MÁSOLAT KÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINÉ VESZPI TERÉZIA 2026.11.24. 10:00:36
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

A kiadásról nem minősülő fénymásolat közlésnek

„Záradék"

Elektronikus közzététel időpontja: 2026.11.24.
Közlés kezdőnapja: 2026.11.25.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026.12.28.
Levétel időpontja:

TAJ/1113-2/2026

Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Tel./Fax.: 66/411-815
e-mail: pasztor.gyula@pasztorda.hu

Földhivatal
2026. NOV. 25. nap
Iktatószám: FTOR6/2026/10481
Ügyszám:
Tarhos, Vízesfás VI. 14. ...hrsz

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely a következőkben jött létre:

1./Alulírott Molnár István [illegible] sz. alatti lakos, eladó eladja a kizárólagos, 1/1 ed részben tulajdonát képező külterületi **tarhosi 0217/2 hrsz** alatt felvett 1079 m2 területű tanya művelés alól kivett ingatlanát, szavatosságot vállalva az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, összes törvényes tartozékaival együtt, úgy amint jelenleg áll, megtekintett állapotban adásvétel jogcímén tulajdonjoggal **DOLOG PÉTER** [illegible] 5641 Tarhos, Kossuth u. 73. sz. alatti lakosnak vevőnek 300.000.-Ft azaz Háromszázezer forint vételárért, a vételárból a tanya épület vételára 50.000.-Ft azaz Ötvenezer Forint. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon sem ültetvény sem pedig agrotechnikai létesítmény nincs.

2./ Vevő ezen vételárat már teljes egészében kifizette eladónak, banki átutalás útján eladó eladó MBH Banknál vezetett 53200077-15288756 számú számlájára teljesítve.

Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy minden további megkérdeztetése nélkül vevő 1/1-ed arányban tulajdonjoga adásvétel jogcímén a jogügyleti ingatlanra azonnal bejegyezésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásban.

3./ Vevő kijelenti, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, azaz elővételi joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. 1. bek. d) és 4. bek. a) pontján alapul (OCSG-00046592).

4./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és vevő földművesnek minősül és tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

5./ Eladó a jogügyleti ingatlant a mai napon adja vevő kizárólagos birtokába és használatába azzal, hogy annak esetleges adóit, közterheit vevő a birtokba vételtől kezdődően köteles fizetni illetve viselni.
Vevőt terheli a jelen jogügylet után a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő díj és költség, valamint az ügyvédi díj.
Eladó kinyilatkoztatja, hogy a jogügyleti ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

6./ Vevő kinyilatkoztatja, hogy a jogügyleti föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
Amennyiben a jogügyleti föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követően vállalja, hogy a jogügyleti föld használatát másnak nem engedem át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a földhasználati jogosultság megszűnésének időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
Vevő kinyilatkoztatja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
[illegible]

Vevő kinyilatkoztatja továbbá, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő kinyilatkoztatja, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

7./ Alulírott Dolog Péter vevő kinyilatkoztatom, hogy a jogügyleti ingatlant, földműveskent vásároltam meg, vállalom, hogy a birtokbavételtől számított legalább 5 évig azt mezőgazdasági célra hasznosítom, nem adom el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, ezért kérem az Itv. 26. §. (1) bekezdésének p./ pontjában meghatározott kedvezmény figyelembe vételét.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy megfelel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1.sz. melléklete 2005. január 1. napjától hatályos 9.5.1. b. pontjában foglalt, az eladói termőföld átruházás korlátozott (200.000.-Ft ig terjedő) adómentességéhez kapcsolódó, a vevőt illetően előírt kötelezettségeknek. Tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkezett adóhiányt és jogkövetkezményeit az adóhatóság a vevő terhére állapítja meg.
Fentiek alapján eladóknak tudomásunk van arról, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az érvényben lévő jogszabályok alapján esetleges adófizetési kötelezettségünk állhat fenn.

8./ Szerződő felek a Földhivatal előtti képviselettel, a jelen okirat elkészítésével, a B400-as adatlap aláírásával és benyújtásával és a jogügylet lebonyolításával Dr. Pásztor Gyula ügyvédet meghatalmazzuk, azzal, hogy a meghatalmazás kifejezetten kiterjed jelen okirat elővásárlásra jogosultakkal való közlésére és az azzal összefüggő eljárásra is, ezért eljáró jegyző, mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság is, az iratjegyzéket, határozatokat illetve állásfoglalásokat eljáró ügyvéd részére küldje meg Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.
Eljáró ügyvéd nyilatkozik, hogy a jogügyleti ingatlan fekvése szerinti önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján jogvédelmi eszközt nem alkalmaz, ilyen irányú rendeletet nem alkotott.
A meghatalmazás ugyanakkor az illetékkiszabási eljárásra nem terjed ki.
Szerződő felek, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (2) bek. b) pontja alapján, a szerződés 1. oldalának kézjeggyel történő ellátásra meghatalmazzák Dolog Péter vevőt.
Szerződő felek azonosítását az eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje.
Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak, ezen túlmenően egyebet a szerződésbe foglalni nem kívánnak.

9./ Én: vevő az 1./ pontban írt ingatlant az ott írt vételárért és a túloldalon részletezett egyéb feltételek mellett megvettem, magamat a feltételek betartására kötelezem, kérem a jogügyleti ingatlanra adásvétel jogcímén a tulajdonjogom bejegyzését az ingatlan nyilvántartásba.
Szerződő felek a jelen okiratot elolvasás és jó megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írtuk alá, s annak 1 db. eredeti példányát, aláírásunkkal igazoltan eljáró ügyvédtől átvettük.
Békés, 2026. november 18.

Molnár István
eladó

Dolog Péter
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Békés, 2026. november 18.
Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
Kasz.: 36059282