

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete

2022. november 16-i ülésének

10.... napirendi pontja

Tárgy: Adásvétellel vegyes ingatlan csereszerződés és telekalakítási megállapodás jóváhagyása (2688 hrsz-ú ingatlanból 2m² nagyságú terület és 2689/3, 2689/2, 2689/4, 2673 hrsz-ú ingatlanokból 11 m² nagyságú terület)

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Gazdasági Bizottság, Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztést készítette: dr. Gordos Éva vagyongazdálkodási referens

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel

Tisztelt Képviselő-testület!

Farkas Attila (a továbbiakban: Kérelmező) 7030 Paks, Ősz utca 5. sz. alatti lakos, Paks, Temető és Ősz utcai közterületet érintő ingatlanok telek-határainak rendezése tárgyában kérelmet (1. sz. melléklet) nyújtott be **Paks Város Önkormányzatához** (a továbbiakban: Önkormányzat). A telekhatár-rendezés érinti Kérelmező és házastársa 1/2-1/2 arányban tulajdonát képező **paksi 2689/3, 2689/2, 2689/4, 2673 hrsz. alatt felvett** ingatlanokat, és az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező paksi 2627 hrsz., valamint 2688 hrsz. alatt felvett, természetben az Ősz és Temető utca közterület ingatlanait.

A 2019. évben az Ősz utca felújítása során Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016. (VII. 22.) rendeletére (a továbbiakban: HÉSZ) figyelemmel a járda felújítása Kérelmező és házastársa ingatlanait érintően valósult meg. A túlnyomóan Lke-1.1-kertvárosias lakóterület övezetbe tartozó ingatlanok területéből összesen 11 m² nagyságú ingatlanrész Köu- közlekedési és közműterület övezetben helyezkedik el.

Geodéziai felmérést követően megállapításra került, hogy Kérelmező lakóingatlana 2 m² nagyságú terjedelemben a Temető utcára kiépítésre került, amely túlépítkezés a HÉSZ szerint rendezése megtörtént.

A paksi 2688 hrsz. ingatlan 2 m² nagyságú területének közterületként történő használatára a kötelező szabályozási vonalra figyelemmel az Önkormányzatnak szüksége nincs, ezért a terület paksi 2689/3 hrsz.-ú ingatlanhoz történő csatolása, valamint a paksi 2689/3, 2689/2, 2689/4, 2673 hrsz.-okat érintő ingatlanrészek járdakénti funkcionálása miatt az érintett területrészek közterülethez történő csatolása indokolt, továbbá a TÉRKÉPVÁR Földmérő Mérnöki Iroda Bt. által 66/2020. munkaszámon készített, E-124/20202 sz. alatt záradékolt változási vázrajznak megfelelően (2. sz. melléklet) a HÉSZ szerinti kötelező szabályozási

vonalakra tekintettel a telekhatár-rendezés - adásvétellel vegyes csereszerződés megkötése útján- szükségeszerű.

Kérelmező a változási vázrajz alapján telekalakítást kezdeményezett a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztály 3. (Paks) előtt. A földhivatal a kérelemnek helyt adva 820068/5/2022.06.16. számú határozatával a telekalakítást engedélyezte (3. sz. melléklet). A határozat 2022. augusztus 04-én véglegessé vált, a telekalakítási szerződés megkötésére lehetőség van.

Tekintettel arra, hogy telekalakítás Kérelmező és Önkormányzat közös érdekét szolgálja, a telekalakítással járó költségek viselésének megosztása javasolt. Kérelmező viseli a geodézia felméréssel és a telekalakítás engedélyezésével kapcsolatos költségeket, Önkormányzat a telekalakítási megállapodással elkészítésével kapcsolatos, valamint a megállapodása alapján a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos költségeket.

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 18. § (3) 18. § (3) bekezdés b) pontja alapján a Képviselő-testület dönt az ingatlanvagyon cseréjéről, azaz a 4. sz. melléklet szerinti az adásvétellel vegyes ingatlan csereszerződés és telekalakítási megállapodás jóváhagyásáról.

Az R. 10. §-a alapján 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés szükséges az ingatlan becsült értékének meghatározásához. Az ingatlanrészek becsült forgalmi értéke 120.600-Ft, valamint 21.900,-Ft összegek.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (2) bekezdése alapján, ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt meghaladja, az illetékes fővárosi vagy megyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan értéke a versenyeztetési értékhatárt, azaz 25.000.000,-Ft-ot nem éri el, a csereügylet kormányhivatal jóváhagyásához nem kötött.

A telekalakítási vázrajz és telekalakítást engedélyező érinti harmadik személyek ingatlanát (2262 hrsz.) is, amely ingatlanra Kérelmező és harmadik személyek adásvételi jogügyletet kötnek. Ezen jogügyletet a telekalakítást engedélyező határozat kapcsán az Önkormányzatot érintő telekalakítással egységesen kezelendő, a tulajdonosok a telekalakítás lefolytatásához hozzájárulásukat adják.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozatokat fogadja el:

Határozati javaslat:

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2022.(XI. 16.) határozata**

**Adásvétellel vegyes ingatlan csereszerződés és telekalakítási megállapodás
jóváhagyásáról (2688 hrsz.-ú ingatlanból 2m² nagyságú terület és 2689/3, 2689/2,
2689/4, 2673 hrsz.-ú ingatlanokból 11 m² nagyságú terület)**

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2688 hrsz.-ú ingatlanból 2m² nagyságú terület és 2689/3, 2689/2, 2689/4, 2673 hrsz.-ú ingatlanokból 11 m² nagyságú terület tekintetében, az előterjesztés 4. sz. mellékletében foglaltak szerinti tartalommal az adásvétellel vegyes csereügyletkez és telekalakításhoz hozzájárul, azzal, hogy a geodézia felméréssel és a telekalakítás engedélyezésével kapcsolatos költségeket Kérelmező, a telekalakítási megállapodással elkészítésével kapcsolatos, valamint a megállapodása alapján a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos költségeket az önkormányzat viseli.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvétellel vegyes csereszerződés és az ahhoz kapcsolódó letéti szerződés megkötésére.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: szerződés megkötésére 2023. január 31.

Paks, 2022. október 24.



Szabó Péter
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2022. október 24.

dr. Sator Vera
aljegyző

1 sz. melléklet

JT/34 2-3/2022.

Paks Város Önkormányzata

7030 PAKS, Dózsa Gy. u. 55-61.

Telekalakítási kérelem

Tárgy: telekösszesítés, telekhatárok rendezése a Temető és Ősz utcában

Tisztelt Polgármester Úr!

Előzmény:

2022. június 16-án telekalakítási kérelmet nyújtottam be, melynek a Tolna Megyei Kormányhivatal helyt adott, a Térképvár Bt. földmérő vállalkozás a 66/2020 munkaszámon készített. A Földhivatali Osztály az E-124/2022 számon záradékolt változási vázrajz alapján a telekalakítást engedélyezte.

A határozat 2022. augusztus 17. napjával véglegessé vált.

Ezért kérem az Önkormányzat segítségét telekalakítási szerződés elkészítésében, jogi formájának lebonyolításában. A telekalakítási szerződés megkötése a Temető és Ősz utca sarkán a Helyi építési Szabályzatnak megfelelő állapot kialakulását eredményezné.

A telekalakításban szereplő tulajdonosok hozzájárulnak az önkormányzat által elkészített szerződéshez.

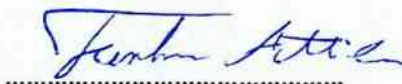
A 2262 hrsz. megvásárolt telekrész (150 m²) ellenértéke már megfizetésre került.

A telekalakításban szereplő közterület részére átadott területért ellenértékre nem tartok igényt.

Közbiztonságát előre is köszönöm!

Tisztelettel:

Paks, 2022. 09. 12.



Farkas Attila

Melléklet:

- Változási vázrajz másolata
- Telekalakítási határozat másolata

A kérelem tartalmával egyetértünk és a telekalakítás lefolytatásához hozzájárulunk.

Lampek Józsefné

Lampek József!

Heiszler Gábor

Heiszler Gábor

Heiszler Judit

Heiszler Judit

TÉRKÉPVÁR

Munkaszám: 66/2020

Paks

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/857/2020
2100008 2022-06-16

A munkavégző nem csak a munkát, hanem az életet is meg kell tanulja irányítani.

2022 JUN 01

2622, 2627, 2673, 2688, 2689/2, 2689/3, 2689/4, hmsz-ű földrésztetek

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

telekhatár-rendezéséről

Criminologia									
Hz	Pz	N	Hz	Pz	N	Hz	Pz	N	
2622	1	635071	142356	2622	4	635051	142375	268972	
2622	2	635070	142365	2622	5	635059	142364	268973	
2622	3	635060	142379						

A vázrajz méretek levélelőre nem alkalmasak.

Változás előtt										Változás után									
Helyrajzi szám		Alfészlel jel	Alfészlel műv. ág	Terület Min. o	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám		Alfészlel jel	Alfészlel műv. ág	Terület Min. o	Terület ha. m ²	AK	Szociálaimi jogor.	Ingatlan címe				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13							
2622	-	kivett.	-	0.1597	-	2622	-	kivett.	-	0.1447	-				Hunyadi uca 37 Lampás közelmű 6/8 Hársler Gabos 18 Hársler János 18				
2627	-	kivett. közelmű	-	0.2297	-	2627	-	kivett. közelmű	-	0.2308	-				Öz uca Páks Város Önkormányzat 11				
2673	-	kivett.	-	0.0078	-														
2688	-	kivett. közelmű	-	0.3822	-	2688	-	kivett. közelmű	-	0.3820	-				teremtő uaz Páks Város Önkormányzat 11				
2689/2	-	kivett.	-	0.0097	-														
2689/3	-	kivett.	-	0.0753	-	2689/2	-	kivett.	-	0.1107	-				Öz uca 5 Farkas Krisztián Antal 1/2 Véser Andrák 1/2				
2689/4	-	kivett. pince	-	0.0038	-														
Összesen				0.8682	-														

A változás akaratának megfellelően történő

A helyi régió számozása és területi számítás helyes. Ez a szám azonos a helyi régió számon egy évig hatályos.

Paks, 7.081 01 20

Keyes Hobbs

P.H.

zaradékojlo
TURGER ZOLTÁNNE

Editorial: 717

Kiszuu Paks, 2020. 10. 20

Készítő és minőséget ígérő:

Adatszolgáltatási szám: N1705/2020/0000624, 818

Výzkumný ústav štátnej správy: V1703/2020/0000184

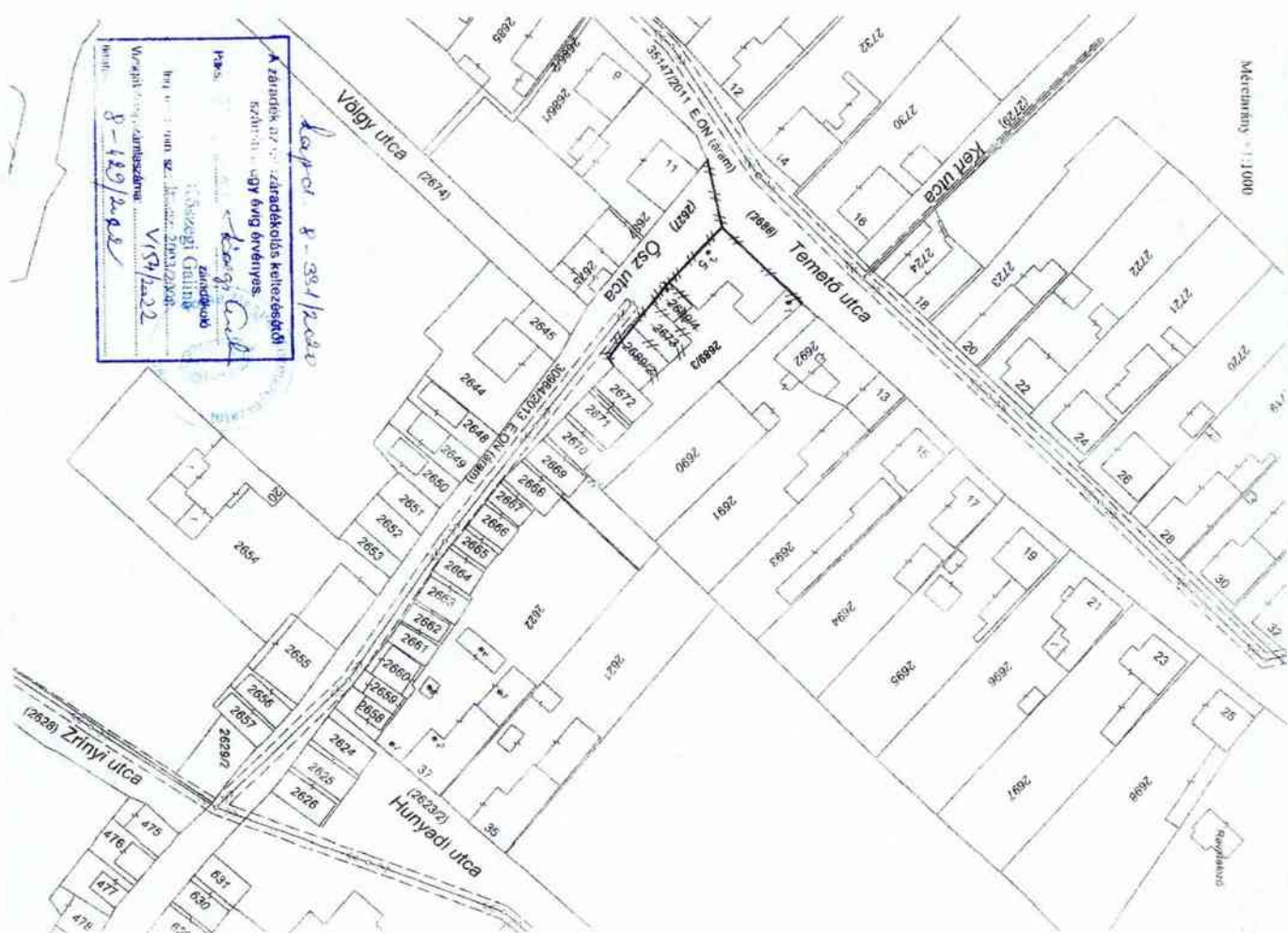
BRACKO PĚTEN

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

Ing. rend. min. sz. 1549-1998
Főredőly szám: GD-717-039
Telefon: 20-015-1706

1841



3. sz. melléklet



2022 AUG 04.

2022 AUG 17.

A határozat
Paks
datum
2022. augusztus 17.
nyomtatás aláírása

TOLNA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 820068/5/2022.06.16

Ügyintéző: Biró Mónika

Tárgy: Farkas Krisztián Attila (7030 Paks, Ősz u. 5.) telekalakítási eljárási kérelme a Paks 2622, 2627, 2673, 2688, 2689/2, 2689/3 és 2689/4 hrsz-ú belterületi ingatlanokra vonatkozóan

Kérem, hogy válaszában a fenti számra szíveskedjen hivatkozni!

HATÁROZAT

Farkas Krisztián Attila (7030 Paks, Ősz u. 5.) a 820.068/2022.06.16. iktatószámom, 2022. június 16. napján érkezett **telekalakítási eljárási kérelmének helyt adva**, a Térképvár Bt. (7030 Paks, Öreghegy u. 37.) földmérő vállalkozás által a 66/2020 munkaszámon készített, és a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 3. által az E-124/2022 számon záradékolt változási vázrajz alapján **telekalakítási engedélyt adok a Paks 2622, 2627, 2673, 2688, 2689/2, 2689/3 és 2689/4 helyrajzi szám alatt felvett belterületi ingatlan telekalakítására és az alábbiak szerint engedélyezem:**

Változás előtt:

2622 hrsz.	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	1597 m ²
2627 hrsz.	Kivett közterület	2297 m ²
2673 hrsz.	Kivett beépítetlen terület	0078 m ²
2688 hrsz.	Kivett közterület	3822 m ²
2689/2 hrsz.	Kivett beépítetlen terület	0097 m ²
2689/3 hrsz.	Kivett lakóház, udvar	0753 m ²
2689/4 hrsz.	Kivett pince	0038 m ²
összesen:		8682 m ²

Változás után:

2622 hrsz.	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	1447 m ²
2627 hrsz.	Kivett közterület	2308 m ²
	2673 hrsz beolvad a 2689/3 hrsz-be	
2688 hrsz.	Kivett közterület	3820 m ²
	2689/2 hrsz beolvad a 2689/3 hrsz-be	
2689/3 hrsz.	Kivett beépítetlen terület	1107 m ²
	2689/4 hrsz beolvad a 2689/3 hrsz-be	
összesen:		8682 m ²

A Tolna Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály) 7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13., mint telekalakítás megfelel-e „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak, a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak” szakkérdésben első fokon eljáró

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.

7030 Paks Szentháromság tér 6.; Tel: 75/310-422, Fax: 75/310-006

E-mail: paks.foldhivatal@tolna.gov.hu; Honlap: www.kormanyhivatal.hu

építésügyi hatósága a Szekszárdon, 2022. július 01. napján kelt TOD/25B/00973-2/2022. iktatószámú szakhatósági nyilatkozatával a telekalakításhoz hozzájárult:

„a telekalakítás a vonatkozó építésügyi jogszabályokban foglalt követelményeknek megfelel.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3., azzal kereste meg a Tolna Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályát, hogy a Paks, 2622, 2627, 2673, 2688, 2689/2, 2689/3 és 2689/4. hrsz-ú ingatlanok telekhatár rendezése tárgyában szakkérdésben állásfoglalását közölje.

A mellékelt E-124/2022. számon záradékolt vázrajz alapján megállapítottuk, hogy a változás után kialakult 2622, 2627, 2688, és 2689/3 hrsz.-ú telkeket

- Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Paks Város Önkormányzata Képviselőtestületének 33/2016. (VIII. 22.) számú rendeletének (HÉSZ),
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak,
- a településrendezési követelményeknek,
- valamint a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak megfelelően alakították ki

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapítottuk, hogy a telekalakítás a jogszabályban meghatározott követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint megfelel.

A telekalakítás örökségvédelmi szakkérdést nem érint.

A szakkérdés vizsgálatára a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás 27. §-ának, valamint a Tolna Megyei Kormány Egységes Ügyrendjéről szóló 12/2020. (IV. 27.) Kormány megbízotti utasítás III. fejezet 10.3. pontjába foglalt rendelkezések és a Tolna Megyei Kormányhivatal kiadmányozás szabályairól szóló 6/2020. (III. 1.) Kormány megbízotti utasítás 24. pontjába foglalt rendelkezések alapján került sor.

A szakkérdés vizsgálatát az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/B. § (1) írja elő. "

Az **E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.** (székhely: 7626 Pécs, Búza tér 8/A), mint vezetékgig jogosultja, nyilatkozatával a telekalakításhoz az alábbi feltételekkel hozzájárult:

„Az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/a, Cg. 02-10-060025), mint vezetékgig jogosultja a 382/2007 (XII.23) Korm.rendelet 5. § (8) alapján ellenjegyzi, a 384/2016 (XII.2) Korm. rendelet 23. § (11) alapján a telekalakításhoz, annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez, a változási vázrajzon feltüntetettek szerint hozzájárul."

Paks Város Jegyzője (7030 Paks, Dózsa György út 55-61), mint a Paks 2627, illetve a 2688 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa közútkezelői nyilatkozatával a telekalakításhoz hozzájárult:

„A Paks 2622, 2627, 2673, 2688, 2689/2, 2689/3, 2689/4 hrsz-ú belterületi földrészletek telekalakítása kapcsán keresett meg közútkezelői hozzájárulás megadása céljából. Kérelméhez mellékelte a telekalakítás változási vázrajzát (készítette: Térképvar Bt. munkaszám: 66/2020, adatszolgáltatás iktatószáma: 2/857/2020).

A telekalakítás eljárás lefolytatásához közútkezelői hozzájárulásomat a 2627, illetve a 2688 hrsz-ú önkormányzat tulajdonában lévő közterületek vonatkozásában az alábbiakban megfogalmazottak szerint adom meg:

Közútkezelőként kifogást nem emelek."

A telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos, amely határidőn belül külön ingatlan-nyilvántartási

eljárás megindításával kérheti a földrészlet adataiban történő, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését.

A telekalakítási ingatlanügyi hatóság engedélye a telekalakítással kapcsolatosan polgári jogi igényt nem dönt el.

Az eljárás során keletkezett 80.000,- Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került.

A véglegesség a döntés közlésével áll be.

Határozatom ellen fellebbezésnek helye nincs.

Jogszabálysértésre hivatkozással a határozat ellen közigazgatási per indítható. A Pécsi Törvényszékre címzett keresetlevelet a törvényes érdekeiben sérelmet szenvedett félnek jogszabálysértésre történő hivatkozással a Tolna Megyei Kormányhivatalnál (telephely címe: 7030 Paks, Szentháromság tér 6. Pf.36) a felülvizsgálni kért határozat közlésétől számított 30 napon belül kell benyújtani, vagy ugyanehhez a szervhez címezve ajánlott küldeményként postára adni. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet az IKR űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás (<https://ugyintezes.magyarorszag.hu/szolgalattasok/ikr.html>, <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu./client>) igénybevétele a szervezeti egység hivatali kapujára (KRID azonosító: 503906976) köteles benyújtani a keresetlevelet. A jogi képviselő nélkül eljáró fél a keresetlevelet jogszabályban meghatározott (www.birosag.hu honlapon elérhető) nyomtatványon is előterjesztheti. A bíróság a jogorvoslati kérelmet tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti.

INDOKOLÁS

Farkas Krisztián Attila (7030 Paks, Ősz u. 5.) a Térképvár Bt. (7030 Paks, Öreghegy u. 37.) földmérő vállalkozás által a 66/2020 munkaszámom készített, a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. által az E-124/2022 számon záradékolt földmérési munkarészek alapján telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a Paks 2622, 2627, 2673, 2688, 2689/2, 2689/3 és 2689/4 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanok telekalakítására.

A beadvány az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 21. § és 23. §-ában foglaltaknak megfelelően került benyújtásra. A döntés meghozatalára az előírt ügyintézési határidőben került sor.

A telekalakítási kérelemhez mellékelt vázrajzok záradékolása a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény és az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet alapján történt.

A telekalakítási dokumentáció részét képező 2022. június 02-án záradékolt változási vázrajzról megállapítást nyert, hogy annak adattartalma az állami alapadatok közé beilleszthető, ezért a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. az **e határozat véglegessé válásakor a vázrajzot jóváhagyó záradékkal látja el.**

A Korm. rendelet 23. § (2) bekezdése alapján: „A telekalakítási eljárás megindítás tényét hivatalból kell törölni az ingatlan-nyilvántartásból:

- a) az engedély iránti kérelem ügyében folytatott eljárást lezáró érdemi döntés vagy az azt megszüntető végzés véglegessé válását követő napon,
- b) egyesített telekalakítási eljárásban a (6), illetve a (7) bekezdés szerinti széljegyzéssel egyidejűleg,
- c) egyesített telekalakítási eljárás esetén az a) pontban meghatározott napon.”

A hatóság döntésének véglegességét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 82. § (1) bekezdése határozza meg.

Határozatom az idézett jogszabályi rendelkezéseken és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontjában, az 53 § (1) bekezdésében, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdésében, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § (1)–(3) bekezdéseiben, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 81. § (1) bekezdésében, 112. §-ban, 114. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul.

Paks, 2022. július 26.

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából:


Nagyné Treszl Anikó
osztályvezető

A határozatról értesül: (mind tértivevény)

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1. Farkas Krisztián Attila (kérelmező, tulajdonos) | 7030 Paks, Ősz u. 5. |
| 2. Lampek Józsefné (tulajdonos, özvegyi jog jogosult) | 7030 Paks, Hunyadi u. 37 |
| 3. Heiszler Gábor (tulajdonos) | 7030 Paks, Temető u. 17. |
| 4. Heiszler Judit (tulajdonos) | 7030 Paks, Hunyadi u. 37. |
| 5. Paks Város Önkormányzata (tulajdonos) | 7030 Paks, Dózsa György út 55-61 |
| 6. Veisz Andrea (tulajdonos) | 7030 Paks, Ősz u. 5. |
| 7. TMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály | 7100 Szekszárd, Szent István tér 11. |
| ügyiratszám: TOD/25B/00793-2/2022 | (elektronikus úton) |
| ügyintéző: Pálné Ratinland Ildikó | |
| 8. E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. | 7626 Pécs, Búza tér 8/A |
| (vezetékjog jogosult) | |
| 9. Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. (jelzálogjog jogosult) | 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9. |
| 10. Fundamenta Lakáskassza Lakás-Takarékpénztár Zrt. | 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. |
| 11. Térképvar Bt. (tervező) | 7030 Paks, Öreghegy u. 37 |
| 12. Irattár | Helyben |

Véglegessé válás után értesülnek: (mind tértivevény)

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Farkas Krisztián Attila (kérelmező, tulajdonos) | 7030 Paks, Ősz u. 5. |
| 2 db határozat, 2 db vázrajz | |
| 2. Irattár | Helyben |

4. sz. melléklet

Telekhatár-rendezeéssel és adásvétellel vegyes csereszerződés

Mely egyrészről **Farkas Krisztián Attila** sz. (aki n, 19. . napján született, anyja neve: , . szám alatti lakos, személyi azonosító: 1-- , adóazonosító jel: 8, születési név: , azonosító okmány típusa és száma: személyazonosító igazolvány,), mint **I. r. szerződő fél, Veisz Andrea** sz. (aki n, 19. . napján született, anyja neve: , . szám alatti lakos, személyi azonosító: 1-- , adóazonosító jel: 8, születési név: , azonosító okmány típusa és száma: személyazonosító igazolvány,), mint **II. r. szerződő fél, Paks Város Önkormányzata** (székhely: 7030 Paks, Dózsa György út 55-61., adószám: 15733500-2-17, KSH azonosító statisztikai számjel: 15733500-8411-321-17, törzskönyvi azonosító (PIR): 733502, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 743088, képviselő: Szabó Péter polgármester), mint **III. r. szerződő fél,** sz. (aki n, 19. . napján született, anyja neve: , . szám alatti lakos, személyi azonosító: 1-- , adóazonosító jel: 8, születési név: , azonosító okmány típusa és száma: személyazonosító igazolvány,), mint **IV. r. szerződő fél és** sz. (aki n, 19. . napján született, anyja neve: , . szám alatti lakos, személyi azonosító: 1-- , adóazonosító jel: 8, születési név: , azonosító okmány típusa és száma: személyazonosító igazolvány,), mint **V. r. szerződő fél, valamint** sz. (aki n, 19. . napján született, anyja neve: , . szám alatti lakos, személyi azonosító: 1-- , adóazonosító jel: 8, születési név: , azonosító okmány típusa és száma: személyazonosító igazolvány,), mint **VI. r. szerződő fél** között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett jött létre:

I.

A szerződés tárgyát képező ingatlanok és jogi helyzetük bemutatása

1.) Szerződő felek közösen előadják, hogy I. r. és II. r. szerződő fél tulajdonát képezi egymás közötti egyenlő - 1/2-ed-1/2-ed - tulajdoni arányban **Paks** belterület **2689/3** hrsz. alatt felvett, - természetben Paks, Ősz utca 5. szám alatt található - összesen 753 m² területű kivett lakóház, udvar megnevezésű, a **Paks** belterület **2673** hrsz. alatt felvett, összesen 78 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű és a **Paks** belterület **2689/2** hrsz. alatt felvett, összesen 97 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű, valamint a **Paks** belterület **2689/4** hrsz. alatt felvett, összesen 38 m² területű kivett pince megnevezésű ingatlanok. A Paks belterület **2689/3** hrsz. alatti ingatlan a KERESKEDELMI ÉS HITELBANK Zrt. (cím: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., törzsszám: 10195664) jogosult nevére és javára 16.930.132,-Ft, azaz tizenhatmillió-kilencszázharmincezer százharminckett forint kölcsön és járulékal erejéig bejegyzett **jelzálogjog** és az annak biztosítására bejegyzett **elidegenítési és terhelési tilalom**, valamint a Fundamenta-Lakáskassza Lakás-Takarékpénztár Zrt. (cím: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61., törzsszám: 12217595) jogosult nevére és javára 6.250.000,-Ft, azaz hatmillió-kétszázötvenezer forint kölcsön és járulékal erejéig áthidaló kölcsön és lakáskölcsön jogviszony és a szerződésben szereplő megjelölt valamennyi követelés biztosítására megjelöléssel bejegyzett **jelzálogjog** terheli, illetve a tulajdoni lap az épület bontás és feltüntetés tényének feljegyzését is tartalmazza. Egyebekben I. és II. r. szerződő fél a jelen pontban írt ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának per-, teher- és igénymentességért szavatolnak. Az ingatlanok tulajdoni lapja még a telekalakítási eljárás megindításának a ténye feljegyzést tartalmazza.

2.) Szerződő felek közösen előadják, hogy III. r. szerződő fél tulajdonát képezi kizárólagos 1/1 tulajdoni arányban a **Paks** belterület **2627** hrsz. alatt felvett, összesen 2297 m² területű kivett közterület megnevezésű és a **Paks** belterület **2688** hrsz. alatt felvett, összesen 3822 m² területű kivett közterület megnevezésű ingatlanok. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a **Paks** belterület **2627** hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapja szerint az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan 590 m² területére az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614; cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.) jogosult nevére és javára **vezetékjog**, míg a **Paks** belterület **2688** hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapja szerint az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan 15 m² területére az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614; cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.) jogosult nevére és javára **vezetékjog** és az ingatlan 905 m² területére az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614; cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.) jogosult nevére és javára szintén **vezetékjog** került bejegyzésre. Egyebekben III. r. szerződő fél a jelen pontban írt ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának per-, teher- és igénymentességért szavatol. Az ingatlanok tulajdoni lapja még a telekalakítási eljárás megindításának a ténye feljegyzést tartalmazza.

3.) Szerződő felek közösen előadják, hogy IV. r. szerződő fél 6/8-ad, míg V. r. és VI. r. szerződő félnek 1/8-ad-1/8-ad arányú tulajdonát képezi a **Paks** belterület **2622** hrsz. alatt felvett, - természetben Paks, Hunyadi utca 37. szám alatt található - összesen 1597 m² területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan. Az V. r. és VI. r. szerződő fél 1/8-ad-1/8-ad arányú tulajdonát IV. r. szerződő fél **özvegyi joga** terheli. Egyebekben IV. és V., valamint VI. r. szerződő fél a jelen pontban írt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának per-, teher- és igénymentességért szavatolnak. Az ingatlan tulajdoni lapja a telekalakítási eljárás megindításának a ténye feljegyzést tartalmazza.

4.) A szerződő felek a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. E-124/2022. számon záradékolt változási vázrajza és a 820068/5/2022. 06. 16. számú végleges telekalakítási engedélye szerinti telekalakítással egyezően az alábbiakban állapodnak meg:

a.) I. és II. r. szerződő fél a **Paks** belterület **2689/3** hrsz. alatt felvett, - természetben Paks, Ősz utca 5. szám alatt található - összesen 753 m² területű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan területéből 11 m² terület és a III. r. szerződő fél a **Paks** belterület **2688** hrsz. alatt felvett, összesen 3822 m² területű kivett közterület megnevezésű ingatlan területéből 2 m² terület tulajdonjogát elcserélik egymással, azaz 2 m²-2 m² területet elcserélnék, míg III. r. szerződő fél az I. és II. r. szerződő fél tulajdonát képező **Paks** belterület **2689/3** hrsz. alatt felvett, - természetben Paks, Ősz utca 5. szám alatt található - összesen 753 m² területű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan területéből vételár-különbözet ellenében megvásárol 9 m² területet, és az elcserélt 2 m²-2 m² terület beolvad az I. r. és II. r. szerződő fél tulajdonát képező **Paks** belterület **2689/3** hrsz. és a III. r. szerződő fél tulajdonát képező **Paks** belterület **2627** hrsz. alatt felvett ingatlanba, míg a megvásárolt 9 m² terület pedig beolvad az azt megszerző III. r. szerződő fél tulajdonát képező **Paks** belterület **2627** hrsz. alatt felvett ingatlanba (**Telekhatár-rendezeéssel és adásvétellel vegyes csere**). Tehát I. r. és II. r. szerződő fél 11 m² terület tulajdonjogát ruhazza át a III. r. szerződő félre, míg III. r. szerződő fél 2 m² terület tulajdonjogát ruhazza át az I. és II. r. szerződő félre csere és adásvétel, azaz telekhatár-rendezeéssel és adásvétellel vegyes csereszerződés jogcímén.

b.) I. és II. r. szerződő fél a IV. és V., valamint VI. r. szerződő fél tulajdonában álló **Paks** belterület **2622** hrsz. alatt felvett, - természetben Paks, Hunyadi utca 37. szám alatt található - összesen 1597 m² területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan területéből vételár ellenében megvásárol 150 m² területet, és a megvásárolt 150 m² terület pedig beolvad az azt megszerző I. r. és II. r. szerződő fél tulajdonát képező **Paks** belterület **2689/3** hrsz. alatt felvett ingatlanba (**Telekhatár-rendezeéssel vegyes adásvétel**). Tehát IV. r. és V. r., valamint VI. r. szerződő fél 150 m² terület tulajdonjogát ruhazza át I. és II. r. szerződő félre adásvétel, azaz telekhatár-rendezeéssel vegyes adásvételi szerződés jogcímén.

c.) A záradékolt változási vázrajznak és a végleges telekalakítási engedélynek megfelelően pedig az I. r. és II. r. szerződő felek tulajdonában álló **Paks** belterület **2673** hrsz. alatt felvett, összesen 78 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű és a **Paks** belterület **2689/2** hrsz. alatt felvett, összesen 97 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű, valamint a **Paks** belterület **2689/4** hrsz. alatt felvett, összesen 38 m² területű kivett pince megnevezésű ingatlanok pedig az ingatlan-nyilvántartásban megszűnnek és egyidejűleg beolvadnak az I. és II. r. szerződő fél tulajdonában álló **Paks** belterület **2689/3** hrsz. alatt felvett ingatlanba (**Telekalakítás útján beolvadás**).

d.) A jelen szerződés I. 4.) a.) és b.), valamint c.) pontjában foglaltak szerinti jogügyletekre és telekalakításra tekintettel az I. és II. r. szerződő fél tulajdonában álló **Paks** belterület **2689/3** hrsz. alatt felvett, - természetben Paks, Ősz utca 5. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan területe 753 m² területe mindösszesen 354 m² területtel növekszik, azaz 1107 m² területre változik, a III. r. szerződő fél tulajdonában álló **Paks** belterület **2688** hrsz. alatt felvett, kivett közterület megnevezésű ingatlan 3822 m² területe mindösszesen 2 m² területtel csökken, azaz 3820 m² területre változik, míg a **Paks** belterület **2627** hrsz. alatt felvett, kivett közterület megnevezésű ingatlan 2297 m² területe mindösszesen 11 m² területtel növekszik, azaz 2308 m² területre változik, a IV. r. és V. r., valamint a VI. r. szerződő felek tulajdonában álló **Paks** belterület **2622** hrsz. alatt felvett, - természetben Paks, Hunyadi utca 37. szám alatt található - kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 1597 m² területe mindösszesen 150 m² területtel csökken, azaz 1447 m² területre változik. Az ingatlanok művelési ága változatlan marad, továbbá az ingatlanokat terhelő valamennyi jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, vezetékjogok, özvegyi jog, mint terhelések is az ingatlan-nyilvántartásban változatlanul fennmaradnak.

5.) I. r. és II. r., valamint III. r. szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésükben körülírt a cserével és az adásvétellel érintett ingatlanok területek értékét az Expertus Mérnöki Iroda Kft. által készített független ingatlanforgalmi értébecslés és kölcsönös megállapodásuk alapján határozzák meg. Erre tekintettel közösen előadják, hogy az I. és II. r. szerződő fél tulajdonában álló 11 m² terület értékét 120.600,-Ft, míg a III. r. szerződő fél tulajdonában álló 2 m² terület értékét pedig 21.900,-Ft-ban állapítják meg, és így - tekintettel a részbeni csere és adásvételre - az érintett ingatlan területek között **98.700,-Ft**, azaz kilencvennyolcezer-hétszáz forint, az I. r. és II. r. szerződő fél részére megfizetendő vételár-különbözet (a továbbiakban: **Vételár-különbözet**) áll fenn.

6.) I. r. és II. r., valamint IV. r. és V. r., valamint VI. r. szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésükben körülírt adásvétellel érintett ingatlan területének értékét kölcsönös megállapodásuk alapján 10.000,-Ft/m², azaz tízezer forint/négyzetméter árban határozzák meg. Erre tekintettel közösen előadják, hogy a IV. r. és V. r., valamint VI. r. szerződő fél fél tulajdonában álló 150 m² terület értékét **1.500.000,-Ft**, azaz egymillió-ötszázezer forintot állapítják meg, amely így a IV. r. és V. r., valamint VI. r. szerződő fél részére megfizetendő vételár összege is (a továbbiakban: **Vételár**).

7.) Szerződő felek a jelen szerződéshez csatolják a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. E-124/2022. számon záradékolt változási vázrajzát és a 820068/5/2022. 06. 16. számú végleges telekalakítási engedélyét.

II.

A tulajdonjog és a birtok átruházása

1.) I. és II. r., valamint III. r. szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Paks** belterület **2689/3** hrsz. alatt felvett, - természetben Paks, Ősz utca 5. szám alatt található - összesen 753 m² területű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan területéből 11 m² terület, a **Paks** belterület **2688** hrsz. alatt felvett, összesen 3822 m² területű kivett közterület megnevezésű ingatlan területéből pedig 2 m² terület tulajdonjogát elcserélik egymással, azaz 2 m²-2 m² területet **elcserélnék**, míg a III. r. szerződő fél az I. és II. r. szerződő fél tulajdonát képező **Paks** belterület **2689/3** hrsz. alatt felvett, - természetben Paks, Ősz utca 5. szám alatt található - összesen 753 m² területű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan területéből **98.700,-Ft**, azaz kilencvennyolcezer-hétszáz forint az I. és II. r. szerződő fél részére megfizetendő **vételár** **(-különbözet)** ellenében **megvásárol** 9 m² területet, és az elcserélt, valamint a megvásárolt területek pedig beolvadnak az azokat megszerző I. és II. r. szerződő fél és a III. r. szerződő fél tulajdonát képező ingatlanokba a mellékelt csatolt záradékolt vázrajz és végleges telekalakítási engedély szerint, továbbá I. és II. r., valamint IV. r. és V. r., valamint VI. r. szerződő felek pedig megállapodnak abban, hogy I. r. és II. r. szerződő fél a IV. r. és V. r., valamint VI. r. szerződő fél tulajdonában álló **Paks** belterület **2622** hrsz. alatt felvett, - természetben Paks, Hunyadi utca 37. szám alatt található - összesen 1597 m² területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan területéből **1.500.000,-Ft**, azaz egymillió-ötszázezer forint az I. r. és V. r., valamint VI. r. szerződő fél részére megfizetendő **vételár** ellenében **megvásárol** 150 m² területet, és a megvásárolt terület pedig beolvad az azt megszerző I. és II. r. szerződő fél tulajdonát képező ingatlanba a mellékelt csatolt záradékolt vázrajz és végleges telekalakítási engedély szerint, míg az I. r. és II. r. szerződő felek tulajdonában álló **Paks** belterület **2673** hrsz. alatt felvett, összesen 78 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű és a **Paks** belterület **2689/2** hrsz. alatt felvett, összesen 97 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű, valamint a **Paks** belterület **2689/4** hrsz. alatt felvett, összesen 38 m² területű kivett pince megnevezésű ingatlanok pedig az ingatlan-nyilvántartásban megszűnnek és egyidejűleg beolvadnak az I. és II. r. szerződő fél tulajdonában álló **Paks** belterület **2689/3** hrsz. alatt felvett ingatlanba.

2.) Az I. és II. r. szerződő fél tulajdonában álló **Paks** belterület **2689/3** hrsz. alatt felvett, - természetben Paks, Ősz utca 5. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan területe 753 m² területe a cserére és az eladásra, valamint a vételre tekintettel mindösszesen 354 m² területtel növekszik, azaz 1107 m² területre változik, a III. r. szerződő fél tulajdonában álló **Paks** belterület **2688** hrsz. alatt felvett, kivett közterület megnevezésű ingatlan 3822 m² területe a cserére tekintettel mindösszesen 2 m² területtel csökken, azaz 3820 m² területre változik, míg a **Paks** belterület **2627** hrsz. alatt felvett, kivett közterület megnevezésű ingatlan 2297 m² területe a cserére és a vételre tekintettel mindösszesen 11 m² területtel növekszik, azaz 2308 m² területre változik, a IV. r. és V. r., valamint a VI. r. szerződő felek tulajdonában álló **Paks** belterület **2622** hrsz. alatt felvett, - természetben Paks, Hunyadi utca 37. szám alatt található - kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 1597 m² területe az eladásra tekintettel mindösszesen 150 m² területtel csökken, azaz 1447 m² területre változik. Tehát I. és II. r. szerződő fél 11 m² terület tulajdonjogát ruhazza át III. r. szerződő félre, míg III. r. szerződő fél 2 m² terület tulajdonjogát ruhazza át I. és II. r. szerződő félre csere és adásvétel, azaz telekhatár-rendezéssel és adásvétellel vegyes csereszerződés jogcímén, míg IV. r. és V. r., valamint VI. r. szerződő fél 150 m² terület tulajdonjogát ruhazza át I. r. és II. r. szerződő félre.

A csereügyletre tekintettel a III. r. szerződő fél az I/5. pontban írt **98.700,-Ft**, azaz kilencvennyolcezer-hétszáz forint **vételár-különbözet összegét legkésőbb az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának a jelen szerződéshez történő hozzájárulásának megadásától számított 15 napon belül** köteles megfizetni az I. r. és II. r. szerződő fél részére oly módon, hogy 49.350,- Ft összeget Farkas Krisztián Attila K&H Bank Zrt.-nél vezetett 00000000-00000000-00000000 számú és 49.350,- Ft összeget Velsz Andrea K&H Bank Zrt.-nél vezetett 00000000-00000000-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással teljesíti. **I. r. és II. r. szerződő fél pedig az I/6. pontban írt 1.500.000,-Ft**, azaz egymillió-ötszázezer forint **vételár összegét legkésőbb az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának a jelen szerződéshez történő hozzájárulásának megadásától számított 15 napon belül** köteles a IV. r. és V. r., valamint VI. r. szerződő fél részére - a felek megállapodása alapján - készpénzben megfizetni.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylettel érintett ingatlanoknak a cserével és adásvétellel érintett területei birtokába a teljes vételár-különbözet és vételár összegének a megfizetésével egyidejűleg lépnek, attól az időponttól húzzák azok hasznait és viselik a vele járó terheket. A kárveszély viselése is a birtokba-adással egyidejűleg száll át rájuk.

III.

Az ingatlan-nyilvántartást érintő rendelkezések

1.) I. r. és II. r. szerződő fél a tulajdonjogát a I/1. pontban megjelölt ingatlan 11 m² területére, míg III. r. szerződő fél a tulajdonjogát a I/2. pontban megjelölt ingatlan 2 m² területére a teljes vételár-különbözet megfizetéséig, míg IV. r. és V. r., valamint VI. r. szerződő fél pedig tulajdonjogát a I/3. pontban megjelölt ingatlan 150 m² területére a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. I. r. és II. r. szerződő fél ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a I/1. pontban megjelölt ingatlan 11 m² területére Paks Város Önkormányzata III. r. szerződő fél 1/1 arányú tulajdonjogát, míg III. r. szerződő fél pedig szintén feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a I/2. pontban megjelölt ingatlan 2 m² területére Farkas Krisztián Attila I. r. és Velsz Andrea II. r. szerződő fél egymás közötti egyenlő arányú tulajdonjogát, továbbá IV. r. és V. r., valamint VI. r. szerződő fél ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a I/3. pontban megjelölt ingatlan 150 m² területére Farkas Krisztián Attila I. r. és Velsz Andrea t II. r. szerződő fél egymás közötti egyenlő arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban a vételár-különbözet és a vételár megfizetésével egyidejűleg külön tulajdonjog bejegyzési engedély nyilatkozat ellenében -, amelyet szerződő felek a jelen szerződést készítő ügyvédnél 5 darab eredeti példányban letétbe helyeznek - a mellékelt csatolt záradékolt vázrajz és végleges telekalakítási engedély szerinti változások ingatlan - nyilvántartási átvezetésével telekhatár-rendezéssel és adásvétellel vegyes csereszerződés, valamint adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Szerződő felek - figyelemmel az Inytv. 47/A. §. (1) bek. b.) alpontjában foglaltakra - megállapodnak abban, hogy a szerződő felek az ún. tulajdonjog bejegyzési engedélyüket - melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak a tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez - legkésőbb a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapon belül az ingatlanügyi hatósághoz benyújtják **(függőben tartás)**. Ennek megtörténteig a felek közösen kérik a jelen szerződéssel kapcsolatos beadvány elintézésének függőben tartását és annak nyilvántartásba helyezését jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapig. Szerződő felek tehát közösen kérik a záradékolt vázrajz és a végleges telekalakítási engedély szerinti változásoknak az ingatlan - nyilvántartásban történő átvezetését.

2.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízást adnak Dr. Horváth Tamás Miklós ügyvéd (7030 Paks, Kápolna utca 1/B 2. lph. TT. 2. a.; KASZ: 36061813) részére a jelen telekhatár-rendezéssel és adásvétellel vegyes csereszerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és meghatalmazzák az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóság előtt. Dr. Horváth Tamás Miklós ügyvéd (7030 Paks, Kápolna utca 1/B 2. lph. TT. 2. a.; KASZ: 36061813) a megbízást és a meghatalmazást a jelen telekhatár rendezéssel és adásvétellel vegyes csereszerződés ellenjegyzésével, aláírásával elfogadja.

3.) Eladók kijelentik, hogy cselekvőképes, belföldi honos, magyar állampolgárok és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbitatlan. Vevő kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár Tolna Megyei Területi Igazgatósága által nyilvántartásba vett jogi személy. A vevő képviselőjében eljáró Szabó Péter polgármester előadja, hogy jelen szerződés megkötését Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2022. (.....) számú határozatával jóváhagyta. valamint vevőnek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képessége teljes és csorbitatlan.

4.) Szerződő felek előadják, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlanokat a I. 1.) és 2.), valamint 3.) pontban jogok és tények terhelik, amelyek a változatlanul fennmaradnak az ingatlan-nyilvántartásban, és tudomással bírnak arról, hogy a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. javára fennálló elidegenítés és terhelési tilalomra tekintettel a **jelen szerződésük érvényességéhez az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának a hozzájárulása szükséges**. I. r. és II. r. szerződő fél kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés valamennyi fél általi aláírásától számított 5 munkanapon belül kezdeményezni fogja a jogosult pénzintézetnél a hozzájáruló nyilatkozat 30 napon belül történő kiadását. Egyebekben valamennyi szerződő fél a jelen szerződéssel érintett ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának per-, teher- és igénymentességét szavatol. Szerződő felek kijelentik, hogy a vezetékjog jogi tartalmát, jelentését ismerik és az ingatlan területek tulajdonjogát a vezetékjog, mint terhelés ismeretében is meg kívánják szerezni.

5.) Felek a - jelen szerződésben rögzített, illetve a Felek képviselői, kapcsolattartói által egymás rendelkezésére bocsátott - személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27. napján elfogadott – a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló- 2016/679. számú rendeletének (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés f) pontja alapján, jogos érdekből, a Felek között létrejövő szerződés teljesítése során felmerülő kapcsolattartási célból kezelik. Felek kötelesek betartani a GDPR, a 2011. évi CXII. törvény, valamint más vonatkozó jogszabályok adatvédelemmel, adatkezeléssel kapcsolatos előírásait, és kijelentik, hogy e jogszabályoknak megfelelő belső adatvédelmi szabályozással rendelkeznek, amelyet folyamatosan frissítenek. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben megnevezett képviselőjüket/kapcsolattartójukat tájékoztatják adataik másik Fél által történő kezelésének tényéről, valamint jogairól.

6.) Jelen szerződés kizárólag írásban, szerződésmódosításra irányuló kifejezett akarral módosítható. Felek a jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos, továbbá az adó, illeték és egyéb jogszabályokra vonatkozó teljes körű ügyvédi kioktatást és tájékoztatást megértették és ezek ismeretében – mint tényvázlatot is – írják alá jelen szerződést. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek a valós akaratuknak és végleges szándékuknak.

7.) Felek megállapodnak, hogy a változási vázrajz elkészítésével kapcsolatos költség, valamint a telekalakítási díj megfizetése I. r. szerződő felet, a tulajdonjog megszerzésével járó valamennyi költség (értébecsítés elkészítésének díja, igazgatási szolgáltatási díj, ügyvédi munkadíj) a III. r. szerződő felet terheli.

8.) Ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződést, az ügyvédségről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdése szerint ellenjegyezte.

9.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és egyéb irányadó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadók, felek jelen szerződést aláírás előtt körültekintően átolvasták, megértették és helybenhagyólag aláírták azzal, hogy azt egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Felek a jelen telekhatár-rendezzéssel és adásvétellel vegyes csereszerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt Dr. Horváth Tamás Miklós ügyvéd előtt saját kezűleg, illetőleg törvényes képviselőjük által jóváhagyólag aláírták.

Kelt Paks, 2022. hó nap.

.....
Paks Város Önkormányzata III. r. szerződő fél

Képviselőtében: Szabó Péter polgármester

Pénzügyi ellenjegyzés:

Paks, 2022. hó napján

Keresztes Éva

pénzügyi osztályvezető

Ellenjegyzem Paks, 2022. hó napján.

Dr. Horváth Tamás Miklós ügyvéd (Székhely: 7030 Paks, Kápolna utca 1/B 2. lph. TT. 2. a., nyilvántartó kamara: Tolna Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító szám: 36061813.)

Folytatólag kelt Paks, 2022. hó napján.

.....
Farkas Krisztián Attila I. r.
szerződő fél

.....
Veisz Andrea II. r.
szerződő fél

.....
..... IV. r.
szerződő fél

.....
..... V. r.
szerződő fél

.....
..... VI. r.
szerződő fél

Ellenjegyzem Paks, 2022. hó napján.

Dr. Horváth Tamás Miklós ügyvéd (Székhely: 7030 Paks, Kápolna utca 1/B 2. lph. TT. 2. a., nyilvántartó kamara: Tolna Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító szám: 36061813.)