Fol 2026.11.18.14:04
2026.11.18.14:32

Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.18. 14:04:09
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS
2026 NOV. 19

ZÁRADÉK Közzététel napja: 2026.11.20.
Közlés kezdő napja: 2026.11.21.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:
2026.12.21. A határidő jogvesztő!
Levétel napja:
A közzététel a kormányzati portálon megtörtént.
jegyző

Varga és Nagy-György Ügyvédi Iroda
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.
Tel: (62) 510-220, Mobil: +36-30-2993689
E-mail: vargaugyviroda@gmail.com
Eljáró ügyvéd: Dr. Varga M Imre

FÖLDEÁKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2026. év 11. hó 18. nap
Érkeztető szám: 6907-2026
Iktatás ideje: 2026. év 11. hó 19. nap
Iktató szám: Fol 2768-2/2026
Előszám: Utószám: Előadó: Hüskü

Ingatlan adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Dulin Lajos** született személyi száma: anyja neve: születési idő: születési hely: adóazonosító: 6922 Földeák, Damjanich utca 17. alatti lakos és **Bugyi Zoltánné** született személyi száma: anyja neve: születési helye: születési idő: adóazonosító: 6922 Földeák, Arany János utca 3.szám alatti lakos mint eladók (továbbiakban eladók)másrészről

Dr.Görbe Eszter Anna született: anyja neve: születési hely: személyi szám: születési idő: adóazonosító: kamarai szám: P000000671632, 6922,Földeák Gagarin u 1/B, szám alatti lakos mint vevő/ továbbiakban vevő/ között az alulírott napon az alábbi tartalommal:

Eljáró ügyvéd az ingatlan-nyilvántartást megtekintette és megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az eladók tulajdonát képezi. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai a valóságnak megfelelnek, azokon változást sem ők, sem felhatalmazásuk alapján más személy nem kezdeményezett.

Kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra előszerződést nem kötöttek, előleget vagy foglalót nem vettek át, vagy ha átvettek azt már visszafizették, az ingatlanok tulajdonjogát ingatlan-nyilvántartáson kívüli eszközzel és módon nem vonták el, semmi akadálya nincs annak, hogy a vevővel adásvételi szerződést kössenek és a tulajdonjog átvezetésre kerüljön.

Szavatosságot vállalnak továbbá az ingatlanok per-, teher-, és igénymentességéért, és kijelentik, hogy a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény hatálya alatt nem állnak, velük szemben sem bíróságon kívüli, sem bírósági adósságrendezési eljárás lefolytatása nincs folyamatban.

Eladók tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

Földeák külterület 0108/48 hrsz alatt felvett 3 ha 5025 m2 nagyságú 152.01 ak értékű szántó ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada, (Dulin Lajos 3140/15201-ed tulajdoni hányad, Bugyi Zoltánné 12061/15201-ed tulajdoni hányad,) melyet eladnak a vevőnek a kölcsönösen kialkudott 9.120.600 Ft azaz kilencmillió egyszázhúszezer hatszáz forint vételárért, mely vételárat a vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladók által megjelölt számlára. Bugyi Zoltánné számlaszáma: Dulin Lajos számlaszáma: Az utalást az eladók saját kezeikhez való

VARGA ÉS NAGY GYÖRGY

Dulin Lajos eladó | Bugyi Zoltánné eladó | Dr. Görbe Eszter Anna vevő

Tel.: 510- 30/29-93-689

teljesítésként fogadnak el. Bugyi Zoltánnénak járó vételár: 7.236.600 Ft azaz hétmillió kettőszázharminchatezer hatszáz forint, Dulin Lajosnak járó vételár 1.884.000 Ft azaz egymillió nyolcszáz nyolcvannégyezer forint. Vevő a vételár megfizetésével, a szerződés aláírásakor lép az ingatlan birtokába.

Felek a szerződéskötés valamennyi körülményeire tekintettel kijelentik, hogy a forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek ennek megfelelően egybehangzóan rögzítik, hogy jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás 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 közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályosságához jogszabály a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását írja elő, a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjától válik hatályossá. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételi, valamint a nyilatkozattétellel megszabadott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghiúsulása esetére csorbítja, vagy meghiúsítja.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen adásvételi szerződésen túlmenően minden észszerű nyilatkozatot megtesznek – ideértve jelen adásvételi szerződés esetleges módosítását is – annak érdekében, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzése megtörténjen.

Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nincs korlátozva, hozzájárulnak, hogy a szerződésben szereplő adatai nyilvánosságra kerüljenek. Szerződő felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el a jogügylet során. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanoknak ők a tényleges tulajdonosai, vevő kijelenti, hogy a vételár nem pénzmosási tevékenységből származik.

Szerződő felek kérik, eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a **Földeák külterület 0108/48 hrsz** alatt felvett szántó ingatlan 1/1-ed tulajdonjoga törlésre kerüljön. az ingatlan-nyilvántartásból és Dr. Görbe Eszter Anna vevő ugyanilyen arányú 1/1-ed tulajdona bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén.

Vevőnek elővásárlási joga a 2013.évi CXXII.tv. 18.§ (1) bekezdés d, pontja a (4) bekezdés a, és b, alapján van. Vevő kijelenti, hogy mindenben eleget tesz a 2013. évi CXXII. évi 13. §-ban foglalt kötelezettségének, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségéknek, továbbá vállalja,

Dulin Lajos
eladó

Bugyi Zoltánné
eladó

VARGA ÉS NAGY-GYÖNGY ÜG
Dr. Var
6900 Mak
Tel /
ügyvéd
ügyi tér 17. I. 8.
89

Dr. Görbe Eszter Anna
vevő

hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja, hogy a fennálló haszonbérletet nem hosszabbítja meg, annak leteltét követően eleget tesz az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeinek. Vevő vállalja, hogy eleget tesz a Földforgalmi törvény 13. § (1) - (4) bekezdésében foglaltaknak. Az ingatlant Dulin Lajos eladó használta, saját használat illetőleg többlethasználati megállapodás alapján, mely többlethasználati jog 2026.11.15-én lejár.

Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, vagy bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy vevőként a tulajdonszerzési jogosultság további feltételeként, a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére, megsértésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő büntetőjogi felelősségük tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdésében foglalt földszerzési maximumkorlátozásba, azaz a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektárt, valamint a birtokában lévő föld a szerzés tárgyát képező ingatlan megszerzésével együtt sem haladja meg az 1200 hektár méretű birtokmaximumot. Tehát, nincs a tulajdonában, illetőleg birtokában olyan nagyságú földterület, ami a tulajdonszerzési korlátot meghaladná, a 2013. évi CXXII. tv.16.§ (1)-(2) bekezdésében meghatározott nagyságot. Vevő kijelenti, hogy a 179/2023. (V.15.) Kormány rendlelet 42. §-ban meghatározott részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 5.§ (1) bekezdés 7. pontjának.

Eladók tudomásul veszik, hogy az 1995.évi CXVII. tv. vonatkozó rendelkezése szerint adófizetési kötelezettsége keletkezhet. Vevőnek az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján kell illetéket fizetnie. Szerződő felek az illetékekről, valamint az adózásról szóló tájékoztatót megértették. Vevő kéri az eljáró adóhatóságot, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján állapítsa meg részére az illetékmentességet, ugyanis vállalja, hogy a tulajdonszerzéstől számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági művelés céljára használja.

Szerződő felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével, mely egyben tényvázlat is, mert a felek akaratát teljes mértékben tükrözi, megbízzák Dr. Varga M Imre 6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8. szám alatti ügyvédet. Eljáró ügyvéd a feleket tájékoztatta az ingatlan-nyilvántartás állapotáról, a szerződés megkötésével kapcsolatos jogi szabályozásról, az adózási szabályokról. Megbízzák továbbá a földhivatal felé való eljárással, kivéve az eredeti szerződés átvétele, melyre a vevő jogosult. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatalhoz történő benyújtásáig bármilyen teher bejegyzésre kerül az adásvétel tárgyát képező ingatlanra az ingatlan nyilvántartásba, úgy azt tehermentesítik saját költségen.

VARGA ÉS N[illegible] RGY
ÜGYV[illegible]
Dr. Varga
6900 Makó, S[illegible] véd
Tel./fax: 7. I. 8.
[illegible] 06[illegible]29-93-6[illegible]

Dulin Lajos
eladó

Bugyi Zoltánné
eladó

Dr. Görbe Eszter Anna
vevő

Ezen ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. 6. könyv. XXXII. fejezet és a 2013. évi CXXII. tv., valamint a 2013. évi CCXII. tv. vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

A Felek feljogosítják és meghatalmazzák a jelen szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy az okiratban esetlegesen előforduló bármilyen névcsere, hibás névírás, hiányos vagy hibás adat, szám- vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen - a javítás/kiegészítés tényére történő utalással, valamint az annak helyén történő ügyvédi aláírással - annak lényegi tartalma érintése nélkül elvégezze, és a javítást helyettük és a nevükben kézjegyével ellássa. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Eljáró ügyvéd a felek azonosítását elvégezte a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az általuk felmutatott személyi igazolvány, lakcímkártya és adókártya alapján. Az azonosítás a Magyar Ügyvédi Kamara ajánlása és a Szegedi Ügyvédi Kamara egységes szabályzata alapján valósult meg.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt Dr. Varga M Imre ügyvéd előtti olvasás és megmagyarázás után helyben hagyólag aláírtak, kijelentik, hogy a szerződés a valós értéket tartalmazza, számítási és elírási hiba nincs benne. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés nem minősül blankettaszerződésnek. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy az elővásárlási jog helyesen került meghatározásra.

Makó, 2026. november 4.

Jelen ingatlan adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Makó, 2026. november 4.napján, mint Dr. Varga M Imre, 6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8. szám alatti ügyvéd, a Szegedi Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36071044, lajstromszám: 307.

VARGA ÉS [illegible] GYÖRGY
ÜGYVÉD
Dr. Varga [illegible] ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8
Tel./fax: [illegible]
Tel: 510-221, 06-30/29-93-689

Dulin Lajos
eladó

Bugyi Zoltánné
eladó

Dr. Görbe Eszter Anna
vevő