MASOLATKESZITO:
ALÁÍRÓ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
RESTYÉNÉ KÓNYA TÜNDE
2026.11.09. 15:13:32
A MÁSOLATKESZITÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Szarvas
Iktatás dátuma: 2026. NOV. 02. nap
Iktatószám: 572883-1/2026 Melléklet:
Előadó: Előszám:
Ügyintéző: hrsz.

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. Személyi adatok és az adásvétel tárgyát képező ingatlanok adatai, fizetési feltételek

mely létrejött egyfelől : Határszéli Zoltán akinek születési családi és utóneve / született: . napján, anyja neve: személyi száma: adóazonosító száma: személyi azonosító igazolvány száma: / 5553. Kondoros, Csabai utca 68. szám alatti lakos, állampolgár továbbiakban: eladó, ajánlatot elfogadó, másfelől:
Zsindely Ferencné akinek születési családi és utóneve / született: . napján, anyja neve: személyi száma: adóazonosító száma: személyi igazolvány száma: ./ 5553. Kondoros, Bacsó Béla utca 76. szám alatti lakos, továbbiakban: vevő, ajánlattevő, családi gazdálkodó, földműves, Földműves nyilvántartási száma: : agrárkamarai nyilvántartási száma: ./ között, mai napon, az alábbi feltételek mellett:

*1. Eladónak kizárólagos tulajdonát képezi a **kondorosi külterületi 094/23 hrsz-ú, 2 ha 3053 m2** területű, 72.10 Ak értékű szántó megnevezésű ingatlan.. A tulajdoni lap szerint eladó tulajdoni hányada per, teher és igénymentes.*
Eladó kijelenti és igazolja, hogy fent pontosan megjelölt ingatlan per, teher és igénymentes, harmadik személynek nincs olyan joga, mely vevő tulajdonszerzését akadályozná.

2. Fentiek előre bocsátása után eladó eladja fentiekben körülírt ingatlanát , vevő pedig megvásárolja azt 1/ 1 arányban, per, teher és igénymentesen a felek által kölcsönösen kialkudott és elfogadott 7.000.000 Ft / hétmillió/ vételáron.
Felek tudomással bírnak arról, hogy a jogügylet a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásával érvényes. Vevő a vételár teljes összegét jelen szerződés aláírásakor eladó bankszámlájára átutalással megfizette eladó részére, aki a vételár átvételét elismeri és nyugtázza, kijelenti, hogy vevővel szemben semminemű követelése nincs.

3.A Fétv. 13/A. §. /1/ bekezdése szerint vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik. Az 1. pontban körülírt termőföldből 1 ha 3221 m2 területű, 41.35 Ak értékű szántó 2031. 12.31 napjáig harmadik személy használatában van bérleti jogviszony alapján, a bérleti díj összege 2.200 Ft/Ak. A termőföldből 0 ha 9832 m2 terület eladó saját használatában van.. A 2026. évi bérleti díj eladót illeti.

4. Eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát az ingatlan nyilvántartásba az 1. pontban körülírt termőföldre 1/1 arányban adás vétel jogcímén bejegyezzék, továbbá eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.

II. Nyilatkozatok

5 .Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18.§. /1/ bekezdésének c. pontja alapján, mint olyan földművest illeti meg az elővásárlási jog, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Vevő tulajdoni hányaddal rendelkezik a kondorosi k. 094/24 hrsz-ú termőföldben.
Vevő elővásárlási joga ezen kívül a Földforgalmi törvény 18.§. /4/ bekezdésének a. pontja szerint, mint őstermelők családi gazdaságának vezetőjeként is fennáll. Vevő FELIR száma:
száma:
***a.** Vevő ajánlattevő a Földforgalmi törvény 13.§./1/ bekezdésében foglalt szabály alapján vállalja, hogy a termőföld birtokba vételének időpontjától a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.*
Vevő ajánlattevő vállalja, hogy az általa megszerzett termőföldet a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Dr. D[illegible]Y ERZSÉBET
[illegible] I.5.
Tel.: 06 4-1-04
'941-4745

b. A Földforgalmi törvény 14.§. /1/ bekezdésében foglaltaknak megfelelően vevő ajánlattevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása .
c. A Földforgalmi törvény 14.§. /2/ bekezdésében foglaltaknak megfelelően vevő ajánlattevő kijelenti, hogy e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
d. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése és a birtokában levő termőföld mértéke nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §. /1/ és /2/ bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot és a birtokmaximumot. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
e. Tekintettel arra, hogy a termőföld harmadik személy használatában van, vevő ajánlattevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, továbbá annak megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi tv. 13. §. /1/ bekezdésében foglaltak teljesítését.
6.A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII.tv. felhatalmazása alapján Kondoros Önkormányzata ***elővételi jogot nem alapított****, erre tekintettel jelen adásvétel tárgyát képező termőföld tekintetében a Földforgalmi tv. 21.§. (1f) bekezdésében foglaltak szerinti nyilatkozatot vevőnek nem kell megtennie.*
7.Jelen adásvétel tárgyát képező termőföld tekintetében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 127.§-a elővásárlási jogot nem alapított, erre tekintettel a Földforgalmi tv. 21.§. (1h) bekezdésében foglaltak szerinti, az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultak részére történő megküldését és az arra irányuló igazolást, mely szerint az elővásárlásra jogosult részére a nyilatkozattételre nyitva álló határidő letelt – nem kell igazolni.

III. Egyéb rendelkezések
Eladó, mint vételi ajánlatot elfogadó személy tudomással bír arról, hogy a Földforgalmi tv. 21.§./1/ bekezdésében foglalt szabálynak megfelelően az egységes okiratba foglalt vételi ajánlatot, - mely jelen adásvételi szerződés- annak aláírásától számított 8 napon belül közölnie kell az elővásárlásra jogosultakkal.
Felek tudomással bírnak arról, hogy a hirdetményi közlés időtartama 30 nap, azonban vevő ajánlattevő tulajdonjogának bejegyzésére a 30. nap leteltét követően, majd a helyi földbizottság állásfoglalása és a szakigazgatási szerv jóváhagyása után kerülhet sor.

Vevő vállalja, hogy az általa megvásárolt termőföldet öt évig saját maga műveli családi gazdálkodóként és földművesként, azt más célra nem hasznosítja, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt nem idegeníti el.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket vevő viseli, beleértve a 75.000 Ft + 27% ÁFA összesen 95.250 Ft összegű ügyvédi munkadíjat is. Személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség eladót nem terheli, tekintettel arra, hogy adóköteles jövedelme nem keletkezett ingatlana értékesítéséből.
A szerződés egyéb kérdéseiben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V.tv. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.tv. továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Tv. szabályai, továbbá az ingatlan nyilvántartásra vonatkozó szabályok irányadók.

Eladó és vevő egyaránt kijelenti, hogy önjogú állampolgár akinek szerzési és szerződési képessége nem korlátozott.
Felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el, jelen szerződésben szereplő személyes adataikat közokirattal / személyi igazolvány, lakcímkártya, adóazonosító jelet tartalmazó kártya / igazolták, amely alapján az ellenjegyző ügyvéd az azonosításukat elvégezte.
Szerződő felek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI.tv. alapján az okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a személyi

Dr. D[illegible] SÉPET
5540 S[illegible] I.C.I.5.
16[illegible] 14-1-04
[illegible]/941-4745

igazolványukról, lakcímes igazolványukról, és adóazonosító jelet tartalmazó kártyájukról készített másolat őrzésére.
Vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában jelen okiratot készítő ügyvédnek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI.tv. rendelkezéseire vonatkozó részletes kioktatásának ismeretében nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződés 2 pontjában megjelölt teljes vételár nem bűncselekmény elkövetéséből származik.
Felek valamennyien kijelentik, hogy nem közszereplők.

Jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével , a B400 adatlap kitöltésével és aláírásával valamint az elővásárlási jogok gyakorlásával összefüggő feladatokkal, hatósági jóváhagyási kérelem kitöltésével és aláírásával továbbá a Békés Megyei Kormányhivatal Szarvasi Földhivatali Osztálya előtti eljárás ügyintézésével felek meghatalmazták Dr. Dékány Erzsébet ügyvédet /5540.Szarvas, Béke ltp.I.C.I.5./Dr. Dékány Erzsébet ügyvéd nyilatkozata: a meghatalmazást elfogadom.
Szerződő felek egyebet jelen okiratba foglalni nem kívántak, az akaratukat mindenben és teljes mértékben tartalmazza és azt felolvasás és megértés után helyben hagyólag, saját kezűleg aláírták.
Jelen egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés 7 eredeti papír alapú példányban készült, melyből 1 példány aktivált biztonsági jellel ellátott.

Kelt Szarvason, 2026. november hó 01. napján.

Határszéli Zoltán eladó *Zsindely Ferencné született Határszéli Ágne vevő*

Ellenjegyzem: 2026. november hó 01. napján Szarvason,
Dr. Dékány Erzsébet ügyvéd, Szarvas, Béke ltp.
1/c. 1/5. szám alatti irodában.
Kasz szám: 36058849

ELEKTRONIKUS KÖZZÉTÉTEL

Kifüggesztés időpontja: 2026.11.10.
Közlés kezdő napja: 2026.11.11.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:
(E határidő jogvesztő) 2026.12.10.
Levétel időpontja: .....
Gabi Nagyné
aláírás

Kormányhivatal Földhivatali Osztály Békés Megyei Kormányhivatal