MASOLATKESZITO:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ
SZABÓNÉ DR. HANKÓ KATALIN
(2026.11.13. 13:00:01)

MASOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026 (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
2026 NOV 13.
Mellékl.
Eloszám

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Belényesi Mihály (szn: Belényesi Mihály , szh: [redacted] an: [redacted] szem.sz: [redacted] lakcíme: 5725 Kötegyán , Karvasszeg u. 5/1.sz. , adóazonosító jele: [redacted] magyar állampolgár, tul.hányada: 2400/3000-ed II/2 és II/6 sorszámon), mint **eladó1**
Belényesi Mihályné (szn: Borbély Ilona , szh: [redacted], an: [redacted], szem.sz: [redacted] lakcíme: 5725 Kötegyán , Karvasszeg u. 5/1.sz. , adóazonosító jele: [redacted] magyar állampolgár, tul.hányada: 600/3000-ed , II/5 sorszámon), mint **eladó2**(továbbiakban : Eladók)
másrészről
Patkás Zoltán (szn : Patkás Zoltán ,szh [redacted] an: [redacted] szem.sz [redacted] lakcíme: 5520 Szeghalom, Dózsa Gy.u. 19-25 A lph. 1.em.17.sz., adóazonosító j[redacted], magyar állampolgár , NAK tagságának azonosító száma [redacted] földműves: [redacted], mint **vevő / ajánlattevő** között az alábbi feltételek mellett:

1./ Az adásvétel tárgya, vételi ajánlat és annak elfogadása:
1.1.A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint , a jelen adásvételi szerződés aláírásakor az Eladó1 tulajdonát összesen 2400/3000-ed, az Eladó2 tulajdonát 600/3000-ed részben képezi a **Kötegyán külterület 0128/17 hrsz-ú**, 3 Ha. 3333 m2 területű, 30,00 Ak. értékű, erdő művelési ágú ingatlan.
1.2. Az Eladók eladják , a Vevő pedig megvásárolja az Eladók tulajdonát képező, jelen adásvételi szerződés 1.1. pontjában megjelölt ingatlan összesen 1/1-ed tulajdoni hányadát a megtekintett állapotban, összes törvényes tartozékával együtt kölcsönösen **kialkudott összesen 5.250.000,-Ft, azaz Ötmilliő-kettőszázötvenezer forint vételárért .**

2./ Vevő nyilatkozata büntetőjogi felelőssége tudatában:
2.1.A Vevő, mint szerző fél nyilatkozik, hogy belföldi természetes személy, magyar állampolgár, fiatal földműves , elővásárlási joga 2013.évi. CXXII. tv. 18.§ alapján nincs.
2.2. A Vevő jelen szerződésben foglalt nyilatkozatában a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1.) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, azaz a föld használatát - a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (2) bekezdésében meghatározottak kivételével - 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 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
2.3. A Vevő nyilatkozik , hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
2.4. A Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
2.5 A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§-ban meghatározott földszerzési maximumot tulajdonszerzése nem haladja meg.
2.6. Vevő a 179/2023.(V. 15.) Korm. rendelet . 42.§ alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
2.7.Felek a Földforgalmi tv. 21. § (1f)-(1h) bekezdésében foglaltakra figyelemmel nyilatkoznak, hogy nem áll fenn a törvényben hivatkozott elővásárlási jog.

3./Eladók nyilatkozata:
Az Eladók az 1.1.pontban meghatározott ingatlanban lévő tulajdoni hányaduk per-,teher-és igénymenteségéért szavatosságot vállalnak.

4.Fizetési feltételek:
Vevő az 1./pontban meghatározott vételárat a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően , a jóváhagyó határozat eljáró ügyvéd részére történő megküldését követő 5 munkanapon belül banki átutalással fizeti meg az Eladóknak a Belényesi Tünde OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773339-20647454 számú számlára Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételárnak a megadott számlájukon történő jóváírásáról az eljáró ügyvédet 2 munkanapon belül e-mailben értesítik a beatafarkasdr@gmail.com e-mail címen.

[redacted]
Belényesi Mihály
eladó1

[redacted]
Belényesi Mihályné
eladó2

[redacted]
Patkás Zoltán
vevő

[redacted]
dr. Farkas Beáta
ügyvéd

5. Bejegyzési engedély:
Az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az 1.1. pontban meghatározott ingatlan összesen 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az Eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

6. Birtokba lépés:
Vevő az 1.1. pontban meghatározott ingatlant a teljes vételár kifizetését követő napon veszi birtokba és attól kezdve húzza annak hasznait és viseli terheit.

7.Jóváhagyás:
Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a hatályos jogszabályok alapján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

8.Egyéb nyilatkozatok: Szerződő felek egyezően, és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy cselekvőképes, nagykorú, belföldi, honos magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki. Vevő kijelenti továbbá, hogy az 1.1.pontban meghatározott ingatlan birtokbaadásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva a megvásárolt termőföldet 5 évig nem idegeníti el, azon vagyon értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. (**Kéri ezen nyilatkozatát figyelembe venni az illeték megállapításánál Itv. 26.§ (1).bek p./ pontja)**

9. Költségek viselése:
A szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő költségek - így különösen - ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj azt a Vevőt terhelik, akivel a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta.

10. Jövedelemadó és illeték, eljárás, egyéb rendelkezések:
Szerződést kötő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd illetékjogszabályokkal és adójogszabályokkal kapcsolatos tájékoztatását. Felek tudomásul veszik és megértették az eljáró ügyvéd kioktatását a 2013. évi CCXII. tv. 30.§ és 2013. évi CXXII. 22.-30.§-ban meghatározott eljárási határidőkkel kapcsolatban. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény, a 2013. évi CXXII. törvény és 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadók. A jelen szerződésből eredő esetlegesen felmerülő vita esetére felek a Szeghalmi Járásbíróság kizárólagos illetékességét fogadják el.

11. Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglalt ügyfél-átvilágítási és bejelentési kötelezettség terheli. Felek azonosítását a 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően ellenjegyző ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, a Felek személyazonosságáról a személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok ellenőrzése révén meggyőződött.

12.Meghatalmazás és szerződéskötési nyilatkozat:
Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt az eljáró ügyvéd előtt saját kezűleg aláírják és meghatalmazzák dr. Farkas Beáta ügyvédet (5520 Szeghalom, Petőfi u.2/B.fsz.1.sz.KASZ: 36059761), hogy a jelen szerződést elkészítse és ellenjegyezze. Meghatalmazzák továbbá, hogy őket a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, NAV előtt (kizárólag B400-as benyújtása), valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes földhivatal előtti eljárásban teljes jogkörrel képviselje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szeghalom, 2026.november 6.
Ellenjegyzem:
Szeghalmon 2026.november 6.

[redacted]
Belényesi Mihály
eladó1

[redacted]
Belényesi Mihályné
eladó2

[redacted]
Dr. Farkas Beáta
ügyvéd
(KASZ:36059761)

FARKAS JÓZSEF ÉS Dr. FARKAS BEÁTA ügyvédi iroda
Farkas Beáta ügyvéd
cím: 5520 Szeghalom, Petőfi u. 2/B.fsz.1.
Tel/fax: 66/570-694
Ügyfélkapu: KASZ36059761
Adóazonosító jel: 8328-2.04

Kötegyán Közös Önkormányzati Hivatal
6

[redacted]
Palkás Zoltán
vevő

Kifüggesztés napja: 2026.év.11.hó.24.nap
Közlés napja: 2026.év.11.hó.24.nap
Előjogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.év.12.hó.21.nap
Levétel napja: .....év.....hó.....nap
Kötegyán, ...év.....hó.....nap

jegyző