

Kifüggetlenül: 2026.09.04.
Közlés kezdő napja: 2026.09.05.
Közlés utolsó napja: 2026.10.05.
E határidő jogvesztő.
Levél: 2026.10.06.



A felhasználót a dokumentum
rendelte.
Idomsoft Zrt.

Dr. Ferenc Hosszú
jegyző

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről APÁTFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 6931 Apátfalva, Templom utca 69., statisztikai azonosító: 15726834-8411-321-06, törzsszám: 726830, adószám: 15726834206, képviseli: Szekeres Ferenc polgármester), mint eladó – a továbbiakban: Eladó, másrészről **MIHALEK FERENC** (szül.neve: _____, szül.: _____, an.: _____, szig.sz.: _____, adóazonosító jele: _____, személyi azonosító jele: _____, szám alatti állandó lakcímmel lakos, mint vevő –

továbbiakban: Vevő között az alulírt napon és helyen az alábbiakkal:

1.) Szerződő felek a tulajdoni lap adataival egyezően rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok:

- a) a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában az **Apátfalva zártkert 13974 hrsz** alatt felvett, „kert” művelési ágú, 3. minőségi osztályú, mindösszesen 212 m² alapterületű és 0,63 AK értékű földrészlet.
A tulajdoni lap I. rész 2. sorszámú része alá „Árterület”, míg a tulajdoni lap I. rész 3. sorszámú része alá „Natura 2000 terület” jogi jelleg került bejegyzésre az ingatlan tulajdoni lapjára.
- b) a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában az **Apátfalva zártkert 13717 hrsz** alatt felvett, „kert” művelési ágú, 3. minőségi osztályú, mindösszesen 784 m² alapterületű és 2,31 AK értékű földrészlet. A tulajdoni lap I. rész 2. sorszámú része alá „Árterület”, míg a tulajdoni lap I. rész 3. sorszámú része alá „Natura 2000 terület” jogi jelleg került bejegyzésre az ingatlan tulajdoni lapjára.
- c) a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában az **Apátfalva zártkert 13932 hrsz** alatt felvett, „kivett” művelési ágú, „mocsár” megnevezésű, 0. minőségi osztályú, mindösszesen 1 Ha 0319 m² alapterületű és 0.00 AK értékű földrészlet. A tulajdoni lap I. rész 2. sorszámú része alá „Árterület”, míg a tulajdoni lap I. rész 3. sorszámú része alá „Natura 2000 terület” jogi jelleg került bejegyzésre az ingatlan tulajdoni lapjára.
- d) a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában az **Apátfalva zártkert 13935 hrsz** alatt felvett, „kivett” művelési ágú, „mocsár” megnevezésű, 0. minőségi osztályú, mindösszesen 507 m² alapterületű és 0.00 AK értékű földrészlet. A tulajdoni lap I. rész 2. sorszámú része alá „Árterület”, míg a tulajdoni lap I. rész 3. sorszámú része alá „Natura 2000 terület” jogi jelleg került bejegyzésre az ingatlan tulajdoni lapjára.
- e) a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában az **Apátfalva zártkert 13936 hrsz** alatt felvett, „kivett” művelési ágú, „mocsár” megnevezésű 0. minőségi osztályú, mindösszesen 1457 m² alapterületű és 0.00 AK értékű földrészlet.
A tulajdoni lap I. rész 2. sorszámú része alá „Árterület”, míg a tulajdoni lap I. rész 3. sorszámú része alá „Natura 2000 terület” jogi jelleg került bejegyzésre az ingatlan tulajdoni lapjára.

2.) Eladó eladja, Vevő megveszi kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjoggal örökre és visszavonhatatlanul az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanokat a 4.) pontban kitett vételárért, ismert és megtekintett állapotban, annak minden földben, falban lévő, látható és láthatatlan tartozékával, alkotórészeivel együtt úgy, ahogyan az a mai napon áll.

3.) Felek egyezően tudomással bírnak arról, hogy Apátfalva Község Önkormányzata Képviselő-testülete 71/2026.(06.25.) képviselő testületi határozatával döntött az 1.) pontban írt ingatlan elidegenítéséről a 4.) pontban kitett vételár mellett.

- 4.) a) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. a) pontban írt ingatlan vételára 32.000,-Ft /azaz Harminckettőezer forint/.
- b) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. b) pontban írt ingatlan vételára 102.000,-Ft /azaz Százkettőezer forint/.

- c.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. c) pontban írt ingatlan vételára 1.341.000.-Ft /azaz Egyhármszáznegyvenegyezer forint/.
- d.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. d) pontban írt ingatlan vételára 51.000.-Ft /azaz Ötvenegyezer forint/.
- e.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. e) pontban írt ingatlan vételára 146.000.-Ft /azaz Száznegyvenhatezer forint/.

Vevő a fenti 1.) pontban írt ingatlanok vételárán túl vállalja megfizetni az ingatlan-nyilvántartási és egyéb eljárási költségeket (tulajdoni lapok lekérése: 5dbX4800.-Ft, térképmásolat: 1dbX5000.-Ft, illetve az értékebecslés díja: 5dbX40.000.-Ft + 27 % ÁFA 54.000.-Ft) azaz mindösszesen 254.000.-Ft-ot.

Vevő az 1. a) - 1. e) pontban foglalt ingatlanok vételárát, valamint az az ingatlan-nyilvántartási és egyéb eljárási költségeket azaz mindösszesen 1.975.000.-Ft-ot/azaz Egymillió-kilencszázhetvenöt ezer forintot/ egyösszegben, átutalással megfizette jelen szerződés aláírását megelőzően. Eladó részére a Vevő a számla alapján a számla mellékelt bankszámlájára.

Eladó nyilatkozza, hogy a teljes vételár összege jelen szerződés aláírását megelőzően a bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került. Eladó nyilatkozza, hogy a teljes vételár megfizetésére tekintettel Vevővel szemben a vételár kapcsán további követelése nincs.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanokon ültetvény nem található, így a vételár erre tekintettel nem került megbontásra az ültetvény értéke vonatkozásában.

5.) Felek rögzítik, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan természetbeni felvételét, elhelyezkedését, terepviszonyait, hasznosíthatóságát és állapotát ismeri. Felek rögzítik, hogy Vevő elővásárlásra jogosult a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18 § (1) bek. d) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, továbbá a (4) bekezdés b) pontja szerinti fiatal földműves.

6.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel kapcsán a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 36.§ (1) bekezdés b) pontja alapján jelen jogügylet mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól tekintettel arra, hogy jelen jogügyletben Apátfalva Község Önkormányzata az eladó. Azonban ugyanezen jogszabály 21. § (1c) bekezdése alapján: *Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához, akkor a szerződés közzé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közzé az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjával. Ekként okírszerkesztő ügyvéd jelen adásvételi szerződést az aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül köteles megküldeni Apátfalva Község Önkormányzat jegyzőjének a kiűgyesztés érdekében.*

7.) A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján az önkormányzat a helyi önazonosság védelmére tekintettel nem vezetett be semmilyen olyan jogvédelmi eszközt, amely az adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzésre hatással lehet. Azaz felek egyezően rögzítik, hogy az 1.) pontban írt ingatlan fekvése szerinti helyi önkormányzat a helyi önazonosság védelmére szolgáló rendeletet nem alkotott.

8.) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanok tulajdonjoga Vevő javára vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba kizárólagos (1/1-ed) arányú tulajdonjoggal bejegyzésre kerüljenek-Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

szavatosságot
mentesek. Eladó
an illetőségekre
on, sem mas ci
ilan-nyilvántart
s olyan - akár
y igénye, mely
lek egyezően
telár kifizetés
seli terheit,
ejelentett fő
egyidejűleg t
Vevő kijel
Élelmiszerc
S6931002
Vevő ki
már tul
és vel
tulajd
tulaj
hek'

13.)
ö
14

szavatosságot vállalván kijelenti, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanok per-, teher- és mentesek. Eladó egyebekben nyilatkozza, hogy az 1.) pontban írtak szerint tulajdonában álló ingatlanok illetőségeivel önállóan rendelkezhet, azok kizárólag az ő tulajdonában áll, sem házastársi közös tulajdon, sem más címen arra más személy igényt nem támaszt és érvényesít, a tulajdoni hányadnak az ingatlan-nyilvántartáson kívüli szerzője, tulajdonosa nincs. Eladó szavatolja tehát, hogy senki másnak nincs olyan – akár az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, akár azon kívüli, oda be nem jegyzett – joga az ingatlan igénye, mely a tulajdonjog Vevőre történő átszállását akadályozná vagy kizárná.

Felek egyezően abban állapodnak meg, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjoga és birtoka a teljes vételár kifizetésének napján száll át Vevőre, aki a birtokba vételtől kezdve húzza az ingatlan hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt. Eladó nyilatkozza, hogy az 1.) pontban írt ingatlanoknak nincs bejelentett földhasználója. Előbbiekre tekintettel Eladó az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg birtokba tudja adni Vevő részére.

Vevő kijelenti, hogy földműves (nyilvántartási száma: _____), továbbá a Magyar Agrár-Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a tagja. Agrárkamara nyilvántartási száma: _____

12.) Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt termőfölddel együtt a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld területe nem haladja meg a 300 hektár nagyságot és vele szemben nem állnak fenn tulajdonszerzési korlátok. Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a fenti szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300.

13.) Szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgár, míg Eladó önálló jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat (kölségvetési szerv). Felek elidegenítési, szerzési és szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

14.) Szerződő felek a szükséges földforgalmi eljárás (kifüggesztés iránti eljárás) megindításával ügyleti akaratuk írásba foglalásával, az adásvételi szerződés ellenjegyzésével és a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséhez szükséges földhivatali eljárással, B400-as jelű NAV adatlap kitöltésével, és benyújtásával kapcsolatosan meghatalmazzák dr. Háló Dóra Barbara ügyvédet (iroda: 6900 Makó, Ibolya utca 16.), aki a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével elfogadja.

15.) Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletbe tartozó adó- és illetékszabályokat eljáró ügyvéd útján megismerték és azokat magukra nézve kötelezőnek ismerik el. Felek egyezően rögzítik, hogy a tájékoztatás kiterjedt a jogügyletbe, jognyilatkozathoz kapcsolódó adó- és illetéknemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre, továbbá a fizetendő adó és illeték mértékére is.

Vevő nyilatkozza, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bekezdés p) pontja szerint külön jogszabály alapján jelen jogügylet mentes a visszerhes vagyonátruházási illeték alól az alábbiak szerint: „a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig, a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.” A feltételek vállalásáról Vevő jelen szerződésben nyilatkozik.

16.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

17.) Vevő itt tett nyilatkozatával vállalja, hogy a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő 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 más célra nem használja. Vevő nyilatkozza továbbá, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő nyilatkozza azt is, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötött.

Alulírott szerződő felek jelen ingatlan adásvételi szerződést közös átolvasás, értelmezés és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, melynek 1-1 (egy-egy) ellenjegyzett példányát átvették.

Apátfalva, 2026. augusztus 19.

Apátfalva Község Onkormányzata
eladó

képv: Szekeres Ferenc polgármester



Minalek Ferenc
vevő

Jelen adásvételi szerződést alulírott dr. Háló Dóra Barbara 6900 Makó, Ibolya utca 16. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd, kamarai lajstromszám: 1017, KASZ: 36079329) 2026. augusztus hó 19.napján Makón szerkesztettem és Apátfalván ellenjegyzem:

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a vertical stamp and a signature.