MÁSOLAT KÉSZÍTŐ:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ ERDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
KINCSESNÉ TÓTH ILDIKÓ
2026.11.03. 14:25:22
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 85/2020. (IX.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU/BEKES/E-UGYINTEZES

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Érkezés dátuma: 2026.OKT.29.nap
Iktatószám: FÖH43-1/2026 Melléklet:
Előadó: Előszám:
Szétjegyezve: .....hrsz.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely köttetett egyrészről **ZUBÁN ANDRÁSNÉ** szül. [illegible] A, napján született, an.: [illegible] szem.azonosító száma: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] 5666 Medgyesegyháza Zsilinszky u. 55/A.sz. alatti lakos, mint **tulajdonjog eladó**, valamint **BUCSAI TIBORNÉ** [illegible] szül. [illegible] napján született, an.: [illegible] szem.azonosító száma: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] 5666 Medgyesegyháza Fáy András u. 17.sz. alatti lakos, mint **holtigtartó haszonélvezeti jogról lemondó fél**, másrészről **SZABÓ BÉLA, szn.** [illegible] aki [illegible] napján született, an.: [illegible] n, szem.azonosító száma [illegible], adóazonosító jele [illegible] MVH regisztrációs száma: [illegible] agrárkamarai nyilvántartási száma [illegible], a Mezőkovácsházi Járási Földhivatal [illegible]mú határozatával nyilvántartásba vett földműves, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által [illegible]m alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának képviselője 2021.01.01.óta, FELIR azonosító: [illegible]666 Medgyesegyháza Fáy u. 39.sz. (tart.helye: 5666 Medgyesegyháza Arany János u. 33.sz.) alatti lakos, mint **vevő** között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Az eladó eladja a saját és kizárólagos (1/1 arányban) tulajdonát képező és a Medgyesegyháza Külterület **0115/21.hrsz.** alatt foglalt, mindösszesen 1 ha. 0773 m2 területű és 37,49 ak. kataszteri tiszta jövedelmű szántó művelési ágú ingatlanát, a történelmi bázisjogosultságával, továbbá minden törvényes tartozékaival együtt, a megtekintett állapotban, **1.820.000 Ft., azaz Egymillió-nyolcszázhúszezer forint** összegű kölcsönösen kialkudott vételárért, 1/1 arányban tulajdonjoggal SZABÓ BÉLA vevőnek, aki a fentiekben írott ingatlant az ott feltüntetett összegű vételárért ezennel m e g v e s z i .

A vevő kijelenti azt, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvény 5.§ 7./pontjában foglaltak szerint földművesnek minősül, és Őt a Mezőkovácsházi Járási Földhivatal [illegible] határozatával vette földművesként nyilvántartásba.

A vevő kijelenti, hogy regisztrációs számmal rendelkező őstermelő, regisztrációs száma: [illegible] egyben a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által [illegible] alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának képviselője, aki a hivatkozott törvény 13.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 más célra nem hasznosítja.

A vevő kijelenti a hivatkozott törvény 14.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint a 14.§ (2) bekezdésére hivatkozással azt is kijelenti, hogy a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII.törvény 13.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogosultsága a 2013.évi CXXII.törvény **18.§ (1) bekezdés c./pontja** alapján áll fenn, mert a vevő három évnél régebb óta helyben lakó földműves, földszomszéd, ugyanis a Földforgalmi törvény 5.§ 9./pont a./bek. alapján helyben lakó földművesnek minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a Magyarországon fekvő településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képezo föld fekszik, valamint regisztrációs számmal rendelkező őstermelő, továbbá a Földforgalmi törvény 5.§ 10./pont a./bek. alapján helyben lakó szomszédnak is minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Medgyesegyháza településen van, és a legalább egy éve tulajdonában álló és a Medgyesegyháza Külterület **0115/22.-23.hrsz.** alatt foglalt szántó művelési ágú ingatlanai közvetlenül szomszédosak az adásvételi szerződés tárgyát képező földdel, így a vétel tárgyát képező ingatlant **birtok-összevonási céllal** vásárolja meg. A vevő kijelenti továbbá azt is, hogy a **Fftv. 18.§ (4) bek. a./pontja** alapján a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által [illegible] a alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának képviselője 2021.01.01.napja óta.

A vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt földterület megszerzésével sem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§ (1) bekezdése szerinti földszerzési, illetőleg a 16.§ (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot, illetve részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Szabó Béla sk.-vevő

Zubán Andrásné sk.-tulajdonjog eladó

Bucsai Tiborné sk.-holtigtartó
haszonélvezeti jogról lemondó fél

Ellenjegyzem: Medgyesegyháza 2026.10.22.

Dr. Tar Szilvia ügyvéd
5666 Medgyesegyháza, Gárdonyi u. 2/A.
Adószám: 59455828-2-24
tel.: +36-30/ 460-0315
e-mail: drtarszilvia@gmail.com
kamarai azonosító szám: 36070038

A szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületen nincsen felépítmény, ültetvény, illetve a Földforgalmi törvény 8/A.§ (3) bekezdés szerinti agrotechnikai létesítmény.

A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025.évi XLVIII.törvény (Hövtv.) alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, továbbá a magyar építészetről szóló 2023.évi C.törvény (Méptv.) alapján sem áll fenn elővásárlási jog.

2./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm.rendelet 2.§ (1) bekezdése, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvény 21.§ (1) bekezdése alapján jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a Fftv. 23.§ (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

3./ A szerződő felek rögzítik, hogy BUCSAI TIBORNÉ holtigtartó haszonélvezeti jog jogosultja a vétel tárgyát képező ingatlanon fennálló holtigtartó haszonélvezeti jogának ellenértékére nem tart igényt, arról ellenérték nélkül lemond, és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár ZUBÁN ANDRÁSNÉ tulajdonjog eladó részére kerüljön teljesítésre.

A teljes vételárat a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 8 (Nyolc) napon belül köteles átutalni az eladó részére, éspedig rendelkezése szerint a ZUBÁN ANDRÁSNÉ tulajdonjog eladó nevén az vezetett nkszámlájára köteles teljesiteni. A tulajdonjog eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a tulajdonjog eladó fentiekben írott bankszámláján a jóváírás megtörténik.

4./ A tulajdonjog eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező és az 1./pont alatt írt ingatlanra vonatkozóan - a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását, illetve a teljes vételár kifizetését követően - a vevő 1/1 arányban tulajdonjogát a Földhivatal **a d á s v é t e l** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezze az eladói tulajdonjog, illetve a holtigtartó haszonélvezeti jog törlésével egyidejüleg.

5./ A vétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan holtigtartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre ZUBÁN ANDRÁSNÉ tulajdonjog eladó Édesanyja, BUCSAI TIBORNÉ javára, aki jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a javára bejegyzett holtigtartó haszonélvezeti jog - a hatósági jóváhagyó döntés meghozatalát, illetve a teljes vételár megfizetését követően - ellenérték megfizetése nélkül **törlésre** kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.

A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának I/2.sorszáma alatt a 36756/2017.09.18.számú bejegyző határozat rögzíti az ingatlan jogi jellegénél, hogy hidrogeológiai védőövezet "B" védőzónájába tartozik az ingatlan. A vétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a tulajdoni lap III/1.részén a 36756/2017.09.18.számú határozat alapján önálló szöveges bejegyzés rögzíti, hogy a földrészlet a 0115/18.hrsz.-ú ingatlan megosztásából keletkezett. Egyebekben a jogügylettel érintett ingatlan igény-, teher- és permentességéért az eladó szavatosságot vállal.

6./ A szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és jelen szerződés aláírásával egyidejüleg megerősítik, hogy belföldi honos, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017.évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Szabó Béla sk.-vevő

Zubán Andrásné sk.-tulajdonjog eladó

Bucsai Tiborné sk.-holtigtartó haszonélvezeti jogról lemondó fél

Ellenjegyzem: Medgyesegyháza 2026.10.22.

Dr. Tar Szilvia ügyvéd
5666 Medgyesegyháza, Gárdonyi u. 2/A.
Adószám: 59455828-2-24
tel.: +36-30/ 460-0315
e-mail: dr.tarszilvia@gmail.com
kamarai azonosító szám: 36070038

Záradék. Kormányzati portálon történő közzétételt követően: 2026.11.09. közlés kezdő napja: 2026.11.10. Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozattételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.09. Határidő jogerős!

Medgyesegyháza, 2026.11.09.

7./ A szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan az eladó testvére, Bucsai Tibor, szn.:Bucsai Tibor (1964. an.:Bánfi Rozália) 5666 Medgyesegyháza, Zsilinszky u. 59/A.sz. alatti lakos ingyenes, szívességi földhasználata került bejegyzésre 2021.01.02.napjától kezdődően határozatlan idotartamra, azonban ZUBÁN ANDRÁSNÉ tulajdonjog eladó vállalja, hogy legkésőbb jelen jogügylet hatósági jóváhagyását, illetve a teljes vételár kifizetésének igazolását követően a szívességi használatot töröltteti a földhasználati nyilvántartásban.

A vétel tárgyát képező ingatlan birtokába és használatába a vevő az eladó hozzájárulásával jelen adásvételi szerződés aláírása napján jogosult belépni, és birtokba lépésétol kezdodoen élvezi a megvett ingatlan minden hasznát, de viselni köteles annak terheit is, így a közterheket és a másnak fel nem róható kárt.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvény 13.§ (4) bekezdésében foglaltak szerint a vevő, mint szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszünését követő idore a 13.§ (1) bekezdésében foglalt és jelen szerződés 1./pontjában írott kötelezettseget teljesítését vállalja. A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant az adásvételi szerződés megkötését megelőzően megtekintette, és ismeri annak természetbeni elhelyezkedését.

8./ Az adásvételi szerződés után az ingatlan-nyilvántartás szolgáltatási díját, valamint a szerződés készítésével kapcsolatosan felmerülendő költségeket és díjakat a vevő viseli. A vevő jelen okirat aláírásával egyidejüleg nyilatkozik arról, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követo 12.hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszünésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5.év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, azt regisztrált őstermelőként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. (Itv. 26.§ (1) bek. p./pontja, pa./, pb./ és pc./alpontjai.)

9./ A jogügyletből netán származó peres és vitás kérdések elbírálására szerződő felek a Battonyai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

10./ A szerződo felek meghatalmazzák és egyben megbízzák dr.Tar Szilvia ügyvédet (5666 Medgyesegyháza Gárdonyi utca 2/A.sz.), hogy jelen jogügylettel kapcsolatos összes eljárásban Oket az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje. Az ügyintéző ügyvéd az okiratszerkesztésre vonatkozó fenti meghatalmazást, illetve jogi képviselet ellátására irányuló megbízast elfogadja.

11./ A felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés az általuk eloadott tenyeket, adatokat mindenben helyesen tartalmazza, a jelen okiratba foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot (ideértve az eladó által megadott pénzforgalmi számla számát) külön is ellenőrizték.

12./ Az adásvételi szerződésben esetlegesen nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvény és a mező-, és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII.törvény vonatkozó rendelkezéseinek az alkalmazását kötik ki.

Az adásvételi szerződést a szerződo felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezot 7 (Hét) eredeti példányban írták alá helybenhagyólag és sajátkezüleg azzal, hogy a szerződésbe egyéb feltétel felvételét nem kívánják. Az adásvételi szerződés 1 (Egy) példánya a Földforgalmi törvény 8.§-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon (biztonsági okmányon) került megszövegezésre.

Kelt Medgyesegyházán 2026.évi október hó 22.napján.-

Szabó Béla sk.-vevő

Zubán Andrásné sk.-tulajdonjog eladó

Bucsai Tiborné sk.-holtigtarto
haszonélvezeti jogról lemondó fél

Az okiratot készitettem és ellenjegyzem Medgyesegyházán, 2026.évi október hó 22.napján dr.Tar Szilvia ügyvéd (lajstromszáma:358, kamarai azonosító száma:36070038, székhelye: 5666 Medgyesegyháza Gárdonyi utca 2/A.sz.)

Dr. Tar Szilvia ügyvéd
5666 Medgyesegyháza, Gárdonyi u. 2/A.
Adószám: 59455828-2-24
tel.: +36-30/ 460-0315
e-mail: dr.tarszilvia@gmail.com
kamarai azonosító szám: 36070038