

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**2026. május 28-i ülésének**  
**4. napirendi pontja**

**Tárgy: Telekalakításról/telekhatár- rendezésről szóló ingatlan adásvételi szerződéssel vegyes megállapodás 1 sz. módosításának jóváhagyása (Paks 3666 és Paks 3664/2 hrsz-ú ingatlan)**

**Előadó:** Heringes Anita polgármester

**Véleményező:** Gazdasági, Városépítő és Vagyongazdálkodási 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!**

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 198/2025. (X. 16.) határozatában Paks belterület 3666 hrsz. alatt felvett, kivett óvoda, udvar megnevezésű, természetben 7030 Paks, Tolnai út 10. sz. alatt található ingatlan (Paksi Benedek Elek Óvoda Hétszínvirág Tagóvoda) 18 m<sup>2</sup> nagyságú területének – telekhatár-rendezeéssel összefüggő- értékesítésre történő kijelölésről döntött, amelyben a Képviselő-testület kifejezte azon szándékát, hogy a Paks, Tolnai út 12. szám alatti Társasház tulajdonos Kérelmezők telekhatár-rendezeéssel összefüggő vételi szándékára tekintettel a Paks 3666 hrsz-ú ingatlan 18 m<sup>2</sup> nagyságú területét (Ingatlanrészét) értékesíteni kívánja, az alábbi feltételekkel:

- a) a Kérelmezők kötelesek viselni a telekalakítással, valamint az Ingatlanrész értékesítésével kapcsolatban felmerülő összes költséget,
- b) Kérelmezők a telekalakítási eljáráshoz szükséges dokumentáció birtokában a telekalakítási eljárást kezdeményezik,
- c) értébecslés kerül elkészítésre az Ingatlanrész forgalmi értékének megállapítása érdekében, az Ingatlanrész értékesítése a Rendeletben foglalt feltételek szerint történik meg.

A képviselő-testületi döntéssel összhangban, vevőkkel történt egyeztetést követően, előkészítésre került az 2. sz. melléklet szerinti adásvételi szerződés, amelynek megkötéséhez Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 221/2025. (XI.20.) határozatában hozzájárult, majd az adásvételi szerződés 2025. december 16. napján megkötésre került.

A szerződésben tévesen – áfa tartalommal- került meghatározásra az Ingatlanrész vételára, ezért helytelenül került rögzítésre, hogy a vételarat általános forgalmi adó terheli.

A szerződés téves rendelkezése azon a pontatlan adatközlésen alapult, miszerint az önkormányzat a beépített ingatlanok értékesítését az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban Áfatv.) 88. §-a alapján adókötelessé tette.

Mivel azonban önkormányzat a beépített ingatlanok tekintetében az Áfatv. általános szabályai alapján adózik, a jogügylet az Áfatv. törvény 86. §. (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

A téves adatközlés miatta az adásvételi szerződés módosítása szükséges.

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

### **Határozati javaslat:**

#### **Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2026.(V.....) határozata**

#### **Döntés telekalakításról/telekhatár- rendezésről szóló ingatlan adásvételi szerződéssel vegyes megállapodás 1. sz. módosításának jóváhagyásáról (Paks 3666 és Paks 3664/2 hrsz-ú ingatlan)**

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés 4. sz. mellékletét képező, „Ingatlan adásvételi szerződéssel vegyes megállapodás telekalakításról/telekhatár-rendezésről” tárgyú megállapodás 1. sz. módosítás tartalmát jóváhagyja.
2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a megállapodás módosítás aláírására.

**Felelős:** Heringes Anita polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetében azonnal, 2. pont tekintetében: 15 napon belül

Mellékletek:

1. sz. melléklet Képviselő-testület 198/2025. (X.16.) határozata
2. sz. melléklet Képviselő-testület 221/2025. (XI.20.) határozata
3. sz. melléklet Megállapodás
4. sz. melléklet Megállapodás 1. sz. módosítás tervezete

Paks, 2026. május 21.



  
Heringes Anita  
polgármester

**Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.**

Meg nem felelés indoka: -

**Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:**

Paks, 2026. május 21.

  
dr. Sátor Vera  
jegyző

**PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Szám: SZO/162-226/2025.

**KIVONAT**

**Készült:** Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. október 16-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Tárgy:** A Paks 3666 hrsz.-ú ingatlan 18 m<sup>2</sup> nagyságú területének – telekhatár-  
rendezéssel összefüggő- értékesítésre történő kijelölése

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
198/2025. (X. 16.) határozata**

**Döntés a Paks 3666 hrsz.-ú ingatlan 18m<sup>2</sup> nagyságú területének – telekhatár-  
rendezéssel összefüggő- értékesítésre történő kijelöléséről**

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete, tekintettel arra, hogy az Ingatlanrész önkormányzati feladatellátást nem szolgál, önkormányzati tulajdonba tartása nem indokolt, megállapítja, hogy az a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (6) bekezdése alapján törvény erejénél fogva forgalomképtelen vagyontárgynak nem minősül.  
Felkéri a jegyzőt, hogy vagyontárgy esetében az ingatlanvagyon-kataszterben üzleti vagyontárgy besorolást tüntessen fel.
2. A Képviselő-testület a Paks, Tolnai út 12. szám alatti Társasház tulajdonos kérelmezők telekhatár-rendezéssel összefüggő vételi szándékára tekintettel kifejezi azon szándékát, hogy a Paks 3666 hrsz.-ú ingatlan 18 m<sup>2</sup> nagyságú területét (Ingatlanrészét) értékesíteni kívánja, az érintett Ingatlanrészt értékesítésre kijelöli az alábbi feltételekkel:
  - a) a Kérelmezők kötelesek viselni a telekalakítással, valamint az Ingatlanrész értékesítésével kapcsolatban felmerülő összes költséget,
  - b) Kérelmezők a telekalakítási eljáráshoz szükséges dokumentáció birtokában a telekalakítási eljárást kezdeményezik,
  - c) értékbecslés kerül elkészítésre az Ingatlanrész forgalmi értékének megállapítása érdekében, az Ingatlanrész értékesítése a Rendeletben foglalt feltételek szerint történik meg.
3. Az Ingatlanrész értékesítésének feltételei, és a telekhatár-rendezéssel kapcsolatos szerződés jóváhagyása, szükség esetén rendeltetés mód változásról történő döntés külön határozat alapján történik.

4. Amennyiben szükséges az MNV Zrt. lemondó nyilatkozatának a beszerzése, úgy ezen nyilatkozat rendelkezésre állása a telekhatár-rendezéssel vegyes adásvételi szerződés hatályba lépésének a feltételét képezi.

**Felelős:** Heringes Anita polgármester

**Határidő:** azonnal

kmft.

Heringes Anita sk.  
polgármester

Dr. Sátor Vera sk.  
jegyző

A kiadmány hiteléül:

*Tamás G.*



2. sz. melléklet

**PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Szám: SZO/162-252/2025.

**KIVONAT**

**Készült:** Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. november 20-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Tárgy:** Telekalakításról/telekhatár- rendezésről szóló ingatlan adásvételi szerződéssel vegyes megállapodás jóváhagyása (Paks 3666 és Paks 3664/2 hrsz-ú ingatlan)

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
221/2025. (XI. 20.) határozata**

**Döntés telekalakításról/telekhatár- rendezésről szóló ingatlan adásvételi szerződéssel vegyes megállapodás jóváhagyásáról (Paks 3666 és Paks 3664/2 hrsz-ú ingatlan)**

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés 4. sz. mellékletét képező, „Ingatlan adásvételi szerződéssel vegyes megállapodás telekalakításról/telekhatár-rendezésről” tárgyú megállapodás tartalmát jóváhagyja, valamint felhatalmazza a polgármestert adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős:** Heringes Anita polgármester

**Határidő:** a szerződés megkötésére 2025. december 31.

kmft.

Heringes Anita sk.  
polgármester

Dr. Sátor Vera sk.  
jegyző

A kiadmány hitelül:

Tauschle G.



- **Simon Réka sz. Simon Réka** (szül.: Szombathely, 1990.05.09., an.: Rákos Amália, szem.sz.: 2-900509-3996, adóazonosító jel: 8450530989) 7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatti lakos tulajdonos (továbbiakban: tulajdonos)  
(1/1 tulajdoni hányad - 3664/2/A/4 - 2. sz. lakás)
- **Bunkóczi Roland sz. Bunkóczi Roland** (szül.: Dunaújváros, 1983.07.02., an.: Haag Mária, szem.sz.: 1-830702-0330, adóazonosító jel: 8425500494, szem.ig.sz.: 243592UA) 7030 Paks, Anna utca 8. 1. szám alatti lakos tulajdonos és vevő (továbbiakban: tulajdonos / vevő)  
(1/1 tulajdoni hányad - 3664/2/B - 3. sz. lakás / lakóház)

(tulajdonosok együttesen a továbbiakban: tulajdonosok / társasház tulajdonosai)

között, az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

#### 1) Ingatlan-nyilvántartási adatok (ingatlan1) - 7030 Paks, Tolnai út 10.

A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint 1/1 arányban az eladó (önkormányzat) tulajdonát képezi a Paks belterület 3666 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, óvoda, udvar megnevezésű, 3534 m<sup>2</sup> területű, a valóságban 7030 Paks, Tolnai út 10. szám alatt fekvő belterületi ingatlan (továbbiakban: ingatlan1).

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant illeti a Paks belterület 3667 hrsz. ingatlant terhelő ivóvíz és szennyvíz elvezetési szolgalmi jog (I/2.) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában telekalakítási eljárás megindításának ténye szerepel az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az ingatlan – a fentiekén túlmenően – per- teher- és igénymentes.

#### 2) Ingatlan-nyilvántartási adatok (ingatlan2 és ingatlan3 és ingatlan4) - 7030 Paks, Tolnai út 12.

- a) A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint 1/1 arányban a vevő (társasház) tulajdonát képezi a Paks belterület 3664/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, lakóház, udvar megnevezésű, 1198 m<sup>2</sup> területű, a valóságban 7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatt fekvő belterületi ingatlan (továbbiakban: ingatlan2).

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában telekalakítási eljárás megindításának ténye szerepel az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az ingatlan – a fentiekén túlmenően – per- teher- és igénymentes.

- b) A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint 1/1 arányban a vevő (társasház) tulajdonát képezi a Paks belterület 3664/2/A helyrajzi szám alatt nyilvántartott, lakóház megnevezésű, 190 m<sup>2</sup> területű, a valóságban 7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatt fekvő belterületi ingatlan (továbbiakban: ingatlan3).

Tóth Lívja  
tulajdonos és képviselő

Oláh Imre  
tulajdonos és képviselő

Simon Réka  
tulajdonos és képviselő

Kocsi Krisztina  
tulajdonos és képviselő

Oláh-Kovács Nóra  
tulajdonos és képviselő

Bunkóczi Roland  
tulajdonos és képviselő és vevő

Paks Város-Önkormányzata, eladó  
képv.: Heringes Anita polgármester

Dr. Tumpey Zoltán ügyvéd

7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatti  
Társasház vevő  
képviseletében a tulajdonosok  
járnak el és írnak alá együttesen

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az ingatlan per- teher- és igénymentes.

- c) A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint 1/1 arányban a vevő (Bunkóczi Roland) tulajdonát képezi a Paks belterület 3664/2/B helyrajzi szám alatt nyilvántartott, lakóház megnevezésű, 78 m<sup>2</sup> területű, a valóságban 7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatt fekvő belterületi ingatlan, az alapító okirat szerint hozzátartozó helyiségekkel és eszmei tulajdoni hányaddal együtt (továbbiakban: ingatlan4).

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant Rafaisz László és Rafaiszné Nagy Rita Magdolna javára bejegyzett vevői jog terheli az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az ingatlan – a fentiekén túlmenően – per- teher- és igénymentes.

### 3) A jogügylet tárgya és a szerződő felek szándéka

Az eladó – Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 198/2025. (X.16.) határozata alapján – az ingatlan-nyilvántartás szerint 1/1 arányban tulajdonát képező 1) pont szerinti Paks belterület 3666 hrsz. ingatlanból az E-78/2025 számú záradékolt változási vázrajz és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. 820079/2/2025.09.10. sz. határozata szerinti 18 m<sup>2</sup> nagyságú területet (ingatlanrész) eladja a vevőknek, a vevők (Bunkóczi Roland és társasház) e területet – egymás között 1/18 (Bunkóczi Roland) - 17/18 (társasház) arányban – megvásárolják akként, hogy e területből telekalakítási / telekhatár rendezési eljárás keretében – a fenti hivatkozott okiratok és jelen okirat 5) pontjában foglaltak szerint –

- 18 m<sup>2</sup> nagyságú terület a Paks 3664/2 hrsz. ingatlanhoz (társasház) hozzácsatolásra kerül,
- továbbá ezen belül 1 m<sup>2</sup> nagyságú terület a Paks 3664/2/B hrsz. ingatlanhoz (Bunkóczi Roland) is hozzácsatolásra kerül,
- így a telekalakítás tárgyát képező 18 m<sup>2</sup> nagyságú területből 1 m<sup>2</sup> nagyságú terület a telekalakítás folytán a Paks 3664/2 hrsz. ingatlan új alapterületébe és a Paks 3664/2/B hrsz. ingatlan új alapterületébe is beleszámít és mindkettő ingatlan vonatkozásában feltüntetésre kerül ugyanaz az 1 m<sup>2</sup> nagyságú területnövekedés, tekintettel arra, hogy a Paks 3664/2 hrsz. ingatlan azon részének területe nő, amely területen a Paks 3664/2/B hrsz. ingatlan fekszik.

A szerződő felek rögzítik, hogy a Paks 3664/2/B hrsz. ingatlan alapterületének változására térképezési hiba kijavítása folytán kerül sor.

### 4) Forgalmi érték meghatározása és vételár megfizetése

#### a) Forgalmi érték (vételár) meghatározása

A szerződő felek az ingatlanrész forgalmi értékét, ekként az ingatlanrésznek a szerződő felek által kölcsönösen kialakított vételárát – a BG7 Ingatlan Szakértő Zrt. (7624 Pécs, Rókusalja u. 18.) értébecslése alapján és annak megfelelően – nettó 400.000,-Ft, + 27 % ÁFA, azaz nettó Négyszázezer forint + 27 % általános forgalmi adó összegben határozzák meg és fogadják el.

Oláh László  
tulajdonos és képviselő

Oláh Imre  
tulajdonos és képviselő

Simon Keka  
tulajdonos és képviselő

Kocsi Krisztina  
tulajdonos és képviselő

Oláh-Kovács Nóra  
tulajdonos és képviselő

Bunkóczi Roland  
tulajdonos és képviselő és vevő

Paks Város Önkormányzata eladó  
képv.: Heringes Anita polgármester

Dr. Tumpek Zoltán ügyvéd

7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatti  
Társasház vevő  
képviseletében a tulajdonosok  
járnak el és írnak alá együttesen

## b) Vételár megfizetése

A szerződő felek rögzítik, hogy – a társasház tulajdonosainak megállapodása és Bunkóczi Roland vevő kötelezettségvállalása alapján – a teljes vételárat Bunkóczi Roland vevő köteles megfizetni az eladó részére, tekintettel arra, hogy a jelen telekalakítás tárgyát képező terület kizárólag a Paks 3664/2/B hrsz. ingatlant, illetve a Paks 3664/2 hrsz. ingatlanban a Paks 3664/2/B hrsz. ingatlan mindenkori tulajdonosát illető kizárólagos használati joggal terhelt területet (így végső soron kizárólag a Paks 3664/2/B hrsz. ingatlant) érinti.

A tulajdonosok rögzítik, hogy a telekalakítás eredményeképpen a társasház tulajdonát képező földterület mérete is növekszik ugyan, azonban a Paks 3664/2/A hrsz. ingatlant és az abban lévő társasházi albetéteket a telekalakítás érdemben (különösen a birtoklás és a használat tekintetében) nem érinti, erre figyelemmel állapodtak meg a tulajdonosok a vételár fizetés kapcsán a fentiek szerint.

Bunkóczi Roland vevő az ingatlanrész 1) pont szerinti teljes (nettó 400.000,-Ft, + 27 % ÁFA, azaz nettó Négy százezer forint + 27 % általános forgalmi adó, mindösszesen bruttó 508.000,-Ft, azaz bruttó Ötszáznyolcezer forint összegű) vételárát számla ellenében, a jelen szerződés – Paks Város Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyását követően, a jóváhagyás feltételével történő – valamennyi szerződő fél általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül az eladó MBH Bank-nál vezetett 50425855-14444465 számú sz. pénzforgalmi számlájára történő átutalással – megfizeti az eladó részére.

Az eladó tudomásul veszi, hogy Bunkóczi Roland vevő az eladó fent megjelölt pénzforgalmi számlájára a fentiek szerinti átutalással fog részére teljesíteni. Az eladó a fent megjelölt pénzforgalmi számlájára a fentiek szerinti átutalással történő teljesítést saját kézhez történő teljesítésnek ismeri el és fogadja el.

A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó a teljes vételár megfizetésének tényéről – emailben (iroda@tumpekugyved.hu) vagy postai (7030 Paks, Dózsa György u. 18.) úton – haladéktalanul köteles értesíteni az okiratszerkesztő ügyvédet.


Amennyiben az eladó a teljes vételár fent megjelölt pénzforgalmi számláján történő jóváírásától számított 2 (kettő) munkanapon belül nem igazolja a teljes vételár megfizetését (átvételét), úgy Bunkóczi Roland vevő – a teljes vételár hiánytalan átutalását igazoló eredeti banki átutalási igazolás emailben (iroda@tumpekugyved.hu) vagy postai (7030 Paks, Dózsa György u. 18.) úton történő megküldésével – jogosult hitelt érdemlő módon igazolni a teljes vételár megfizetését az okiratszerkesztő ügyvéd felé.


Az eljáró (letéteményes) ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt is tartalmazó okiratot a teljes vételár megfizetését és az okiratszerkesztő ügyvéd felé történő igazolását követő 5 (öt) munkanapon belül személyesen benyújtja vagy postai úton elküldi az illetékes földhivatalhoz.


A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés akkor kerülhet benyújtásra az illetékes földhivatalba, ha az okiratszerkesztő ügyvéd felé igazolásra került a teljes vételár megfizetése.


A szerződő felek rögzítik, illetve Bunkóczi Roland vevő kötelezettséget vállal arra is, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az eladó által megelőlegezett, az ingatlanszakértő általi értékbecslés költségét (bruttó 69.850,-Ft; nettó 55.000,-Ft + 27% ÁFA) vállalja és viseli, továbbá a vételárral együtt – számla ellenében – az eladó pénzforgalmi számlájára történő átutalással fizeti meg az eladó részére.


## 5) Telekalakítás / telekhatár rendezés


  
Tóth Livia  
tulajdonos és képviselő

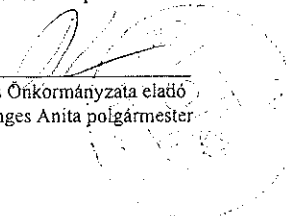
  
Oláh Imre  
tulajdonos és képviselő


  
Simon Réka  
tulajdonos és képviselő

  
Kocsi Krisztina  
tulajdonos és képviselő

  
Oláh-Kovács Nóra  
tulajdonos és képviselő

  
Bunkóczi Rolana  
tulajdonos és képviselő és vevő

  
Paks Város Önkormányzata elnöke  
képv.: Heringes Anita polgármester

  
Dr. Tumpek  
ügyvéd

7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatti  
Társasház vevő  
képviseletében a tulajdonosok  
járnak el és irnak alá együttesen

A szerződő felek a létrejött közös tulajdont jelen okirat és az E-78/2025 számú záradékolt változási vázrajz és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. 820079/2/2025.09.10. sz. határozata alapján akként szüntetik meg, hogy az ingatlanok – telekalakítás / telekhatár rendezés és adásvétel folytán és jogcímén – az alábbiak szerint kerülnek (maradnak) a szerződő felek tulajdonába(n):

- Paks belterület 3666 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, óvoda, udvar megnevezésű, 3516 m<sup>2</sup> területű, a valóságban 7030 Paks, Tolnai út 10. szám alatt fekvő belterületi ingatlan

1/1 arányban Paks Város Önkormányzata

- Paks belterület 3664/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, lakóház, udvar megnevezésű, 1216 m<sup>2</sup> területű, a valóságban 7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatt fekvő belterületi ingatlan

1/1 arányban 7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatti Társasház

- Paks belterület 3664/2/A helyrajzi szám alatt nyilvántartott, lakóház megnevezésű, 190 m<sup>2</sup> területű, a valóságban 7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatt fekvő belterületi ingatlan

1/1 arányban 7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatti Társasház

- Paks belterület 3664/2/B helyrajzi szám alatt nyilvántartott, lakóház megnevezésű, 79 m<sup>2</sup> területű, a valóságban 7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatt fekvő belterületi ingatlan

1/1 arányban Bunkóczi Roland

A szerződő felek rögzítik, hogy – a telekalakítást / telekhatár rendezést követően –

- Paks belterület 3666 hrsz. ingatlant illeti a Paks belterület 3667 hrsz. ingatlant terhelő ivóvíz és szennyvíz elvezetési szolgalmi jog (I/2.)
- Paks belterület 3664/2/B hrsz. ingatlant terhelő Rafaisz László és Rafaiszné Nagy Rita Magdolna javára bejegyzett vevői jog

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve (az ingatlanok vonatkozásában bejegyzett telekalakítási eljárás megindítása tényének törlése mellett).

#### 6) Ingatlan-nyilvántartási állapot változása

A szerződő felek az 5) pont szerinti telekalakításhoz / telekhatár rendezéshez, továbbá az eladó a vevők tulajdonjogának – telekalakítás / telekhatár rendezés és adásvétel jogcímén – a fentiek szerinti ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez és a változások ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják; az alábbiak szerint:

- Paks belterület 3666 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, óvoda, udvar megnevezésű, 3516 m<sup>2</sup> területű, a valóságban 7030 Paks, Tolnai út 10. szám alatt fekvő belterületi ingatlan

1/1 arányban Paks Város Önkormányzata  
telekalakítás / telekhatár rendezés jogcímén

Tóth Líviá  
tulajdonos és képviselő

Oláh Imre  
tulajdonos és képviselő

Simon Réka  
tulajdonos és képviselő

Kocsis Krisztina  
tulajdonos és képviselő

Oláh-Kovács Nóra  
tulajdonos és képviselő

Bunkóczi Kotona  
tulajdonos és képviselő és vevő

Paks Város Önkormányzata eladó  
képv.: Heringes Anitá polgármester

Dr. Tumpel István ügyvéd

7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatti  
Társasház vevő  
képviseletében a tulajdonosok  
járnak el és írják alá együttesen

- b) Paks belterület 3664/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, lakóház, udvar megnevezésű, 1216 m<sup>2</sup> területű, a valóságban 7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatt fekvő belterületi ingatlan  
1/1 arányban  
7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatti Társasház  
telekalakítás / telekhatár rendezés és adásvétel jogcímén
- c) Paks belterület 3664/2/A helyrajzi szám alatt nyilvántartott, lakóház megnevezésű, 190 m<sup>2</sup> területű, a valóságban 7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatt fekvő belterületi ingatlan  
1/1 arányban  
7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatti Társasház  
telekalakítás / telekhatár rendezés jogcímén  
(az ingatlan vonatkozásában nincs változás)
- d) Paks belterület 3664/2/B helyrajzi szám alatt nyilvántartott, lakóház megnevezésű, 79 m<sup>2</sup> területű, a valóságban 7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatt fekvő belterületi ingatlan  
1/1 arányban  
Bunkóczi Roland  
telekalakítás / telekhatár rendezés és adásvétel jogcímén

#### 7) Birtokba adás / lépés

A szerződő felek a birtokba lépésre vonatkozó rendelkezéseket mellőzik, tekintettel arra, hogy már jelenleg is a fentiek szerint vannak az ingatlanok birtokában és a fentieknek megfelelően húzódik a kerítés is az ingatlanok között.

A telekalakítással érintett terület rész használatára – a társasház alapító okirat rendelkezései szerint – a Paks belterület 3664/2/B hrsz. ingatlan mindenkor tulajdonosa jogosult kizárólagosan.

Jelen jogügylet indoka és célja az ingatlanok térképi és tényleges állapotának összhangba hozása, a jogi és a ténybeli helyzet szinkronizálása és rendezettségének biztosítása.

8) A tulajdonosok nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, az eladó Magyarországon bejegyzett jogi személy (Magyarországon bejegyzett önkormányzat), a vevő Magyarországon létrejött jogi személy (társasház), akik kijelentik, hogy a jelen adásvétellel vegyes telekalakítási megállapodás megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs, szerződéskötési képességük teljes.

Jelen megállapodás tartalmát Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 221/2025. (XI.20.) határozatával jóváhagyta.

9) A jelen jogügylet kapcsán felmerülő valamennyi költséget (visszterhes vagyónáruházási illeték, ingatlanforgalmi szakértő díja, geodézia munkarészek elkészítése, telekalakítás / telekhatár rendezés és tulajdonjog bejegyzés igazgatási szolgáltatási díja, ügyvédi munkadíj) Bunkóczi Roland vevő viseli.

10) A szerződő felek a jelen okirat, a NAV adatlapok és valamennyi kapcsolódó okirat elkészítésével, kiállításával, aláírásával, ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtt a tulajdonjog bejegyzésére irányuló és a telekalakítási / telekhatár rendezési eljárásban való képviselő ellátásával, továbbá az adóhatóság előtti eljárásban való képviselő ellátásával megbízzák és meghatalmazzák Dr. Tumpek Zoltán ügyvédet (székhely: 7030 Paks, Dózsa György u. 18.); az okiratot szerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

Tóth Ilvía  
tulajdonos és képviselő

Oláh Imre  
tulajdonos és képviselő

Simon Réka  
tulajdonos és képviselő

Kocsi Krisztina  
tulajdonos és képviselő

Oláh-Kovács Nóra  
tulajdonos és képviselő

Bunkóczi Roland  
tulajdonos és képviselő és vevő

Paks Város Önkormányzata eladó  
képv.: Heringes Anita polgármester

Dr. Tumpek Zoltán ügyvéd

7030 Paks, Tolnai út 12. szám alatti  
Társasház vevő  
képviseletében a tulajdonosok  
járnak el és írnak alá együttesen

A szerező felek a jelen okirat aláírásával kifejezetten kérik, hogy – a 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 85. § (1) és (3) bekezdésére figyelemmel – a földhivatali határozatot az illetékes földhivatal és az illetékel összefüggésben az adóhatósági határozatot az illetékes adóhatóság (az okiratszerkesztő ügyvéd részére történő egyidejű kézbesítés mellett) számukra közvetlenül is kézbesíteni szíveskedjen.

11) A szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és egyéb kapcsolódó jogszabályok irányadó rendelkezése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – jelen ügyben – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog nem illeti meg.

12) A szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását, miszerint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.), a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.), a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat (továbbiakban: Pmt. szabályzat) alapján és rendelkezései szerinti módon és mértékben azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai tekintetében. A szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. és egyéb irányadó jogszabályok szerinti adataik a jelen szerződésben, és a szerződéssel összefüggésben készült okiratokban rögzítésre kerüljenek, illetve a Pmt. és egyéb irányadó jogszabályok rendelkezései szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okirataikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és adataikat a megbízás keretében kezelje. A szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy az EU 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelet (GDPR) szerint a szerződéskötés során eljáró ügyvéd személyes adataikat jogszerűen kezeli, amihez a szerződés aláírásával a szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak. A szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását, miszerint a szerződéskötés során eljáró ügyvéd, az Üttv. alapján jogosult a felek személyazonosságának megállapítása céljából személyi adat- lakcímnnyilvántartó és egyéb nyilvántartásokat vezető hatóságokat megkeresni és a fenti célből adatokat igényelni. A szerződő felek az ellenőrzés elvégzéséhez és az adatok igényléséhez a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak.

13) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő felek a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Ezt követően a szerződő felek a jelen 13 (tizenhárom) pontból és 7 (hét) számozott oldalból álló ingatlan adásvételi szerződéssel vegyes megállapodást, elolvasás és egységes értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, az eljáró ügyvéd jelenlétében, saját kezűleg és jóváhagyólag aláírták. A felek aláírásukkal elismerik, hogy a szerződés egy példányát az eljáró ügyvédtől átvették. A felek külön megbízási szerződés felvételét nem kérik, a szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatként is elfogadják azzal, hogy az eladók és a vevők az ügyvédi megbízási díjat a számla ellenében kötelesek az eljáró ügyvédnek megfizetni.

Paks, 2025. december 16..... napján

Tóth Livia  
tulajdonos és képviselő

Oláh Imre  
tulajdonos és képviselő

Simon Réka  
tulajdonos és képviselő

Kocsi Krisztina  
tulajdonos és képviselő

Oláh-Kovács Nóra  
tulajdonos és képviselő

Bunkóczi Roland  
tulajdonos és képviselő és vevő

Paks Város Önkormányzata eladó  
kép.: Heringes Anita  
polgármester

7030 Paks, Tolnai út 12. szám  
alatti Társasház vevő  
képviselében a tulajdonosok  
járnak el és írják alá együttesen

Az okiratot készítette és ellenjegyezte Pakson, 2025. december 16..... napján Dr. Tumppek Zoltán ügyvéd (KASZ: 36070663, nyilvántartási szám: 17-018092, székhely: 7030 Paks, Dózsa György u. 18.). Ellenjegyzem:

Dr. Tumppek Zoltán ügyvéd  
7030 Paks, Dózsa György u. 18.  
+36203903954

