnokolt Krucsa György eladó
képviselétében
Gulyás Ferencné gondnok

2026-07-23	
Nagy Miklós	
vevő	
Mellékletek száma:	575603
Ügyvédi	

3./ Felek rögzítjük, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételára 350.000.-Ft, mely összeg vevő általi megfizetésére a következők szerint került sor. Vevő a Gyámhivatali engedélyezési eljárást követően gyámi fenntartásos betétkönyvben elhelyezendően megfizeti eladó gondnokának a teljes vételárat. A vételár megfizetésével kapcsolatban kijelentjük azt, hogy annak megfizetésére, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról rendelkező 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezése alapján ügyvédi letét alkalmazásával, készpénzben került sor. Eladó gondnoka kijelentem, hogy az eladási ár megfizetésének módját és időpontját, elfogadom, tudomásul veszem.

4./ Szerződő felek megállapodtunk abban is, hogy eladó az ingatlant jelen szerződés aláírásával egyidőben a vevő birtokába adja. A kárveszély is átszáll.

5./ Vevő kijelentem, hogy az ingatlant és annak környékét többször megtekintettem, annak állapotával, állagával, területi elhelyezkedésével és jogi helyzetével, tisztában vagyok, azt megvásárolom.

6./ Eladó már most feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulok ahhoz, illetőleg kifejezetten kérem, hogy vevő tulajdonjoga - adásvétel jogcímén - a teljes engedélyeztetési eljárást követően az ingatlan nyilvántartásra 1/1 -ed arányban - tulajdonjogom egyidejű törlése mellett - bejegyzésre kerüljön. A vételár megfizetésével kapcsolatos átvételi elismervény a szerződéssel együtt a Földhivatalba benyújtásra kerül.

7./ Vevő figyelemmel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII. törvény 13.-15. §-aira jelen adásvételi szerződésben az alábbiakról nyilatkozom. Vevő nyilatkozatom következményeinek teljes tudatában kijelentem azt, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületeket magam használom, azt másnak nem engedem át és a használat során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek. Vállalom továbbá azt is, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig a jogszabály (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítom.

8./ Kijelentem továbbá azt is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom, tehát nincs földhasználati díj tartozásom. Kijelentem azt is, hogy személyemmel szemben, a szerzést megelőző 5 éven belül nem került megállapításra az, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló módon kívántam jogügyletet kötni. A leírtak lényege tehát az, hogy semmilyen szempontból nem minősülök jogellenes földszerzőnek és földszerzésem nem irányul a vonatkozó hatályos jogszabályok kijátszására, megkerülésére.

9./ Kijelentem még azt is, hogy a birtokomban, illetve tulajdonomban álló földterület nagysága, a megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt sem haladja meg a jogszabályban megjelölt mértéket, az 1 hektárt.

10./ Vevő tudomással bírok arról, hogy jelen jogügylet kapcsán - az egyéb feltételek meg nem léte miatt - személyemet illetékmentesség nem illeti meg, ennek folyományaként 4 (négy) % visszterhes vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségem keletkezik.

11./ Vevő rögzíteni kérem azt, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá nem tartozok, személyemet elővásárlási jog semmilyen jogcímen nem illet meg. Nem vagyok tagjai Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának sem.

gondokolt Krúcsai György eladó
képviselőjében
Gulyás Ferencné gondnok

Nagy Miklós
vevő

12./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról rendelkező 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ban foglaltak alapján kijelentem azt, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezek.

13./ Szerződő felek tudomással bírunk arról, hogy az eladó gondnokolt személyére figyelemmel jelen szerződés a Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Hatósági, Szociális és Gyámügyi Osztály Gyámhivatala engedélyezési eljárásának hatálya alá tartozik. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezett meghatalmazást adunk okirat szerkesztő ügyvédnek arra, hogy képviselőtünket a Gyámhivatal előtt ellássa. Meghatalmazott a megbízást elfogadom.

14./ Vevő kijelentem azt is, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatott a fenti törvényszerzéssel kapcsolatos rendelkezéseiről, az akadályokról, és a jogszabály meg nem tartásának következményeiről. Szerződő felek jelen adásvételi szerződést – a – **Gyámhivatali engedélyezési eljárást követően** - a jogszabályi rendelkezésnek megfelelően – **földforgalmi eljárás lefolytatása érdekében** - megküldjük a Csongrád – Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztálya (6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43.sz.) részére. Szerződő felek tudomással bírunk arról, hogy a Gyámhivatali eljárás megindításának igazolásaként jelen szerződés egy példányát – eljáró ügyvéd útján – meg kell küldenünk Csongrád – Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztálya részére.

15./ A vonatkozó hatályos jogszabály az alábbi rendelkezést tartalmazza: 21/A. § (1) Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. (2) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár. (3) * Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a vevőt megelőző ranghelyű elővásárlási jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy az adásvételi szerződés az eladó és az elővásárlási jognyilatkozatot tevő között, a jelen szerződésben foglalt tartalommal jön létre. Eladó már most rögzíteni kérem azt, hogy amennyiben azonos ranghelyről érkezne elfogadó nyilatkozat, abban az esetben jelen szerződés vevőjével kívánom a jogügyletet hatályában fenntartani. Az ügyvédi munkadíj összege 60.000.-Ft. Eljáró ügyvéd kijelentem azt, hogy a vevő az ügyvédi munkadíjat részemre hiánytalanul megfizette.

16./ A terrorizmus finanszírozása, valamint a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabály értelmében szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen okirat elkészítésekor megadott adataik a valóságnak mindenben megfelelnek, és a jelen jogügylet alapján Őket terhelő teljesítések nem származnak jogellenes forrásból. Okirat szerkesztő ügyvéd rögzítem azt, hogy a JÜB2 vizsgálatot szerződő felek vonatkozásában az értékhatarra figyelemmel nem végeztem.

17./ Felek rögzítjük, hogy szerződés és szerzés költségeit a vevő viseli. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók. Vevő kijelentem, hogy cselekvőképes magyar állampolgár vagyok, kiknek ingatlanszerzési és elidegenítési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet nem zárja ki és nem korlátozza. A gondnokolt eladó a már említettek szerint gondnoka képviseli

gondnokolt Krúcsai György eladó
képviseletében
Gulyás Ferencné gondnok

Nagy Miklós
vevő

18./ Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzuk **Dr. Szanda István ügyvédet**, hogy személyünket a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Ügyfélszolgálat 2. (Hódmezővásárhely) előtt, valamint Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztálya, továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Dél-alföldi Regionális Igazgatóság Csongrád-Csanád Vármegyei Adóigazgatóság Illeték Főosztálynál teljes joggal képviselje, nevünkben és helyettünk eljárjon. Meghatalmazásunk kifejezetten kiterjed a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási, a földhivatali eljárásra ellátása, mely az eladó tulajdonjogának törlésére és a vevő 1/1- ed arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során a teljeskörű képviseletre, a tulajdonjog átruházási nyilatkozat elkészítésére letéti kezelésére és földhivatali benyújtására, valamint a NAV eljárásban a B400 adatlap elektronikus benyújtására. Meghatalmazott ügyvéd a megbízást elfogadom.

19./ Felek ezen szerződést, mint akarattunkkal mindenben megegyezőt elolvasás, megmagyarázás és megértés után jóváhagyólag aláírtuk azzal, hogy az okirat szükséges példányát átvettük tudomásul vesszük azt, hogy a szerződés jelen okirat aláírásával közöttünk joghatályosan létrejött. Szerződő felek kijelentjük azt, hogy a szerződésben megjelölt adatainkat a szerződés aláírása előtt ellenőriztük, azok helyesen kerültek a szerződésben feltüntetésre.

Hódmezővásárhely, 2026. április 21.

gondokolt) Krušá György eladó
képviseletében
Gulyás Ferencné gondnok

Nagy Miklós
vevő

Záradék:

Alulírott eljárásra meghatalmazott Dr. Szanda István ügyvéd (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Bakay u. 1/A. sz., ügyvédi igazolvány sorszáma: Ü-103725, a Szegedi Ügyvédi Kamara tagjaként bejegyzett nyilvántartási szám: 16-017168, szárazbélyegző lenyomat száma: 440, KASZ: 36069188) jelen okiratot ellenjegyzem azzal, hogy mindenben megfelel a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek, a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, továbbá az aláírások valóságát is tanúsítom.

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Dr. Szanda István ügyvéd
Hódmezővásárhely, 2026. április 21.

Dr. Szanda István ügyvéd
Hódmezővásárhely, 2026. április 21.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Melvet létrejött egyrészről gondnokolt **KRUCSAI GYÖRGY** szn:

an: személyazonosító száma:
adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 185/a. szám alatti lakos, - akinek képviselőtét A gondnokolt képviselőtét Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatala CS-02/C01/167-8/2025. szám alatti kirendelő határozatában foglaltak szerint **GULYÁS FERENCNÉ** szn:

, an: személyi azonosító:
adóazonosító jele: magyar állampolgár) akinek székhelye 6722 Rákóczi tér 1., levelezési címe 6800 Hódmezővásárhely, Ady E. u. 14. sz. – továbbiakban - eladó, másrésztől **NAGY MIKLÓS** szn:

, adóazonosító jele: személyazonosító száma:
magyar állampolgár) 6800 Hódmezővásárhely, Ciriák tanya 17. szám alatti lakos továbbiakban **vevő** között, alulírott napon, helyen, feltételekkel.

1./ Szerződő felek rögzítjük, hogy 2026. április 21 napján ingatlan adásvételi szerződést kötöttünk az eladó tulajdonát képező Hódmezővásárhely külterület **0861/6** helyrajzi számon nyilvántartott közigazgatásilag 6800 Hódmezővásárhely, Darvas tanya 10. szám alatti 2877 m2 alapterületű kivett tanya megnevezésű ingatlan vonatkozásában. Az adásvételi szerződés jóváhagyás céljából a Gyámhivatalhoz benyújtásra került.

2./ A szerződés jóváhagyása érdekében készített adó és értékbecslő az ingatlan értékét – 719.000.-Ft összegben állapította meg. Vevő kijelentem azt hogy vételi szándékomat ezen nagyságrendű összeg vonatkozásában is fenntartom, és kötelezettséget válllok arra, hogy amennyiben a kifüggesztési eljárás olyan eredményre vezet, hogy a jogügylet kapcsán elfogadó nyilatkozatot senki nem tesz, abban az esetben, a 719.000.-Ft vételárát, ügyvédi letétben, Gyámhivatal fenntartásos betétkönyvbe történő befizetés céljából elhelyezem.

3./ Felek ezen szerződés módosítást, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt elolvasás, megmagyarázás és megértés után jóváhagyólag aláírtuk. A szerződésben 1 példányra biztonsági okmányra került lenyomtatásra.

Hódmezővásárhely, 2026. május hó 7.

gondnokolt **Krucsa György** eladó
képviselőtét
Gulyás Ferencné gondok

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Hódmezővásárhely, 2026. május hó 7.

Nagy Miklós
vevő

DR. SZANDA ISTVÁN
6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 1/A.
Tel: 06-242-412, e-mail: dr.szanda@inabolt.hu
Adószám: 149343-1-26

Dr. Szanda István ügyvéd
Kasz: 36069188