MASOLAT KESZITO: BÉKÉS MEGYEI KORMANYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FÖOSZTÁLY
"AZ ERLEDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZÖ."
BERKINÉ VESZTI TERÉZIA 2026.11.24. 10:00:11
MASOLATKÉSZITÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETÖI UTASÍTAS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

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

Ü.szám: 278

2026. NOV. 19.
FFOR6/2026/10462

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely a következőkben jött létre:

1./Alulírott Somlyai Irén (szül: adóazonosító: államp: magyar) 5900 Orosháza, Kórház u. 14. 1. em. 4. sz. alatti lakos, eladó eladja, az 1/1-ed - 1/1-ed - 1/1-ed részben tulajdonait képező külterületi ~~kamuti 056/5 hrsz alatt felvett~~ 1439 m2 területű tanya műv.ágú, a külterületi **kamuti 056/23 hrsz** alatt felvett 1 ha 0438 m2 területű 45,30 AK értékű szántó műv.ágú és a külterületi **kamuti 056/24 hrsz** alatt felvett 6 ha 0804 m2 területű 260,73 AK értékű szántó, út műv.ágú ingatlanait, a kamuti 056/23 és a kamuti 056/24 hrsz-ú ingatlanokat az MVM Démász javára bejegyzett vezetékjoggal terhelten, egyébként szavatosságot vállalva az ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért, összes törvényes tartozékaival együtt, úgy amint jelenleg állnak, megtekintett állapotban adásvétel jogcímén tulajdonjoggal **NAGY JÁNOSNÉ** (szül. [illegible] államp.: magyar NAK.: [illegible] 1) 5630 Békés, Kispince u. 6. sz. alatti lakosnak vevőnek 26.500.000.-Ft azaz Huszonhatmillió-ötszázezer forint egybefoglalt vételárért, azzal, hogy a kamuti 056/5 hrsz-ú ingatlan vételára 500.000.-Ft, melyből a tanya épület vételára 100.000.-Ft, a kamuti 056/23 hrsz-ú ingatlan vételára 3.800.000.-Ft, a kamuti 056/24 hrsz-ú ingatlan vételára 22.200.000.-Ft. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokon sem ültetvény sem pedig agrotechnikai létesítmény nincs.

2./ Vevő ezen vételárat, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a vonatkozó törvényeknek megfelelően, az előírt kifüggesztési és jóváhagyási eljárások lefolytatása után, a jelen adásvételi szerződés záradékolását, jóváhagyását és eljáró ügyvédhez való visszaérkezését követő 15 napon belül banki átutalás útján történő teljesítéssel fizeti ki eladónak, eladó OTP Banknál vezetett számú számlájára történő teljesítéssel.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Pásztor Gyula eljáró ügyvédnél, ügyvédi letétbe helyezi azon nyilatkozatát, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő javára, adásvétel jogcímén a tulajdonjog a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, mely nyilatkozat letétként való kezelését eljáró ügyvéd, a jelen okirat ellenjegyzésével igazolja.
A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalhoz, azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének tényét az eladó mellett a vevő is jogosult igazolni (amennyiben eladó ezen kötelezettségének nem tenne eleget). A vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolása esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg.

3./ Vevő kijelenti, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van 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. e) és 4. bek. a) pontján alapul (OCSG-00090077).
Egyebekben pedig a jogügyleti ingatlanokkal szomszédos, külterületi kamuti 056/25 hrsz-ú ingatlan Nagy Jánosné vevő tulajdona.

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

5./ Eladó a jogügyleti ingatlanokat a vételár kifizetésével egyidőben 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 ingatlanokat hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Adószám: 79321190-1-24

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).
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 Nagy Jánosné vevő kinyilatkoztatom, hogy a jogügyleti ingatlanokat, 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 Nagy Jánosné 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 ingatlanokat az ott írt vételárért és a túloldalon részletezett egyéb feltételek mellett megvettem, magamat a feltételek betartására kötelezem, kérem a jogügyleti ingatlanokra 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 13.

Somi
eladó

Nagy Jánosné
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Békés, 2026. november 13.
Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
Kasz.: 36059282

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Adószám: 79321190-1-24
Telefon/Fax: +36-66/411-815

Záradék:
Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. 11. 25.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 26.
utolsó napja: 2026. 12. 28.
E határidő jogvesztő!
Kormányzati portálról való levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént!