MASOLATKESZITO:
ALAIRO: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FÖOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
RESTYÉNÉ KÓNYA TÜNDE
2026.10.28 11:31:16
A MASOLATKESZITÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASITÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Iktatás dátuma: 20 2026 OKT 22 nap
Iktatószám: 57402-1/
Előadó:
Melléklet:
Előszám:
Széljegyezve: hrsz.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (ELFOGADOTT VÉTELI AJÁNLAT)

Amely létrejött egyrészről:
Fazekas István (szül.: Fazekas István, [redacted], an.: [redacted], szsz.: [redacted], adóazonosító jele:-) lakcímkártya szerint külföldi címen lakó, ténylegesen: 58/2. Lang street, Mosman N.S.W. 2088 Australia (magyarországi értesítési címe:5725 Kötegyán, Köztársaság u 8) alatti lakos és **Fazekas Mária** (szül.: Fazekas Mária, [redacted] an.: [redacted] szsz.: [redacted] adóazonosító jele: [redacted]) 5725 Kötegyán, Köztársaság u 8. szám alatti lakos, mint **eladók**

másrészről pedig:

Szőke Imre (szül: Szőke Imre, [redacted], an.: [redacted] szsz: [redacted] adóazonosító: [redacted] kamarai azonosító szám: [redacted] 5725 Kötegyán, Keményfoki út 19/1. szám alatti lakos, mint **földműves vevő** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladók tulajdonát képezi 1/2-1/2-ed tulajdoni arányban a **Kötegyán külterület 0272/26 hrsz.** alatt felvett, összesen 2,1567 Ha területű, 49,29 AK értékű szántó, legelő és erdő megjelölésű ingatlan. A lekérdezett tulajdoni lap és az eladók tájékoztatása szerint az ingatlant terheli **Fazekas Istvánné** (szül.: Klein Mária, [redacted] an.: [redacted] szsz.: [redacted] adóazonosító jele: [redacted]) 5725 Kötegyán, Köztársaság u 8. szám alatti lakos özvegyi joga, amelyről jelen okirat aláírásával az eladók (gyermekei) javára ingyenesen lemond, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adja ahhoz, hogy az ingatlan- nyilvántartásból törlésre kerüljön. Az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes, amiért az eladók feltétlen szavatosságot vállalnak.
Felek kijelentik, hogy az eladók a vevőnek a tulajdonukat képező **Kötegyán külterület 0272/26 hrsz.** alatt felvett, összesen 2H,1567m2 területű, 49,29 AK értékű, szántó, legelő és erdő megjelölésű ingatlanra vonatkozó **vételi ajánlatot 3.000.000.-Ft,** azaz Hárommillió forint mellett elfogadták. A felek a Földforgalmi törvény 15/A.§ alapján nyilatkoznak, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás érinti. Az ingatlanra érvényes haszonbérleti szerződés alapján van bejelentett földhasználó, aki a jelen adásvételi szerződés vevője (Szőke Imre), a haszonbérleti szerződés lejárata 2032. december 31. napja, a haszonbér mértéke 35 kg búza/aranykorona évente.
A vevő a fenti ingatlanra elővásárlási joggal rendelkezik, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdésének bb.) pontja alapján áll fenn, a vevő a földet használó helyben lakó földműves.

2./ Felek kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően járnak el.

A földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése szerint: A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosoknak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A földforgalmi törvény alapján a 23 § (1) bekezdés szerinti előzetes vizsgálat eredményeként, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A mezőgazdasági igazgatási szerv a

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Fazekas István eladó képv.: Fazekas Mária	Fazekas Mária eladó	Szőke Imre vevő	Fazekas Istvánné özvegyi jogról lemondó

közzétételre való döntését közli az eladóval, az adásvételi szerinti vevővel, továbbá az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződésnek a vevő részéről tartalmaznia kell a Ftv. 13-15. §-ban előírt nyilatkozatokat is.

3./ Az előző pontban foglaltak alapján az eladók jelen adásvételi szerződést előzetesen kötelesek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladók és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

4./ Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeinek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától 5 évig más célra nem hasznosítja. A vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségének.
Vevő ezennel nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5./ Rögzítik a felek, hogy a vevőt sorrendben megelőző elővásárlásra jogosultak a közléstől számított **30 napon belül elővásárlási jogukkal élhetnek**. Felek tudomásul veszik, hogy a kifüggesztést követően a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia. A vevő tulajdonszerzésének feltétele így az, hogy a sorrendben őt megelőző elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási jogukkal ne éljenek, a szerződés alaki hibában ne szenvedjen, a mezőgazdasági igazgatási szerv azt hagyja jóvá, mivel a földhivatal csak ezen esetben tudja tulajdonjogát bejegyezni. Rögzítik felek, hogy jelen adásvételi szerződésből egy példány földátruházási biztonsági okmányra készül.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban részletesen meghatározott ingatlanban meglévő tulajdoni illetőséget az eladók eladják, a vevő 1/1 tulajdoni hányadban megvásárolja, azt minden természetes és törvényes tartozékával, alkotórészével együtt, a vevő által ismert állapotban, a kölcsönösen megállapodott **3.000.000.-Ft,** azaz Hárommillió forint vételárért.

7./ A vételár az alábbiak szerint kerül kiegyenlítésre:
A vevő a teljes vételárat a mai napon banki átutalással megfizette Fazekas Mária eladó **10404247-91816320-01160000** számú számlájára. Fazekas István eladó ezen összeg fenti bankszámlára történt jóváírásának saját kézhez történt teljesítésnek fogadja el. Az eladók a vételár átvételének tényét jelen okirat aláírásával is elismerik és nyugtázzák. Eladók jelen okirat aláírásával **hozzájárulnak** ahhoz, hogy a vevő ezen adásvételi szerződést – a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően - az illetékes földhivatalhoz benyújtsa azzal, hogy az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1.) pontban részletesen meghatározott ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön **adásvétel jogcímén.** Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy 1/2-1/2-ed arányú tulajdonjoga, valamint Fazekas Istvánné feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy özvegyi joga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

8./ Az eladók az ingatlan birtokát érvényes haszonbérleti szerződés alapján már korábban a vevő rendelkezésére bocsátották, a vevő viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait. A szerződés szerkesztésével, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költség a vevőt terheli.

9./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földingatlani illetőség tulajdonjogát a hatályos eljárási rend betartásával, jogszerűen szerzi meg és a jelen tulajdonszerzése nem ütközik más jogszabályi rendelkezésekbe sem.

Gyula, 2026. október 20.

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Fazekas István eladó képv.: Fazekas Mária	Fazekas Mária eladó	Szőke Imre vevő	Fazekas Istvánné özvegyi jogról lemondó

Gyulán, 2026. október 20. napján szerk. és ellenjegyzem:

A vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII tv. 16.§ (1) és (4) bekezdéseiben meghatározott földszerzési maximumot tulajdonszerzése nem haladja meg. Vevő az Inytv. vhr 42. §-ban foglaltaknak megfelelően nyilatkozik arról, hogy részarány- tulajdonnal nem rendelkezik.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva, kizárva nincs.

11./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák a Gyulai Ügyvédi Kamaránál 36060570 kamarai azonosító számmal rendelkező dr. Gazsó Bálint ügyvédet a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint annak ingatlanügyi hatóságához történő benyújtásával, az ingatlan- nyilvántartással, amely magában foglalja a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem benyújtását, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyeztetését és ezzel egyidejűleg az eladók 1/2-1/2-ed tulajdonjoga töröltetését továbbá, hogy őket ezen jogügylet során az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje a földhivatal előtti, a mezőgazdasági igazgatási szerv és NAV előtti eljárásban.
A megbízás a NAV előtti eljárásban a B400E adatlap kitöltésére terjed ki. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. **A vevő nyilatkozik, hogy kéri a földműves vevőre vonatkozó illetékmentesség megállapítását.**

12./ A szerződő felek azonosítását a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

13./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el.

14./ Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

Alulírott szerződő felek ezen – 3. oldalból és 14. pontból álló – okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá akként, hogy *jelen okirat aláírásánál Fazekas István eladót külön meghatalmazással Fazekas Mária eladó képviseli.*

Gyula, 2026. október 20.

[redacted]
Fazekas István
eladó
képv.: Fazekas Mária

[redacted]
Fazekas Mária
eladó

[redacted]
Szőke Imre
vevő

[redacted]
Fazekas Istvánné
özvegyi jogról lemondó

Gyulán, 2026. október 20. napján szerk. és ellenjegyzem:
36060570 kamarai azonosító

Kifüggesztés napja: 2026.év.11.hó.03.nap
Közlés napja: 2026.év.11.hó.04.nap
Előjogosult jognyilatkozatának megtételére nyitvaálló határidő utolsó napja: 2026.év.12.hó.03.nap
Levétel napja: .....év.....hó.....nap
Kötegyán, ...év.....hó.....nap

jegyző

Kötegyáni Közös Önkormányzati Hivatal