GYS/2778/2026.
Kormányzati portálon közzététe: 2026.11.24 .
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026.11.25.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.28.
mely határidő JOGVESZTŐ!
Kormányzati portálról levétel napja: 2026.12.29.

Gyöngyössolymos, 2026.

jegyző

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Dr. Misi Ildikó ügyvéd
3200 Gyöngyös, Kossuth u. 16/2.
Tel, fax: 37/ 300-477, Mobil: 30 / 9246-906
e-mail : misi.ildiko.lex@gmail.com

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött, egyrészről

Kovács Antalné (született, mi napján, anyja neve: személyi száma: , adóazonosító jel 3231 Gyöngyössolymos, Mátrai út 26. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint eladó (továbbiakban „**Eladó**")

másrészről

Papp Lajos László (született, mint napján, anyja neve: személyi száma: 1 , adóazonosító je 3231 Gyöngyössolymos, Fecske út 75. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint vevő (továbbiakban „**Vevő**")

együttesen felek (továbbiakban „**Felek**") között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Ingatlanok leírása

1.1. Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezik a HVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (továbbiakban **„Ingatlan-nyilvántartás"**) által nyilvántartott alábbi ingatlanok:

1.1.1. Gyöngyössolymos külterületi 0135/52. helyrajzi számon vezetett 3159 m^2 alapterületű *„szőlő"* művelési ágban nyilvántartott, 15,38 AK értékű ingatlan (továbbiakban **„Ingatlan I"**).
Az Ingatlan I az Ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher-, igény- és széljegymentes.

1.1.2. Gyöngyössolymos külterületi 0135/53. helyrajzi számon vezetett 3132 m^2 alapterületű *„szőlő"* művelési ágban nyilvántartott, 15,25 AK értékű ingatlan (továbbiakban **„Ingatlan II"**).
Az Ingatlan II az Ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher-, igény- és széljegymentes.

1.1.3. Gyöngyössolymos külterületi 0137/10. helyrajzi számon vezetett 3005 m^2 alapterületű *„szőlő"* művelési ágban nyilvántartott, 14,63 AK értékű ingatlan (továbbiakban **„Ingatlan III"**).
Az Ingatlan III az Ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher-, igény- és széljegymentes.

1.1.4. Gyöngyössolymos külterületi 0137/11. helyrajzi számon vezetett 3006 m^2 alapterületű *„szőlő"* művelési ágban nyilvántartott, 14,64 AK értékű ingatlan (továbbiakban **„Ingatlan IV"**).
Az Ingatlan IV az Ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher-, igény- és széljegymentes.

(az Ingatlan I, az Ingatlan II, az Ingatlan III és az Ingatlan IV továbbiakban együttesen **„Ingatlanok"**)

2.Adásvétel, vételár

2.1. Eladó eladja az Ingatlanokat – minden terhektől és korlátozásoktól mentesen, azonban minden természetes és jogi tartozékával együtt - **melyek tulajdonjogát Vevő megvásárolja mindösszesen 4.500.000 Ft** - azaz négymillió ötszázezer forint – **vételár** (továbbiakban **„Vételár"**) ellenében.

Kovács Antalné
Eladó

Papp Lajos László
Vevő

Dr. Misi Ildikó
Ellenjegyző ügyvéd

Felek rögzítik, hogy a Vételár teljes összegéből az egyes ingatlanok az alábbi értéket képviselik:

2.1.1. az Ingatlan I ellenértéke 1.125.000 Ft,
melyből a termőföld ellenértéke 562.500 Ft, az ültetvény ellenértéke 562.500 Ft.

2.1.2. az Ingatlan II ellenértéke 1.125.000 Ft.
melyből a termőföld ellenértéke 562.500 Ft, az ültetvény ellenértéke 562.500 Ft.

2.1.3. az Ingatlan III ellenértéke 1.125.000 Ft.
melyből a termőföld ellenértéke 562.500 Ft, az ültetvény ellenértéke 562.500 Ft.

2.1.4. az Ingatlan IV ellenértéke 1.125.000 Ft.
melyből a termőföld ellenértéke 562.500 Ft, az ültetvény ellenértéke 562.500 Ft.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok egyikén sincs agrotechnikai létesítmény, vagy felépítmény.

2.2.Vevő kötelezettséget vállal a Vételár teljes összege megfizetésére Eladó javára legkésőbb 2027. szeptember hó 30. napjáig – legkorábban azonban a jelen adásvételi szerződést jóváhagyó, a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági szakigazgatási szerv által hozott határozat kézhezvételét követő 5 napon belül - **történő az alábbiak szerinti teljesítéssel:**

2.2.1. Vevő jelen szerződés aláírását megelőzően már megfizet Eladó javára a Vételár teljes összegéből **900.000 Ft-ot** – azaz kilencszázezer forintot -, mint első vételárrészletet (továbbiakban **„Első vételárrészlet"**) akként, hogy annak teljes összegét – a jelen okirat aláírását megelőzően – az Eladó nevén **az OTP Bank Nyrt.-nél** vezetett alábbi lakossági folyószámlára utalta át:

2.2.2. Vevő kötelezettséget vállal a Vételár hátralékos részét képező **3.600.000 Ft** – azaz hárommillió hatszázezer forint –, mint hátralékos vételárrészlet (továbbiakban **„Hátralékos vételárrészlet"**) megfizetésére Eladó javára **legkésőbb 2027. szeptember hó 30. napjáig** – legkorábban azonban a jelen adásvételi szerződést jóváhagyó, a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági szakigazgatási szerv által hozott határozat kézhezvételét követő legkésőbb 5 napon belül - történő teljesítéssel.

2.2.3. Vevő a Hátralékos vételárrészlet teljes összege megfizetésére irányuló kötelezettségének joghatályosan az Eladó javára, az **Eladó nevén az OTP Bank Nyrt.-nél** vezetett alábbi lakossági folyószámlára történő átutalással tehet eleget, mely teljesítést Eladó, mint saját kezéhez történő teljesítést ismer és fogad el:

2.2.4. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Hátralékos vételárrészlet megfizetését követő 3 napon belül a Vevői teljesítést külön teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervényben tanúsítja.

2.3. A Felek rögzítik, hogy a Vételár megállapítására a Felek egybehangzó akarat-elhatározása alapján, a vonatkozó forgalmi értékviszonyok figyelembevétele mellett került sor.

2.4. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt Ingatlan I és Ingatlan II egymással dologösszességet képez, továbbá a jelen szerződésben foglalt Ingatlan III és Ingatlan IV egymással dologösszességet képez. Felek megállapítják, hogy ezen rendelkezésük megfelel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. 19.§ (5) bek-nek tekintettel arra, hogy az Ingatlan I és Ingatlan II egymással szomszédosak, továbbá az Ingatlan III és az Ingatlan IV egymással szintén szomszédosak.

3. Tulajdonjog, birtokbaadás

3.1. A Vételár teljes összege maradéktalan megfizetésével egyidejűleg, annak ellenében Eladó külön nyilatkozatot (továbbiakban **„Bejegyzési engedély"**) tesz, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlanok tekintetében Vevő – kizárólagos - tulajdonjoga adásvétel jogcímén az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, ezzel egyidejűleg a saját javára bejegyzett tulajdonjog Ingatlan-nyilvántartás adatai közül törlésre kerüljön.

Kovács Antalné
Eladó

Papp Lajos László
Vevő

Dr. Misi Ildikó
Ellenjegyző ügyvéd

Ennek érdekében Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél – mint letéteményesnél – a Bejegyzési engedélyt öt eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi. Letéteményes a Vételár teljes összege megfizetésének hiteltérdemlő igazolását követő 2 **napon belül** jogosult, egyben köteles a Bejegyzési engedély letétbe helyezett példányaiból egy példányt a Vevő részére kiadni, továbbá annak három példányát megküldeni az illetékes földhivatalhoz. Felek e körben hiteltérdemlő igazolásnak tekintik az Eladó által tett teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt elismerő nyilatkozatot, vagy ennek hiányában a Vételár visszavonhatatlan átutalásáról szóló banki igazolás eredeti példányát.
Eljáró ügyvéd a Bejegyzési engedély öt eredeti példányának átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri, egyben a letét kezelésére vonatkozó fentiek szerinti megbízást tényállás hatállyal elfogadja.

3.2. Eladó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanokat a továbbiakban nem terhelheti meg.

3.3. Az Ingatlanokat Vevő megtekintett állapotban vásárolja meg.

3.4. Az Ingatlanokat Eladó a Vevő tulajdonjoga Ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése napján köteles Vevő birtokába adni. Vevő a birtokbavétel napjától viseli az Ingatlanok terheit és szedi hasznait.

3.5. Eladó akként nyilatkozik, hogy az Ingatlanok jelen okirat aláírásának időpontjában semmilyen jogcímen nem állnak harmadik személy használatában. Az Ingatlanok használata Vevő általi megszerzésének kívülálló harmadik személy részéről fennálló akadálya nincs. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlanok kívülálló harmadik személy földhasználatában semmilyen jogcímen nem állnak, szavatol továbbá azért, hogy az Ingatlanokról felvett - az Ingatlan-nyilvántartás által vezetett - földhasználati nyilvántartásban kívülálló harmadik személy földhasználóként bejegyezve nincs.

4. Az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokra, mint termőföldre vonatkozó rendelkezések

4.1. Jelen Szerződés aláírásával Eladó akként nyilatkozik, hogy az Ingatlanokon - a külön jogszabályokban nevesített elővásárlásra jogosultakon kívül - harmadik személynek semminemű joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná nem áll fenn, mely tényért Eladó szavatosságot vállal.

4.2. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §-ban nevesített személyeket elővásárlási jog illeti meg az Ingatlanokra, mint termőföldekre.
Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül Vevő jelen szerződési okiratba foglalt vételi ajánlatát a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához jóváhagyás iránti kérelemmel megküldi.

4.3. Vevőt az Ingatlanok tekintetében elővásárlási jog illeti meg **a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés d) pontja alapján**, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül azzal, hogy elővásárlási jogát ezen jogosulti csoporton belül jelentkező más elővásárlásra jogosultakhoz képest a **18. § (4) bekezdés a) pontja** alapján, mint családi gazdálkodó jogosult gyakorolni.
Vevő az elővásárlási jogát földművesként történt nyilvántartásba vételére, az Ingatlanok fekvése szerinti településen több mint 3 éve fennálló életvitelszerű lakáshasználati helyére alapítja, továbbá családi gazdálkodóként nyilvántartásba került.
A Vevő az elővásárlási jogát megalapozó előzőekben hivatkozott körülményeket a jelen szerződéshez csatolt alábbi okiratokkal tanúsítja:
4.3.1. földművesként történt nyilvántartásba vételről szóló határozat,
4.3.2. lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolati példánya,
4.3.3. OCSG nyilvántartási lap.

Kovács Antalné
Eladó

Papp Lajos László
Vevő

Dr. Misi Ildikó
Ellenjegyző ügyvéd

5. Illeték, és adófizetésre vonatkozó rendelkezések

5.1. A Feleknek tudomása van arról, hogy az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzése tulajdonszerzési illeték megfizetésére kötelez, amely terhet Vevő köteles megfizetni. Az illetékfizetés általános mértékét az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi érékének 4 %-ában határozza meg.

Vevő az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII tv. Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontjának alkalmazásával tisztelettel **kéri** a visszterhes vagyonátruházási **illeték megfizetése alóli mentességének megállapítását.**

Ennek érdekében akként nyilatkozik, hogy földművesként nyilvántartásba vételre került és kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen jogügylettel megszerzett termőföldet, annak birtokbavételétől - de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított - 5 évig el nem idegeníti, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

5.2. Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen jogügyletből származó bevételük utáni adózás a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. (továbbiakban **„SZJA tv"**) hatálya alá esik. Eladó eljáró okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, miszerint termőföld tulajdonjogának a tulajdonszerzéstől számított 5. év eltelte előtti értékesítése esetén az adó alapja az eladási ár, melyből le kell vonni az Eladót terhelő, az Ingatlan megszerzésére fordított igazolható kiadásokat, értéknövelő beruházások költségét, továbbá az átruházással kapcsolatos kiadásokat, a megszerzésre fordított összegét. Az adó mértéke pedig 15 %. Eladó tudomással bír arról, hogy az adófizetési kötelezettségéről az adóhatóság felé nyilatkozni köteles.

5.3. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten akként nyilatkoznak arról, hogy eljáró okiratszerkesztő ügyvédtől a jelen jogügylet utáni adózás szabályairól bővebb felvilágosítást nem kérnek, arról kifejezetten lemondanak.

6.Vevői nyilatkozatokat

6.1. Vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett Ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlanokat a tulajdonszerzésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett Ingatlanok tekintetében a földhasználatot nem hosszabbítja meg, a jelenleg fennálló földhasználati jogviszony lejártát követően az Ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

6.2. Vevő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy jelen okirat aláírásának időpontjában nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt **„Földhasználati díjtartozás"**).

6.3. Vevő jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben jelen okirat aláírását megelőző 5 éven belül nem került megállapításra, miszerint a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6.4. Vevő kijelenti, hogy jelen okiratba foglalt termőföldszerzése – figyelemmel a 2013. évi CXXII tv-ben foglalt szerzési korlátokra – nem korlátozott.

6.5. Vevőt a Gyöngyösi Járási Földhivatal 510.611/2014. számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette.

Vevő tagja a Magyar Agrár -, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, tagsági szám: S323100219795.

Őstermelői családi gazdaság nyilvántartási száma: OCSG-00021895.

Kovács Antalné
Eladó

Papp Lajos László
Vevő

Dr. Misi Ildikó
Ellenjegyző ügyvéd

6.6. Vevő jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy vele szemben az Ingatlanügyi Hatóság az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki a birtokában álló föld jogellenes, más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt.

6.7. Vevő akként nyilatkozik, hogy rendelkezik részarány-tulajdonnal. Vevő akként nyilatkozik továbbá, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

7. Vegyes rendelkezések

7.1. Vevő akként nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő Ingatlanok műveléséhez szükséges mezőgazdasági termelő eszközökkel már rendelkezik.

7.2. Felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Misi Ildikó ügyvédet (3200 Gyöngyös, Kossuth u. 16/2.) jelen szerződés elkészítésével, annak ellenjegyzésével, továbbá azzal, hogy ezen jogügylettel kapcsolatos eljárásban az Ügyvédi Törvényben előírtaknak megfelelően a Földhivatal előtti eljárásban képviseletüket ellássa, e körben különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányada tekintetében Vevő javára tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzése, az Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányada tekintetében Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő Ingatlan-nyilvántartási bejegyzése az Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányada tekintetében Eladó tulajdonjogának Ingatlan-nyilvántartás adatai közül való törlése érdekében képviseletükben az illetékes földhivatal előtt eljárjon, mely megbízást okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad, Felek meghatalmazzák továbbá okiratszerkesztő ügyvédet, hogy szükség esetén az NAV által kiadott B400 típusú adatlapot nevükben és képviseletükben aláírja. Felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet azzal, hogy amennyiben a jelen szerződésben név vagy személyi adat elírási vagy számítási hiba szerepel azt nevükben és képviseletükben a szerződés szövegében javítsa. Felek ezen szerződést egyben tényvázlatként is elfogadják. Felek kifejezetten kérik eljáró ügyvédet, hogy külön tényállásvázlatot ne vegyen fel, tekintettel arra, hogy jelen szerződés tartalmazza valamennyi általuk előadott tényt és adatot. *Felek rögzítik, hogy jelen meghatalmazásuk hatálya a saját jogon kézbesítendő Földhivatali határozatok átvételére nem terjed ki.*

7.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, így tulajdon-elidegenítési, illetve tulajdonszerzési jogukat korlátozó jogszabály hatálya alatt nem állnak. Felek kijelentik, hogy kiemelt közszereplőnek, vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának nem minősülnek, a jelen szerződés aláírása körében saját nevükben járnak el.

7.4. Eladó meghatalmazza jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy képviseletében a jelen szerződéssel összefüggő okiratokat átvegye, így különösen az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó önkormányzati eljárás alapján megküldésre kerülő iratokat, továbbá jelen jogügylet hatósági jóváhagyására irányuló eljárás lefolytatását követően a mezőgazdasági szakigazgatási szerv által megküldésre kerülő valamennyi iratot, beleértve az adásvételi szerződés példányait is, melyek okiratszerkesztő ügyvéd részére történő megküldését Felek együttesen kérik.

7.5. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd személyi igazolványuk, lakcímkártyájuk, adókártyájuk alapján azonosította adataikat, amelyek a jelen okiratban és nevezett okmányaikban egyezőek, és megfelelnek a valóságnak. Eljáró okiratszerkesztő ügyvéd Felek személyazonosságát a BM Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren (JÜB) keresztül is ellenőrizte, mely ellenőrzéshez Felek hozzájárulásukat adták.

Kovács Antalné Eladó	Papp Lajos László Vevő	Dr. Misi Ildikó Ellenjegyző ügyvéd

Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd szerződésben szereplő adataikat irattárban a jelen okirat dokumentumai között tárolja és az Ingatlan-nyilvántartáshoz továbbítja, melyhez hozzájárulásukat adják. Eljáró ügyvéd az adataikat egyéb célra fel nem használhatja és nyilván nem tarthatja. Vevő kijelenti, hogy a Vételár törvényes forrásból származik.

7.6. Vevő okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, mely szerint tulajdonszerzését követő 30 napon belül az Ingatlanok tekintetében a földhasználat tekintetében nyilatkozattételi kötelezettség terheli tudomásul vette, annak megértéséről jelen szerződés aláírásával nyilatkozik.

7.7. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében Felek egyező akarattal a Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, valamint Hegyközségekről szóló 2012. CCXIX törvényt tekintik irányadónak.

Felek a jelen Szerződést - amely hét egymással egyező, egyenként hat oldalt tartalmazó példányban készült - közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá. Felek jelen szerződés aláírásával akként nyilatkoznak, hogy okiratszerkesztő ügyvéd őket az adásvételi szerződés elolvasására felhívta. Felek jelen okirat aláírásával nyilatkoznak arról, hogy abból egy-egy példányt egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédtől átvettek.

Kelt: Gyöngyösön, 2026. november hó 05. napján

.....
Kovács Antalné
Eladó

Papp Lajos László
Vevő

Alulírott dr. Misi Ildikó egyéni ügyvéd (3200 Gyöngyös, Kossuth u. 16/2, kamarai azonosító szám: 36065452, nyilvántartó kamara: Egri Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 1755/246.) jelen okiratot - annak bizonyítására, hogy az a jogszabályoknak és a Felek akaratának mindenben megfelel, továbbá, hogy azt a Felek előttem és sajátkezűleg írták alá – ellenjegyzem Gyöngyösön, 2026. november hó 05. napján:

.....
Dr. Misi Ildikó ügyvéd