ZÁRADÉK:
Honlályzati Portálra való közzététel napja: 2026. 11. 23.
A közzététel napja: 2026. 11. 24.
Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva
álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 23.
Figyelem a futó határidő jogvesztő!
A levétel napja: 2026. 12.
Elektronikus közzététel megtörtént!
FURTA, 2026.11.23.

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

1. Amely létrejött egyrészről
Szántó Zoltán Károlyné (születési neve: t, születési helye, ideje: ,
anyja neve: , személyi azonosító jele/száma: adóazonosító jele: ., állampolgársága: magyar, adószám: ---, agrárkamarai nyilvántartasi száma:---) lakcím és értesítési cím: 4100. Berettyóújfalu, József Attila lakótelep 1. C lph. 1 em. 5 a. szám alatti lakos és
Finta Béla (születési neve: , születési helye, ideje: yja neve: , személyi azonosító jele/száma: ., adóazonosító jele: állampolgársága: magyar, adószám: ---, agrárkamarai nyilvántartási száma:---) lakcím és értesítési cím: 4034. Debrecen, Nagyszalonta utca 17. 2 a. szám alatti lakos, mint eladók
és másrészről
Sólyom Balázs (születési neve: , születési helye, ideje: ,
anyja neve: , személyi azonosító jele/száma: ., állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: , adószáma: agrárkamarai nyilvántartási száma:) lakcím és értesítési cím: 4141. Furta, Petőfi út 13. szám alatti lakos, mint vevő
között.

2. Az eladók eladják, a vevő pedig megtekintett, ismert állapotban adásvétel jogcímén és 1/1. arányú tulajdonszerzés mellett megveszi a Szántó Zoltán Károlyné eladó 17/36. arányban és a Finta Béla eladó 17/36. arányban közös tulajdonát képező Furta zártkertben fekvő, **2581.** helyrajzi szám alatt felvett, 1439. nm területű, 3,01 Ak értékű, kert művelési ágú föld ingatlanban fennálló mindösszesen 34/36. arányú eszmei tulajdoni hányadát.

3. A szerződő felek a teljes vételárat **284.280 Ft**-ban, azaz Kétszáznyolcvannégyezer-kétszáznyolcvan forintban állapítják meg, melyet a vevő jelen szerződés aláírásának napján banki átutalással teljesített **142.140 Ft.**, azaz Egyszáznegyvenkétezer-egyszáznegyven forint részében **Szántó Zoltán Károlyné** eladó részére a „Szántó Zoltán Károlyné" nevén nyilvántartott és az Erste Banknál vezetett . számú bankszámlaszámra, és további
142.140 Ft., azaz Egyszáznegyvenkétezer-egyszáznegyven forint részében **Finta Béla** eladó részére a „Finta Béla" nevén nyilvántartott és az Erste Banknál vezetett számú bankszámlaszámra.
Az eladók jelen szerződés aláírásával a teljes vételár hiánytalan teljesítését elismerik és nyugtázzák.

A teljes vételárból 284.280 Ft. a föld ellenértéke, és 0 Ft. az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértéke.
A felek megállapítják, hogy a földön nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

4. A felek kijelentik, hogy velük szemben a szerződés megkötésének törvényes akadálya nincsen. A felek kijelentik, hogy az eladók és a vevő belföldi természetes személyek, írni-olvasni tudnak.
A felek kijelentik, hogy az adózási kötelezettségükre vonatkozó tájékoztatást megértették, és tudomásul vették. Az eladóknak személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettsége áll fenn, melyet önadózóként jogszabályok szerint kell teljesíteni.

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.11.02. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u.16.
Telefon: 06-20-97-61-388

Alulírott **Sólyom Balázs** (születési neve: , születési helye, ideje: , anyja neve: , személyi azonosító jele/száma: ., állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: , adószáma: ., agrárkamarai nyilvántartási száma: .) lakcím és értesítési cím: 4141. Furta, Petőfi út 13. szám alatti lakos vevő jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy regisztrációs számmal rendelkező magánszemély vagyok és a jelen szerződésben meghatározott földtulajdont **birtok-összevonási céllal** vásároltam meg. Kijelentem, hogy az átruházás eredményeként már az ügyletet megelőzően is a tulajdonomban álló Furta 2582. helyrajzi szám alatt felvett termőföld és az ügyletben megvásárolt Furta 2581. helyrajzi szám alatti termőföld is - a település közigazgatási határától függetlenül - egymással szomszédossá válnak. Tudomásul veszem, hogy szomszédos termőföldeknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna választ el.
Ezt a nyilatkozatot az eladók részére adtam ki személyi jövedelemadó mentességük igazolására. Jelen nyilatkozatban büntetőjogi felelősségem tudatában kötelezettséget vállalok arra, hogy az adómentesség feltételeinek megfelelek.

5. A szerző fél kötelezettségvállaló nyilatkozatai:

A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 10§(1) bek.-nek megfelelően belföldi természetes személy és ugyanezen jogszabály 5§ 7. pontban meghatározott földművesnek minősül.
A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 16§-ban meghatározottak szerint a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld egybeszámított területnagysága a 300 hektár földszerzési maximumot nem haladja meg.
A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a jelen szerződés alapján megvásárolni kívánt termőfölddel együtt a tulajdonában és haszonélvezeti jogában lévő összes termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt.
A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem haladja meg a 6000-et.
A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, 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 - a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
A vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
b) megszűnését követő időre 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 - a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, 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).
A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.11.02. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon: 06-20-97-61-388

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.
A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében a Földforgalmi törvény 63.§(2) bekezdése vagy a Fétv. 95. § (8) bekezdése szerinti bírságot vele szemben nem szabott ki.

6. Nyilatkozat elővásárlási jogról:

A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18 § (1) bek. c) pontban meghatározott ranghelyen, mint „olyan földműves, aki **helyben lakó szomszéd**nak minősül" és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18 § (4) bek. a) pont szerint meghatározott „legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja" és egészen pontosan, mint az „őstermelők családi gazdaságának tagja" (FELIR azonosító: őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: képviselő) elővásárlási jog illeti meg.
A helyben lakó vevőnek legalább egy éve tulajdonában van a Furta 2582. helyrajzi számú föld ingatlan, mely földrészlet szomszédos az adás-vételi szerződés tárgyát képező Furta 2581. hrsz.-ú földdel.
A vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy életvitelszerű lakáshasználata helye 1994.05.11. óta a számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal (lakcím kártya) megegyezően a 4141. Furta, Petőfi út 13. szám alatt bejegyzett állandó lakóhelyén van.

7. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanrész per-, teher-, és igénymentes. Az eladók jótállnak és szavatolnak a vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzéséért.

A vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az ingatlanban nincs elfogadott használati rendet kialakító megállapodás.

Az eladók büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkozzák, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet a szerződéskötés időpontjában hatályos vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

A vevő az ingatlanrészt a tulajdonszerzése napjától kezdődően birtokba és használatba veheti, a birtokba vétele napjától kezdődően szedheti az ingatlanrész hasznait és viseli annak terheit.

Az eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan törlést engedő nyilatkozattal hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás a jelen szerződésben meghatározott ingatlanra bejegyzett 17/36-17/36. arányú tulajdonjogukat adásvétel jogcímén törölje, és feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzést engedő nyilatkozattal hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás a vevő részére ezzel egyidejűleg adásvétel jogcímén 34/36. arányú tulajdonjogot jegyezzen be a jelen szerződésben meghatározott ingatlanra.

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben más személy lesz jogosult megszerezni a tulajdonjogot, úgy a vételár teljesítésével egyidejűleg külön nyilatkozattal hozzájárulnak ahhoz, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által meghozott határozatban és a szerződést jóváhagyó záradékban meghatározott személy kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanrészre adásvétel jogcímén bejegyezze és ezzel egyidejűleg az eladók tulajdonjogát az ingatlanról törölje.

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.11.02. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u.16.
Telefon: 06-20-97-61-388

8. A felek a jelen szerződés elkészítésével Dr Nagy Judit ügyvédet bízzák meg.
A szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak Dr Nagy Judit 4177. Földes, Debreceni utca 16. szám alatti ügyvédnek, hogy helyettük és nevükben Furtai Közös Önkormányzati Hivatal, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv, és a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtt a szerződés előzetes jóváhagyása, közlése és hatósági jóváhagyása, illetve a tulajdonjog bejegyzése iránt indult eljárásokban is, eljárjon, és nyilatkozatot tegyen.
A vevő jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Dr. Nagy Judit ügyvédet, hogy a B400 adatlap benyújtásával kapcsolatos eljárásban a NAV előtt eljárjon. Ez a meghatalmazás az illetékkiszabási eljárásra nem vonatozik.
Dr. Nagy Judit ügyvéd a meghatalmazásokat elfogadta.
A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos költségeket a vevő fizeti meg.

9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a földre vonatkozó jogszabályok, és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
A szerződő felek a jelen szerződést akaratukkal mindenben egyezőnek ismerik el és azt a mai napon sajátkezűleg jóváhagyólag, ügyvédi ellenjegyzés mellett aláírták. Ellenjegyző ügyvéd ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a szerződő felek a jelen okiratot előtte sajátkezűleg írták alá.

Földes, 2026. november 02.

Szántó Zoltán Károlyné	Finta Béla	Sólyom Balázs
eladó	eladó	vevő

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
székhely: 4177. Földes, Debreceni utca 16.
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.11.02. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u.16.
Telefon: 06-20-97-61-388

Az okiratot készítette és ellenjegyezte:
Dr Nagy Judit egyéni ügyvéd
KASZ: 36065920.
Földes, 2026.11.02. "ellenjegyzem:"

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u.16.
Telefon: 06-20-97-61-388