

M6/1516-1/2026

1. sz. mell.

1



Eljuttatás időpontja: 2026. 10. hó. 13. nap

Küldés kezdőnapja: 2026. 10. hó. 14. nap

Küldés utolsó napja: 2026. 11. hó. 12. nap

Állásfoglalás jogvesztő!

Aláírás

Dr. Tóth Veronika ügyvéd
6900 Makó, Megyeház u. 5 sz.
Tel.: 213-442; 30/253-4861
e-mail cím: vdrtoth@gmail.com

Sz. 10.

2026-09-24

576526

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről:

TARI ENDRE

lakcím: 6931

Apátfalva, Maros u. 112. szám alatti lakos,

, mint **eladó**, másrészről:

GYENGE REGINA

lakcím: 6931 Apátfalva: Járandó tanya 1. szám alatti lakos), mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződés tárgya:

Eladó tulajdonát képezi a **Magyarcsanád külterület 0231/61 hrsz-ú, 3 ha 1717 m² területű, 102,42 ak értékű szántó 2,3,4 művelési ágú földingatlan** akként, hogy abból az eladó a II/59 sorszám alatt 8006/493626, a II/132 sorszám alatt 93106/493626, a II/158 sorszám alatt 21440/493626, a II./159 sorszám alatt 13181/493626, a II/164 sorszám alatt 78497/493626 tulajdoni résszel rendelkezik. (Ez 1,3765 ha és 44,45 ak-nak felel meg) Az ingatlan alrészletei:

szántó 2 0 ha 9174 m² 39,82 ak

szántó 3, 0 ha 8141 m² 27,6 ak

szántó 5 1 ha 4402 m² 35,00 ak

Az ingatlanra vezetékJog van bejegyezve területkimutatás szerint 2164 m²-re az MVM DÉMASZ Áramhálózati Kft javára.

Az ingatlanra vezetékJog van bejegyezve területkimutatás szerint 3348 m²-re az MVM DÉMASZ Áramhálózati Kft javára.

Az ingatlanra vezetékJog van bejegyezve területkimutatás szerint 112 m²-re az MVM DÉMASZ Áramhálózati Kft javára.

Ezen ingatlanból tehát az összes tulajdoni hányad a szerződés tárgya.

Eladó tulajdonát képezi továbbá a

Magyarcsanád külterület 0231/63 hrsz-ú, összesen 85 ha 1763 m² területű, 3544,53 ak. értékű szántó 2,3,4 művelési ágú földingatlan akként, hogy abból az eladó a II/59 sorszám alatt 8006/493626 tulajdoni résszel rendelkezik.

Ebből ezen okirat aláírásakor elad 7736/493626 tulajdoni részt, amely 1,3358 ha és 55,55 ak értéknek felel meg.

Az ingatlan alrészletei:

szántó 2, 70 ha 8678 m² 3075,66 ak

szántó 3 12 ha 6223 m² 427,9 ak

szántó 4 1 ha 6862 m² 40,97 ak

Az eladó továbbra is 270/493626 tulajdoni résszel rendelkezik a földben.

Szigno:

Dr. Tóth Veronika
ügyvéd
6900 Makó, Megyeház u. 5.
Tel.: 213-442; 30/253-4861
E-mail: vdrtoth@gmail.com

2./ Eladó eladja, a vevő megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlanrészeket a kölcsönösen elfogadott **összesen: 7.600.000.- Ft, azaz Hétmillió-hatszáz ezer forint** vételárért.

A vevő a vételárat hiánytalanul teljesítette, azt már átutalta, az eladónak a személyi adatainál megjelölt bankszámlájára.

Eladó aláírásával elismeri, hogy a vételárat hiánytalanul megkapta.

Ebből a 0231/61 hrsz-ú ingatlanrészek vételára 2.667.000.- Ft

a 0231/63 hrsz-ú ingatlanrész vételára: 4.933.000.- Ft.

3./ A vevő **adásvétel jogcímén** szerzi meg az 1. pontbeli ingatlanrészeket.

Eladó ezen okirat aláírásával **feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba, a saját tulajdonjogának egyidejű törlésével a szerződés tárgyát képező ingatlanrészekre.

4./ Birtoklás, használat:

A felek rögzítik, hogy a Magyarcsanád **0231/61 hrsz-ú** ingatlanrészekre érvényes földhasználati szerződés nem kötött.

A felek megállapodnak abban, hogy az eladott ingatlanrészeket 2026 évben még az eladó használja, a termést ő aratja le, és 2026. december 31. napjával adja a vevő birtokába és használatába. Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a földre érvényes földhasználati sorrendre vonatkozó szerződés nem kötött.

A Magyarcsanád **0231/63 hrsz-ú** ingatlanrész bérbe van adva az Apátfalva Búzakalász Kft-nek 2024. december 01. napjától 2029. december 30. napjáig, 3500.- Ft /ak/év így ingatlanrész használatba adására a bérleti szerződés megszűnését követő napon kerülhet sor. A felek megállapodnak abban, hogy a 2026. évi bérleti díj még az eladót illeti meg.

5./ Büntetőjogi felelősségre vonás ellenében tett nyilatkozatok:

A vevő kijelenti, hogy ezen földet a földforgalmi tv. 10. § (1) bek. alapján, mint belföldi **természetes személy és egyben magyar állampolgár** vásárolja meg és megfelel a földforgalmi tv. 5. § -ban írt feltételeknek, valamint a 16. § (1.) bek-ben foglalt feltételeknek, mert a földműveskénti regisztrálása megtörtént.

- A vevő kijelenti, hogy vállalja a Földtörvény 13. § (1.) bek.- ben foglalt földhasznosítási kötelezettséget, vagyis vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a **földhasznosítási kötelezettségének**, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.

- A vevő kijelenti, és vállalja, hogy az érvényben lévő **földhasználati szerződést nem hosszabbítja meg**, az előző pontban írt művelési kötelezettségnek, annak lejártát követően tesz eleget.

- A vevő kijelenti, hogy ezen földszerzéssel együtt sem lépi túl a földforgalmi tv-ben írt **földszerzési maximumot** (16. § (1) bek.).

Makó, 2026. szeptember 18.

Tari Endre – eladó

Gyengé Regina – vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Makó, 2026. szeptember 18.
Dr. Tóth Veronika ügyvéd, 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527

Dr. Tóth Veronika
ügyvéd
6900 Makó, Megyeház u. 5.
KASZ: 36070527
KASZ: 45602955-1-26

- Kijelenti a vevő azt is, hogy a szerződésben szereplő földterület használatba vételével sem lépi túl a már használatában lévő földterületek beszámításával a Földforgalmi törvény 16. § (2.) bek-ben írt **birtokmaximumot**.

- A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati **díjtartozása**.

- A vevő kijelenti, hogy nem állapították meg vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül, hogy a szerzési korlátozásokat megkerülő **jogügyletet** kötött.

- A vevő kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik** az ország területén.

6./ Hatósági jóváhagyással kapcsolatos rendelkezés:

A felek tudomásul veszik, hogy a szerződés **hatósági jóváhagyással jön** érvényesen létre. A szerződő felek a jelen szerződést a földforgalmi törvény rendelkezése alapján megküldik a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére 8 napon belül hatósági jóváhagyás céljából.

7./ Elővásárlásra vonatkozó rendelkezés:

A vevő a földforgalmi törvény **18. § (1) bekezdés e) pontja** alapján illeti elővásárlási jog mert az életvitelszerűen lakáshasználatának a helye több mint 3 éve Apátfalva településen van, amely település a szerződés tárgyát képező földről a törvényben írt módon számítva 20 km-en belül van.

A vevőt ezen jogosulti csoportokon belül a 18. § (4) a.) pontja alapján, mint az őstermelők családi gazdaságának tagját is megilleti elővásárlási jog. Az őstermelők családi gazdaságát a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád-Csanád Vármegyei Igazgatósága vette nyilvántartásba, melynek száma: [REDACTED]

A vevő több mint egy éve tagja ennek.

A felek rögzítik, hogy a vevő ezen túl egyben fiatal földművesnek is minősül 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján.

8./ A szerződő felek együttesen is kijelentik, hogy belföldi **természetes személyek, magyar állampolgárok**.

9./ Illetékkel, adózással kapcsolatos rendelkezés:

A vevő viseli a kiszabásra kerülő illetéket, de kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján járó illetékmentesség megállapítását, mert vállalja az abban foglalt kötelezettségeket az alábbiak szerint:

„p)¹²⁹ 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

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;”

A vevő vállalja, hogy a föld használatát a birtokba vételt követő 30 napon belül bejelenti a Földhivatalhoz.

Az eladó az ingatlanrészeket részben 5 évnél régebben, részben 5 éven belül szerezte, így adófizetési kötelezettsége keletkezhetett. Ennek mértékéről tájékoztatást kapott.

Szigno: [REDACTED]

Csongrád-Csanád Vármegyei Igazgatóság
Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
ASZ-3070521-26

10./ Nyilatkozat pénzmosásra és adatkezelésre:

A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatta a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában.

Szerződő Felek kijelentik, hogy – a Jogügyletek Biztonságáról szóló Szabályzat rendelkezéseivel összhangban- jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról másolatot készítsen és azokat rögzítse, valamint kezelje, illetve a Pénzmosási Törvény szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra.

Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a jelen okirat 10 évig tárolásra kerüljön az okiratszerkesztő ügyvédnél elektronikusan és papír alapon.

11./ Tari Endre eladó és Gyenge Regina vevő ezen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Tóth Veronika (6900 Makó, Megyeház u. 5.) ügyvédet a jelen szerződéssel kapcsolatos szakigazgatási hatósági eljárásban való képviseléssel, a 474/2013. korm. rendelet szerinti jegyző előtti eljárásban való képviseléssel. Meghatalmazzák továbbá Gyenge Regina tulajdonjogának a Magyarcsanak külterület 0231/61 hrsz-ú tekintetében 214230/493626 arányban és a Magyarcsanak külterület 0231/63 hrsz-ú tekintetében 7736/493626 arányban történő földhivatali bejegyeztetésével, és Tari Endre tulajdonjogainak egyidejű törlésével.

A felek kéri, hogy a hivatalok valamennyi okiratot az eljáró ügyvéd részére kézbesítsék.

A felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a B 400 e adatlap elkészítésével és annak beküldésével a NAV felé.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást ellen-jegyzésével elfogadja.

A felek kifejezetten kéri, hogy a földhivatal a bejegyzési határozatot a feleknek közvetlenül is küldje meg.

12./ A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket és az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.

A vevő vállalja, hogy a földhivatali eljárási költséget vagy banki átutalással teljesíti vagy csekken befizeti a földhivatalhoz és azt igazolja az okiratszerkesztő ügyvéd részére a jóváhagyás jelzését követő egy héten belül.

A felek a szerződést elolvasás után jóváhagyólag írták alá.

Makó, 2026. szeptember 18.

Tari Endre – eladó

Gyenge Regina – vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Makó, 2026. szeptember 18.
Dr. Tóth Veronika ügyvéd, 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527

Dr. Tóth Veronika
ügyvéd
6900 Makó, Megyeház u. 5.
Adószám: 45602955-1-26
KASZ: 36070527