

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2022. november 21. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya:	Döntés a 0116/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó telekalakítási szerződés megkötéséről	
Előterjesztő:	Klement János polgármester	
Készítette:	Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző	
Törvényességért felelős:	dr. Mihályi Zsolt Apor jegyző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dóráné dr. Kuzmann Katinka aljegyző	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	dr. Kanti Gábor Gazdasági vezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Dudás Melinda jogtanácsos	
Tárgyalja:	GÜB	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	-	
A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	a.) egyszerű szavazattöbbség b.) <u>minősített szavazattöbbség</u>	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	a.) igen b.) <u>nem</u>	

I. Előzmények:

K. Zs. megbízásából Dr. I. B. ügyvéd elektronikus levél útján megkereste önkormányzatunkat, hogy a Csomád, 0116/5 hrsz-ú 35.016 m² térmértékű gyümölcsös, szántó, erdő besorolású ingatlan telekalakításáról szóló szerződés megkötéséhez, valamint a korábban megkötött Ajándékozási szerződés módosításához önkormányzatunk járuljon hozzá.

Az ingatlan-nyilvántartási állapotnak megfelelően K. K. Gy. 1738/6951 – K. Zs. 1621/6951 –K. J. F. 3475/6951 - **Csomád Község Önkormányzata 117/6951 tulajdoni arányban** tulajdonosa a Csomád 0116/5 hrsz. alatt található 35.016 m² térmértékű gyümölcsös, szántó, erdő megnevezésű ingatlannak. Az ingatlant terheli az Opus Tigáz Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett (Alag-Órbottyán külterületi nagyközépn nyomású gázvezeték a vázrajz szerinti 2737 m² területre) vezetékjog.

Az önkormányzat tulajdoni hányada a 2018. október 1-jén aláírt ajándékozási szerződés alapján keletkezett, ugyanis K.Zs. tulajdonos kerékpárút céljára 117/6951 eszmei tulajdoni hányadrészt, amely **589 m²**-nek felel meg, az Önkormányzat részére ajándékozott.

II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

Tulajdonostársak az osztatlan közös tulajdon megosztása iránt eljárást indítottak.

Az 574/1/2021 munkaszámú és a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. által záradékolt változási vázrajz alapján a 0116/5 hrsz-ú ingatlan telekalakítást követően a 0116/41 hrsz alatti **529 m²** térmértékű kivett közút megnevezésű ingatlan Csomád Község Önkormányzat **1/1 arányú** tulajdonát képezné.

Tekintettel arra, hogy az 574/1/2021 munkaszámú Változási vázrajz alapján az önkormányzat vagyona 60 m²-rel csökkenne, K. Zs. beadványában a 2018. október 01-én kelt Ajándékozási szerződés (1. sz. melléklet) módosítását indítványozza. Az ajándékozási szerződésben szereplő 0116/5 hrsz nm-ben meghatározott önkormányzati ingatlanrésze (589m²) és a földmérő által készített rajzon az új ingatlan vonatkozásában feltüntetett területnagyság (529m²) között 60 m² különbség van. A különbség abból adódik, hogy a K.Zs. beadványában (5. sz. melléklet) foglaltak szerint a földmérőkre és az ingatlanügyi hatóságokra vonatkozó szabályok szerint a kerékpárút céljára leválasztott közút létrehozását-figyelembe véve az ingatlanokon áthaladó Alag-Órbottyán külterületi nagy középnyomású gázvezeték elhelyezkedését és a vezetéktől történő kötelező távolságtartás betartását a megépített kerékpárút és az esetleges későbbi építési munkálatok során - csak a rajzon szereplő adatokkal hagyta jóvá az illetékes Földhivatal, illetőleg a telekfelosztással nem érintett szomszédos ingatlanokból nem lehetséges területet leválasztani.

A Csomád, 0116/5 hrsz alatti 35.016 m² térmértékű gyümölcsös, szántó, erdő 2%-ban Csomád Község Önkormányzata tulajdonát képezi az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának egyes szabályairól szóló Csomád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (X.18.) önkormányzati rendelete szerint (továbbiakban: Vagyonrendelet). A Vagyonrendelet 2. számú melléklete szerint a 0116/5 hrsz-ú ingatlan Forgalomképtelen ingatlan.

A Vagyonrendelet 10. § (1) bekezdése *Az Önkormányzat az ingatlanvagyonát a számviteli szabályok szerinti bruttó értéken, értékebecslés esetén becsült értéken, az ingóvagyonát nyilvántartási értéken, a portfólióvagyonát pedig névértéken tartja nyilván.*

A Vagyonrendelet 10. § (2) bekezdése: *„A vagyontárgy szerzésére, továbbá az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére vagy ellenérték fejében történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét:*

a) ingatlan- és ingóvagyon esetén hat hónapnál nem régebbi – erre jogosult szakértő által készített – forgalmi értébecslés alapján, kell meghatározni.

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 10. § (1) bekezdése: A nemzeti vagyont, annak értékét és változásait a tulajdonosi joggyakorló nyilvántartja. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok – a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével – nyilvánosak. A módosítással érintett 60m2 nagyságú területnek megfelelő tulajdoni illetőség értékének meghatározása érdekében értébecslőt kértünk fel. Az értébecslés szerint a terület értéke 24.000 Ft.

A Vagyonrendelet 29.§ alapján főszabály szerint a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik a forgalomképtelen vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlása.

Az Önkormányzat 2018. szeptember 24-én meghozott Képviselő-testületi határozatával fogadta el a hivatkozott ajándékozási szerződést, így Képviselő-testület hatáskörébe tartozna az ajándékozási szerződés módosításáról szóló döntés meghozatala is. Viszont ez a szerződés már hatályosult, ez alapján az Önkormányzat tulajdonjog a 117/6951 eszmei tulajdoni hányadra be lett jegyezve, így az ajándékozási szerződést módosítani nem tudjuk. Ugyanakkor a részünkre bocsátott információk szerint az út kialakítása a fenti változási vázrajz szerint történhet meg, ezért a Képviselő-testületnek döntenie szükséges arról, hogy ezt a telekmegosztást elfogadja-e annak tudomásul vételével, hogy az Önkormányzat tulajdona 12/6951 eszmei hányaddal (amely 60 m2 területnek felel meg) csökkenni fog.

III. Határozati javaslat:

.../2022.(XI.21.) KT-határozat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 0116/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan – melyben a tulajdonjogot ajándékozás útján szerezte -, az ajándékozó indítványára telekalakítási szerződést köt a tulajdonostársakkal az előterjesztés 5. sz. melléklete szerinti tartalommal, azzal, hogy a telek felosztása után a felek tulajdoni arányaiban az Önkormányzat hátrányára értékkülönbözet keletkezik, melynek összege 24.000 Ft.

2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, a telekalakítási szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére, ideértve az értékkülönbözet megtérítését is.

Felelős: polgármester

Határidő: 1./ pont: 2022. november 30., 2./ pont: azonnal, 3./ a tulajdonjog bejegyzését követően azonnal

Jogsabályi hivatkozás:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- Csomád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (X.18.) önkormányzati rendelete
- A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

Az előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet: Ajándékozási szerződés
2. sz. melléklet: Tulajdoni lap
3. sz. melléklet: Külterületi SzT

4. sz. melléklet: *Változási vázrajz*
5. sz. melléklet: *Szerződés Telekalakításról*
6. sz. melléklet: *K. Zs. beadványa*

AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

K Zs. (születési neve: K Zs. (szül.: Vác, anyja neve: T
A szem.ig. szám: _____ személyi azonosító jele: _____; adóazonosító jele: _____
) 2642 Nógrád, _____ szám alatti lakos, mint ajándékozó; (a továbbiakban: Ajándékozó)

másrészről:

Csomád Község Önkormányzata; székhelye: 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69;
törzskönyvi azonosító száma: 744403; adószáma: 15734824-2-13; KSH statisztikai számjele:
15734824-8411-321-13; képviseli: Klement János polgármester, mint megajándékozott; (továbbiakban: Megajándékozott)
közt a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. Az Ajándékozó kijelenti és a Földhivatal Online rendszeréből 2018. 09. 04.-n lekért tulajdoni lappal is tanúsítja, hogy Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan nyilvántartásban a Csomád külterület 0116/5 hrsz. alatt felvett gyümölcsös, szántó és erdő művelési ágban nyilvántartott 3.5016 m² területű ingatlan 1738/6951-d eszmei tulajdoni hányadrész arányban tulajdonát képezi. Az ingatlanra téherként TIGÁZ-DSO Földgazdálkodási Kft. javára 2737 m² terület nagyságra vezeték jog, van bejegyezve.
2. Az Ajándékozó kijelenti, hogy tulajdonát képező Csomád külterület 0116/5 hrsz. alatt felvett ingatlan 1738/6951-d eszmei tulajdoni hányadrészből 117/6951-d eszmei tulajdoni hányadrészt, (amely 589 m² területnek felel meg) közérdekű célra kerékpárút létesítésére Csomád Község Önkormányzatának ajándékozik.
3. A Megajándékozott képviselője kijelenti, hogy a Csomád külterület 0116/5 hrsz. alatt felvett gyümölcsös, szántó és erdő művelési ágban ingatlan 117/6951-d eszmei tulajdoni hányadrészt közérdekű célra kerékpárút létesítésére az önkormányzat képviseletében köszönettel elfogadja.
4. A Szerződő felek az ingatlan tulajdoni hányadrész árát 300 Ft/m² ár figyelembevételével 176.700,- Ft-ban azaz egyszázhetvenhatezer-hétszáz forintban határozzák meg.
5. A Megajándékozott képviselője kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy az ajándékozott területrészt az önkormányzat közérdekű célra „kerékpárút” létesítésére hasznosítja. Az önkormányzat célja, hogy Csomád község lakosai környezetbarát közlekedési módot a kerékpározást minél nagyobb számban vegyék igénybe a község központja, valamint a Lestyina településrész továbbá Csomád Község vasútállomása között megépítésre tervezett kerékpárúton.
6. Az Ajándékozó jelen szerződés aláírásával végleges és feltétel nélküli visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Csomád külterület 0116/5 hrsz. alatt felvett ingatlan 1738/6951-d tulajdoni hányadrésze, vonatkozó tulajdonjogát a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 1621/6951-d tulajdoni hányadrésze módosítsa az ingatlan-nyilvántartásba és a Megajándékozottal együtt közösen kéri a földhivataltól, hogy a Megajándékozott Csomád Község Önkormányzat tulajdonjogát a 0116/5 hrsz. alatt felvett ingatlan 117/6951-d eszmei tulajdoni hányadrésze ajándékozás jogcímén jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.
7. A Megajándékozott képviselője tudomásul veszi, hogy az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. 21. § (2) bekezdése értelmében az erre rendszeresített B400 számú „ADATLAP”-on az ajándékozás tényét a NAV-hoz köteles bejelenteni.
8. A Megajándékozott képviselője kijelenti, hogy Csomád Község Önkormányzata a mező-és erdőgazdasági földek szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdésében a (2) bekezdés c) pontjában, továbbá a 12.§ (2) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével jogosult a jelen szerződésben megjelölt tulajdoni hányadrészt ajándékozás jogcímén elfogadni.
9. A Megajándékozott képviselője kijelenti azt is, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltak figyelembevétel ezen ajándékozási szerződés hatósági jóváhagyáshoz nem kötött.

Dr. Gyula Lajos ügyvéd
2600 Vác, Cserje utca 2/A
PMÜK IX/695
KASZ: 36060888
T: +3630-6557551



Csomád Község Önkormányzata
megajándékozott

K Zs.
ajándékozó

földátruházási biztossági okmány földátruházási biztossági okmány

ET 77/2022. 1.2. uuk.

10. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a **Megajándékozott** a jelen ajándékozási szerződés aláírásának napján lép az ingatlan tulajdoni hányadrész birtokába.
11. A **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, és a Polgári Törvénykönyv ajándékozással kapcsolatos rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
12. A **Megajándékozott** képviselője kijelenti, hogy jelen szerződés minden egyes pontját az önkormányzat képviselő testülete megtárgyalta; az abban foglaltakat jóváhagyta; és a 48/2018. (IX.24.) Önkormányzati határozatával meghatalmazta jelen jogügylet megkötésére. (önkormányzati határozat mellékelve)
13. Az **Ajándékozó** kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes személy, magyar állampolgár, vele szemben ingatlan elidegenítési akadály vagy korlát nem áll fenn a szerződés megkötésének vele szemben törvényi akadály nincs, ügyleti képessége nem korlátozott, az ingatlan tulajdoni hányadrész tulajdonjogának ajándékozás jogcímen történő átruházását jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák.
14. A jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség a **Megajándékozottat** terheli.
15. A **Szerződő felek** egyetemben rögzítik, hogy jelen szerződés egyúttal meghatalmazásul is szolgál azzal, hogy a jelen ajándékozási szerződés megszerkesztésére ellenjegyzésére továbbá a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti eljárásra dr. Gulyás Lajos ügyvédet (KASZ: 36060888) (2600 Vác Cserje utca 2/A) bízzák meg. A szerződő felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.
16. A jelen okirat aláírásával a **Megajándékozott** képviselője kijelenti, hogy megértette és tudomásul vette az eljáró ügyvédnek az illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását, és maradéktalanul egyetért a jelen szerződés tartalmával és szövegével.
17. A szerződés nyolc egymással szó szerint megegyező példányban készült, példányonként kettő oldal terjedelemben. A szerződés aláírása után 1 pld. az **Ajándékozót** 2-pld. a **Megajándékozottat** illeti meg, 1 pld.-t az ügyvéd irattárban őriz 3 pld. melyből egy példány a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellekkel rendelkező okmányra nyomtatott szerződés a földhivatali eljárásban kerül felhasználásra.

Csomád, 2018. október 01.

Csomád Község Önkormányzatának
képviselőjében **Klement János** polgármester,
mint megajándékozott

Zs
mint ajándékozó

Alulírott **dr. Gulyás Lajos, ügyvéd**, a felek által az eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásával igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint azt, hogy az a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza.

A szerződést készítettem és ellenjegyzem: Csomádon, 2018. október 01-n.

dr. Gulyás Lajos ügyvéd
2600 Vác Cserje u.2/a

Dr. Gulyás Lajos ügyvéd
2600 Vác Cserje utca 2/A
PMOK IX/885
KASZ: 36060888
T: +3630-6557551

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre van bejelentett földhasználó.

A földhasználatra vonatkozó adatokat tartalmazó földhasználati lap másolat (részleges másolat vagy részleges-szemle másolat) a Földhasználati lap másolat? menüpontban kérdezhető le.

77/2022. éf. 2. n. mell

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

Pest Megyei Kormányhivatal
Dunakeszi 2120, Vercseny u. 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/41 053/2022

2022.10.11

CSOMÁD

Szektor : 63

Külterület 0116/5 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	összesen ha m2	adatok kat.jöv k.fill
a gyümölcsös	6	1852	0,00	1852	0,00
b szántó	5	2.8993	0,60	2.8993	0,60
c erdő	3	4171	2,89	4171	2,89
A földrészlet összes területe:		3.5016	3,49	3.5016	3,49

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 3475/6951
bejegyző határozat, érkezési idő: 30088/865/2001.02.28
jogcím: részarány kiadás
jogállás: tulajdonos
név : Kóczián József Ferenc
sz.név: Kóczián József Ferenc
szül. : 1957
a.név : Márkus Anna
cím : FŐT Sikátorpuszta Telep 1.

Nem hiteles tulajdoni lap

7. tulajdoni hányad: 1738/6951
bejegyző határozat, érkezési idő: 31777/2008.01.30
jogcím: csere
jogállás: tulajdonos
név : Keresztes Kristóf Gyula
sz.név: Keresztes Kristóf Gyula
szül. : 1977
a.név : Tury Anna
cím : 2642 NÓGRÁD Kossuth utca 16.

9. tulajdoni hányad: 1621/6951
bejegyző határozat, érkezési idő: 41801/3/2018.10.24
eredeti határozat: 31777/2008.01.30
jogcím: csere
utalás: II /6.
jogállás: tulajdonos
név : Keresztes Zsolt
sz.név: Keresztes Zsolt
szül. : 1969
a.név : Tury Anna
cím : 2642 NÓGRÁD Kossuth utca 16.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
Dunakeszi 2120, Varsány u. 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/41053/2022

2022.10.11

CSOMÁD

Szektor : 61

Külterület 0116/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 117/6951

bejegyző határozat, érkezési idő: 41801/3/2019.10.24

jogcím: ajándékozás

utalás: II /6.

jogállás: tulajdonos

név: CSOMÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2161 CSOMÁD Kossuth Lajos út 69

törzsszám: 15734824

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 49385/2000.11.08

Önálló szöveges bejegyzés a csomádi külterület 079/3, 0110/4, 0110/2-3, 115/5, 0116/2 hrsz-ú ingatlanokat megosztottam 079/3, 0110/4 - 0110/6, 0116/5 - 0116/6 hrsz-ú ingatlanokra.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 53835/2009.12.23

Vezetékjog

;ALAG-ÖRBOITYÁN külterületi nagyközpönyomású gázvezeték a vázrajz szerinti 2737 m2 terület nagyságra.

jogosult:

név: OFUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 1142073

cím : 4200 HAJDÓSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35847/2019.06.10

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Váci Járási Földhivaltól a Dunakeszi Járási Földhivatal Járási Földhivatalához.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

[illegible]

Dunakeszi 2022 JUN. 08

[illegible]

Kovács Bálint
2120 Dunakeszi, Ábrahám Pál u. 6/6.
Geodéziai vállalkozás neve, székhelyének címe

Csomád
Külterület

Munka száma: 574/1/2021.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/626/2021.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0116/5 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:2000

Hatályon kívül helyezi a 623559/2021 sz. vázrajzot!

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jog
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0116/5				3.5016	69.51	0116/37				0.8500	20.17	
	a	Gyümölcsös	6	0.1852	6.28		a	Gyümölcsös	6	0.1852	6.28	
	b	Szántó	5	2.8993	60.60		b	Szántó	5	0.6648	13.89	
	c	Erdő	3	0.4171	2.63	0116/38		Szántó	5	0.8500	17.76	
						0116/39		Szántó	5	0.8500	17.76	
						0116/40				0.8988	13.19	Vezetékjog; Alag-Örbottyán na nyomású gázvezeték 2420 nm
							a	Szántó	5	0.5156	10.78	
							b	Erdő	3	0.3832	2.41	
						0116/41		Kivett, közút		0.0529	0.00	Vezetékjog; Alag-Örbottyán na nyomású gázvezeték 317 nm
						Községi gyűjtő:				-0.0001		
Összesen:				3.5016	69.51					3.5016	68.88	

Numerikus területszámításból adódó eltérés (községi gyűjtő): -1 nm

*Jogosult: TIGÁZ Földgáz
4200 Hajdúszoboszló, R

TIGÁZ Zrt.
Földgázszolgáltatás
Térhatalmazás megnevezése: egyseg kódoló
2100 Csomád, Kenyérgyári u. 3.

017604

Kovács Bálint
Kovács Bálint
Kovács Bálint
Dunakeszi, 2021. október 10.

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

2021 OKT 27.

Dunakeszi, 2021. hó nap

Záróközlő

- 623784 / 2021 -

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Dunakeszi, 2021. hó nap

P.H.

Záróközlő:
ing.rend.min.szám:

Minőséget tanúsító:

Kovács Bálint
földm. ing.rend. min.sz.: 6562/2014.
Ingatlanrendező földmérő memék
H-2120 Dunakeszi, Ábrahám Pál u. 6/6.
ing.rend.min.szám: 2110/2009.
MK nyvt. szám: GD-T/13-15603

Szerződés Telekalakításról

amely létrejött egyrészről

-K. K. Gy. (születési neve:, születési helye és ideje:, anyja neve:, személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:) 2642 Nógrád, szám alatti lakos, mint Tulajdonos-I

-K. Zs. (születési neve:, születési helye és ideje:, anyja neve:, személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:) 2642 Nógrád, szám alatti lakos, mint Tulajdonos-II

másrészről

-K. J. F. (születési név:; született: Budapest., anyja neve:; személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:) 2151 Fót, szám alatti lakos, mint Tulajdonos-III

-Csomád Község Önkormányzata (törzsszáma: 744403, adószáma: 15734824-2-13, statisztikai számjele: 15734824-8411-321-13, székhelye: 2161 Csomád, Kossuth Lajos u. 69., képviseli: Klement János polgármester), mint Tulajdonos-IV.

/a továbbiakban mindannyian együttesen: **Szerződő felek**/, között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy osztatlan közös tulajdonukat képezi: K. K. Gy. 1738/6951 – K. Zs. 1621/6951 –K. J. F. 3475/6951 - Csomád Község Önkormányzata 117/6951 tulajdoni arányban a **Csomád külterület 0116/5 hrsz.** alatt található 35.016 m² területű 69.51 Ak értékű gyümölcsös, szántó erdő megnevezésű ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli az Opus Tigáz Zrt. javára bejegyzett (Alag-Örbottyán külterületi nagyközpönyomású gázvezeték a vázrajz szerinti 2737 m² területre) vezetékjog.

2./ A felek rögzítik, hogy e szerződés feltételei szerint hajtanak végre az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglaltak alapján telekalakítást telek felosztás céljából, és a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet szerinti **telekalakítási eljárás** lefolytatását kérik az illetékes Földhivataltól.

3./ A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartási állapotnak megfelelően a Felek tulajdonát képezi: K. K. Gy. 1738/6951 – K. Zs. 1621/6951 –K. J. F. 3475/6951 - Csomád Község Önkormányzata 117/6951 tulajdoni arányban arányban az alábbi Csomád külterületi ingatlan:

hrsz: Csomád külterület 0116/5
megjelölés: gyümölcsös, szántó erdő
terület: 35.016 m²

4./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy telekalakítást hajtanak végre K. B. földmérő (ing.rend.min.száma: 2110/2009) által 2021. október 10. napján készített 574/1/2021 munkaszámú, és Pest Megyei Kormányhivatal által 2021. október 27-én záradékolt, illetve 2022. június 08-án újrazáradékolt változási vázrajz szerinti tartalommal. A telekalakítást Pest Megyei Kormányhivatal 830046/2022. számú, és-én jogerőssé vált határozatával engedélyezte.

K. K. Gy. K. Zs. K. J. F.

Csomád Község Önkormányzata
képviselet: Klement János polgármester

Ellenjegyzem: Csomád, 2022. november.....:

/dr. Inokai Balázs ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36062064/

Felek megállapodnak, hogy a Csomád külterület 0116/5 hrsz. alatt található 35.016 m² területű 69.51 Ak értékű gyümölcsös, szántó erdő megnevezésű ingatlan felosztásával kialakítják az alábbi ingatlanokat:

-Csomád külterület 0116/37 hrsz. alatt található 8500 m² területű 20.17 Ak értékű gyümölcsös, szántó megnevezésű ingatlan

-Csomád külterület 0116/38 hrsz. alatt található 8500 m² területű 17.76 Ak értékű szántó megnevezésű ingatlan

-Csomád külterület 0116/39 hrsz. alatt található 8500 m² területű 17.76 Ak értékű szántó megnevezésű ingatlan

-Csomád külterület 0116/40 hrsz. alatt található 8988 m² területű 13.19 Ak értékű szántó, erdő megnevezésű ingatlan. Az ingatlant terheli az Opus Tigáz Zrt. javára bejegyzett (Alag-Örbottyán külterületi nagyközépnymású gázvezeték a vázrajz szerinti 2420 m² területre) vezetékjog.

-Csomád külterület 0116/41 hrsz. alatt található 529 m² területű 0.00 Ak értékű Kivett közút megnevezésű ingatlan. Az ingatlant terheli az Opus Tigáz Zrt. javára bejegyzett (Alag-Örbottyán külterületi nagyközépnymású gázvezeték a vázrajz szerinti 317 m² területre) vezetékjog.

5./ Felek megállapodnak, hogy a telek felosztás követően a Csomád külterület 0116/37 hrsz-ú, a Csomád külterület 0116/38 hrsz-ú, a Csomád külterület 0116/39 hrsz-ú, és a Csomád külterület 0116/40 hrsz-ú ingatlanokban K. K. Gy. 1/4-ed – K. Zs. 1/4-ed – K. J. F. 2/4-ed arányban szereznek tulajdonjogot. Felek megállapodnak, hogy a Csomád külterület 0116/41 hrsz. alatt található 529 m² területű 0.00 Ak értékű Kivett közút megnevezésű ingatlan Csomád Község Önkormányzata tulajdonába kerül 1/1 arányban.

6./ Felek rögzítik, hogy a telek felosztást megelőző állapothoz képest a telek felosztás után a Felek tulajdoni arányai vonatkozásában érték különbség nem keletkezett.

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

7./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a mellékelt változási vázrajz alapján a Csomád külterület 0116/5 hrsz-ú ingatlan megszűnése mellett a T. Földhivatal telek felosztással a Csomád külterület 0116/37 hrsz-ú, a Csomád külterület 0116/38 hrsz-ú, a Csomád külterület 0116/39 hrsz-ú, és a Csomád külterület 0116/40 hrsz-ú, valamint a Csomád külterület 0116/41 hrsz-ú ingatlanokat kialakítsa, és az új ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljenek. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Csomád külterület 0116/37 hrsz-ú, a Csomád külterület 0116/38 hrsz-ú, a Csomád külterület 0116/39 hrsz-ú, és a Csomád külterület 0116/40 hrsz-ú ingatlanokra a tulajdonjog eredeti jogcímen K. K. Gy. javára 1/4-ed – K. Zs. javára 1/4-ed – K. J. F. javára 2/4-ed arányban, valamint a Csomád külterület 0116/41 hrsz-ú ingatlanra Csomád Község Önkormányzat tulajdonjoga 1/1 arányban eredeti jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

8./ A szerződő felek közösen bejegyzési kérelemmel fordulnak az illetékes Földhivatalhoz és kéri, hogy a Csomád külterület 0116/5 hrsz-ú ingatlan megszűnése telek felosztással a Csomád külterület 0116/37 hrsz-ú, a Csomád külterület 0116/38 hrsz-ú, a Csomád külterület 0116/39 hrsz-ú, és a Csomád külterület 0116/40 hrsz-ú, valamint a Csomád külterület 0116/41 hrsz-ú ingatlanokat alakítsa ki, és az új ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjen. Felek közösen

K. K. Gy. K. Zs. K. J. F.

Csomád Község Önkormányzata
képviseli: Klement János polgármester

Ellenjegyzem: Csomád, 2022. november.....:

/dr. Inokai Balázs ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36062064/

kéri továbbá, hogy a Csomád külterület 0116/37 hrsz-ú, a Csomád külterület 0116/38 hrsz-ú, a Csomád külterület 0116/39 hrsz-ú, és a Csomád külterület 0116/40 hrsz-ú ingatlanokra a tulajdonjogot eredeti jogcímen K. K. Gy. javára 1/4-ed – K. Zs. javára 1/4-ed – K. J. F. javára 2/4-ed arányban, valamint a Csomád külterület 0116/41 hrsz-ú ingatlanra Csomád Község Önkormányzat tulajdonját 1/1 arányban eredeti jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjen.

9./ Felek kijelentik, hogy Tulajdonos I-III. cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, illetve Tulajdonos IV. Helyi Önkormányzati Költségvetési Szerv.

10./ Tulajdonos I-III-at terheli a jelen szerződés megkötésével és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos valamennyi költség.

Szerződő felek rögzítik, hogy megbízzák a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, szerződő felek közösen meghatalmazzák az telekalakítási szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárások során a földhivatal előtti teljes körű képviselőjükkel **Dr. Inokai Balázs Ügyvédet** (2600 Vác, Gálcsék u. 8-10.) Ügyvéd a megbízást elfogadja. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. számú törvény (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. A Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott - személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas - okirat alapján. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, és nem kiemelt közszereplők vagy azok hozzátartozói. A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adataikban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A Szerződő felek a személyazonosságuk és adataik igazolására szolgáló okmányaikat az eljáró ügyvédnek átadták és hozzájárultak ahhoz, hogy arról az ügyvéd másolatot készítsen.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre nézve a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv., valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és az általuk felhívott jogszabályi rendelkezések az irányadók.

Jelen telekalakítási előszerződés 11 pontból és 3 lapból (oldalból) áll, 8 egymással szó szerint megegyező példányban készült el, melyeket szerződő felek elolvastak és közösen értelmeztek, majd azt - mint akaratukkal mindenben egyezőt, és azt minden tekintetben pontosan tartalmazót - egymás jelenlétében, ügyvédi ellenjegyzés mellett, szabad akaratukból, jóváhagyóan aláírták.

Csomád, 2022. év november hó napján.

K. K. Gy. K. Zs. K. J. F.

Csomád Község Önkormányzata
képviseli: Klement János polgármester

Ellenjegyzem: Csomád, 2022. november....:

/dr. Inokai Balázs ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36062064/

TC.: Csomád Község Önkormányzata (2161 Csomád, Kossuth Lajos u. 69.)

Tárgy: Kérelem és javaslat

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírottak, K. J. Gy. (születési neve: K. J. Gy., születési helye és ideje: B. J. Gy., anyja neve: T. A., személyi azonosító jele: 111111111111, adóazonosító jele: 1) 2642 Nógrád, szám alatti lakos, és K. J. Zs. (születési neve: K. J. Zs., születési helye és ideje: V. J. Zs., anyja neve: T. A., személyi azonosító jele: 111111111111, adóazonosító jele: 1) 2642 Nógrád, szám alatti lakos, valamint K. J. F. (születési név: K. J. F., született: B. J. F., anyja neve: M. A., személyi azonosító jele: 111111111111, adóazonosító jele: 1) 2151 Fót, szám alatti lakos, mint Társ tulajdonosok a Csomád külterület 0116/5 hrsz. alatt található 35.016 m² területű 69.51 Ak értékű gyümölcsös, szántó erdő megnevezésű ingatlan felosztásával kapcsolatosan az alábbiakkal fordulunk a T. Önkormányzathoz:

K. J. Zs. Csomád Község Önkormányzatának ajándékozta a Csomád külterület 0116/5 hrsz-ú ingatlan 117/6951-ed tulajdoni illetőségét, amely tulajdoni illetőség 589 m² területnek felelt meg. K. B. földmérő (ing.rend.min.szám: 2110/2009) által 2021. október 10. napján készített 574/1/2021 munkaszámú, és a Pest Megyei Kormányhivatal által 2021. október 27-én záradékolt, illetve 2022. június 08-án újrázadáradékolt változási vázrajz szerint a telek felosztást követően Csomád Község Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonába kerül a Csomád külterület 0116/41 hrsz. alatt található 529 m² területű 0.00 Ak értékű Kivett közút megnevezésű ingatlan. Az ajándékozási szerződésben szereplő m²-ben meghatározott ingatlan-rész, és a földmérő által készített rajzon az új ingatlan vonatkozásában feltüntetett területnagyság között 60 m² különbség van. A különbség abból adódik, hogy a földmérőkre, és az ingatlanügyi hatóságokra vonatkozó szabályok szerint a bicikli út céljára leválasztott közút létrehozását -figyelembe véve az ingatlanokon áthaladó Alag-Órbottyán külterületi nagy középnyomású gázvezeték elhelyezkedését és a vezetéktől történő kötelező távolságtartást betartását a megépített bicikliút, és az esetleges később építési munkálatok során - csak a rajzokon szereplő adatokkal hagyta jóvá az illetékes földhivatal, illetve a telekfelosztással nem érintett szomszédos ingatlanokból nem lehetséges leválasztani területet.

Előadjuk, hogy az illetékes földhivatallal egyeztetve a probléma megoldható Keresztes Zsolttal megkötött ajándékozási szerződés módosításával (12/6951-ed tulajdoni hányad vonatkozásában), ezért kérjük Csomád Község Önkormányzatát, hogy járuljon hozzá az ajándékozási szerződés módosításához, mivel a telek felosztás minden tulajdonos érdeke, hogy a lehető leghamarabb megvalósuljon.

Fót, 2022. november 02.

K. J. Gy.

K. J. Zs.

K. J. F.

Tanú aláírás:.....

Tanú aláírás:.....

Név:.....

Név:.....

Lakcím: 2151 Fót.....

Lakcím: 2151 Fót.....

Szem.ig.szám:.....

Szem.ig.szám:..