Közzététel időpontja: 2026. 11. 05.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 06.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.07. JOGVESZTŐ!
Levétel napja: .....

Tg/1935-1/2026

5716/25
2026 06 01.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA

Vevő hivatkozva a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésére az alábbi szövegezett Vételi ajánlatot teszi Eladók felé, a **csongrádi külterület 022/43 hrsz. alatt 4998 nm. területtel és 16,67 AK. értékkel felvett szántó művelési ágú ingatlan 1/1 illetősége** és a **csongrádi külterület 022/44 hrsz. alatt 5000 nm. területtel és 16,05 AK. értékkel felvett szántó művelési ágú ingatlan 64/1605** tulajdoni illetőségeinek vételével kapcsolatosan, mely vételi ajánlatot szerződő felek az **Adásvételi szerződéssel egyidejűleg egységes szerkezetbe foglaltak. Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlanok egymással szomszédosak – Fftv. 5.§ 23. Erre figyelemmel, hivatkozva a 2013. évi CXXII. tv. 19. § (5) bekezdésében foglaltakra, ezen ingatlanok egybefoglalt vételáron, 1,248.000.-Ft., azaz Egymillió-kettőszáznegyvennyolcezer forint vételáron kerülnek értékesítésre, vagyis a 2013. évi CCXII. tv. 19. § alapján az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződést csak teljes egészében fogadhatja el.** Eladók a vételi ajánlatot az alábbiak szerint fogadják el:

Mely létrejött egyrészről **Pintér Józsefné** [redacted] magyar állampolgár) 7200 Dombóvár, Fő u. 134. sz./értesítési cím ugyanaz/,

Molnár Gyula sz. [redacted]
magyar állampolgár) 5700 Gyula, Part u. 17. sz. /értesítési cím ugyanaz/ és—

Tóth János Gábor [redacted], magyar állampolgár) 7200 Dombóvár, Árpád u. 9. 2/1. sz. /értesítési cím ugyanaz/ alatti lakosok, mint eladók, a továbbiakban: **Eladók-**

míg másrészről-

Koncz József [redacted]
magyar állampolgár) 6640 Csongrád, Petőfi S. u. 12. sz. /értesítési cím ugyanaz/ alatti lakos, mint vevő, – a továbbiakban: **Vevő** – között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő Feleket, hogy a jelen ingatlan értékesítése a 2013. évi CXXII. tv. hatálya alá tartozik. A hivatkozott tv. 21. § (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, melyet a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás, előzetes vizsgálat lefolytatása céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti döntését az eljáró ügyvéd útján közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival, akik 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot - nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (helyi földbizottság) állásfoglalását követően hagyja jóvá, és ezt követően nyújtja be az illetékes Földhivatali Osztályhoz.

2./ Eladók tulajdonát képezi per-, teher- és igénymentesen, az alábbi tulajdoni arányokban a csongrádi külterület 022/43 hrsz. szerint nyilvántartott, 4998 nm területű és 16,67 AK. értékű szántó művelési ágú ingatlan. Pintér Józsefné-2/4, Molnár Gyula-1/4, Tóth János Gábor-1/4. Eladók tulajdonát képezi per-, teher és igénymentesen, az alábbi tulajdoni arányokban a csongrádi külterület 022/44 hrsz. szerint nyilvántartott, 5000 nm területű és 16,05 AK. értékű szántó művelési ágú ingatlan. Pintér Józsefné-32/1605, Molnár Gyula-16/1605, Tóth János Gábor-16/1605.

3./ Eladók eladják, **Vevő** pedig Eladóktól általa ismert és megtekintett állapotban megvásárolja a 2./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat, a Felek között kölcsönösen megállapított **1,248.000.-Ft., azaz Egymillió-kettőszáznegyvennyolcezer forint egybefoglalt vételáron. Felek rögzítik, hogy a csongrádi 022/43 hrsz. alatti ingatlan vételára 1,200.000.-Ft., míg a csongrádi 022/44 hrsz. alatti ingatlan 64/1605 illetőségének vételára 48.000.-Ft.** Konczné Kollát Mária, Vevő felesége a teljes vételárat Eladók tulajdoni hányadai szerinti mértékben, 2026.07.03. napján az Eladóknak átutalással teljes egészében megfizette, akik ezen tényt jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtatják, azt saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el. **Pintér Józsefné OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773463-20485382-00000000 sz. számlájára 624.000.-Ft-ot teljesített, Molnár Gyula részére a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél Fehérvári Irén nevén szereplő 10401086-65494855-54501032 sz. számlájára 312.000.-Ft-ot teljesített, Tóth János Gábor MBH Bank Nyrt-nél vezetett 10105814-10318400-01007001 sz. számlájára 312.000-Ft-ot teljesített.**

4./ Vevő kijelenti és nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a Fftv. alapján **földművesnek,** regisztrációs számmal rendelkező őstermelőnek, őstermelők családi gazdasága képviselőjének minősül; regisztrációs száma: [redacted], FELÍR azonosítója: [redacted], ősterm.csal.gazd. nyilvánt.sz.: OCSG-00058748 földművesként bejegyző határozat száma: [redacted], Agrárkam.nyilv.tart.sz.: E [redacted], szaporítóanyag-előállító partner azonosító:23842713, VIGOR azonosító.: [redacted], nyilvántartásba vétel dátuma: 2011.05.15.. **Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (2) bek. d) és (4) bek. a) pontja alapján elővásárlásra jogosult. Vevő rögzíti, hogy a tulajdonszerzés célja a Fftv. 18.§ (2) bek. d) pontja szerinti szaporítóanyag-előállítás folytatása.** Vevő a jelen szerződéshez mellékelt Hatósági bizonyítvánnyal igazolja, hogy a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként legalább 3 éve nyilvántartásba vette, és a megelőző három gazdasági évben szaporítóanyagot állított elő.

5./ Vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanoknak a mai napon jogosult birtokába lépni, ettől kezdődően húzza hasznait és viseli terheit.

Pintér Józsefné Eladó **Molnár Gyula Eladó** **Tóth János Gábor- Eladó** **Koncz József Vevő**

DR. GEORGIÁDES LÁSZLÓ ügyvéd
6640 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Adószám: 58044188-1-26
Tel.: 63/488-470

Az elektronikus közzététel megtörtént.

6./ Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 2./ pontban írt ingatlanok tulajdonjoga **Vevő** nevére, **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre kerüljön.
7./ Felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési-, illetve szerzési korlátozás alá nem esnek, valamint szerződéskötési-, tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.

8./ Vevő nyilatkozik a következőkre:
a) vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
b) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
c) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
d) részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
Vevő -jogutódaira is kiterjedő hatállyal- kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földterületek teljes területét a birtokbavétel mai napjától számított tíz gazdasági évben a birtokbalépést közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább a jelen szerződés tárgyát képező földterületek területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet folytat.

9./ Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy személyében nem állnak fenn a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) és (2) bekezdéseiben írt földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékével kapcsolatos korlátozások.

10./ Felek megállapodnak arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj megfizetése Vevő terhét képezi. Vevő az Illetéktörvény 26. § (1) bek. p) pontjában rögzített kedvezményt kívánja igénybe venni. Okiratszerkesztő ügyvéd Eladókat tájékoztatta a Személyi jövedelemadóról szóló törvény 3. § 29. pontja, 62. § (4) bek. és az 1. sz. mellékletének 9.5.1. pontja rendelkezéseiről, miszerint jelen értékesítés kapcsán szja. fizetési kötelezettségük nem keletkezett.
11./ Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Georgiádes László Csongrád, Hunyadi tér 18. sz. alatti székhelyű egyéni ügyvédet a jelen szerződés írásbafoglalására, ellenjegyzésére és a vele kapcsolatos valamennyi, mezőgazdasági igazgatási szerv és illetékes Földhivatali Osztály előtti ügyintézésre, mely **meghatalmazás azonban nem terjed ki arra, hogy a Földhivatali Osztály az általa hozott és a Feleket érintő határozatokat közvetlenül eljáró ügyvéd részére küldje meg – kivételt képez ez alól a hatósági jóváhagyásról rendelkező Határozat és az eljárási szolgáltatási díj megfizetésére kötelező Végzés.**
Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
Felek kifejezetten kérik a 2016. évi CL. tv. 13. § (6), 85. § (1) és (2) bek. alapján, hogy az illetékes Földhivatali Osztály a tulajdonjog bejegyzéséről rendelkező határozatot közvetlenül számukra kézbesítse.
12./ Szerződő felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy saját nevükben járnak el a jelen szerződés megkötésekor. Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd személyazonosító okmányairól fénymásolatot készítsen és azt az azonosítás megtörténtének igazolása céljából kezelje és megőrizze. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerről történő részletes tájékoztatást követően nem kívánnak élni a jogügyletben részt vevő személyek személyazonosságának és okmányellenőrzésének lehetőségével. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy a megjelent felek személyazonossága és okmányainak érvényessége tekintetében olyan gyanú, amely alapján a fentiek ellenőrzésére lenne szükség, nem merült fel. Megbízók a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.
13./ Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés ügyleti akaratukat helyesen tartalmazza, a jogszabályok teljes körű ismeretében, egymással egyeztetett álláspontjukat tükrözve jött létre, a szerződéskötés körében elvárható minden lényeges körülmény figyelembevételével. Alulírott dr. Georgiádes László egyéni ügyvéd, miután meggyőződtem az ügyfelek jogosultságáról, valódi szándékáról, és miután tájékoztattam őket a jognyilatkozat lényegéről, jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, előttük felolvastam, tartalmát, jogkövetkezményeit megmagyaráztam, mire az ügyfelek kijelentették, hogy az okirat tartalma jognyilatkozataiknak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg aláírták.

Csongrád, 2026. szeptember 24.

P[illegible]r Józsefné Eladó **Molnár Gyula Eladó** **Tóth János Gábor Eladó** **Koncz József Vevő**

Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. szeptember 24.
dr. Georgiádes László Csongrád, Hunyadi tér 18.
KASZ.: 36060621

dr. GEORGIÁDES LÁSZLÓ ügyvéd
6640 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Adószám: [illegible]
Tel: [illegible]