A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT
Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_bely

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az elektronikus kivonat a dokumentumba foglalt információtartalmat az alábbi korlátozásokkal tartalmazza:

Közzététel napja: 2026. november 5.
A joggyakorlásra nyitva álló határidő
első napja: 2026. november 6.
utolsó napja: 2026. december 7.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja:

Iktatószám: SZ/4292-1/2026

Másolatkészítő szervezet: Szentesi Polgármesteri Hivatal

Másolat hitelesítését végző személy: Szőke Csilla Erzsébet - bartyikne.csilla@szentes

Másolatkészítés időpontja: 2026.11.05. 13:39

Másolatkészítő rendszer megnevezése: ASP IRAT Szakrendszer

Másolatkészítő rendszer verziószáma: 24.1.0.26

Másolatkészítési szabályzat megnevezése: Szentesi Polgármesteri Hivatal Másolatkészítési Szabályzata

Másolatkészítési szabályzat verziószáma: 1.0

Másolatkészítési rend elérhetősége: v:\szkenner-kozig\Csilla\

Dr. Bruszniyiczky János ügyvéd
Iroda: *6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.*
Telefon: *63/311-663, 30/460-4275*
E-mail:dr.bruszniyiczky@invitel.hu

1 számú melléklet a
2026 OKT 30.
577164

ADÁSVÉTELII SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Farsang Imre sz. név Farsang Imre** [redacted]. an: [redacted] em. az. jel [redacted] adóaz. jel [redacted]) 6600 Szentes, Vecseri u. 17. sz. alatti lakos, mint eladó, (a továbbiakban Eladó),
másrészről **Szécsi László sz. név Szécsi László** [redacted]., an: [redacted], szem. az. jel: [redacted] adóaz. jel: [redacted], kamr. regsz.: [redacted] fm. nytsz.: [redacted] ÖCSG: [redacted]) 6600 Szentes, Várady Lipót Árpád u. 2. szám alatti lakos, mint vevő, (a továbbiakban Vevő) között, a mai napon, az alábbiak szerint:

1.) Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a **Szentes külterület 01116/3 hrszú, szántó művelési ágú, 900 m2 területű, 2.89 Ak értékű** ingatlan a kizárólagos, per-, teher- és igénymentes tulajdonát képezi. A termőföldet harmadik személy földhasználati joga nem terheli, azon ültetvény, felépít-mény, értéknövelő agrotechnikai létesítmény nincs.

2.) Eladó a fenti 1.) pontban körülírt ingatlant Vevőnek a törvényes szavatosság terhe mellett eladja, aki azt tőle megveszi.

3.) A kölcsönösen kialkudott eladási-, illetve vételár 700.000.- Ft azaz **hétszázezer forint**, mely összeget Vevő Eladónak már megfizette, oly módon, hogy azt átutalta Eladónak a Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett **12066007-00625583-00100000** sz. számlájára, amit Eladó jelen szerződés aláírásával is elismer és nyugtáz.

4.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a most adott-vett ingatlan tulajdonjogát a Szécsi László vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén minden további megkérdezése nélkül bejegyezzék.

5.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlant Vevő az időszerű munkák elvégzése érdekében már birtpokba vette, a tulajdonosi jogok és kötelezettségek Őt egyébként tulajdonjog megszerzésének napjától kezdődően illetik, illetve terhelik.

6.) Eladó nyilatkozik, hogy jelen szerződést az adózásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések, ismeretében kötötte meg. Az adóügyben való eljárás nem képezi ügyvédi megbízás tárgyát.

7.) Felek rögzítik, hogy Vevő a tulajdonjogot a 474/2013. (XII. 12.) Korm. sz. rendelet szerinti eljárás lefolytatásával, abban az esetben, szerezheti meg, ha harmadik, őt rangsorban megelőző személy elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot nem tesz. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés d) pontja és (4) bek. a) pontja alapján, mint olyan helyben lakó földműves jogosult elővásárlásra, aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

8.) Az elővásárlási jogot jelen szerződés feltételeinek teljes mértékben történő elfogadásával lehet gyakorolni. Eladó nyilatkozik, hogy amennyiben az elővásárlási jog gyakorlása folytán a most adott-vett ingatlan tulajdonjogát harmadik személy szerezné meg, úgy a harmadik személy által fizetendő vételárat – mivel azt Ő a jelen szerződés szerinti vevőtől már megkapta – a jelen szerződés szerinti Vevőre engedményezi

9.) Az elővásárlási jog a mezőgazdasági- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., valamint a mezőgazdasági- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. szerinti határidőben és módon gyakorolható.

[redacted]
Farsang Imre

[redacted]
Szécsi László

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
ügyvéd
6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.
Tel.: 63/311-663, 30/460-4275
Adószám: 45939998-1-26
KASZ: 36058104

10.) Vevő nyilatkozik, hogy

a) nyilvántartásba vett földművesnek minősül, és megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7/a pontjában meghatározott feltételeknek,

b) a jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már tulajdonában és birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) és (2) bekezdése szerinti mértékeket, azaz a 300 hektár és 1200 hektár területnagyságot,

c) vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,

d) kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a fölhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetet kivéve – más célra nem hasznosítja,

e) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;

f) vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

g) részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

11.) Felek tudomásul bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv (Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály) jóváhagyása szükséges, s a szerződést – az elővásárlási jog jogosultjaival történő közlés céljából – közzé kell tenni a kormányzati portálon.

12.) Felek nyilatkoznak, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, szerződéskötési képességükben nem korlátozott magyar állampolgárok, s hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzésnek törvényes akadálya nincs.

13.) Vevő nyilatkozik, hogy a birtokbavétel napjától – de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától, vagyoni értékű joggal terhelt termőföld megszerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keltezését követő 5. év utolsó napjától – számított öt évig

a) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

b) a termőföldön vagyoni érték jogot nem alapít,

c) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, továbbá, hogy

d) az ITV 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti kedvezményt igénybe kívánja venni.

14.) A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő illetékek és egyéb költségek Vevőt terhelik.

15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket kell irányadónak tekinteni.

16.) Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Vevő tulajdonjogának nyilvántartásai átvezetéséhez szükségesek. Tudomásul veszik továbbá, hogy az ügyvédet a 2017. évi CXXXVI tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli, s hozzájárulnak személyes okmányaik fénymásolásához, s az adatvédelemre vonatkozó előírások szerinti kezeléséhez. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés megkötése során saját nevükben járnak el. Felek aláírásukkal igazolják, hogy dr. Brusznyiczky János egyéni ügyvéd adatkezelési tájékoztatóját megismerték.

17.) Felek jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a pénzmosás tilalmára megértették és tudomásul vették. A Vevő kijelenti, hogy a 2017. évi LIII. törvényben foglaltakra figyelemmel a vételár nem bűncselekményből származik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe, és tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1/2017. (VII. 10.) sz. MÜK állásfoglalás szerint a feleket megfelelően beazonosította. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben

[redacted]
Farsang Imre

[redacted]
Szécsi László

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
ügyvéd
6624 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.
Tel.: 63/3[illegible]1-663, 30/460-4275
Adószám: 45939998-1-26
KASZ: 36058104

kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a jogügylet biztonsági azonosításukhoz hozzájárulnak.

18.) Vevő megbízza és meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy az illetékkiszabásra irányuló eljárásban használatos B400E adatlapot képviseletében kiállítsa és aláírja, az adóhatósághoz benyújtsa.

19.) Felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történ, teljes jogkörű képviseletükkel Dr. Brusznyiczky János 6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36058104) bízták meg, aki a megbízás és meghatalmazás elfogadásának tényét jelen okirat ellenjegyzésével tanúsítja. Jelen megbízás és meghatalmazás kiterjed az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban történő képviseletre is.

20.) Felek jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik.

21.) Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták.

Nagymágocs, 2026. 10. 16.

[redacted]

Farsang Imre
eladó

[redacted]

Szécsi László
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Nagymágocson 2026. 10. 16. napján:

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
ügyvéd
6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.
Tel.: 63/411-663, 30/460-4275
Adószám: 45939998-1-26
KASZ: 36058104