

MASOLATKÉSZÍTŐ: ALÁÍRÓ: BÉKÉSI MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY "AZ EREDETI PÁPIRÁLAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ" RESTYÉNY KÖNYV TUNDE 2026.10.28. 11:31:01 A MASOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉSI MEGYE		Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2026. OKT 28. Iratás dátuma: 20.....év.....hó.....nap X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS Munkatárs: 112016 Előadó: Előszám: Széjjegyzve:.....hrsz.
--	--	---

Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
 5630 Békés, Széchenyi tér 11.
 Tel./ Fax.: 66/411-815
 e-mail: pasztor.gyula@pasztor.hu

Ü.szám: 149

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely a következőkben iött létre:

1./Alulírott Gólya Mihály

államp: magyar) 5600 Békéscsaba. Gaidács u. 26. sz. alatti lakos az egészhez viszonyítottan 1/3-ad részben, Marsi Andrásné

államp: magyar) 5600 Békéscsaba. Berényi út 125. sz. alatti lakos az egészhez viszonyítottan 1/3-át részben és Gólya (államp: magyar)

5643 Bélmegyer, Rákóczi u. 2. sz. alatti lakos az egészhez viszonyítottan 1/3-ad részben tulajdonosai a külterületi fekvésű békési 0576/11 hrsz alatt felvett 4 ha 0670 m2 területű 127,30 AK értékű szántó műv. ágú ingatlanok,

Gólya Mihály az egészhez viszonyítottan 1/6-od részben, Marsi Andrásné az egészhez viszonyítottan 1/6-od részben. Gólya János az egészhez viszonyítottan 1/6-od részben és Domokos Imréné

államp: magyar) 5700 Gyula, T. utca 18. 2. a. alatti lakos az egészhez viszonyítottan 3/6-od részben tulajdonosai a külterületi fekvésű békési 0576/12 hrsz alatt felvett 1754 m2 területű 5,49 AK értékű szántó műv. ágú ingatlanok, valamennyien eladók eladják a fentiek szerint tulajdonaikat képező ingatlanokat, mindkét ingatlan a MATÁV és az MVM Démász javára bejegyzett vezetékgigokkal terhelt, egyébként szavatosságot vállalva az ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért, összes törvényes tartozásaival együtt, úgy amint jelenleg állnak. megtekintett állapotban adásvétel jogcímén tulajdonioggal KOZMA ZSOLT

államp.: magyar NAK.:

5630 Békés, VII. ker. Tanya 2. sz. alatti lakosnak, vevőnek 12.526.200.-Ft azaz Tizenkétmillió-ötszázhuszonezer-kétszáz Forint egybefoglalt vételárért, azzal, hogy a békési 0576/11 hrsz-ú ingatlan vételára 12.000.000.-Ft azaz Tizenkétmillió Forint, a békési 0576/12 hrsz-ú ingatlan vételára 526.200.-Ft azaz Ötszázhuszonezer-kétszáz Forint. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon sem ültetvény sem pedig agrotechnikai létesítmény nincs.

Vevő ezen vételarat, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a vonatkozó törvényeknek megfelelően, az előírt kifüggesztési és jóváhagyási eljárások lefolytatása után, a jelen adásvételi szerződés záradékolását, jóváhagyását és eljáró ügyvédhez való visszaérkezését követő 15 napon belül banki átutalás útján történő teljesítéssel fizeti ki eladóknak, Gólya Mihály eladó részére 4.087.700.-Ft-ot OTP Banknál vezetett 11773339-03112636 számú számlájára-, Marsi Andrásné eladó részére 4.087.700.-Ft-ot Marsi András OTP Banknál vezetett 11773339-02813176 számú számlájára-, Gólya János eladó részére 4.087.700.-Ft-ot MBH Banknál vezetett 53200084-15129017 számú számlájára- és Domokos Imréné eladó részére 263.100.-Ft-ot Raiffeisen Banknál vezetett 12056008-011927392-00100008 számú számlájára teljesítve.

Eladók a fentieket kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Pásztor Gyula eljáró ügyvédnél, ügyvédi letétbe helyezik azon nyilatkozatukat, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő javára, adásvétel jogcímén a tulajdonjog a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, mely nyilatkozat letétként való kezelését eljáró ügyvéd, a jelen okirat ellenjegyzésével igazolja.

A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalhoz, azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének tényét az eladók mellett a vevő is jogosult igazolni (amennyiben eladók ezen kötelezettségüknek nem tennének eleget). A vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolása esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg.

2./ Vevő kijelenti, hogy olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, azaz elővételi joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. 1. bek. c) és 4. bek. a) pontján alapul (OCSG-00050434).

3./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és vevő tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

4./Eladók a jogügyleti ingatlant a vételár kifizetésével egyidőben adják vevő kizárólagos birtokába és használatába azzal, hogy annak esetleges adóit, közterheit vevő a birtokba vételtől kezdődően köteles fizetni illetve viselni. Vevőt terheli a jelen jogügylet után a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő díj és költség, valamint az ügyvédi díj.

Eladók nyilatkoztatják, hogy a békési 0576/11 hrsz-ú ingatlant határidő nélküli, ingyenes szívességi földhasználati szerződés terheli, míg a békési 0576/12 hrsz-ú ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

5./Vevő nyilatkoztatja, hogy a jogügyleti 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 hasznosítja.

Dr. PASZTOR GYULA ügyvéd
 5630 Békés, Széchenyi tér 11.
 Adószám: 79321190-1-24
 Tel.: 66/411-815

körretekelt uapja: 2026. 10. 30.

jegyző helyidő eho uapja: 2026. 10. 31.

jegyző helyidő utahó uapja: 2026. 11. 30.

E határidő jegyző!

Levelet uapja:

Amennyiben a jogügyleti föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követően vállalja, hogy a jogügyleti föld használatát másnak nem engedem át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a földhasználati jogosultság megszűnésének időpontjától számított 5 évig más célra nem használja.

Vevő kinyilatkoztatja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő kinyilatkoztatja továbbá, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

6./ Alulírott Kozma Zsolt vevő kijelenti, hogy a jogügyleti ingatlant földművesként vásárolta meg, vállalja, hogy a birtokbaadástól számított legalább 5 évig azt mezőgazdasági célra használja, nem adja el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, ezért kéri az Itv. 26. §. (1) bekezdésének p./ pontjában meghatározott kedvezmény figyelembe vételét.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy megfelel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1.sz. melléklete 2005. január 1. napjától hatályos 9.5.1. d. da) pontjában foglalt, az eladói termőföld átruházás adómentességéhez kapcsolódó, a vevőt illetően előírt kötelezettségeknek. Tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkezett adóhiányt és jogkövetkezményeit az adóhatóság a vevő terhére állapítja meg.

Fentiek alapján eladónak tudomásom van arról, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az érvényben lévő jogszabályok alapján esetleges adófizetési kötelezettségem állhat fenn.

7./ Szerződő felek a Földhivatali eljárásokban való képviseléttel, a B400as adatlap aláírásával, a jelen okirat elkészítésével és a jogügylet lebonyolításával Dr. Pásztor Gyula ügyvédet meghatalmazzuk, azzal, hogy a meghatalmazás kifejezetten kiterjed jelen okirat elővásárlásra jogosultakkal való közlésére és az azzal összefüggő eljárásra is, ezért eljáró jegyző, mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság is, az iratjegyzéket, határozatokat illetve állásfoglalásokat eljáró ügyvéd részére küldje meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Eljáró ügyvéd nyilatkozik, hogy a jogügyleti ingatlan fekvése szerinti önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján jogvédelmi eszközt nem alkalmaz, ilyen irányú rendeletet nem alkotott.

A meghatalmazás ugyanakkor az illetékkiszabási eljárásra nem terjed ki.

Szerződő felek, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (2) bek. b) pontja alapján, a szerződés 1. oldalának kézjeggyel történő ellátásra meghatalmazzák Kozma Zsolt vevőt.

Szerződő felek azonosítását az eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje.

Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak, ezen túlmenően egyebet a szerződésbe foglalni nem kívánnak.

8./ Én: vevő az 1./ pontban írt ingatlant az ott írt vételárért és a túloldalon részletezett egyéb feltételek mellett megvettem, magamat a feltételek betartására kötelezem, kérem a jogügyleti ingatlanra adásvétel jogcímén a tulajdonjogom bejegyzését az ingatlan nyilvántartásba.

Szerződő felek a jelen okiratot elolvasás és jó megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írtuk alá, s annak 1 db. eredeti példányát, aláírásunkkal igazoltan eljáró ügyvédtől átvettük.

Békés, 2026. október 12.

Gólya Mihály
eladó

Marsi Andrásné
eladó

Gólya János
eladó

Domokos Imréné
eladó

Kozma Zsolt
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Békés, 2026. október 12.

Dr. Pásztor Gyula ügyvéd

Kasz.: 36059282

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Adószám: 79321190-1-24