Közzététel időpontja: 20.26.11.25.
Közlés kezdő napja: 20.26.11.06.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.07 JOGVESZTŐ!
Levétel napja: .....

Sg/1934-1/2026 5

1

2026 OKT 01.

Csongrádi Polgármesteri Hivatal

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA

Vevő hivatkozva a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésére az alábbi szövegezett **Vételi ajánlatot teszi Eladó** felé, a **csongrádi külterület 0216/103 hrsz. alatt 10 ha 3652 nm. területtel és 329,93 AK. értékkel felvett szántó, kivett-csatorna művelési ágú ingatlan 18200/133116 tulajdoni illetősége (1 ha 4171 nm.)** vételével kapcsolatosan, mely vételi ajánlatot szerződő felek az **Adásvételi szerződéssel egyidejűleg egységes szerkezetbe foglaltak.**

Eladó a vételi ajánlatot az alábbiak szerint fogadja el:

Mely létrejött egyrészről **Kádár János sz.** [redacted], magyar állampolgár) 5920 Csorvás, Gremsperger József u. 70. /értesítési cím ugyanaz/ sz. alatti lakosok, mint eladók, a továbbiakban: **Eladók-**

míg másrészről-

Koncz József sz. [redacted] 6640 Csongrád, Petőfi S. u. 12. /értesítési cím ugyanaz/ sz. 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 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 adásvételi 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, a szerződést ezt követően lehet benyújtani az illetékes Földhivatali Osztályhoz.

2./ **Eladó** tulajdonát képezi per- és igénymentesen, **18200/133116** tulajdoni arányban a **csongrádi külterület 0216/103 hrsz. szerint nyilvántartott, 10 ha 3652 nm. területű és 329,93 AK. értékű szántó, kivett-csatorna művelési ágú ingatlan. Az ingatlant 3912 nm. területre bejegyzett vezetékjog terheli, melynek jogosultja az MVM Démász Áramhálózati Kft. Szeged.**

3./ **Eladó** eladja, **Vevő** pedig Eladótól általa ismert, birtokolt állapotban megvásárolja a 2./ pontban részletesen körülírt ingatlan-illetőséget, a Felek között kölcsönösen megállapított **2,600.000.-Ft., azaz Kettőmillió-hatszázezer forint vételáron,** mely vételárat Vevő a mai napon, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladónak átutalással akként fizetett meg, hogy a teljes vételárat átutalta az Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773339-19043708-00000000 sz. számlájára, aki ezen tényt jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtatja, azt saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

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], őserm.csal.gazd. nyilvánt.sz.: [redacted] földműveseként bejegyző határozat száma: [redacted] Agrárkam.nyilv.tart.sz.: [redacted]

Vevő a Fftv. 18. § (1) bek. b) pontjának ba) alpontja alapján elővásárlásra jogosult, mivel a Fftv. 5. § 10. a) alapján helyben lakó szomszédnak minősül, illetve a 19. § (2) bek. alapján földet használó fölművesnek minősül. Vevő az adásvétel tárgyát képező illetőséget többlethasználati megállapodás jogcímén 2019.09.05. napja óta birtokolja, a használati megállapodás határozatlan időre lett megkötve, a használati díj mértéke 40 kg. aratáskori étkezési búza ára/AK., minimum használati díj 2800.-Ft/AK/év. Az eredeti megállapodás Eladó jogelődjével, Kádár Jánosnéval került megkötésre (701463/2/2019.10.03). Vevő a csongrádi 0216/103 hrsz. alatti ingatlannal közvetlenül szomszédos, csongrádi 0216/102 hrsz. alatti ingatlannak legalább egy éve tulajdonosa. Vevő a csongrádi 0216/103 hrsz. alatti ingatlannak 27898/133116 arányban tulajdonostársa.

5./ **Eladó** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 2./ pontban írt ingatlan-illetőség tulajdonjoga **Vevő** nevére, **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre kerüljön.

6./ Felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési-, illetve szerzési korlátozás alá nem esnek, valamint szerződéskötési-, tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.

7./ **Vevő** nyilatkozik a következőkre:

a) vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet 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,

Kádár János Eladó

Koncz József Vevő

Az elektronikus közzététel megtörtént.

DR. GEORGIÁDES LÁS... Ügyvéd
6640 Csongrád, Hunyadi ... er 18.
Adószám: [redacted]
Tel.: [redacted]

c) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
d) kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati jogviszony tartamát nem hosszabbítja meg, megszűnését követően vállalja az a) pontban írt kötelezettségek teljesítését,
e) részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
8./ 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.
9./ 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 Eladót tájékoztatta a Személyi jövedelemadóról szóló törvény 3. § 29. pontja, 62. § (4) bek. és az 1. sz. mellékletének 9.5.1. pontja rendelkezéseiről.
10./ 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.
11./ 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.
12.) 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 25.

Kádár János Eladó

Koncz József Vevő

Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. szeptember 25.
dr. Georgiádes László Csongrád, Hunyadi tér 18.
KASZ.: 36060621

DR. GEORGIÁDES LÁSZLÓ ügyvéd
6640 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Adószám: 0[illegible]
Tel.: 063/[illegible]