

I. 2249/2026.

MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
ALÁÍRÓ: BEKES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PÁPIRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
RESENYÉ KÖNYV TUNDE
2026.08.08. 11:52:45
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 41/2024. (XII.10.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BEKES > E-ÜGYINTÉZÉS

A kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 14.
A közlés kezdő napja: 2026. 08. 15.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja (a határidő jogvesztő): 2026. 09. 13.
Adásvételi szerződés

vételi ajánlattal egységes szerkezetben

2026. 09. 13.	ev	2026	hó	23.	nap
Munklet					
Ezerzet					
61.					

mely létrejött egyrészről

Jevuczó Katalin (sz.:

azonosító jele: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 5621
Csárdaszállás, Petőfi Sándor utca 7. szám alatti lakos (tartózkodási hely: 1161 Budapest, Kossuth
Lajos utca 74. 1. a.) **eladó (vételi ajánlatot elfogadó,**

Komlódiné Jevuczó Márta (sz.:

személyi azonosító jele: adóazonosító jele: , an.: magyar
állampolgár) 5650 Mezőberény, Deák Ferenc utca 19. szám alatti lakos **eladó (vételi ajánlatot
elfogadó),**
másrészről

Ancsin Péter (sz.:

jele: regisztrált földműves (), személyi azonosító
azonosító száma:), adóazonosító jele: magyar állampolgár) 5700 Gyula,
Sittyé utca 26. szám alatti lakos (tartózkodási hely: 5711 Gyula, Szinyei köz 7.) **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 0892/4 hrsz** alatt felvett, szántó művelési ágú, 11 ha
8104 m2 területű, 263,80 Ak értékű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) 1871/26380 - 1871/26380
tulajdoni hányada.

Az ingatlan egészét terheli:

- III/5. alatt önálló szöveges bejegyzés építési tilalom Gyula Város Polgármesteri Hivatala Mérnöki és
Környezetgazdálkodási Osztály Építéshatósági Csoport III.573-2/2005.

A tulajdoni lapon széljegyként szerepel:

- Széljegy: 78149/2025 2025.06.25

Ügyszám: 78149/2025 2025.06.25

Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, dr. Schauer Hilda Mária ,

1025 BUDAPEST, Zuhany utca 16.

- Széljegy: INYER/2025/345131

Széljegy: INYER/2025/345131 - 2025.06.25. 14:52:09

A széljegy tartalma a hatósági felhívás alapján:

Hatóság megnevezése: Dr. Várady Zsolt Végrehajtói Irodája

Név: DR. SCHAUER HILDA MÁRIA,

, 1025 Budapest, Zuhany utca 16 ,

Végrehajtási jog bejegyzése

- Széljegy: 78224/2025 2025.06.27

Ügyszám: 78224/2025 2025.06.27

Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, MUNKÁCSY-TEJ TERMELO, SZOLGÁLTATÓ ÉS
KERESKEDELMI KFT. 5700 GYULA, Pejrt - 1.

- Széljegy: 78225/2025 2025.06.27

Ügyszám: 78225/2025 2025.06.27

Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG ZRT 1132
BUDAPEST, Váci út 30

- Széljegy: 78226/2025 2025.06.27

Ügyszám: 78226/2025 2025.06.27

Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, MAGYAR ÁLLAM -,

- Széljegy: INYER/2026/157695

Széljegy: INYER/2026/157695 - 2026.02.05. 08:37:21

A széljegy tartalma a hatósági felhívás alapján:

Hatóság megnevezése: dr. Novák Amanda Nikolett Végrehajtói Irodája

Név: Magyar Állam, Végrehajtási jog törlése

Jevuczó Katalin

Komlódiné Jevuczó Márta

Ancsin Péter

- Széljegy: INYER/2026/508429

Széljegy: INYER/2026/508429 - 2026.04.20. 09:52:41

A széljegy tartalma a hatósági felhívás alapján:

Hatóság megnevezése: Dr. Dalmi Linda Végrehajtói Irodája

Név: Euroleasing Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, 1134 Budapest, Loportár utca 24., CEGBIROSAG, 0110043384,

Végrehajtási jog bejegyzése

- Széljegy: INYER/2026/846168

Széljegy: INYER/2026/846168 - 2026.07.03. 12:48:34

A széljegy tartalma a hatósági felhívás alapján:

Hatóság megnevezése: Dr. Dalmi Linda Végrehajtói Irodája

Név: UniCredit Leasing Hungary Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6., CEGBIROSAG, 0110043137, Végrehajtási jog bejegyzése

Eladók kijelentik, hogy a tulajdoni lapon szereplő kérelmek nem érintik az ő tulajdoni hányadaikat.

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

Az ingatlan tulajdoni hányadok eladók használatában állnak.

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 terhet 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 ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

2.) Vevő, mint ajánlattevő az ingatlan 1871/26380 - 1871/26380 tulajdoni hányadai vonatkozásában 1.122.600.-Ft - 1.122.600.-Ft, azaz Egymillió-százhuszonkétezer-hatszáz Forint - Egymillió-százhuszonkétezer-hatszáz Forint vételáron vételi ajánlatot tett az eladók, mint az ingatlan tulajdoni hányadok tulajdonosai számára, mely vételi ajánlatot az eladók elfogadtak.

Az elfogadott vételi ajánlatnak megfelelően eladók eladják, vevő - a fentiekben feltüntetett teherrel terhelt, ezt meghaladóan tehermentesen - megvásárolja az ingatlan 1871/26380 - 1871/26380 tulajdoni hányadait 1.122.600.-Ft - 1.122.600.-Ft, azaz Egymillió-százhuszonkétezer-hatszáz Forint - Egymillió-százhuszonkétezer-hatszáz Forint vételáron, adásvétel jogcímén,

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, az alábbiak szerint:

- Jevuczó Katalin eladónak: 1.122.600.-Ft, azaz Egymillió-százhuszonkétezer-hatszáz Forint az eladó számú bankszámlájára történő átutalással

(számlatulajdonos:

..... Jevuczó Katalin

Komlódiné Jevuczó Márta

Ancsin Péter

- **Komlódiné Jevuczó Márta** eladónak: **1.122.600.-Ft**, azaz Egymillió-százhuszonkétezer-hatszáz Forint az eladó számú bankszámlájára történő átutalással (számlatulajdonos:

A vételár fizetés esedékessé válásának feltétele, hogy az eladók tulajdoni hányadai vonatkozásában a III/5. alatti terhet meghaladó teher bejegyzésére nem kerül sor, valamint a tulajdoni lapon nem szerepel olyan - jelen jogügylettől független - széljegy, melyről nem állapítható meg egyértelműen, hogy nem eladók tulajdoni hányadára vonatkozik.

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 ingatlan tulajdoni hányadokat a vételár kifizetésének napjával veszi birtokba, ettől a naptól viseli az ingatlan tulajdoni hányadok terheit és a kárveszélyt, valamint húzza azok hasznait.

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 az ingatlan II/30 és II/31 alatti 1871/26380 - 1871/26380 tulajdoni hányadaira 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 földműves (510.059/2014.04.07.),
- 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 szerinti helyben lakó földművesként elővásárlási jogosult.

Jevuczó Katalin

Komlódiné Jevuczó Márta

Ancsin Péter

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.

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 0892/4 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában

- Jevuczó Katalin II/30 alatti 1871/26380 tulajdoni hányada és Komlódiné Jevuczó Márta II/31 alatti 1871/26380 tulajdoni hányada tulajdoni hányada tulajdonjogának átruházása Ancsin Péter vevőre adásvétel jogcímén,

- a II/30 alatti 1871/26380 tulajdoni hányad vonatkozásában Jevuczó Katalin tulajdonjogának törlése az ingatlan-nyilvántartásból,

- a II/31 alatti 1871/26380 tulajdoni hányad vonatkozásában Komlódiné Jevuczó Márta tulajdonjogának törlése az ingatlan-nyilvántartásból,

- Ancsin Péter vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan 3742/26380 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén,

- vevő tulajdonjogának bejegyzéséig tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan II/30 és II/31 alatti 1871/26380 - 1871/26380 tulajdoni hányadaira Ancsin Péter 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.

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.

Gyula, 2026. július 22.

Jevuczó Katalin
eladó

Komlódiné Jevuczó Márta
eladó

Ancsin Péter
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 22. napján ellenjegyzem: