ZÁRADÉK:
Kifüggesztve: 2026.11.04.
A közlés kezdő napja: 2026.11.05.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.04. A határidő jogvesztő!
A levétel napja: 2026.12.07.

J.m.ügy

2026 OKT 21.

ingatlan adásvételi szerződés

- 1 -

amely létrejött egyrészről Katonáné Gaszler Magdolna szül. (aki: napján született;an: ;szem.sz: ;szig.sz: ;adóaz: ;)*mint eladó* 7635.Pécs,Fekete utca 23. szám 7621.Pécs,Kisfiórián utca 11.fszt.1.a.sz.alatti lakos -*a továbbiakban mint eladó* másrészről Molnár Kornél szül. (aki: napján született, an.: szig.sz.: szem.sz.: ;adóaz.: 7331. Liget, József A. u. 14. sz. alatti lakos, *mint vevő* **a továbbiakban mint vevő között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:**

1./A.) A fent nevezett eladónak 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi öröklés jogcímén a Liget külterület 092 hrsz-ú erdő művelési ágú 24 ha 4571m2 területű 39.13 AK értékű termőföldingatlan,amely Ligeten a Tordában található. **B.)**Az eladónak 2660/28132-ed arányú közös tulajdonát képezi öröklés jogcímen a Liget külterület 048/1 hrsz. alatt felvett „erdő" művelési ágú 70.33AK értékű 43ha 9564 m2 alapterületű termőföldingatlan, amely természetben Ligeten a Dobrahaban fekszik el.

2.Az ingatlanokról a vevő fél a tulajdoni lapokat kikérte, amely alapján kérik a szerződés megszerkesztését a felek a megbízott ügyvédtől (INYER/TULLAP/20260317/23937 ;20260317/23705.).

3.Az eladó ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladja az 1/A. pontban körülírt ingatlant minden természetes és törvényes tartozékával együtt 44.000.000 Ft(azaz:negyvennégymillió forint) vételárért valamint az 1/B. pontban körülírt ingatlanhányadát minden természetes és törvényes tartozékával együtt 6.000.000 Ft (azaz:hatmillió forint)vételárért. A vevő megveszi az 1.pontban körülírt ingatlanokat a kialkudott vételárakért ,azaz:összesen 50.000.000-Ft azaz ötvenmillió- forint vételárért. Az ingatlanok vételárát a vevő(K&HBanknál vezetett 1007sz.számláiáról) a mai napon átutalással teljesítette az eladónak az Oberbank AG Fiókirodánál vezetett sz.lakossági számlaszámra aki a vételárak hiánytalan teljesítését eljáró ügyvéd előtt jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza és jelen okiratban megadja a bejegyzési engedélyt a tulajdonjog átvezetéséhez a föld nyilvántartásban.

4. Az eladó jelen okiratban „feltétlen és visszavonhatatlan" hozzájáruló nyilatkozatot tesz, amelynek alapján a vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető adásvétel jogcímén az 1.pontban megvásárolt földeken (1/A.és 1/B.alatt körülírt) az eladó tulajdonjogának törlésével.

5.A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és sem az ingatlan elidegenítési, sem pedig a vételi jogukban nem korlátozottak. A vevő külön nyilatkozik arról, hogy *földszerzése nem ütközik szerzési korlátba* (2013. évi CXXII. tv. 10 §.;13.§.;14.§.;14/A.§.;15/A.§.;16.§.) **és nem rendelkezik részarány-tulajdonnal (1997.évi CXL.Tv.végrh.kiadott 109/1999.XII.29 FVM.rend.68/C.§.)** A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonszerzési korlátozásba ütköző szerződés semmis. A felek nyilatkoznak arról, hogy tudomással bírnak a termőföld eladása esetén meglévő elővásárlási jog sorrendjéről (2013.évi CXXII.tv.18.§.) Az Önazonossági törvény(2025.évi XLVIII.tv.-helyi rendeletek) sem korlátozza az ügyletet.

6.A felek a birtokba lépés napját a hatósági jóváhagyás napjában határozzák meg. A vevő birtokba lépésével szedi az ingatlanok hasznait és viseli azok terheit.**A földek harmadik személy használatában nem állnak.**

7.A felek egyezően adják elő, hogy a vevő a termőföldingatlanokat jól ismeri .

8.Az eladó szavatosságot vállal alább kifejtve(eljáró ügyvéd által leellenőrzött tulajdoni lapok alapján)az 1/A alatti ingatlan és az 1/Balatti ingatlanhányad per-teher és igénymentességéért és azért, hogy a megvásárolt erdők természetvédelmi területnek nem minősülnek. Az 1/A alatti földet terheli vezetékjog az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati ZMRT jogosult javára. A szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a 474/2013.(XII.12.)Korm.rendelet alapján hirdetményi úton történő eljárás lefolytatását kell kezdeményezniük.Tudomásuk van a 2013.évi CXXII.tv.-ben foglalt azon rendelkezésekről, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásra szorul, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá (fenti tv.7.§.;23.§-30.§.). Tudomással bírnak az ingatlan értékesítéssel és vásárlással összefüggő adó – és illetékfizetési szabályokról. A vevő a fenti tv.13-15.§.-ban előírtak alapján az alábbi nyilatkozatot teszi : Vállalja, hogy a megvásárolt földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználat sütési kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig-a 2013.évi CXXII.tv.13.§.(3).bek-ben meghatározott eset kivételével-más célra nem hasznosítja. Kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,-vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Kijelenti azt is, hogy az ezen jogügyletre alapított szerzést megelőző 3 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött .

9.A vevő belföldi magán-természetes személy és a 2013 évi CXXII.tv.5.§.7.pontja értelmében nyilatkozik arról, hogy földműves nek minősül. belföldi természetes személy, akit a Komlói Járási Földhivatal 510341/2014.09.12.ügyiratszám alatt vett fel a földművesek nyilvántartásába és ebbéli jogi státusza alapján kijelenti a földszerzési [illegible] tudomásul, hogy a jelen jogügylettel

[illegible]
Földda. 7621 [illegible]
Allrock. 7[illegible]
Tel.: [illegible]

Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

megszerezni kívánt termőföld területnagyságának -a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - a földjei területnagysága a 300 hektár mértéket sem éri el 2013.évi CXXII.tv.16.§.(1)bek.

A vevő kijelenti, hogy az 1.pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában az 1.B.pontban a 2013.évi CXXII.tv.18.§.(1).bek.c. pontjában szabályozott elővásárlási joggal rendelkezik, aki tehát helyben lakó szomszéd földműves ,mert az életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve Liget településen van (Agrárkamarai nyilvántartási száma:S733100456425,míg az MVH reg.száma:10088861038. Családi gazdaságot vezető természetes személy a mezőgazdasági igazgatási szervnél családi gazdaságként nyilvántartásba vétel a BAH/281-2/2016.ügyiratszámon történt, a családi gazdaság a 02/00936 számon lett nyilvántartásba véve;képviselője a BMI BA01-03390-2/2021iktsz.őstermelők családi gazdaságának).A tulajdonában lévő szomszédos föld a ligeti külterületi 048/13 hrsz-ú.Az 1.A.pontban a 2013.évi CXXII.tv.18.§.(1).bek.d. pontjában szabályozott elővásárlási joggal rendelkezik, aki tehát helyben lakó földműves ,mert az életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve Liget településen van.

A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megkötése kapcsán felmerülő költség és illetékek megfizetésére a vevő köteles, aki igényli az 1990.évi CIII.tv.26.§.(1).bek.p.pontja alapján járó illetékkedvezményt, mert kijelenti, hogy annak hatálya alá tartozik.A vevő kijelenti, hogy az 1.pontban megjelölt ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12.hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok- és a termőföldet mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.

10. A felek megbízzák és meghatalmazzák jelen szerződésbe foglaltan aláírásukkal igazoltan a teljeskörű jogi képviselettel –az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével a hatósági és a földhivatali eljárásban továbbá a NAV Adatlapok kitöltésével azaz minden kapcsolatos eljárásban történő képviselettel- Hidegné dr. Csernik Aranka (7300.Komló,Berek utca 10/A) ügyvédet ,aki a megbízást és a meghatalmazást elfogadja jelen okirat aláírásával igazoltan.
Az eladó vállalja a 2013.évi CXXII.tv.21.-ban foglaltak teljesítését.

Ügyvéd kioktatja a feleket ezen tv. 21/A.§.-ról.

A jelen Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.") alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján. Felek a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.Az érintettek adatkezeléssel kapcsolatos jogait az Infotv.szabályozza.Jelen szerződést szerkesztő ügyvéd kijelenti,hogy megfelel a GDPR előírásainak a személyes adatok kezelése során az előírásoknak megfelelően jár el.A szerződő felek ezen adásvételi szerződést fel-elolvasták és egyezően értelmezték, majd mint az akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták. A szerződés 7 egymással szó szerint megegyező példányban készült,-amelyből egy példány biztonsági okmány- azzal hogy a benne nem szabályozott kérdésekben még a PTK. adásvételre és a kapcsolatos jogszabályok /MÜK által kiadott Szabályzata-1/2017.(VII.10)./;a 2013.évi CCXII tv.(Fétv.)13/A.§.-18.§. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. Jelen okiratot egyúttal ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is elfogadják a szerződő felek.

Pécs, 2026. október hó 15. napján

Katonáné Gaszler Magdolna eladó Molnár Kornél vevő

Készítettem és „ellenjegyzem": Pécs, 2026. október hó 15. napján

KASZ:36061517 Hidegné dr.Csernik Aranka ügyvéd

HIDEGNÉ DR. CSERNIK ARANKA
ügyvéd
Pécs, Király u. 2.
Tel.: [illegible]
Adószám: [illegible]