Záradék: Közzététel napja: 2026.11.02. Jogvesztő határidő első napja: 2026.11.03. Utolsó napja: 2026.12.02.
E határidő jogvesztő !
Levétel napja: 2026.12.03. Az elektronikus közzététel megtörtént.

Dr.Balogh Tamás
jegyző

Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Iktatószám: [illegible]
Érkeztetés: 2026 OKT 13.
Melléklet:

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Arató Barna** (születési neve: [illegible] született: [illegible] szem.sz.: [illegible] anyja neve: [illegible] adóazonosító jele [illegible] Bükkösd, Kert u. 8. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint **eladó** (továbbiakban, mint eladó),

másrészről **Barka Zsolt** (születési neve: [illegible]olt, született: [illegible] szem.sz.: [illegible] anyja neve: [illegible], adóazonosító jele: [illegible] 682 Bükkösd, Dózsa György u. 72/A. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint **vevő** (továbbiakban, mint vevő) között alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladó eladja, a vevő pedig 1/1 arányban – per-, igény- és tehermentesen - megveszi az eladó 1/1 arányú tulajdonát képező **Bükkösd külterület 0197/6 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, **erdő** művelési ágú, **5 Ha 1114 m2** területű, **9,71 Ak** értékű ingatlant akként, hogy eladó az ingatlan birtokát is átruházza a vevő részére.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján kijelenti, hogy magyar állampolgár természetes személy, továbbá az 5. § 7. pontja szerint **földműves** (földműves nyilvántartási száma: 510020/2014.03.25.).

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdés alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a föld hasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Felek a 13.§ (4) bekezdés alapján kijelentik, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, akkor vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre.
Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Szerződő felek kijelentik, hogy vevő az ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, továbbá a 18.§ (4) bekezdés a, pontja alapján kijelenti, hogy legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja. Vevő kijelenti, hogy agrárkamarai nyilvántartási száma: S768200003574, ÖCSG nyilvántartási száma: OCSG-00080486, FELIR azonosító száma: AA0893000.

Felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 15/A.§ alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet földhasználati szerződés nem érinti, nincs bejelentett erdőgazdálkodó.

2. Szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vételárát a megismert és megtekintett állapotban **7.000.000,-Ft**, azaz hét-millió forint értékben határozzák meg. Felek az ingatlan vételárát a terület fekvése, elhelyezkedése és az ingatlanon lévő faállomány alapján határozták meg.
Felek megállapodása szerint vevő a teljes vételárat **a jelen szerződés aláírását követő 3 napon belül** fizeti meg az eladó kifejezett kérésének megfelelően **Arató Barna eladó nevén az** [illegible] **vezetett** [illegible] **mú bankszámlára** történő átutalással.

.....
Arató Barna eladó

.....
Barka Zsolt vevő

Mikéné Dr. Csokona Csilla
CSOKONA ÜGYVÉDI IRODA
7940 Szentlőrinc, Ifjúság útja 6., I.a.
Tel: [illegible]

Eladó kifejezetten kijelenti, hogy a vételárat a fentiek szerint, az általa megjelölt bankszámlára kéri folyósítani, továbbá kijelenti, hogy az átutalást saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár megfizetését eljáró ügyvéd felé hitelt érdemlően igazolják.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földre vonatkozó adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére 8 napon belül kell megküldeni jóváhagyás céljából, mely során az előzetes vizsgálatot követően a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője felé továbbítja.
Felek megállapodása szerint abban a nem várt esetben, amennyiben az illetékes hatóságok nem hagynák jóvá a jelen szerződést, úgy felek vállalják, hogy ismételten lefolytatják az eljárást a szerződések hatóságtól való visszaérkezését követő 15 munkanapon belül a jelen szerződés szerinti tartalommal, ellenkező esetben a már megfizetett vételár összege a vevő részére visszajár.

3. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes, és ezért eladó szavatol, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a továbbiakban semmilyen formában meg nem terheli.

4. Az eladó a tulajdonjogát fenntartja. A felek megállapodnak és a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, illetve közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan adásvétel jogcímén a jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 hónapos határozott időre bejegyzésre kerüljön. Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 20.§ 18. pontja szerinti Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését kérik az ingatlanra, és a letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár kifizetését követően, valamint a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal részére. A felek tudomásul veszik, hogy az Inytv. vhr. 45. § (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevő jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető.

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Mikéné Dr. Csokona Csilla ügyvédnél ügyvédi ellenjegyzéssel, ügyvédi száraz bélyegző lenyomattal ellátott 3 db. eredeti példány földhivatali bejegyzésre alkalmas azon nyilatkozatát (a továbbiakban: bejegyzési engedély) letétbe helyezi, amely szerint eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a **tulajdonjog Barka Zsolt** vevő javára **1/1 arányban adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, továbbá amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Arató Barna eladó ingatlanra bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
Szerződő felek közösen kérik, valamint a jelen okiratot szerkesztő Mikéné Dr. Csokona Csilla ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen szerződés 2. pontja szerint vevő a teljes vételárat megfizette az eladó által megjelölt bankszámlára, továbbá eladó a teljes vételár megfizetését írásban is igazolta, és a jelen szerződést az illetékes hatóságok jóváhagyták, úgy a teljes vételár bankszámlára érkezésének igazolását követően, illetve a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz vagy az E-Ing rendszeren keresztül benyújtja.
Eladó a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a bankszámlán történő jóváírást követően haladéktalanul köteles írásban is (eljáró ügyvéd e-mail címére: mcsokonacs@gmail.com) értesíteni az eljáró ügyvédet.

.....
Arató Barna eladó

.....
Barka Zsolt vevő

Mikéné Dr. Csokona Csilla
ügyvéd
ÜGYVÉDI IRODA
2440 Szazhalombatta, Ilosvai ujca 6., 1.a.
Tel.: 06-23-535-775
Adószám: 1[illegible]917[illegible]-02

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételár megfizetésének a napján lép az ingatlan birtokába. Felek tudomásul veszik, hogy az Art. 2. melléklet II/A. 4. pontja szerint az adózónak az építményadóról és a telekadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő 15 napon belül kell adatbejelentését teljesítenie.

6. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdés alapján kijelenti, hogy földtulajdona – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - a 300 hektárt nem haladja meg, valamint a 16.§ (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a föld birtoka – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1200 hektárt nem haladja meg.
Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (4) bekezdés alapján kijelenti, hogy földtulajdona a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege a 6000 Ak-t nem haladja meg.
Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nem rendelkezik a vonatkozó jogszabály szerinti részarány-tulajdonnal.

7. Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos költségeket és esetleges illetéket vevő viseli. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették, azokkal tisztában vannak. Eladó kijelenti, hogy jövedelemadó-bevallási kötelezettségével tisztában van.
Vevő tudomásul veszi, hogy jelen jogügylet esetén az illeték mértéke 4 %. Vevő kijelenti, hogy földműves, és a jelen szerződés tárgyát képező termőföldet 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 nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. **Vevő jelen nyilatkozatát az Itv. 1990. évi XCIII. Tv. 26. (1) bekezdés „p" pontjára hivatkozva, a fenti ingatlanszerzése illetékfizetési mentességének céljából teszi.**
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 91.§ (1) bekezdés szerint a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatait a vevőnek az adóhatóság informatikai rendszerében vagy papíralapon az adó- és vámhatóságnál kell megtennie az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül. Vevő jelen szerződés aláírásával meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy a B400E adatlapot a NAV felé elektronikus úton benyújtsa. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Vevő kijelenti, hogy az ügyvédi meghatalmazás az illeték kiszabásával kapcsolatos eljárásra nem terjed ki, azzal kapcsolatban személyesen kíván eljárni.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza.

9. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák a Csokona Ügyvédi Irodát (7940 Szentlőrinc, Ifjúság útja 6., 1.a., eljáró ügyvéd: Mikéné dr. Csokona Csilla) a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a jelen szerződéssel kapcsolatban képviseletüket – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint – teljes körűen a hatóságok előtt lássa el, az okirattal összefüggő eljárási kötelezettségek teljesítéséhez szükséges képviseletet lássa el, az Inytv. és az Inytv. Vhr. idevonatkozó szabályai szerint gondoskodjék a szerződésben foglaltaknak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről, továbbá a jelen szerződés engedélyeztetésének, a hozzájárulások érdekében a szükséges hatóságok felé a bírósági és más hatósági eljárásokról szóló jogszabályokba, valamint az Ügyvédi Törvényben foglaltaknak megfelelően minket teljes jog l képviseljen.

....

Arató Barna eladó

Barka Zsolt vevő

Mikéné Dr. Csokona Csilla
CSOKONA ÜGYVÉDI IRODA
7940 Szentlőrinc, Ifjúság útja 6., 1.a.
Tel.: [illegible]
Adószám: [illegible]-2-02

Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartási kérelmet képviseletükben, helyettük és nevükben aláírja. Jelen meghatalmazás az adóhatóság előtti képviseletre nem terjed ki. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti megbízást, illetve meghatalmazást jelen okirat aláírásával fogadja el.
Felek jelen szerződést – mely áll 4 oldalból és 9 pontból, és mely 7 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült – elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó szabályai az irányadóak. Szerződő felek elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Szentlőrinc, 202[illegible] tóber 07.

....

Arató Barna eladó **Barka Zsolt** vevő

Alulírott Mikéné dr. Csokona Csilla ügyvéd (7940 Szentlőrinc, Ifjúság útja 6., 1.a.), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő személyek személyazonosságáról meggyőződtem. Ezen belül elvégeztem a 2017. évi LIII. törvényben előírt ügyfél azonosítást, és jelen okiratot a felek előttem írták alá.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Mikéné dr. Csokona Csilla ügyvéd
(Csokona Ügyvédi Iroda)
Szentlőrincen, 2026. október 07. napján
KASZ: 36065390.

Mikéné Dr. Csokona Csilla
ügyvéd
CSOKONA ÜGYVÉDI IRODA
7940 Szentlőrinc, Ifjúság útja 6., 1.a.
Tel.: 30 283-5776
Adósz.: 1.a215917-2-02