ófd 2026.11.25. 10:30
2026.11.25. 13:11

FÖLDEÁKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2026 év 11 hó 25 nap
Érkeztető szám: 1321-2026
Iktatás ideje: 2026 év 11 hó 26 nap
Előszám: Utószám: Előadó:
ófd FF8-2/2026 Mi 5 4

4.13 ...számú melléklet
2026-11-16
8404 ...iktatószám

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **BÁLIND ÁRPÁD** (szül.neve: , szül.: , an a, személyi azonosító jele , adóazonosító jele: magyar állampolgár) 6900 Makó, Ugar tanya 23. szám alatti állandó lakcímű lakos, de ténylegesen 6725 Szeged, Szabad sajtó utca 58. szám alatti tartózkodási helyű lakos, mint eladó – a továbbiakban: Eladó,
másrészről **BENÁK KATALIN** (szül.neve: , szül.: ., an. személyi azonosító jele adóazonosító jele: , magyar állampolgár, agrárkamarai azonosító száma: P000000638103, földműves határozat száma: 510080/2018.09.20., MÁK nyilv. száma: 1009510494) 6900 Makó, Ugar tanya 45/2 szám alatti állandó lakcímű lakos, mint vevő – továbbiakban: Vevő,
harmadrészről **BENÁKNÉ BÁRDI ILONA** (szül.neve: szül.: an.: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: agrárkamarai azonosító száma: S690000018681, földműves határozat száma: 510421/2014.04.23., MÁK nyilv. száma: 1002205302, magyar állampolgár) 6900 Makó, Úri utca 5/A szám alatti állandó lakcímű lakos, mint haszonélvező – továbbiakban: Haszonélvező között az alulírt napon és helyen az alábbiakkal:

1.) Szerződő felek a tulajdoni lap adataival egyezően rögzítik, hogy Eladónak az egészhez viszonyítottan (1378/57496-od) arányú tulajdonában áll a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában az **Óföldeák külterület 0277/23 hrsz** alatt felvett, „szántó" művelési ágú, mindösszesen 22 Ha 3805 m^2 alapterületű és 574,97 AK értékű termőföldingatlan (mely áll 3. minőségi osztályú 3 Ha 2415 m^2 területű és 109,89 AK értékű, és 4. minőségi osztályú 19 ha 1390 m^2 területű és 465,08 AK értékű földrészletből).

2.) Eladó eladja, Vevő megveszi kizárólagos (1/1) arányú tulajdonjoggal örökre és visszavonhatatlanul az 1.) pontban részletesen körülírt termőföldingatlan illetőséget (1378/57496) a 3.) pontban kitett vételárért, ismert és megtekintett állapotban annak minden földben, falban lévő, látható és láthatatlan tartozékával, alkotórészével és növedékével együtt örökre, visszavonhatatlanul úgy, ahogyan az a mai napon áll.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontban írt ingatlan illetőség vételára 992.160,-Ft /azaz Kilencszázkilencvenkettőezer-százhatvan forint/, melyből a 3. minőségi osztályú földrészlet értéke 189.432,-Ft, a 4. minőségi osztályú földrészlet értéke 802.728,-Ft.
A teljes vételárat Vevő egyösszegben, átutalással az alábbiak szerint fizeti meg. Vevő átutalja a teljes vételárat, azaz mindösszesen 992.160,-Ft-ot /azaz Kilencszázkilencvenkettőezer-százhatvan forintot/ Eladó részére a nevén az számú bankszámlájára, legkésőbb azt követő 5 (öt) napon belül amikor az 5.) pont szerint közzétételre került adásvételi szerződésre a jogosultaktól elfogadó nyilatkozat vagy egyéb észrevétel nem érkezik, továbbá ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv (ezt megelőzően a helyi földbizottság) a szerződést jóváhagyja és visszakézbesítésre kerül a hatósági jóváhagyó határozattal együtt okiratszerkesztő ügyvéd részére az iratcsomó.
Eladó nyilatkozza, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Felek rögzítik, hogy a teljesítés napja az a nap, amikor a vételár a fenti bankszámlán jóváírásra került. Szerződő felek rögzítik azt is, hogy az 1.) pontban írt ingatlan illetőségen ültetvény vagy felépítmény nem található, erre tekintettel nem került a vételár ültetvény, illetve felépítmény értéke tekintetében megbontásra.

4.) Felek rögzítik, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőség természetbeni fekvését, elhelyezkedését, terepviszonyait, hasznosíthatóságát és állapotát ismeri. Felek rögzítik, hogy Vevő elővásárlásra jogosult a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18 § (3) bekezdése alapján:

Bálind Árpád	Benák Katalin	Benákné Bárdi Ilona
eladó	vevő	haszonélvező

§Dr. H arbara§
6900 ca 16.
: 06 30 421-

„A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte."

Vevő nyilatkozza, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban 2018.09.20. napja óta (határozat száma: 35127/3/2018.09.20.) bejegyzett társtulajdonos az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az egészhez viszonyított 11461/57496-od arányban, továbbá 2019.09.10. napja óta (határozat: 36531/3/2019.09.10.) az egészhez viszonyított további 8906/57496-od arányban.

Vevő elővásárlási jogát tehát a 2013. évi CXXII. tv. 18 § (3) bekezdés alapján gyakorolja, mint földműves társtulajdonos.
Továbbá a 2013. évi CXXII. tv. 18 § (4) bek. a) pontja szerint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, továbbá a továbbá a (4) bekezdés b) pontja szerinti fiatal földműves.

5.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel kapcsán mindenekelőtt a szerződés előzetes vizsgálatára kerül sor a CSCSMKH Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv által, majd a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §-ában meghatározott személyeket – hirdetményi úton – felhívják elővásárlási joguk gyakorlására a 474/2013.(XII.12.) Korm.rendelet alapján a jelen szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételével. Ezt követően a szerződés hatósági jóváhagyására kerül sor a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság által. Felek akként rendelkeznek, hogy amennyiben a megküldött szerződésre észrevétel, elfogadó nyilatkozat nem érkezik a jogosultaktól, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja, úgy a szerződés közöttük a jóváhagyó határozat közlésének napján lép életbe és hatályosul. Szerződő felek egyébként a záradékolt vételi ajánlat, valamint a hirdetmény visszaküldését igazoló iratjegyzék 1-1 példányát a földhivatalhoz beadandó adásvételi szerződésekhez mellékelik.

6.) Eladó már most kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésekor – külön ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozattal – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan illetőség (1378/57496-od) tulajdonjoga Vevő javára vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba kizárólagos (1/1-ed) arányú tulajdonjoggal bejegyzésre kerüljön-Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
Eladó előbbi nyilatkozatát tulajdonjog bejegyzésére alkalmas formában és tartalommal kiállítja jelen szerződés aláírásával egyidejűleg és okiratszerkesztő ügyvéd letéti őrzésébe adja.
A bejegyzési engedélyt okiratszerkesztő ügyvéd azt követően jogosult és egyben köteles kiadni a földhivatal részére, ahogy a teljes vételár az Eladó bankszámláján jóváírásra került, melyről Eladó írásban tájékoztatja ügyvédet. A vételár megfizetésének igazolása felek által közösen elfogadottan ügyvéd drhalodora@gmail.com e-mail címére történő írásos értesítéssel történik.

7.) Eladó az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja magának. Szerződő felek, de különösen Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogát a földhivatal jegyezze be, vegye nyilvántartásba a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban 6 (hat) hónapi időtartamra, melyet felek itt közösen kérnek.

Bálind Árpád eladó	**Benák Katalin** vevő	**Benákné Bárdi Ilona** haszonélvező

§Dr. Ha ... ra§

6900 M ... tca 16.
: 06 30/42 ... 27
E-mail: drhalodora@gmail.com

8.) Vevő és Haszonélvező jelen szerződés aláírásával, Vevő tulajdonszerzésével egyidejűleg ingyenesen, azaz ellenérték nélkül 20 évig tartó haszonélvezeti jogot alapítanak Haszonélvező javára az 1.) pontban írt ingatlanon, annak Vevő tulajdonába kerülő egészhez viszonyított 1378/57496-od illetőségén, melyre tekintettel Vevő, de valamennyi szerződő fél is jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz feltétlenül és visszavonhatatlanul, hogy a Vevő tulajdonába jelen szerződéssel kerülő ingatlan 1378/57496-od illetőségre Haszonélvező javára a 20 évig tartó haszonélvezeti jog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba - Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg és egy eljárásban.
Vevő és Haszonélvező nyilatkozzák, hogy egyeneságbeli rokonok, mivel Vevő Haszonélvező vér szerinti leszármazója, leánya.

9.) Eladó szavatosságot vállalván kijelenti, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan illetőség per-, teher- és igénymentes. Eladó egyebekben nyilatkozza, hogy az 1.) pontban írtak szerint tulajdonában álló ingatlan illetőséggel önállóan rendelkezhet, az kizárólag az ő tulajdonában áll, sem házastársi közös vagyon, sem más címen arra más személy igényt nem támaszt és érvényesít, a tulajdoni hányadnak ingatlan-nyilvántartáson kívüli szerzője, tulajdonosa nincs. Eladó szavatolja tehát, hogy senki másnak nincs olyan – akár az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, akár azon kívüli, oda be nem jegyzett – joga vagy igénye, mely a tulajdonjog Vevőre történő átszállását akadályozná vagy kizárná.

10.) Felek egyezően abban állapodnak meg, hogy az 1.) pontban írt ingatlan illetőség tulajdonjoga és birtoka a teljes vételár kifizetésének napján száll át Vevőre, aki a birtokbavételtől kezdődően húzza az ingatlan hasznait, és viseli a terheit, valamint a kárveszélyt.
Az 1.) pontban írt ingatlan illetőségnek – Eladó nyilatkozata és a földhasználati nyilvántartás tanúsága szerint – Eladó van bejegyezve, mint bejelentett földhasználó, aki saját jogán használja -használati megállapodás alapján-az egész ingatlan illetőséget 2015. január hó 19. és 2015. június hó 23. napjától. Előbbiekre tekintettel Eladó az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg birtokba tudja adni.

11.) Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt termőfölddel együtt a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő termőföld területe nem haladja meg a 300 hektár nagyságot és vele szemben nem állnak fenn tulajdonszerzési korlátok. Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a fenti szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

12.) Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, akiknek elidegenítési, szerzési és szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírósági vagy más hatósági határozat nem zárja ki és nem korlátozza.

13.) A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján az önkormányzat a helyi önazonosság védelmére tekintettel nem vezetett be semmilyen olyan jogvédelmi eszközt, amely az adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzésre hatással lehet. Azaz felek egyezően rögzítik, hogy az 1.) pontban írt ingatlan fekvése szerinti helyi önkormányzat a helyi önazonosság védelmére szolgáló rendeletet nem alkotott.

14.)Felek kijelentik, hogy jelen jogügylethez tartozó adó- és illetékszabályokat eljáró ügyvéd útján megismerték és azokat magukra nézve kötelezőnek ismerik el. Felek egyezően rögzítik, hogy a tájékoztatás kiterjedt a jogügylethez, jognyilatkozathoz kapcsolódó adó- és illetéknemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre, továbbá a fizetendő adó és illeték mértékére is.

Bálind Árpád eladó	**Benák Katalin** vevő	**Benákné Bárdi Ilona** haszonélvező

§Dr. Há bara§
6900 Mak 15.
: 06
E-mail: drhal dora@gmail.com

15.) Vevő kijelenti, hogy földműves (földműves nyilvántartás száma: 510080/2018.09.20., MÁK nyilv. száma: 1009510494), nyilatkozza továbbá, hogy tagja a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, Agrárkamarai nyilvántartási száma P000000638103, továbbá őstermelők családi gazdaságának tagja (őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00059064).

16.)Vevő itt tett nyilatkozatával vállalja, hogy a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő 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 más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozza továbbá, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő nyilatkozza azt is, hogy vele szemben 5 éven belől nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötött.

17.) Eladók a szükséges földforgalmi eljárás (előzetes vizsgálat) iránti eljárás megindításával, továbbá szerződő felek az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásával és annak kapcsán szükségessé váló valamennyi hatóság, szerv előtti eljárással kapcsolatban, továbbá ügyleti akaratuk írásba foglalásával, az adásvételi szerződés ellenjegyzésével és a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséhez szükséges földhivatali eljárással, és a B400 E jelű NAV adatlap kitöltésével és benyújtásával kapcsolatban meghatalmazzák dr. Háló Dóra Barbara ügyvédet (iroda: 6900 Makó, Ibolya utca 16.), aki a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével elfogadja.

18.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Alulírott szerződő felek jelen termőföldingatlan adásvételi szerződést közös átolvasás, értelmezés és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, melynek 1-1 (egy-egy) ellenjegyzett példányát átvették.

Makó, 2026. november hó 16.

Bálind Árpád	**Benák Katalin**	**Benákné Bárdi Ilona**
eladó	vevő	haszonélvező

Jelen adásvételi szerződést alulírott dr. Háló Dóra Barbara (6900 Makó, Ibolya utca 16. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd, kamarai lajstromszám: 1017., KASZ: 36079329) szerkesztettem és 2026. november hó 16. napján Makón ellenjegyzem

ZÁRADÉK Közzététel napja: 2026. 11. 26.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 27.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2027.01.04. A határidő jogvesztő!
Levétel napja:.....
A közzététel a kormányzati portálon megtörtént.

jegyző

§Dr. Háló Dóra Barbara§
...ya utca 16.
E-mail: ... 421-8271
...mail.com