

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az elektronikus kivonat a dokumentumba foglalt információtartalmat az alábbi korlátozásokkal tartalmazza:

Közzététel napja: 2026. augusztus 17.

A joggyakorlásra nyitva álló határidő

első napja: 2026. augusztus 18.

utolsó napja: 2026. szeptember 16.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Iktatószám: SZ/3297-1/2026

Másolatkészítő szervezet: Szentesi Polgármesteri Hivatal

Másolat hitelesítését végző személy: Szőke Csilla Erzsébet - bartyikne.csilla@sentes

Másolatkészítés időpontja: 2026.08.17. 07:16

Másolatkészítő rendszer megnevezése: ASP IRAT Szakrendszer

Másolatkészítő rendszer verziószáma: 24.1.0.26

Másolatkészítési szabályzat megnevezése: Szentesi Polgármesteri Hivatal Másolatkészítési Szabályzata

Másolatkészítési szabályzat verziószáma: 1.0

Másolatkészítési rend elérhetősége: v:\szkenner-kozig\Csilla\

2026 JÚL 09.

1

575370

DR. BRUSZNYICZKY BARBARA
Ügyvéd
KASZ: 36058103
8600 Szentos, Apponyi tér 12. Fsz. 2.
Adószám: 55230300-1-26
Szlsz.: 10402836-50526848-88871008

DR. BRUSZNYICZKY BARBARA
Ügyvéd
HU-6600 Szentos, Apponyi tér 12. fsz. 2.
+36202335993
brusznybar@arpad.hu
KASZ: 36058103

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Csorba Imre sz. név Csorba Imre** (), an.: (), szem. az. jel: (), adóaz. jel: () HU-6600 Szentos, Derekegyházi oldal tanya 37/A. sz. alatti lakos, **Csorba Imre sz. név Csorba Imre** (), an.: (), szem. az. jel: (), adóaz. jel: () HU-6622 Nagymágocs, Rákóczi Ferenc u. 1. sz. alatti lakos és **Csorba János sz. név Csorba János** (), an.: (), szem. az. jel: (), adóaz. jel: () HU-5900 Orosháza, Lenkei u. 4. sz. alatti lakos, együtt, mint eladók (a továbbiakban: Eladók),
másrészről **Páli Gabriella Anna sz. név Páli Gabriella Anna** (), an.: (), szem. az. jel: (), adóaz. jel: (), kamarai reg. sz.: () fm. nytsz.: () HU-6625 Fábiansébestyén, Köztársaság u. 61 sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő)
közt a mai napon az alábbiak szerint:

- 1.) Eladók kijelentik és szavatolják, hogy a **szentesi külterületi 01236/10. hrszú, kivett tanya megnevezésű, 0,2496 ha nagyságú, 0,00 Ak értékű** ingatlan az egyenlő (egyharmad-egyharmad-egyharmad) arányú közös tulajdonukat képezi. Az ingatlan vonatkozásában a földhasználati nyilvántartás bejegyzést nem tartalmaz. Az ingatlan Natura 2000 terület az 1996. évi LIII. tv. 47/A.§. (2) bek. alapján. Az ingatlanon található egy 68 m2 nagyságú, romos állapotban lévő tanyaépület, valamint 16 m2 nagyságú, szintén romos állapotban lévő disznóól, mint felépítmény. Felek rögzítik, hogy Eladók az ingatlan vonatkozásában közműszolgáltatóval szerződéssel nem rendelkeznek. Az ingatlan és a tulajdoni részelitőségek per-, teher- és igénymentesek.
- 2.) Eladók az 1.) pontban körülírt ingatlant Vevőnek a törvényes szavatosság terhe mellett eladják, aki azt tőlük a megtekintett és megismert állapotban megveszi.
- 3.) A kölcsönösen kialkudott eladási- illetve vételár 600.000,- Ft, azaz Hatszázezer forint. Felek jelen pontban rögzítik, hogy a felépítmények vételára mindösszesen 320.000,- Ft, azaz Háromszázhuszezer forint, melyből a tanyaépület 300.000,- Ft, azaz Háromszázezer forint értéket, míg az ól 20.000,- Ft, azaz Húszezer forint értéket képvisel.
- 4.) Vevő a 3.) pontban írt vételarat jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételét követő 3 munkanapon belül ügyvédi letét alkalmazásával köteles teljesíteni Eladók részére, akik a vételáron egyenlő arányban osztoznak, ily módon Eladókat személyenként 200.000,- Ft, azaz Kettőszázezer forint illeti meg.
- 5.) Eladók a vételár teljes összegének megfizetéséig tulajdonjogukat fenntartják.
- 6.) Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonjogát Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén minden további megkérdezésük nélkül bejegyezzék. A nyilatkozatot Eladók a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik, aki azt a vételár teljes összegének megfizetését – annak Eladók, vagy Vevő általi írásos visszaigazolását

DR. BRUSZNYICZKY BARBARA
Ügyvéd
KASZ: 36058103
8600 Szentos, Apponyi tér 12. Fsz. 2.
Adószám: 55230300-1-26
Szlsz.: 10402836-50526848-88871008

haladéktalanul, de legkésőbb három munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani a Földhivatalhoz, kérve a Vevő tulajdonjogának szerződés szerinti bejegyzését.

- 7.) A 6. pont szerinti okirati letét kezeléséért az ügyvéd díjat nem számít fel. A letét kezelésére vonatkozó feltételeket jelen szerződés tartalmazza, továbbá mind a letevők, mind a kedvezményezett jelen szerződésben szerződő felek, így - figyelemmel a 2017. évi LXXVIII. törvény 47. § (3) bekezdésére - a tárgyban külön letéti szerződés nem készül.
- 8.) Felek megállapodnak, hogy Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő birtokába adják az adásvétel tárgyát képező ingatlant.
- 9.) Felek rögzítik, hogy Vevő a tulajdonjogot a 474/2013. (XII. 13.) Korm. rendelet szerinti eljárás lefolytatásával abban az esetben szerezheti meg, ha öt rangsorban megelőző személy elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot nem tesz. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) e) pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.
- 10.) Az elővásárlási jogot jelen szerződés feltételeinek teljes mértékben történő elfogadása mellett lehet gyakorolni.
- 11.) Az elővásárlási jog a Földforgalmi törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. szerinti határidőben és módon gyakorolható.
- 12.) Vevő nyilatkozik, hogy
 - a) nyilvántartásba vett földművesnek minősül, és megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7/a pontjában meghatározott feltételeknek,
 - b) a jelen szerződés tárgyát képező föld (ingatlan) használatba vételével a már tulajdonában és birtokában lévő föld területnagysága - az előző a) pontban írtakkal egyezően - nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott mértéket,
 - c) vállalja, hogy a föld (ingatlan) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig - törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
 - d) kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetet kivéve - más célra nem hasznosítja,
 - e) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
 - f) vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
 - g) részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- 13.) Vevő tudomásul bír arról, hogy a szerzés visszerthes vagyonátruházási illeték alá esik.
- 14.) Vevő nyilatkozik, hogy 35 év alatti és jelen jogügylettel első lakástulajdonát szerzi, ily módon az Itv. 26.§. (6) és (9) bek. alapján járó illetékkedvezményt igénybe kívánja venni.
- 15.) Vevő megbízza és meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelem kötelező mellékletét képező B400 adatlapot helyette kitöltse és képviselőjében aláírja.

DR. BRUSZNYICZKY BARBARA

ügyvéd
KASZ 36058103
6800 Szentes, Apollóni tér 12. Fsz. 2.
Adószám: 55230300-1-28
Szfsz.: 10402836-50526848-88871008

- 16.) Felek nyilatkoznak, hogy mindannyian teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok, továbbá, hogy jelen jogügylet létrejöttének - Vevő tulajdonszerzésének - törvényes akadálya nincs.
- 17.) Eladók nyilatkoznak, hogy jelen adásvételi szerződést az adózásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések ismeretében kötötték meg. Az adóügyben való eljárás nem képezi az ügyvédi megbízás tárgyát.
- 18.) A jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő illetékeket és egyéb költségeket a mindenkor Vevő viseli.
- 19.) Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Vevő tulajdonjogának nyilvántartási átvezetéséhez szükségesek. Tudomásul veszik továbbá, hogy az ügyvédet a 2007. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli, s hozzájárulnak személyes okmányaik fénymásolásához, s az adatvédelemre vonatkozó előírások szerinti kezeléséhez. Felek aláírásukkal igazolják, hogy Dr. Brusznyczky Barbara egyéni ügyvéd adatkezelési tájékoztatóját megismerték és annak egy példányát átvették.
- 20.) Felek jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a pénzmosás tilalmára megértették és tudomásul veszik. Vevő kijelenti, hogy a 2017. évi LIII. törvényben foglaltakra figyelemmel a vételár nem bűncselekményből származik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe, és tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1/2017. (VII.10.) sz. MÜK állásfoglalás szerint a feleket megfelelően beazonosította. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben megfelelően kerülnek rögzítésre, a Felek beazonosítására, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a jogügylet biztonsági azonosításukhoz, továbbá személyes okmányaik lemásolásához hozzájárulnak.
- 21.) Felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a CSCSVMKH Földhivatali Főosztálya és Szentesi Földhivatali Osztálya előtti teljes jogkörű képviselőjükkel Dr. Brusznyczky Barbara HU-6600 Szentés, Apponyi tér 12. fsz. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36058103) bízta meg, aki a megbízás és meghatalmazás elfogadásának tényét jelen okirat ellenjegyzésével tanúsítja. Jelen megbízás kiterjed a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásra irányuló eljárásban, illetve az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban történő teljeskörű képviselőre is (így különösen, de nem kizárólagosan a földforgalmi eljárás lefolytatására, valamint a közzétételi eljárás lefolytatására irányuló kérelem elkészítésére, aláírására és benyújtására is).
- 22.) Felek kijelentik, hogy jelen okirat szerződéses akaratukat teljeskörűen tartalmazza, így azt egyben tényvázlatnak is tekintik.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt hh. aláírták.

Szentés, 2026. május 26.

Csorba Imre (1955.) eladó

Csorba Imre (1977.) eladó

Csorba János eladó

Páli Gabriella Anna vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Szentésen 2026. május 26. napján:

DR. BRUSZNYICZKY BARBARA
ügyvéd
KASZ: 36058103
6600 Szentés, Apponyi tér 12. Fsz. 2.
Adószám: 55230300-1-26
Szlsz.: 10402836-50526848-88871008

Dr. DRUS. YICZKY BARBARA
gyvéd
KAC 36068108
6800 Szentos, Sponyl tér 12. sz. 2.
Adószám: 55230300-1/28
Szcz.: 10402830-50526848-88871008

