

**PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Szám: JT/146-242/2022.

KIVONAT

Készült: Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. december 14-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Telekalakítással vegyes adásvételi szerződés jóváhagyása (4845/22 hrsz., természetben Vácika utca egy része)

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
210/2022. (XII. 14.) határozata**

**Telekalakítással vegyes adásvételi szerződés jóváhagyásáról (4845/22 hrsz.,
természetben Vácika utca egy része)**

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Paks 4845/22 hrsz. alatt felvett, természetben Vácika utca ingatlan 652 m² nagyságú területe tekintetében, az előterjesztés 3. sz. mellékletében foglaltak szerinti tartalommal, a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötéséhez hozzájárul.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: szerződés megkötésére 2023. január 31.

kmft.

Szabó Péter sk.
polgármester

Dr. Blazsek Balázs sk.
címzetes főjegyző

A kiadmány hitelélül:

Tavakli G.

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet egyrészről **Paks Város Önkormányzata** (székhelye: 7030 Paks, Dózsa György út 55-61., törzskönyvi azonosító: 733502, statisztikai számjel: 15733500-8411-321-17, adószám: 15733500-2-17, bankszámlaszám: ERSTE Bank Hungary Zrt. – 11992206-07500109-00000000, képvis.: Szabó Péter polgármester), mint **tulajdonos I.**, úgyis, mint **eladó**,

másrészről

Kovács János sz.

mint **tulajdonos II.**,

Klein Vilmos

, mint **tulajdonos III.**,

Szabó Zsuzsanna

, mint **tulajdonos IV.**,

Hesz János sz.

, mint **tulajdonos V.**,

Hesz József sz.

, mint **tulajdonos VI.**,

Wágner Richárd Károly sz.

, mint **tulajdonos VII.**,

Molnár István sz.

mint **tulajdonos VIII.**,

Wágner Károlyné sz.

mint **tulajdonos IX.**, – tulajdonos II.-

tulajdonos IX. a továbbiakban együtt úgyis, mint **vevők**
a mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek meg:

1.) Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint:

- a **Paks belterület 5359 hrsz.** alatt összesen 5281 m² alapterülettel felvett, kivett gazdasági épület, udvar megjelölésű ingatlan 694/5281 tulajdoni-illetősége Kovács János, 714/5281 tulajdoni-illetősége Klein Vilmos, 889/5281 tulajdoni-illetősége Szabó Zsuzsanna, 511/5281 tulajdoni-illetősége Hesz János, 512/5281 tulajdoni-illetősége Hesz József, 531/5281 tulajdoni-illetősége Wágner Richárd Károly, 910/5281 tulajdoni-illetősége Molnár István, míg 520/5281 tulajdoni-illetősége Wágner Károlyné tulajdonát képezi per-, teher- és igénymentesen, míg
- a **Paks belterület 4845/22 hrsz.** alatt összesen 2 ha 9658 m² területtel felvett, kivett közút megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni-illetősége Paks Város Önkormányzata tulajdonát képezi azzal, hogy az ingatlant az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára 6863 m², 3363 m², 372 m², 122 m², 1643 m², 1342 m², 15 m² és 604 m² területre bejegyzett vezetékJog terheli, egyebekben az per-, teher- és igénymentes.

2.) Felek megállapítják, hogy Paks Város Önkormányzat Képviselő-testülete 156/2022. (IX.14.) számú határozatával a Paks belterület 4845/22 hrsz. alatti kivett közút megnevezésű ingatlanból 652 m² alapterületű ingatlanrész jelen szerződésben írt vevők részére történő értékesítéséről döntött azzal, hogy engedélyezte az E-68/2022 számú változási vázrajz (a továbbiakban: vázrajz) alapján a telekalakítást, ingatlanforgalmi értébecslés alapján meghatározta az értékesítendő ingatlanrész minimum vételárát, rögzítésre került, hogy a teljes eljárás költségét a tulajdonjog szerzők viselik, továbbá a végleges telekalakítási engedély birtokában az értébecsléssel összhangban megkötött telekalakítással vegyes adásvételi jogügylet érvényes létrejöttét a Képviselő-testület jóváhagyásához kötötte.

Paks Város Önkormányzata
tulajdonos I., eladó
képv.: Szabó Péter polgármester

Kovács János
tulajdonos II., vevő

Klein Vilmos
tulajdonos III., vevő

Szabó Zsuzsanna
tulajdonos IV., vevő

Hesz János
tulajdonos V., vevő

Hesz József
tulajdonos VI., vevő

Wágner Richárd Károly
tulajdonos VII., vevő

Molnár István
tulajdonos VIII., vevő

Wágner Károlyné
tulajdonos IX., vevő

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd

3.) Felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban írt ingatlanaik telekhatárait a tulajdonosok a jelen szerződéshez csatolt, a Gradus Bt. földmérő iroda által a 97/2021 munkaszámon készített, a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. által az E-68/2022 számon záradékolt változási vázrajz szerint módosítják, ennek megfelelően

- a Paks belterület 4845/22 hrsz. alatti ingatlan területe 652 m² területtel csökken, a változás nyomán a helyrajzi száma Paks belterület 4845/38 hrsz.-ra, míg területe 2 ha 9006 m²-re csökken a kivett közút megnevezés változatlansága mellett. Az itt írt 652 m² nagyságú terület a Paks belterület 5359 hrsz. alatti ingatlan területébe beolvad (I. ütem), s ezt követően
- az így kialakult, mindösszesen 5933 m² alapterületű ingatlanból telekalakítás nyomán a vázrajzon feltüntetetteknek megfelelően kialakításra kerül hat önálló ingatlan az alábbiak szerint (II. ütem):
 - o Paks belterület 4845/32 hrsz. alatt összesen 1089 m² területtel felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan,
 - o Paks belterület 4845/33 hrsz. alatt összesen 1095 m² területtel felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan,
 - o Paks belterület 4845/34 hrsz. alatt összesen 1078 m² területtel felvett, kivett gazdasági épület és udvar megjelölésű ingatlan,
 - o Paks belterület 4845/35 hrsz. alatt összesen 1060 m² területtel felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan,
 - o Paks belterület 4845/36 hrsz. alatt összesen 1061 m² területtel felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan,
 - o Paks belterület 4845/37 hrsz. alatt összesen 550 m² területtel felvett, kivett magánút megjelölésű ingatlan.

A telekalakítási eljárási kérelmet a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. a 820097/3/2022.09.27. számú jogerős határozatával engedélyezte. Az EO.N Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt., mint vezetékgazdálkodó jogosult a telekalakításra és annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a változási vázrajzon feltüntetettek szerint hozzájárult.

4.) I. ütem

Felek megállapodnak abban, hogy a Paks belterület 4845/22 hrsz. alatt felvett ingatlanból a megosztás nyomán a Paks belterület 5359 hrsz. alatti ingatlanba beolvadó 652 m² nagyságú területet (mely a beolvadás nyomán kialakuló ingatlanban 652/5933 tulajdoni-illetőségnek felel meg) az eladó eladja, míg vevők – a Paks belterület 5359 hrsz. alatti ingatlanban meglévő tulajdoni arányaikhoz igazodóan – per-, teher- és igénymentesen megveszik a kölcsönösen kialakított mindösszesen 3.480.000,-Ft, azaz Hárommillió-négyszáznyolcvanezer forint vételárért.

Az értékesítésre kerülő összesen 652 m² nagyságú területből

- Kovács János vevő 86 m² nagyságú területrészt (mely a szerzés tekintetében 86/5933 tulajdoni hányadnak felel meg),
- Klein Vilmos vevő 88 m² nagyságú területrészt (mely a szerzés tekintetében 88/5933 tulajdoni hányadnak felel meg),
- Szabó Zsuzsanna vevő 110 m² nagyságú területrészt (mely a szerzés tekintetében 110/5933 tulajdoni hányadnak felel meg),
- Hesz János vevő 63 m² nagyságú területrészt (mely a szerzés tekintetében 63/5933 tulajdoni hányadnak felel meg),

Paks Város Önkormányzata
tulajdonos I., eladó
kép.: Szabó Péter polgármester

Kovács János
tulajdonos II., vevő

Klein Vilmos
tulajdonos III., vevő

Szabó Zsuzsanna
tulajdonos IV., vevő

Hesz János
tulajdonos V., vevő

Hesz József
tulajdonos VI., vevő

Wágner Richárd Károly
tulajdonos VII., vevő

Molnár István
tulajdonos VIII., vevő

Wágner Károlyné
tulajdonos IX., vevő

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd

- Hesz József vevő 63 m² nagyságú területrészt (mely a szerzés tekintetében 63/5933 tulajdoni hányadnak felel meg),
- Wágner Richárd Károly vevő 66 m² nagyságú területrészt (mely a szerzés tekintetében 66/5933 tulajdoni hányadnak felel meg),
- Molnár István vevő 112 m² nagyságú területrészt (mely a szerzés tekintetében 112/5933 tulajdoni hányadnak felel meg), míg
- Wágner Károlyné vevő 64 m² nagyságú területrészt (mely a szerzés tekintetében 64/5933 tulajdoni hányadnak felel meg)

vásárol meg.

Fentiek alapján a teljes vételárból

- Kovács János vevő 459.018,-Ft összegű vételár rész,
- Klein Vilmos vevő 469.693,-Ft összegű vételár rész,
- Szabó Zsuzsanna vevő 587.117,-Ft összegű vételár rész,
- Hesz János vevő 336.258,-Ft összegű vételár rész,
- Hesz József vevő 336.258,-Ft összegű vételár rész,
- Wágner Richárd Károly vevő 352.270,-Ft összegű vételár rész,
- Molnár István vevő 597.791,-Ft összegű vételár rész, míg
- Wágner Károlyné vevő 341.595,-Ft összegű vételár rész

megfizetésére köteles.

Eladó kijelenti, hogy nem élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXXVII. törvény (Áfa törvény) 88.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint az ingatlan értékesítés vonatkozásában az adókötelessé tétellel, így az értékesítés az Áfa törvény 86.§ (1) bekezdés k) pontja alapján – tekintettel a megvásárolt telekrész kivett közút megnevezésére – adómentes.

Felek rögzítik, hogy tulajdonos II., tulajdonos III., tulajdonos IV., tulajdonos V., tulajdonos VI., tulajdonos VII., tulajdonos VIII., tulajdonos IX., tulajdonos I. részére a vételár teljesítésével egyidejűleg megfizet további bruttó 99.695,-Ft, azaz bruttó kilenvenkilencezer-hatszázkilencvenöt forint összegű értékebecslési díjat, bruttó 80.000,-Ft, azaz bruttó nyolcvanezer forint összegű teleklakítási díjat, valamint bruttó 36.600,-Ft, azaz bruttó harminchatezer-hatszáz forint összegű belterületbe vonási költséget, tehát mindösszesen 216.295,-Ft összeget az alábbiak szerint.

Fentiek alapján ezen költségekből

- Kovács János vevő 43.259,-Ft összegű költség,
- Klein Vilmos vevő 21.630,-Ft összegű költség,
- Szabó Zsuzsanna vevő 21.629,-Ft összegű költség,
- Hesz János vevő 21.630,-Ft összegű költség,
- Hesz József vevő 21.629,-Ft összegű költség,
- Wágner Richárd Károly vevő 21.630,-Ft összegű költség,
- Molnár István vevő 43.259,-Ft összegű költség, míg
- Wágner Károlyné vevő 21.629,-Ft összegű költség

megfizetésére köteles.

A jelen adásvételi jogügylet érvényessége a Képviselő-testület jóváhagyásához kötött. Paks Város Önkormányzat Képviselő-testülete a jelen telekalakítással vegyes adásvételi jogügyletet a számú határozatával jóváhagyta.

Paks Város Önkormányzata
tulajdonos I., eladó
képv.: Szabó Péter polgármester

Kovács János
tulajdonos II., vevő

Klein Vilmos
tulajdonos III., vevő

Szabó Zsuzsanna
tulajdonos IV., vevő

Hesz János
tulajdonos V., vevő

Hesz József
tulajdonos VI., vevő

Wágner Richárd Károly
tulajdonos VII., vevő

Molnár István
tulajdonos VIII., vevő

Wágner Károlyné
tulajdonos IX., vevő

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd

Eladó az adásvételi jogügylet kapcsán a jelen szerződés valamennyi fél általi aláírásától számított 8 napon belül 15 napos fizetési határidővel számlát köteles kiállítani. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételárat (vevőnként, s így együttesen) határidőben megfizetik.

A teljesítés itt írt módját felek kölcsönösen elfogadják. A jelen szerződésben rögzített bankszámlaszám megfelelőségéért és az arra való teljesítés jogszerűségéért az eladó szavatosságot vállal.

Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetését követően a Paks belterület 4845/22 hrsz. alatt összesen 2 ha 9658 m² területtel felvett, kivett közút megjelölésű ingatlan megosztásra kerüljön és abból a változási vázrajz szerinti, adásvétel tárgyát képező 652 m² terület a Paks belterület 5359 hrsz. alatti ingatlanba beolvadjon, s beolvadására figyelemmel a Paks belterület 4845/38 hrsz. alatt összesen 2 ha 9006 m² területtel felvett, kivett közút megnevezésű ingatlanra a kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjog Paks Város Önkormányzata javára visszajegyzésre kerüljön.

Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják továbbá ahhoz, hogy a telekalakítás nyomán visszamaradó Paks belterület 4845/22 hrsz. alatti ingatlanból a telekalakítás nyomán létrejövő Paks belterület 4845/38 hrsz. alatt kivett közút megnevezésű ingatlanra az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára 106 m², 590 m², 6863 m², 3363 m², 372 m², 1643 m², 1342 m² és 15 m² területre a vezetékjog visszajegyzésre kerüljön.

5.) II. ütem

Az I. ütemben írt 652 m² nagyságú területnek a Paks belterület 5359 hrsz. alatti ingatlan területébe történő beolvadását követően kialakult, mindösszesen 5933 m² alapterületű – közbenső szerzéssel létrejövő – ingatlanban felek tulajdoni arányai a közöttük korábban megvalósult telekalakítások során a létrejövő területhez való négyzetméterben kifejezett területhozzájárulást tükrözi. Ennek megfelelően

- Kovács János 780 m² nagyságú területnek megfelelő 780/5933,
- Klein Vilmos 802 m² nagyságú területnek megfelelő 802/5933,
- Szabó Zsuzsanna 999 m² nagyságú területnek megfelelő 999/5933,
- Hesz János 574 m² nagyságú területnek megfelelő 574/5933,
- Hesz József 575 m² nagyságú területnek megfelelő 575/5933,
- Wágner Richárd Károly 597 m² nagyságú területnek megfelelő 597/5933,
- Molnár István 1022 m² nagyságú területnek megfelelő 1022/5933, míg
- Wágner Károlyné 584 m² nagyságú területnek megfelelő 584/5933

tulajdoni arány tulajdonosává válik az osztatlan közös tulajdonú ingatlanban.

Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetését követően a változási vázrajz szerinti, az adásvétel tárgyát képező 652 m² terület a Paks belterület 5359 hrsz. alatti ingatlanba beolvadjon – melynek területe a beolvadás nyomán 5281 m²-ről 5933 m²-re változik – és annak tulajdonjogát a vevők telekalakítás és adásvétel jogcímén megszerezzék akként, hogy a jogügylet nyomán

- Kovács János 780 m² nagyságú területnek megfelelő 780/5933,
- Klein Vilmos 802 m² nagyságú területnek megfelelő 802/5933,
- Szabó Zsuzsanna 999 m² nagyságú területnek megfelelő 999/5933,
- Hesz János 574 m² nagyságú területnek megfelelő 574/5933,
- Hesz József 575 m² nagyságú területnek megfelelő 575/5933,
- Wágner Richárd Károly 597 m² nagyságú területnek megfelelő 597/5933,
- Molnár István 1022 m² nagyságú területnek megfelelő 1022/5933, míg
- Wágner Károlyné 584 m² nagyságú területnek megfelelő 584/5933

tulajdoni-illetőségét szerzi meg (közbenső szerzés I.).

Paks Város Önkormányzata
tulajdonos I., eladó
képv.: Szabó Péter polgármester

Kovács János
tulajdonos II., vevő

Klein Vilmos
tulajdonos III., vevő

Szabó Zsuzsanna
tulajdonos IV., vevő

Hesz János
tulajdonos V., vevő

Hesz József
tulajdonos VI., vevő

Wágner Richárd Károly
tulajdonos VII., vevő

Molnár István
tulajdonos VIII., vevő

Wágner Károlyné
tulajdonos IX., vevő

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd

Felek megállapodnak abban, hogy a fent írt ingatlan-illetőségeiket érintő adásvételi jogügyleteket kötnek egymással annak érdekében, hogy a 3.) pontban írt, II. ütem szerint létrejövő ingatlanok tulajdonosi szerkezete szándékuk szerint kialakuljon.

Ennek megfelelően

- **Klein Vilmos** eladja a Paks belterület 5359 hrsz. alatti ingatlanban általa tulajdonolt 802/5933 tulajdoni-illetőségéből

- Kovács János részére 41 m² nagyságú területnek megfelelő 41/5933,
- Hesz János részére 28 m² nagyságú területnek megfelelő 28/5933,
- Hesz József részére 28 m² nagyságú területnek megfelelő 28/5933,
- Wágner Richárd Károly részére 9 m² nagyságú területnek megfelelő 9/5933,
- Molnár István részére 166 m² nagyságú területnek megfelelő 166/5933, míg
- Wágner Károlyné részére 9 m² nagyságú területnek megfelelő 9/5933

(összesen 281/5933) tulajdoni-illetőséget, melyet az itt írt tulajdonszerzők, mint vevők megvesznek a kölcsönösen kialakított összesen 1.499.816,-Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint vételárért. Ezen összegből

- Kovács János 218.834,-Ft, azaz Kettőszáztizennyolcezer-nyolcszázharmincnégy forint vételárrész,
- Hesz János 149.448,-Ft, azaz Egyszáznegyvenkilencezer-négyszáznegyvennyolc forint vételárrész,
- Hesz József 149.448,-Ft, azaz Egyszáznegyvenkilencezer-négyszáznegyvennyolc forint vételárrész,
- Wágner Richárd Károly 48.037,-Ft, azaz Negyvennyolcezer-harminchétf forint vételárrész,
- Molnár István 886.012,-Ft, azaz Nyolcszáznyolcvanhatezer-tizenkétf forint vételárrész, míg
- Wágner Károlyné 48.037,-Ft, azaz Negyvennyolcezer-harminchétezer forint vételárrész

megfizetésére köteles Klein Vilmos rendelkezése szerint Szabó

bankszámlájára történő átutalással. A vételár megfizetésére a tulajdonszerzők Paks Város Önkormányzata eladónak történő teljesítéssel egyidejűleg kötelesek.

A teljesítés itt írt módját felek kölcsönösen elfogadják, s azt Klein Vilmos mint saját kezeihez történő teljesítést fogadja el. Klein Vilmos az általa megadott bankszámlaszám megfelelőségéért és az arra való teljesítés jogszerűségéért szavatosságot vállal.

- **Szabó Zsuzsanna** eladja a Paks belterület 5359 hrsz. alatti ingatlanban általa tulajdonolt 999/5933 tulajdoni-illetőségéből

- Kovács János részére 350 m² nagyságú területnek megfelelő 350/5933

tulajdoni-illetőséget, melyet az itt írt tulajdonszerző, mint vevő megvesz a kölcsönösen kialakított összesen 1.868.098,-Ft, azaz Egymillió-nyolcszázhatvannyolcezer-kilencvennyolc forint vételárért.

Vevő a teljes vételár megfizetésére Szabó Zsuzsanna

bankszámlájára történő átutalással köteles. A vételár megfizetésére a tulajdonszerző Paks Város Önkormányzata eladónak történő teljesítéssel egyidejűleg köteles.

A teljesítés itt írt módját felek kölcsönösen elfogadják, s azt Szabó Zsuzsanna mint saját kezeihez történő teljesítést fogadja el. Szabó Zsuzsanna az általa megadott bankszámlaszám megfelelőségéért és az arra való teljesítés jogszerűségéért szavatosságot vállal.

Az itt írt közbenső szerzés nyomán a Paks belterület 5359 hrsz. alatti ingatlanban

- Kovács János 1171 m² nagyságú területnek megfelelő 1171/5933,
- Klein Vilmos 521 m² nagyságú területnek megfelelő 521/5933,
- Szabó Zsuzsanna 649 m² nagyságú területnek megfelelő 649/5933,

Paks Város Önkormányzata
tulajdonos I., eladó
képv.: Szabó Péter polgármester

Kovács János
tulajdonos II., vevő

Klein Vilmos
tulajdonos III., vevő

Szabó Zsuzsanna
tulajdonos IV., vevő

Hesz János
tulajdonos V., vevő

Hesz József
tulajdonos VI., vevő

Wágner Richárd Károly
tulajdonos VII., vevő

Molnár István
tulajdonos VIII., vevő

Wágner Károlyné
tulajdonos IX., vevő

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd

- Hesz János 602 m² nagyságú területnek megfelelő 602/5933,
- Hesz József 603 m² nagyságú területnek megfelelő 603/5933,
- Wágner Richárd Károly 606 m² nagyságú területnek megfelelő 606/5933,
- Molnár István 1188 m² nagyságú területnek megfelelő 1188/5933, míg
- Wágner Károlyné 593 m² nagyságú területnek megfelelő 593/5933

tulajdoni arány tulajdonosává válik az osztatlan közös tulajdonú ingatlanban.

Klein Vilmos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetését követően a telekalakítás és a beolvasás nyomán a közbenső szerzés I.-re figyelemmel kialakuló Paks belterület 5359 hrsz. alatti ingatlanok az általa tulajdonolt 802/5933 tulajdoni-illetőségéből

- 41/5933 tulajdoni-illetőséget Kovács János,
- 28/5933 tulajdoni-illetőséget Hesz János,
- 28/5933 tulajdoni-illetőséget Hesz József,
- 9/5933 tulajdoni-illetőséget Wágner Richárd Károly,
- 166/5933 tulajdoni-illetőséget Molnár István, míg
- 9/5933 tulajdoni-illetőséget Wágner Károlyné

adásvétel és telekalakítás jogcímén megszerezze.

Szabó Zsuzsanna feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetését követően a telekalakítás és a beolvasás nyomán a közbenső szerzés I.-re figyelemmel kialakuló Paks belterület 5359 hrsz. alatti ingatlanok az általa tulajdonolt 999/5933 tulajdoni-illetőségéből

- 350/5933 tulajdoni-illetőséget Kovács János,

adásvétel és telekalakítás jogcímén megszerezze.

(közbenső szerzés II.)

6.) A fent írt közbenső szerzéseket követően felek a Paks belterület 5359 hrsz. alatti ingatlanból létrejövő önálló ingatlanokat az alábbi tulajdonosi szerkezettel hozzák létre:

- a **Paks belterület 4845/32 hrsz.** alatt összesen 1089 m² területtel felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan 550/1089 tulajdoni-illetősége Wágner Richárd Károly, míg 539/1089 tulajdoni-illetősége Wágner Károlyné,
- a **Paks belterület 4845/33 hrsz.** alatt összesen 1095 m² területtel felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan 547/1095 tulajdoni-illetősége Hesz János, míg ugyancsak 548/1095 tulajdoni-illetősége Hesz József,
- a **Paks belterület 4845/34 hrsz.** alatt összesen 1078 m² területtel felvett, kivett gazdasági épület és udvar megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni-illetősége Molnár István,
- a **Paks belterület 4845/35 hrsz.** alatt összesen 1060 m² területtel felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan 472/1060 tulajdoni-illetősége Klein Vilmos, míg 588/1060 tulajdoni-illetősége Szabó Zsuzsanna,
- a **Paks belterület 4845/36 hrsz.** alatt összesen 1061 m² területtel felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni-illetősége Kovács János

tulajdonába kerül, míg

- a **Paks belterület 4845/37 hrsz.** alatt összesen 550 m² területtel felvett, kivett magánút megjelölésű ingatlan az előbbi öt ingatlan megközelíthetőségét szolgálva azok tulajdonosainak tulajdonába kerül akként, hogy annak 56/550 tulajdoni-illetőségét Wágner Richárd Károly, 54/550 tulajdoni-illetőségét Wágner Károlyné, 55/550 tulajdoni-illetőségét Hesz János, 55/550 tulajdoni-illetőségét Hesz József, 110/550 tulajdoni-illetőségét Molnár István, 49/550 tulajdoni-illetőségét Klein Vilmos, 61/550 tulajdoni-illetőségét Szabó Zsuzsanna, míg 110/550 tulajdoni-illetőségét Kovács János szerzi meg.

Paks Város Önkormányzata
tulajdonos I., eladó
képvn.: Szabó Péter polgármester

Kovács János
tulajdonos II., vevő

Klein Vilmos
tulajdonos III., vevő

Szabó Zsuzsanna
tulajdonos IV., vevő

Hesz János
tulajdonos V., vevő

Hesz József
tulajdonos VI., vevő

Wágner Richárd Károly
tulajdonos VII., vevő

Molnár István
tulajdonos VIII., vevő

Wágner Károlyné
tulajdonos IX., vevő

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd

Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekalakítással vegyes adásvétel és a fent írt közbelső szerzések nyomán a Paks belterület 5359 hrsz. alatti ingatlanból hat önálló ingatlan kerüljön kialakításra az alábbiak szerint akként, hogy az így kialakult

- **Paks belterület 4845/32 hrsz.** alatt összesen 1089 m² területtel felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan 550/1089 tulajdoni-illetőségére Wágner Richárd Károly, míg 539/1089 tulajdoni-illetőségére Wágner Károlyné,
- **Paks belterület 4845/33 hrsz.** alatt összesen 1095 m² területtel felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan 547/1095 tulajdoni-illetőségére Hesz János, míg ugyancsak 548/1095 tulajdoni-illetőségére Hesz József,
- **Paks belterület 4845/34 hrsz.** alatt összesen 1078 m² területtel felvett, kivett gazdasági épület és udvar megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni-illetőségére Molnár István,
- **Paks belterület 4845/35 hrsz.** alatt összesen 1060 m² területtel felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan 472/1060 tulajdoni-illetőségére Klein Vilmos, míg 588/1060 tulajdoni-illetőségére Szabó Zsuzsanna,
- **Paks belterület 4845/36 hrsz.** alatt összesen 1061 m² területtel felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni-illetőségére Kovács János,

míg a

- **Paks belterület 4845/37 hrsz.** alatt összesen 550 m² területtel felvett, kivett magánút megjelölésű ingatlan 56/550 tulajdoni-illetőségére Wágner Richárd Károly, 54/550 tulajdoni-illetőségére Wágner Károlyné, 55/550 tulajdoni-illetőségére Hesz János, 55/550 tulajdoni-illetőségére Hesz József, 110/550 tulajdoni-illetőségére Molnár István, 49/550 tulajdoni-illetőségére Klein Vilmos, 61/550 tulajdoni-illetőségére Szabó Zsuzsanna, míg 110/550 tulajdoni-illetőségére Kovács János

javára a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba telekalakítás és adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
(végleges szerzés)

Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják továbbá ahhoz, hogy a telekalakítás nyomán létrejövő Paks belterület 4845/37 hrsz. alatti kivett magánút megnevezésű ingatlanra az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára 16 m² (31292/2014) és 14 m² (34554/2017) területre a vezetékhely jog visszajegyzésre kerüljön.

Figyelemmel arra, hogy jelen jogügyletet Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyta, felek az Inyvtv. 26. § (4) bekezdésében foglalt 30 napos határidőre figyelemmel megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés a teljes vételár megfizetéséig nem kerül benyújtásra az illetékes földhivatalba, az iratok a szerződést szerkesztő ügyvéd által kerülnek megőrzésre. Az eljáró jogi képviselő az eladótól kapott teljesítési nyilatkozat, valamint a vevők egymásközi elszámolási nyilatkozata alapján jogosult és egyben köteles is a dokumentáció földhivatali benyújtására.

7.) Felek megállapodnak abban, hogy a telekalakítással vegyes adásvétel kapcsán felmerült összes költséget, ideértve a független ingatlanszakértő általi értékbecslés elkészíttetésének, a telekalakítás lefolytatásának költségét, az ügyvédi költséget és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásbeli átvezetésének költségét is a vevők viselik.

8.) Az eladó kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár által nyilvántartott jogi személy, akinek képviseletére Szabó Péter polgármester jogosult, aki kijelenti, hogy Paks Város Önkormányzata nevében annak Szervezeti és Működési Szabályzatában foglaltakra tekintettel jogosult az aláírásra és a jelen megállapodás megkötésére teljes körű felhatalmazással rendelkezik, nyilatkozattételi képessége semmilyen formában nincsen korlátozva. További szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok (természetes személyek), szerződéskötési képességeik korlátozás alá nem esnek.

Paks Város Önkormányzata
tulajdonos I., eladó
kép.: Szabó Péter polgármester

Kovács János
tulajdonos II., vevő

Klein Vilmos
tulajdonos III., vevő

Szabó Zsuzsanna
tulajdonos IV., vevő

Hesz János
tulajdonos V., vevő

Hesz József
tulajdonos VI., vevő

Wágner Richárd Károly
tulajdonos VII., vevő

Molnár István
tulajdonos VIII., vevő

Wágner Károlyné
tulajdonos IX., vevő

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd

9.) Az eladó az általa értékesített ingatlanrészt a megtekintett állapotban a teljes vételár megfizetésekor vevők birtokába adja, akik azt a birtokbaadás napjától jogosultak használni. Az ingatlanrész valamennyi költségét a vevők a birtokbavétel napjától kezdve kötelesek viselni és ettől az időponttól húzzák annak minden hasznát. Eladó kijelenti, hogy a nevezett ingatlanrész vonatkozásában adóhátraléka nincs, azt semmilyen közüzemi, közmű, más díj vagy egyéb tartozás nem terheli.

Vevők a birtokbaadás kapcsán az egymásközi szerzéseik kapcsán is a jelen pontban írtakhoz igazodóan nyilatkoznak.

10.) Felek megállapítják, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendeletben foglaltak szerint a tulajdonbejegyzést érintő terület vonatkozásában nem szükséges energetikai tanúsítványt készíteni, mivel a telekhatárrendezés során átcsatolt területen felépítmény nem található, a meglévő felépítmény tulajdonjoga a telekalakítás nyomán nem változik.

11.) Felek ezennel meghatalmazzák a Potoczky Ügyvédi Irodát (7030 Paks, Ady E. u. 4.) és személyében eljáró dr. Potoczky Iván ügyvédet (TMÜK 182., KASZ: 36067391), hogy őket a jelen szerződéssel kapcsolatban a földhivatali eljárás során – ideértve a telekalakítási eljárást is – az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.

12.) Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII.tv. (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseiben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt-ben foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben, tehát a tényleges tulajdonos és jogszerzők vagy jogosultak nevében járnak el.

13.) Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a feleket azonosító okmányaik alapján azonosította. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen, és a másolatokat megőrizze.

Ezt a szerződést a felek – az Önkormányzat esetén képviselője útján – a mai napon elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – s úgyszintén, mint jelen jogügylet kapcsán felvett ügyvédi tényállásvázlatot – helybenhagyólag aláírták.

Paks,

Paks Város Önkormányzata
tulajdonos I., eladó
képv.: Szabó Péter polgármester

Kovács János
tulajdonos II., vevő

Klein Vilmos
tulajdonos III., vevő

Szabó Zsuzsanna
tulajdonos IV., vevő

Hesz János
tulajdonos V., vevő

Hesz József
tulajdonos VI., vevő

Wágner Richárd Károly
tulajdonos VII., vevő

Molnár István
tulajdonos VIII., vevő

Wágner Károlyné
tulajdonos IX., vevő

Alulírott dr. Potoczky Iván ügyvéd (KASZ: 36067391), mint a Potoczky Ügyvédi Iroda személyében eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadom, egyben a jelen megállapodást Pakson, napján ellenjegyzem:

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd