

1KT. SZ.: I. 2253/2026.

MASOLATKÉSZÍTŐ:
ALÁÍRÓ: BÉKES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PÁPIRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
RESTYÉNÉ KÖNYV TUNDE
2026.08.08. 11:52:48

A MASOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 41/2024. (XII.10.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKES > E-ÜGYINTÉZÉS

A kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 17.
A közlés kezdő napja: 2026. 08. 18.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja (a határidő jogvesztő)
A levétel időpontja: 2026. 08. 17.

Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Dátuma: 2026. év. 08. hó 17. nap	Melléklet:
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	
Fioszám:	

Mely kötöttett egyrészről GÁLEG MIKLÓS FERENC (szül. neve: , aki szem. azonosító száma: , adóazonosító jele: , 5700 Gyula Köröspart utca 48 sz. alatti lakos / az eljárásban képviseli meghatalmazottja GÁLEG ÁGNES (szül. neve: , aki an.: , szem. azonosító száma: , adóazonosító jele: , 5700 Gyula Köröspart u. 48 sz. alatti lakos , GÁLEG BALÁZS GERGŐ (szül. neve: , aki , született an.: , szem. azonosító száma: , adóazonosító jele: , 5700 Gyula Köröspart u. 48 sz. alatti lakos , BAJI MAGDOLNA (szül. neve: , aki szem. azonosító száma: , adóazonosító jele: , 5700 Gyula Köröspart u. 48 sz. alatti lakos és CSATÓ GÁBORNÉ (szül. neve: , aki , -én született an.: , szem. azonosító száma: , adóazonosító jele: , 5700 Gyula Köröspart u. 48 sz. alatti lakos , másrészt TOTH ZOLTÁN (szül. neve: , aki , -án született an.: , szem. azonosító száma: , adóazonosító jele: , 5700 Gyula Köröspart u. 48 sz. alatti lakos , mint vevő között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladók eladják a Baji Magdolna tekintetében 2/4.-ed , Csató Gáborné tekintetében 1/4.-ed , mag Gáleg Miklós Ferenc , Gáleg Balázs Gergő és Gáleg Ágnes tekintetében fejenkénti 1/12 - 1/12 - 1/12.-ed tulajdoni hányadban tulajdonukat képező a Gyula külterület 0272/13 hrsz. alatt foglalt 1022 m2 területű kivett tanya művelési ágú ingatlanukat , minden törvényes tartozékaival együtt , a megtekintett állapotban , kölcsönösen kialakított 7.000.000 ft., azaz Hétmillió forint összegű vételárért Tóth Zoltán gyulai lakosnak vevőnek , aki a fentiekben írott ingatlant az ott feltüntetett összegű vételárért ezennel megveszi .-

A vevő kijelenti azt, hogy a mező- és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény 5.§ 7./pontjában foglaltak szerint földművesnek minősül (melyet a Gyulai Járási Földhivatal 513051/2023.06.16. sz. határozatával jegyzett be) , mert mezőgazdasági végzettséggel rendelkezik , illetve már több , mint három éve mező- és erdőgazdasági tevékenységet folytat , melyből árbevétele származott.

A vevő kijelenti , hogy regisztrációs számmal rendelkező östermelő , regisztrációs száma: , aki a hivatkozott törvény 13.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint vállalja , hogy a föld használatát másnak nem engedi át , azt maga használja , és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének , továbbá vállalja , hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja .-

A vevő kijelenti a hivatkozott törvény 14.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint , hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos , jogerősen megállapított és fennálló díj- , vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) , valamint a 14.§ (2) bekezdésére hivatkozással azt is kijelenti , hogy a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg , hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A mező- , és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény 18.§ (1) bekezdés d./pontja alapján olyan földműves , aki helyben lakónak minősül , regisztrációs számmal rendelkező östermelő .-

A vevő kijelenti , hogy a most megvásárolt földterület megszerzésével sem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§ (1) bekezdése szerinti birtokmaximumot . A vevő kijelenti azt is , hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik , de amennyiben rendelkezne , úgy a tulajdonában és hasznélvezetében álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló , továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több , mint 300.-

2./ A szerződő felek tudomással bírnak arról , hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm.rendelet 2.§ (1) bekezdése , illetve a mező- és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény 21.§ (1) bekezdése alapján jelen adásvételi szerződést 8 napon belül be kell nyújtani előzetes jóváhagyás végett a mezőgazdasági szakigazgatási szervnek , és ennek megtörténte után a mezőgazdasági szakigazgatási szerv küldi azt az illetékes települési önkormányzat jegyzője részére hirdetményi közzététel végett 30 napra . A szerződő felek tudomással bírnak arról , hogy a kifüggesztési eljárást követően jelen jogügylet a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyására szorul , és csak annak megadása esetén lép hatályba .

Tóth Zoltán sk. - vevő

Baji Magdolna sk. - eladó

Csató Gáborné sk. - eladó

Gáleg Miklós Ferenc eladó helyett meghatalmazottja Gáleg Ágnes sk. -

Gáleg Ágnes sk. - eladó

Gáleg Balázs Gergő sk. - eladó

Ellenjegyzem:

ENK

5700 Gyula, u. 1.
Módi: 06-49-06-26
Adószám: 1-24

3./ A teljes vételárat a vevő a szakigazgatási szerv jóváhagyása után 5 napon belül utalással fizeti meg az eladók részére a tulajdoni hányaduknak megfelelően, az általuk későbbiekben megadandó számlaszámra.-

4./ Az eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező és az 1./pont alatt írt ingatlanra vonatkozóan - a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásának a megadása, és a teljes vételár kifizetése után - a vevő tulajdonjoga a Földhivatal útján adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.-

A tulajdonjog bejegyzési engedély megadására bármelyik eladó önállóan is jogosult.-

5./ A vétel tárgyát képező ingatlan igény-, teher- és permentességéért az eladók szavatosságot vállalnak azzal, hogy az ingatlanra INYER/2025/306152/6 2025.07.15. sz. alatt bejegyzett a közös tulajdon rendezésének a kötelezettsége a közös tulajdon eladása folytán megszűnik.-

6./ A szerződő felek kijelentik azt, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok.-

7./ A vétel tárgyát képező ingatlanok birtokába és használatába a vevő a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép be és ettől kezdődően élvezzi a megvett ingatlan minden hasznát, de viselni köteles annak a terheit is, így a közterheket és a másnak fel nem róható kárt.-

A vevő vállalja, hogy az ingatlanok használati viszonyaiban bekövetkezett változást a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásától számított 30 napon belül a Földhivatalnál bejelenti illetve a tanya ingatlanban lévő közműórákat a felek közösen leellenőrzik és gondoskodnak azok átíratásáról is.-

A vevő vállalja a 2013.évi CXII tv. 13.§. (4) bek. alapján, hogy a harmadik személynek a szerződés tárgyát képező ingatlanon fennálló használati jogviszonyát nem hosszabbítja meg, és annak a lejártá után vállalja a hivatkozott törvény 13.§. (1) bek. -ben foglaltak szerint, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.-

8./ Az adásvételi szerződés után az ingatlan-nyilvántartás szolgáltatási díját, valamint a szerződés készítésével kapcsolatosan felmerülendő költségeket és díjakat a vevő viseli.-

9./ A jogügyletből netán származó peres és vitás kérdések elbírálására szerződő felek a Gyulai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.-

10./ A szerződő felek meghatalmazzák és egyben megbízzák dr.Dévényi-Dabrowsky ügyvédet (5666 Medgyesegyháza Kossuth tér 4.sz., hogy jelen jogügylettel kapcsolatos összes eljárásban Őket az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje. Az okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.-

11./ Az adásvételi szerződésben esetlegesen nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyv, a mező- és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény és a mező-, és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013.évi CXII.törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CXII.törvény vonatkozó rendelkezéseinek az alkalmazását kötik ki.-

Az adásvételi szerződést a szerződő felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá helybenhagyólag és sajátkezűleg azzal, hogy a szerződésbe egyéb feltétel felvételét nem kívánják.-

Kelt Gyula 2026.évi július hó 15. napján.-

Tóth Zoltán sk. vevő

Császó Gaborné sk. eladó

Gáleg Ágnes sk. eladó

Gáleg Miklós Ferenc sk. eladó

Gáleg Miklós Ferenc eladó helyett
meghatalmazottja Gáleg Ágnes sk.-

Gáleg Balázs Gergő sk. eladó

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Gyulán, 2026.évi július hó 15. napján dr. Dévényi-Dabrowsky Géza ügyvéd (lajstromszáma:258, kamarai azonosító száma: 71.-)

SKY

Gyula, 1. sz. u. 1.
Mobil: 0631 49-06-26
Állásidő: 12946-1-24