

5.)

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2024. október 31-én tartandó testületi ülésére**

**„Telekalakítás során létrejött közút ajándék címén történő elfogadása” tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2485 Dinnyés, Rózsa utca 3. című, Gárdony, belterület 8212 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa telekalakítást kezdeményezett a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályán, amelyet az engedélyezett.

A telekalakítás során – a mellékelt határozatban szereplő változási vázrajznak megfelelően - 3 db új ingatlan keletkezett:

1. Gárdony, belterület 8212/1 hrsz. alatt felvett 913 m<sup>2</sup> területű „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan;
2. Gárdony, belterület 8212/2 hrsz. alatt felvett 179 m<sup>2</sup> területű „kivett közút” megjelölésű ingatlan;
3. Gárdony, belterület 8212/3 hrsz. alatt felvett 927 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan.

A tulajdonos értékesíteni kívánja a beépítetlen területet, a „kivett közút” megjelölésű ingatlant pedig ajándék címén Gárdony Város Önkormányzata számára felajánlotta.

Dr. Horváth Anna ügyvéd a mellékelt Telekalakítással vegyes adásvételi és ajándékozási szerződést készítette a két ügyletről.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

**Határozati javaslat**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Gárdony belterület 8212/2 hrsz. alatt felvett 179 m<sup>2</sup> „kivett közút” megjelölésű ingatlant ajándék jogcímén elfogadja. Felhatalmazza a Polgármestert a mellékelt Telekalakítással vegyes adásvételi és ajándékozási szerződés aláírására.

Határidő: érintett értesítésére: azonnal

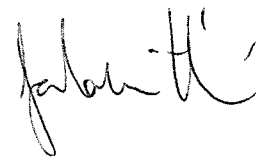
Felelős: Eötvös Pál polgármester

Gárdony, 2024. október 21.



Eötvös Pál  
polgármester

*Vargáné dr. Kállai Marianna*  
Készítette: Vargáné dr. Kállai Marianna  
Szervezési, Jogi és Humánpolitikai Iroda





## FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: 800.221-4/2024.  
Ügyintéző: Vörös Ildikó  
Telefon: +36-22-795-182

Tárgy: a Gárdony belterületén fekvő 8212  
helyrajzi számú földrészlet  
telekalakításának engedélyezése

## HATÁROZAT

Cser László (2485 Gárdony, Dinnyés-Rózsa utca 3.) kérelmének, mely a Gárdony belterületén fekvő 8212 helyrajzi számú földrészletet érintő telekalakítási engedélyezésre vonatkozik, helyt adok, a telekalakítást a 602672-2024. számon záradékolt változási vázrajz, valamint az építésügyi szakkérdés vizsgálatának eredménye alapján **engedélyezem.**

Az eljárásban szakértőként közreműködő Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész 2024. július 25. napján kelt FE/ÁF/00655-2/2024. ügyiratszámú állásfoglalásában a telekalakításhoz hozzájárult az alábbiak szerint:

„A Gárdony 8212 hrsz.-ú telket érintő telekalakítás

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 23. § (1) bekezdés és 24. § (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak megfelel,
- az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 23/E. – 23/G. §-ban foglaltaknak megfelel,
- a Rendelet 23/B. § (1) bekezdés c) pontja szerint a telekméretre, telekmélyiségre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, elő-, oldal- és hátsókertra, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó településrendezési és építési követelményeknek megfelel.”

A telekalakítási engedély a határozat véglegessé válásától számított 1 évig hatályos.

A földrészletek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás ezen időszak alatt az alábbiak szerint kezdeményezhető:

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot					
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK
	jel	műv. ág					jel	műv. ág			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
8212		kivett, lakóház, udvar gazdasági épület		0.2019		8212/1		kivett, lakóház, udvar gazdasági épület		0.0913	
						8212/2		kivett, közsút		0.0179	
						8212/3		kivett, beépítetlen terület		0.0927	
<b>Összesen:</b>				0.2019						0.2019	

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24. Tel.: +36-22-312-681

Hivatali Kapu rövid neve: FMKHFH1, KRID: 164321789

e-mail: foldhivatal@fejer.gov.hu

Döntésem a közléssel végleges. A véglegessé válásról az engedélyest értesítem, mellékletként a záradékolt változási vázrajz és a végleges határozatom fennmaradó példányait a kérelmező részére megküldöm. A telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díj megfizetése megtörtént.

A döntést sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a döntés közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat, keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet a Fejér Vármegyei Kormányhivatalnál kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus úton –elektronikus űrlap hiányában - a <https://epapir.gov.hu> honlapon elérhető e-Papír szolgáltatás (Témacsoport: Jogorvoslat, Ügytípus: Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása, Címzett: Fejér Vármegyei Kormányhivatal) igénybevételével köteles benyújtani. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszék bírálja el.

~~A végleges döntést a bíróság az ügyfél kérelmére – az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárás szabályozása hiányában – jogerős megállapítása esetén, ha a jogi feltételek fennállnak, megváltoztatja, illetve megsemmisíti, vagy hatályon kívül helyezi, és ha szükséges, a hatóságot új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a bíróság a keresetet elutasítja. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését.~~

Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell. A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

## INDOKOLÁS

Cser László telekalakítási engedélyezési eljárásra irányuló kérelmet nyújtott be a Gárdony belterületén fekvő 8212 helyrajzi számú földrészletet érintő telekfelosztás céljából. A kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy a kérelemhez előírt mellékletek rendelkezésre állnak, a kérelmező a jogszabálynak megfelelően a kérelmet benyújthatta. A Rendelet 23/H. § (1) bekezdése alapján az érintett ingatlanon tervezett épületelhelyezés és folyamatban lévő építési tevékenység a kérelmező nyilatkozata szerint nincs. A változási vázrajz záradékolása 2024. június 06-án megtörtént.

„A településrendezési és építési követelményeket Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Gárdony Város Építési Szabályzatról szóló 3/2009. (I. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) tartalmazza.

**A telekalakítási engedélyezéséről szóló eljárásban felmerült építésügyi szakkérdés vizsgálati során az alábbiakat állapítom meg:**

**a) az Étv. 23. § (1) bekezdés, és 24. § (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak való megfelelés:**  
Megállapítom, hogy a telekalakítás a b) és c) pontok alapján megfelel az Étv. Telekalakítás alfejezet 23. § (1) bekezdésének, mely szerint:  
Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.

**b) a rendelet 23/E – 23/G. §-ban foglaltaknak való megfelelés:**  
23/E. § (1) A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, valamint erdő művelési ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 4/2023. (II. 28.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2024. augusztus 13.

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán  
nevében és megbízásából.



Értesülnek:

1. Cser László (2485 Gárdony, Dinnyés-Rózsa utca 3.)//3db eredeti változási vázrajz+1db eredeti helyszínrajz+1db eredeti számla
2. Irattár (helyben)

közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.

**A telekalakítás megfelel a rendelet 23/E–23/G. §-ban foglaltaknak.**

c) a rendelet 23/B. § (1) bekezdés c) pontja szerinti követelményeknek való megfelelés:

A HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 11.1a/3 szelvénye a telekalakításban érintett telket

La 3 – 3.6.4.3. jelű lakóövezet építési övezetbe és II. rendű közlekedési célú közterület övezetbe sorolja.

A HÉSZ 36. § (29) bekezdése és 1. melléklete szerinti jelmagyarázata alapján az La 3 – 3.6.4.3. jelű lakóterület építési övezet előírásai:

- beépítés mód: oldalhatáron álló
- megengedett legkisebb teleknagyság területe: 800 m<sup>2</sup>
- legkisebb telekmélység: 40 m
- megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

A HÉSZ II. rendű közlekedési célú közterület övezetre vonatkozóan nem tartalmaz telekalakításra irányuló szabályt. A HÉSZ 20. § (5) bekezdése szerint a közlekedési és közműterület telkein elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a telekterület 2%-át nem haladhatja meg.

A HÉSZ 1. mellékletének 11.1a/3 jelű szabályozási tervlapja a 8212 hrsz.-ú telek területén szabályozási vonalat ábrázol, melyet a tervezett telekalakítás figyelembe vett.

A változás után kialakuló 8212/1, 8212/2 és 8212/3 hrsz.-ú telkek a HÉSZ telekméretre, telekmélységre és a megengedett legnagyobb beépítettségre vonatkozó előírásainak megfelelnek.

**A telekalakítás megfelel a rendelet 23/B. § (1) bekezdés c) pontja szerinti követelményeknek.”**

Szakkérdés vizsgálatának jogalapja: a Rendelet 23/A. § (1) bekezdése.

A telekalakítási engedélyezési eljáráshoz az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.) az alábbi nyilatkozatot tette:

„Az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13., Cg. 08-10-001534), mint a vezetékjog 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 bejegyzéséhez, a változási vázrajzon feltüntetettek szerint hozzájárul.”

A fentiek alapján döntöttem a rendelkező részben foglaltak szerint.

A jogorvoslati tájékoztatót az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (Ákr) 82.§ (1), 113.§ (1) bek. a) pont, 114.§ (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. tv. (Kp.) 7.§ (1) bek. a) pontja, 13.§ (1) bekezdése, 13.§ (3) bek. h) pontja, 39.§ (1), 50.§ (4), 77.§ (2), 88.§ (1), 89.§ (1) bekezdéseiben, 90. §-ában, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 608.§ (1) bekezdésében, és az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (Eüsztv.) 9.§-ában foglaltak szerint adtam meg.

Hatóságom hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §. h.) pontja, a 36 §. b.) pontja, 37. § (1) bekezdése, illetve az 53. § (1) bekezdése, illetékességét a 37.§ (1) bekezdése, 3.§ (3) bek. b) pontja, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

**POLIGON**

D 2 8 3 / 2 0 2 0

FÖLDMÉRŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ  
Betéti Társaság  
2485 Dinnyés, Hársfasor 019/20 hrsz.  
Készítő  
Munka száma: 67/2019

Gárdonyi Községi  
belterület  
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-3705/2

- 6 0 2 6 7 2 - 2 0 2 4 -

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8212 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Másolat az eredeti okirattal  
megegyezik.

Méretarány: 1:1000

Székesfehérvár

2024. MÁJ. 29.

..... év ..... hó ..... nap

Ügyintéző/Ügykezelő

Címkoordináta jegyzék			
Helyrajzi szám	Sorszám	Y	X
8212/1	1	613316	203094
	2	613307	203091
	3	613279	203078
8212/3	1	613225	203040

A telekalkitást a 800.221-4/2024 számú határozatomban foglaltak szerint engedélyezem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.  
Székesfehérvár, 2024.08.21  
Községi Kormányhivatal

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
8212		kivett, lakóház, udvar gazdasági épület		0.2019		8212/1		kivett, lakóház, udvar gazdasági épület		0.0913		37477/2/2012. VezetékJog T=8 m <sup>2</sup>	
						8212/2		kivett, közút		0.0179			
						8212/3		kivett, beépítetlen terület		0.0927			
Összesen:				0.2019						0.2019			

A változás akaratumnak megfelelően történt:

.....  
.....  
.....  
.....

Készítette: Dinnyés, 2020.január 9.

Fekete György  
Készítő és minőségtanúsító  
földmérő ig. száma: 7551/2018.

Fekete György  
földmérő üzemmérnök  
ing.rend.min.szám: 355/1990  
2485 Dinnyés, hársfasor 019/20 hrsz.

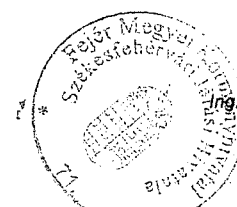
A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék eltevezéstől számított egy évig hatályos.

Székesfehérvár, 2020. ....hó.....nap

adák az új záradékolás keltezésétől számított egy évig hatályos.

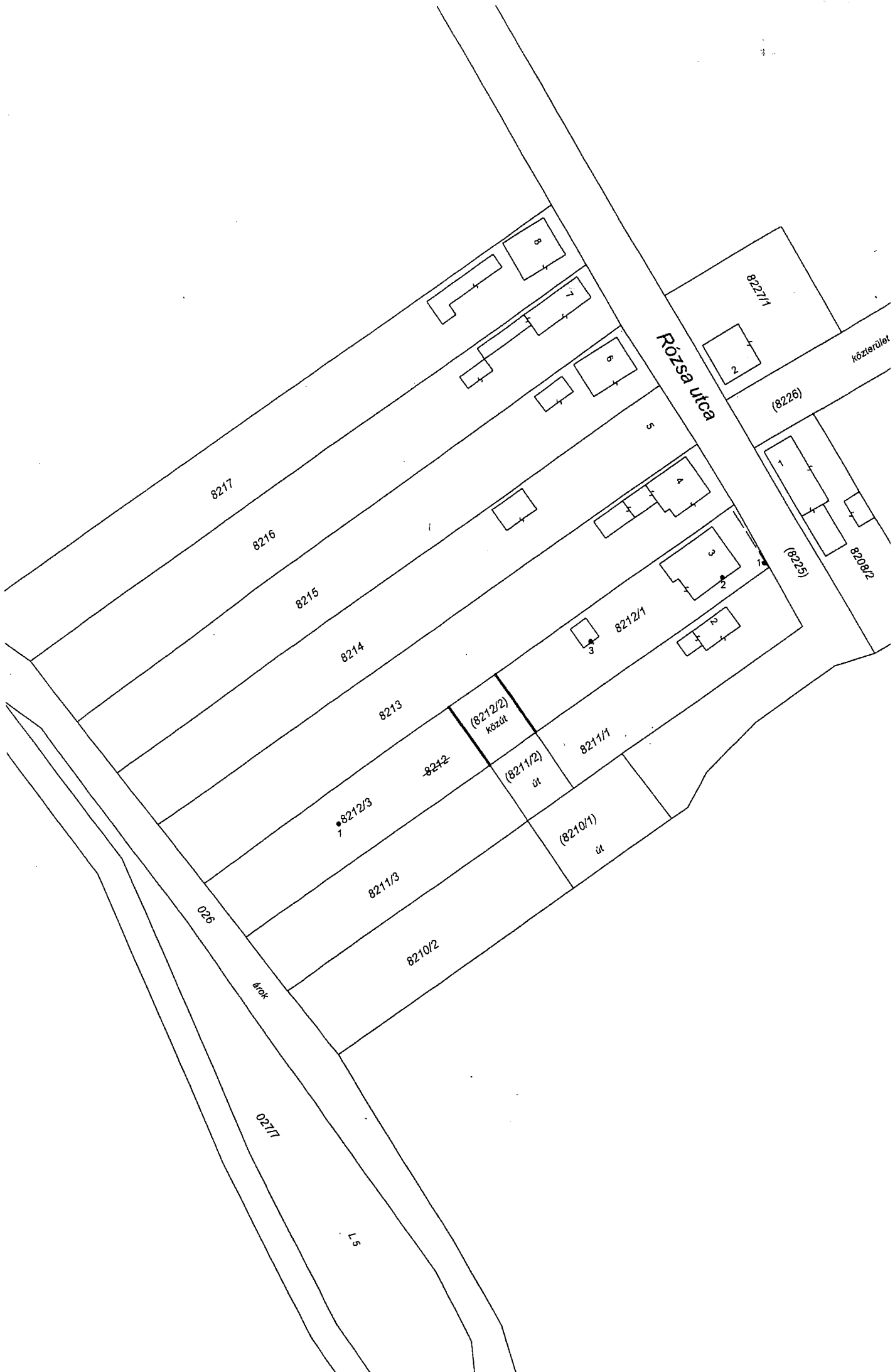


záradékoló



ing.rend.min.szám:

Vizsgáló  
Munka Tan  
ingatlanrendező m  
ing.rend.min.sz: 9.



8217

8216

8215

8214

8213

8212/3

8211/3

8210/2

Rózsa utca

8227/1

(8226)

(8225)

községi terület

8208/2

(8212/2)  
közút

(8211/2)  
út

(8210/1)  
út

8211/1

8212/1

026

027/1

L 5



**DR. HORVÁTH ANNA**

ügyvéd

2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎ Tel.: 22/570-113;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

## **TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI ÉS AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Cser László** (születési neve: Cser László anyja születési neve.: Szalontai Erzsébet, születési hely: Budapest 08. 1952. augusztus 03., sz.sz. 1-520803-0119, adóazonosító jel: 8312600590, szig.sz: 525847AH) 2485 Gárdony Dinnyés- Rózsa utca 3. sz. alatti lakos, mint **Telekalakító fél** és Eladó (a továbbiakban: **Telekalakító fél, Eladó és Ajándékozó**)

másrészről

**PromoPrint Korlátolt Felelősségű Társaság** (2485 Gárdony Dinnyés- Rózsa utca 3, statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 14738076-1813-113-07, cégjegyzékszám Cg. 07-09-016359) képviseletében Cser László ügyvezető, mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**)

valamint

**Gárdony Város Önkormányzat** (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15362852-7511-321-07, önkormányzati törzsszám: 727398) képviseletében Eötvös Pál Alprád polgármester, mint **Ajándékozott** (a továbbiakban: **Ajándékozott**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

### **I. Telekalakítás**

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Cser László **Telekalakító fél, Eladó és Ajándékozó** tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 8212 hrsz.** alatt felvett 2019 m<sup>2</sup> területű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlan, amely a valóságban 2485 Gárdony Dinnyés-Rózsa utca 3. sz. alatt helyezkedik el és amely ingatlanra az OTP Kereskedelmi Bank Rt javára 100.000.- forint azaz egyszázezer forint és jár. biztosítására jelzálogjogot, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat, (III.4-5) az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 8 m<sup>2</sup> területre vezetékjogot jegyeztek, be, ezen túlmenően tehermentes. Az OTP kiadta a jelzálogjog törlésére vonatkozó nyilatkozatát, amely alapján a tulajdonos ezen eljárásban kéri a bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom törlését.



2. Az 1. pontban meghatározott földrészlet telekalakítását a tulajdonos kérelmének alapján Poligon Bt által 67/2024 elkészített és az FVKH Földhivatali Főosztály a 602672/2024 sz. alatt újra záradékolt vázrajz alapján az FMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I. 800.221-04/ 2024. sz végleges határozatával engedélyezte.

3. A telekalakítás során az alábbi ingatlanok alakultak ki:

- a **Gárdony belterület 8212/1 hrsz.** alatt felvett 913 m2 területű „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan, a vezetékJog változatlanul hagyásával,
- a **Gárdony belterület 8212/2 hrsz.** alatt felvett 179 m2 területű „kivett közút” megjelölésű ingatlan, és
- a **Gárdony belterület 8212/3 hrsz.** alatt felvett 927 m2 területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan.

## II. Adásvétel

Cser László mint **Eladó** eladja és a **PromoPrint Korlátolt Felelősségű Társaság**, mint **Vevő** megvásárolja a 3. pontban megjelölt **Gárdony belterület 8212/3 hrsz.** alatt felvett 927 m2 területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlant **13.000.000.- Ft azaz tizenhárommillió forint** vételáron, amely vételárat a **Vevő** e szerződés aláírásával egyidőben egyösszegben, készpénzben kiegyenlített az Eladó részére, aki a szerződés aláírásával egyben az ingatlan teljes vételárának átvételét is elismeri.

## III. Ajándékozás

Cser László mint **Ajándékozó** ajándékba adja **Gárdony Város Önkormányzata Ajándékozottnak** a telekalakítás után kialakított és a 3. pontban megjelölt **Gárdony belterület 8212/2 hrsz.** 179 m2 területű „kivett közút” megjelölésű ingatlant, amely ingatlant az **Ajándékozott** köszönettel elfogad.

## III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

4. A szerződő felek kérik a FMKH Székesfehérvári Járási Földhivatalt, hogy a telekalakítást, az adásvételt és az ajándékozást a szerződésben foglaltaknak megfelelően a csatolt vázrajz, határozat alapján az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át az alábbiak szerint:

- A telekalakítás előtti **Gárdony belterület 8212 hrsz-ú** ingatlanról OTP Kereskedelmi Bank Rt javára 100.000.- forint, azaz egyszázezer forint és jár. biztosítására bejegyzett jelzálogjogot és ennek biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat törölje a csatolt jogosultti nyilatkozat alapján,
- a **Gárdony belterület 8212/1 hrsz.** alatt felvett 913 m2 területű „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát telekalakítás és az eredeti jogcímen Cser László **Telekalakító fél, Eladó és Ajándékozó** javára 1/1 tulajdoni arányban jegyezze vissza az ingatlan-nyilvántartásba a vezetékJog változatlanul hagyásával,

- a **Gárdony belterület 8212/2 hrsz.** alatt felvett 179 m<sup>2</sup> területű „kivett közút” megjelölésű ingatlanra **Gárdony Város Önkormányzat Ajándékozott** tulajdonjogát ajándékozás jogcímén jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba,
- a **Gárdony belterület 8212/3 hrsz.** alatt felvett 927 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlanra a **PromoPrint Korlátolt Felelősségű Társaság Vevő** tulajdonjogát vétel jogcímén jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba,
- A telekalakítás előtti **Gárdony belterület 8212** hrsz-ú ingatlanról OTP Kereskedelmi Bank Rt javára 100.000.- forint, azaz egyszázezer forint és jár. biztosítására jelzálogjogot, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat törölje a csatolt jogosulti nyilatkozat alapján,

amely telekalakítás és tulajdonjogok fentiekben foglaltak szerinti ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

#### **V. Egyéb rendelkezések**

5. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan az 1. pontban megjelölt terheken túlmenően per-, teher- és igénymentes, azzal kapcsolatban az **Telekalakító fél, Eladó és Ajándékozónak** semmilyen köztartozása nincs, ezért szavatosságot vállal.
6. A szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékszabályokról tájékoztatta.
7. A szerződő felek közül az **Telekalakító fél/Eladó/Ajándékozó magyar** állampolgár, az **Ajándékozott** és **Vevő** jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személyek, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.
8. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költséget a telekalakítással kapcsolatos költségeket, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos díjakat, a szerződést szerkesztő ügyvéd munkadíját, a kiszabandó vagyonszerzési illetéket a PromoPrint Kft viseli, Gárdony Város Önkormányzatát alanyi illetékmentesség illeti meg.
9. A szerződő felek a szerződés megszerkesztésével és földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726) bízzák meg, aki a megbízást a szerződés aláírásával egyben elfogadja.
10. A szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot.

A szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd „a pénzmosás és terrorizmus fedezése megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. Tv. (Pmt.) és az Ügyvédi Kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a felek

személyes adatait tartalmazó személyi azonosító igazolványról fénymás készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni. Az eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban meghatározott esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat.

A szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél átvilágítás során a bemutatott iratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és az adatokat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratba foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ez által a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek, a szerződést a felek átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2024 október 02.

.....  
**Cser László Telekalakító fél**  
**Eladó és Ajándékozó**

.....  
**PromoPrint Kft. Vevő**  
**képv: Cser László ügyvezető**

.....  
**Gárdony Város Önkormányzat Ajándékozott**  
**képv.: Eötvös Pál Árpád polgármester**

**A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Gárdonyban 2024. október 2-án:  
 Dr. Horváth Anna ügyvéd, (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)**

