

Közzétett első napja: 2026.05.26.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkötésére
30 nap del rendelésére: 2026.05.23.
Kérelt napja: 2026.05.26.

1

DR MOLNÁR DORINA ZSÓFIA EGYÉNI ÜGYVÉD
DEBRECEN PETŐFI TÉR 9 T/F 52-420-063, 06-30-456-8899
E-mail: dr.molnar.dorina@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **HOSSZÚPÁLYI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA / 4274**
Hosszúpályi, Szabadság tér 6., adószám: 9 KSH Statisztikai számjel:
ÁHTI: K törzsszam: / képviseli: ZARA
ANDRAS polgármester / születési neve: Zara András, születési hely, ideje: Hosszúpályi,
1963.02.04., anyja születési neve: Nagy Magdolna, lakcíme: 4274 Hosszúpályi, Arany
János utca 35./ mint eladó. másrészről **HAVRILLA JÓZSEF** születési neve: Havrilla József
/aki született Debrecen. nvia születési neve: Gali Aranka, személyi azonosítója:
adóazonosító jele: Monostorpályi, Liget tanya 43. szám
alatti lakos mint Vevő (Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott
helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

Felek a jelen szerződés készítésére, annak ellenjegyzésére és a szerződéssel kapcsolatos ügyintézésre, a szerződés valamint az ingatlan-nyilvántartási kérelem, tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem Földhivatali benyújtására - beleértve a teljes tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást - továbbá arra is hogy a szerződő feleket a Hosszúpályi Polgármesteri Hivatal előtt (4274 Hosszúpályi, Szabadság tér 6) adásvételi szerződés kifüggesztése iránti ügyben – határozat megküldése jogi képviselő részére - teljes jogkörrel képviselje Dr. Molnár Dorina Zsófia egyéni ügyvédnek adnak megbízást, aki azt az okirat ellenjegyzésével el is fogadja/ Debreceni Ügyvédi Kamarai azonosító száma (KASZ) 36065550/ azzal hogy ez kiterjed az ingatlan-nyilvántartási eljárásra, ahol feleket teljes jogkörrel képviselheti.

1.1./ Fent nevezett Eladó 456/25464-ad arányú tulajdonát képezi a Hosszúpályi külterület 018/42 hrsz. alatt felvett legelő ingatlan-nyilvántartási megjelölésű összesen 16 ha 5314 m2 területű 254,64 AK értékű ingatlan, melyből 16 ha 2565 m2 területű 1. min. o.-ú, 253,6 AK értékű további 2749 m2 területű pedig 3. min. o.-ú és 1,04 AK értékű.
Az ingatlant terheli III/ 2 alatt Vezetékjog 4574 m2 nagyságú területre az LE-4824 (5448)/09. sz. határozat alapján. az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.) jogosult javára.
Az adásvételi szerződéssel érintett tulajdoni hányad fenti vezetékjogon túl per, teher-és igénymentes, melyért Eladó szavatosságot vállal.

1.2. Fent nevezett Eladó 9/969-ad arányú tulajdonát képezi a Hosszúpályi külterület 018/28 hrsz. alatt felvett erdő ingatlan-nyilvántartási megjelölésű összesen 1 ha 3468 m2 területű ingatlan. erdő
Az ingatlant terheli III/ 15 alatt Vezetékjog 12 m2 nagyságú területre az LE-4824 (5448)/09. sz. határozat alapján. az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.) jogosult javára.
Az adásvételi szerződéssel érintett tulajdoni hányad fenti vezetékjogon túl per, teher-és igénymentes, melyért Eladó szavatosságot vállal.

1.3. Fent nevezett Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Hosszúpályi zártkert 2133/3 hrsz. alatt felvett kivett/közút ingatlan-nyilvántartási megjelölésű összesen 212. m2 területű ingatlan.
Az ingatlan per, teher-és igénymentes, melyért Eladó szavatosságot vállal.

.....
HOSSZUPALYI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Képv: Zara András polgármester
eladó

Havrilla József vevő

DR. MOLNÁR DORINA ZSÓFIA
egyéni ügyvéd
4025 Debrecen, Petőfi tér 9.
Adószám: 53071842-1-29
Törzsszám: 30/456 88 99
E-mail: dr.molnar.dorina@gmail.com

2./ A HOSSZÚPÁLYI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA eladó eladja per, teher és igénymentesen az 1.1., 1.2. és 1.3. pontban rögzített ingatlanokat kölcsönösen kialakított vételárért vevő részére, aki azt megvásárolja.

Az értékesítésről a Hosszúpályi Nagyközség Önkormányzata a 35/2026. (II.26). számú a 34/2026. (II.26). számú és a 42/2026(III.26) számú határozatával döntött.

Az 1.1. pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányad vételára 200.000,-Ft, az 1.2. pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányad vételára 5.000,-Ft és az 1.3. pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányad vételára 84.800,-Ft. Vevő a teljes 289.800,-Ft vételárat átutalással fizette meg Eladó 60600008-11047447-00000000 számú bankszámlaszámára, melynek felvételét Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

3./ Vevő az ingatlanokat megtekintette. A vétel megtekintett állapotban történik.

HOSSZÚPÁLYI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA eladó az adásvétellel érintett ingatlan tulajdoni hányadok per, teher-és igénymentességéért teljes szavatosságot vállal.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlant semmilyen használati, bérleti vagy egyéb jogviszonyból származó ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozás nincs, valamint a közüzemi szolgáltatók felé sem áll fenn tartozása.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásától az Ingatlan tulajdoni hányadok Vevőre történő átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló érdekeltségen keresztül, sem bármely módon az Ingatlannal semmilyen módon nem rendelkezik, azt semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmi olyat, ami a Vevő szerződéssel kapcsolatos valamilyen jogát csorbíthatja vagy megghiúsíthatja.

4./ Vevő kinyilatkozza, hogy magyar állampolgár, Eladó képviselője kijelenti, hogy a Eladó a Magyar Államkincstár törzskönyvi nyilvántartásában jogszerűen bejegyzett, törzskönyvi jogi személyként ügyletkötési képességgel rendelkező, Magyarországon működő helyi önkormányzat, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely az adásvételi szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Eladó képviselőjében eljáró törvényes képviselő kijelenti, hogy Eladó a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a. pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek.

5./ Vevő a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) szerinti felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vevő kinyilatkozza, hogy

- a földművesekről, a mezőgazdasági termelészövetkezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban földművesként regisztrált belföldi természetes személy (bejegyző határozat szám: 510087/2/2022.02.16) és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;
- Agrárkamarai azonosító száma: S427400364763-01.
- tulajdonszerzése nem ütközik törvényes akadályba, mivel a tulajdonába kerülő ingatlannal az ugyanezen törvény 16. §.-ban meghatározott földszerzési maximumot és birtokmaximumot a birtokába és használatába kerülő ingatlan nem haladja meg.
- Vevő kinyilatkozza, hogy elővásárlási jog illeti meg az 1.1, 1.2. pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) d) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

HOSSZÚPÁLYI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Képv: Zara András polgármester
eladó

Havrilla József vevő

4025 Döbörhegyi, Petőfi tér 9.
Adószám: 13071842-1-9
Tel: +36 20 460 88 99
Email: damol@damol.hu

-Vevő kinyilatkozza, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező földek fekszenek, a lakcímkártya szerinti tartózkodási helye: a 4274 Hosszúpályi Jókai utca 11. szám alatt 2022.01.24. óta áll fenn a lakcímkártya tanúsága szerint.

- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

- vállalja, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földterület használatát – kivéve a 2013. évi CXXII. Törvény 13. §. (2) bekezdésében meghatározott eseteket – másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig, - a 2013. évi CXXII. Törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

- Vevő vállalja, Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen további földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.

- Vevő kijelenti, hogy vele szemben a jelen jogügylet megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzési képessége korlátozás alatt nem áll, kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv.13§.(4) bek. alapján ha 3.személy használatában van, vevő vállalja, hogy a használati jog időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követően vállalja a tv.13§ (1) bek.-ben foglaltakat.

- A 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény 15/a §-ára tekintettel, eladó kinyilatkozza, hogy az 1.1, 1.2. pontokban rögzített tulajdoni hányadok vonatkozásában nincsen hatályos földhasználati szerződés.

6./ A szerződés készítésével és a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő költségeket Vevő viseli.

Vevő az ingatlan tulajdoni hányadok birtokába az adásvételi szerződés Földhivatalhoz történő benyújtását követő napon lép, ettől az időponttól húzza hasznait, viseli terheit.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéshez a 2013. évi CXXII. törvény 36 § (1) bek b pontja alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

A 2013.évi CXXII. törvény 21.§ (1c) alapján: Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

8./ Eladó és Vevő már jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Hosszúpályi külterület 018/42 hrsz alatti Ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga 456/25464-ed arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön továbbá ahhoz, hogy az Eladó 456/25464-ed arányú- tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Eladó és Vevő már jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Hosszúpályi külterület 018/28 hrsz alatti Ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga 9/969-ed arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön továbbá ahhoz, hogy az Eladó 9/969-ed arányú- tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Eladó és Vevő már jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Hosszúpályi külterület 2133/3 hrsz alatti Ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön továbbá ahhoz, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

.....
HOSSZÚPÁLYI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Képv: Zara András polgármester
eladó

.....
Havrilla József vevő

Dr. Ágoston Dorina Észöfia
egyéni ügyvéd
4025 Debrecen, Petőfi tér 9.
Adószám: 52671842-1-29
Tel: 06 30/436 88 99
Email: dr.agonardorina@yagmail.com

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha valaki elővásárlási jogával él és az igazgatási szerv az elővásárlásra jogosult és eladók között hagyja jóvá a jogügyletet, úgy eladók engedményezik, hogy a vételárat közvetlenül vevő kapja meg az elővásárlásra jogosulttól.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. – a továbbiakban – Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában.

Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Eladók és vevők jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek az adataikat eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Jelen szerződést felek elolvasás megértés és elfogadás után ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy az a tényállás részét is képezi.


Hosszúpályi, 2026.04.17.

.....
HOSSZÚPÁLYI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Képv: Zara András polgármester
eladó



Havrilla József vevo

Készítettem és ellenjegyzem:
Hosszúpályi, 2026.04.17.
KASZ: 36065550


DR. MOLNÁR DORINA ÉSŐKA
egyéni ügyvéd
4025 Debrecen, Petőfi tér 9.
Adószám: 53671842-1-29
Tel.: 06 30/456 88 99
Email: dorina.molnar@jogiro.com