Záradék"
MÁSOLAT KÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ"
BERKINÉ VESZPI TERÉZIA 2026. 11. 19. 13:59:48
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATAL.HU/HU/BEKES/UGYINTEZES

Közzététel időpontja: 2026.11.23.

Közzététel kezdőnapja: 2026.11.24.

Elővásárlásra / elővaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026.12.23.

Átvétel időpontja: 2026. 12. 23.

Magyar Közlöny Hivatal
Bélmegyer Körzeti Kirendeltség
2.

Békés Megyei Kormányhivatal
Földügyi Főosztály Békés
2026 NOV. 17 nap
Iktatószám: PE-E00/1016/
Érkezett: hrsz

Ügyszám: 2976/2026.

Ügyintéző: Dr. Balázs István

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyfelől **Balogh Edit Erika** (szül.: , an.: , adóazonosító jele: , személyi szám:) 5600 Békéscsaba, Kisrét Tanya 94. szám alatti lakos, mint **eladó**,

másfelől

Gólya Zsolt (szül.: , személyi száma: , an.: , adóazonosító jele: , agrárkamarai azonosító száma:) 5643 Bélmegyer, Dózsa György u. 2. szám alatti lakos, mint **vevő** között, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó eladja, ugyanakkor vevő kizárólagos tulajdonjoggal megvásárolja a **bélmegyeri 0331/47 hrsz. I.1. ssz. alatt 1 ha 0003 m2 területtel felvett 31.31 Ak. értékű külterületi szántó** megjelölésű ingatlanból az eladót megillető és az egészhez viszonyított **1/3** tulajdoni **hányadrészt,** 10.44 Ak értékben per-, igény- és tehermentesen, szavatosság vállalásával, összes törvényes tartozékaival együtt úgy, amint jelenleg áll, megtekintett állapotban **840.000.- (nyolcszáznegyvenezer.-) Ft** vételárért.

Vevő ezt a vételárat a jelen szerződés hatósági jóváhagyó határozatának kézbesítésétől számított 8 napon belül köteles átutalással megfizetni az eladó rendelkezési joga alatt álló és a K&H Bank Zrt-nél vezetett **10402609-85524852-56511036** számú lakossági folyószámlára (eladói számla) történő átutalással. Az eladó kijelenti, hogy a vételárnak az eladói számlán történő jóváírását a vételár kezeihez készpénzben történő kifizetéseként ismeri el.

Az eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, de az eladó a jelen alkalommal a vevő javára szóló feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzési engedélyt írt alá és helyezett el ügyvédi letétben, mely tényt az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével igazolja. A letéteményes ügyvéd azt követően mutathatja be a földhivatalba a letétként őrzött tulajdonjog bejegyzési engedélyt, amint előtte az eladó írásban (e-mail) igazolta a vételár kifizetésének a megtörténtét.

2./ Szerződő felek megállapítják, hogy a vevőt a **2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 18.§. (1) bekezdés b), bb) pontja** alapján illeti meg az elővételi jog. A vevő a jogügyleti ingatlan hányadot 2007.10.31. napjától folyamatosan haszonbérlet útján használja. Az utolsó szerződés 2023.10.31.napjától 2028.10.31. napjáig áll fenn, az éves haszonbérleti díj 80.000.- Ft hektáronként. A vevő kijelenti, hogy az **Fftv. 5.§. 7.)** pontja szerinti földműves.

3./ Az eladó a mai naptól számított 8 napon belül köteles a BMKH Földhivatali Főosztályához megküldeni a jelen adás-vételi szerződést hatósági jóváhagyás céljából.

4./ Amennyiben a vevő szerzi meg az adás-vételi szerződés alapján az ingatlan tulajdonjogát, úgy a hatósági jóváhagyás napján a 2. pontban írt haszonbérleti szerződés megszűnik, egyébként lejáratig (2028.október 31.) hatályában fennmarad.

A vevő a 2026. évre járó haszonbérleti díjat még köteles megfizetni az eladónak.

Vevő - tulajdonszerzése esetén - a haszonbérleti szerződést lejárat előtt nem kívánja meghosszabbítani a jövőre nézve, az ingatlan hányadot maga kívánja használni és hasznosítani.

5./ Vevő a jogügyleti ingatlan hányadot – tulajdonosként - a hatósági jóváhagyás napján kapja kizárólagos birtokba és használatba, annak adóit, közterheit a birtokba lépés napjától kezdődően viseli. Vevőt terheli a jelen jogügylet lebonyolításával felmerülő minden díj és költség.

6./ Szerződő felek a jelen jogügylet lebonyolítására meghatalmazzák a Dr. Balázs István Ügyvédi Irodát (5630 Békés, Széchenyi tér 11.), Dr. Balázs István ügyvéd (KASZ36056809) ügyintézése mellett.

A meghatalmazás a hatósági jóváhagyással és a tulajdonjog bejegyzéssel felmerülő eljáráson kívül minden, a vevő tulajdonszerzéshez szükséges eljárásra kiterjed, de kiterjed arra is, hogy a meghatalmazott ügyvéd a B400E adatlapot a vevő helyett aláírja és a NAV-hoz megküldje. Alulírott meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást elfogadom. Az eladó meghatalmazza a vevőt arra, hogy a jelen szerződés első oldalát helyette aláírja.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok. akiknek az ügyletkötési képessége korlátozásra nem került.

8./ Alulírott vevő a jelen adásvétel kapcsán az alábbi nyilatkozatokat teszem:

- Kijelentem, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt föld használatát a birtokbavételtől másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom, ide nem értve a Fftv. 13.§. /3/ bek-ben felsorolt eseteket.
  Nem minősül a használat átengedésének a Fftv. 13.§. /2/ bek-ben felsorolt esetek.
- Kijelentem, hogy nem áll fenn korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (földhasználati díjtartozás).
- Kijelentem, hogy velem szemben az adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- Kijelentem, hogy a jelen szerzéssel sem esek a Fftv. 16.§-ában szabályozott tulajdonszerzési korlátozás hatálya alá, a jelen szerződéssel megszerzett területtel nem lépem át a földszerzési maximumot, illetőleg a birtok maximumot.
- Kijelentem, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

9./ Vevő vállalja, hogy a jogügyleti ingatlan hányadot a birtokbavételtől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági vállalkozóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért kéri az **Itv.26.§. (1) bek. p)** pontja alapján járó illetékmentességben való részesítését.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adómentesség feltételeinek megfelel.

A valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkező adó- és illetékhiányt és jogkövetkezményeit az adóhatóság és az illetékhivatal vevő terhére állapítja meg.

10./ Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen jogügylet érvényessége a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását igényli.

Vevő kéri a jogügyleti ingatlanra a tulajdonjoga bejegyzését adás-vétel jogcímén 1/3 arányban.

Szerződő felek a jelen okiratot felolvasás és jó megértés után, mint akaratukkal egyezőt, helybenhagyólag, sk. írták alá.

Békés , 2026.évi november hó 10. napján.

Balogh Edit Erika eladó

Gólya Zsolt vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Békésen, 2026.11.10. napján.
Ph.:

Mezőnyi Közös Önkormányzati Hivatal
Békési Járási Kirendeltsége
ÉRKEZETT:
IK. _____ sz. 2026 -11- 23 8970/2026

IK. _____ sz.	Előszám:	Utószám:	Előadó:
			U.T.