

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. november 9-én tartandó rendkívüli ülésére
a gárdonyi 2442/4 hrsz-ú ingatlan egy részének értékesítése tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Polgármestere a 128/2021.(IV.26.) számú határozatával döntött a gárdonyi 2442/4 hrsz-ú ingatlanból 161 m² terület Handler Gabriella 8000 Székesfehérvár, Palotai út 9/a. szám alatti lakos számára bruttó 2.254.000 Ft vételáron történő értékesítéséről. Gárdony Város Képviselő-testületének 198/2021.(VI.03.) számú határozata alapján az elkészült adásvételi szerződést aláírásra alkalmasnak tekintette.

A szerződés aláírásakor az ingatlan vételárát a vevő megfizette. A Földhivatali bejegyzést megelőzően Handler Gabriella elhalálozott, így az adásvétel nem került bejegyzésre a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba.

A hagyatéki eljárás befejeződött és Handler Gabriella törvényes örököséként Virág Krisztina Karolina 2483 Gárdony, Babits Mihály utca 29. szám alatti lakos került kijelölésre, így a korábban elfogadott vevő helyébe léphet.

Az időközben érvényét veszített vázrajz és telekalakítási engedély megújításra került. A módosított adásvételi szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.

Az új vevő kijelöléséhez Önkormányzatunknak vissza kell vonni a 128/2021.(IV.26.) és 198/2021.VI.03.) számú határozatait.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

1., Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete visszavonja a 128/2021.(IV.26.) és 198/2021.(VI.03.) számú határozatait.

2., Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékesít a mellékelt vázrajz alapján a 2442/4 hrsz-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlanából 161 m² területet Virág Krisztina Karolina 2483 Gárdony, Babits Mihály utca 29. szám alatti lakos számára bruttó 2.254.000 Ft vételáron, amely Áfa-t nem tartalmaz.

A mellékelt adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Megbízza a Jegyzőt az adásvételi szerződés előkészítésével és a Képviselő-testület elé terjesztésével.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Gárdony, 2022. november 7.


Készítette: Fekete György vagyongazdálkodó

Tóth István
Polgármeste



Dr. UJJ JÓZSEF KÖZJEGYZŐ
Székesfehérvár 5. sz. székhely
8000 Székesfehérvár, Zichy liget 8.
☒ 8001 Székesfehérvár, Pf. 47.



☎ (22) 507-634, Fax: (22) 507-635
e-mail: ujj@kozjegyzo.hu
Hivatali tárhely elérhetősége:
MOKKIT KRID: 342479118

42020/N/236/2022/18.

A Székesfehérváron, 2021. november 16. napján, végintézkedés hátrahagyása nélkül elhunyt

Handler Gabriella született Handler Gabriella
(Székesfehérvár, 1965. szeptember 24., a.n.: Pap Borbála)
volt székesfehérvári (Várkörút 1.) lakos

hagyatéki ügyében a Székesfehérváron, 2022. október 13. napján megtartott hagyatéki tárgyaláson a közjegyzőhelyettes meghozta az alábbi

V É G Z É S - t:

Az öröknyagó hagyatékát, amely:

I. a székesfehérvári 78/2/A/10 hrsz.-ú 38 m² alapterületű belterületi ingatlan (lakás) II/2. sorszám alatti 1/1 (egész) tulajdoni hányada 24.900.000,-Ft értékben

II. a sárszentágotai 019/27 hrsz.-ú 7183 m² alapterületű, 25.00 AK tiszta jövedelmű külterületi ingatlan (szántó és út) II/2. sorszám alatti 1/1 (egész) tulajdoni hányada 861.960,-Ft értékben

Péter Rafael Richárd született Péter Rafael Richárd
(Nürnberg, 1989. szeptember 2., a.n.: Handler Gabriella, adóazonosító: 8448041895)
1118 Budapest, Kaptárkő u. 4. 11/42. sz. alatti lakosnak,

az öröknyagó g y e r m e k é n e k,
törvényes öröklés (osztályos egyezség) jogcímén,

III. a gárdonyi 9351/1 hrsz.-ú 386 m² alapterületű zártkerti ingatlan (kivett saját használatú út) II/14. sorszám alatti 4/24-ed tulajdoni hányada 64.333,-Ft értékben

IV. a gárdonyi 9350/5 hrsz.-ú 949 m² alapterületű, 2.97 AK tiszta jövedelmű zártkerti ingatlan (kert és gazdasági épület) II/5. sorszám alatti 1/1 (egész) tulajdoni hányada 2.000.000,-Ft értékben

V. a gárdonyi 2441 hrsz.-ú 622 m² alapterületű belterületi ingatlan (kivett lakóház, udvar) II/53., II/54., II/55., II/57., II/69., II/70., II/71., II/72., II/73. sorszám alatti összesen 64800/64800-ad, vagyis 1/1 (egész) tulajdoni hányada 15.800.000,-Ft értékben

VI. a HBJ-467 frsz.-ú Opel Combo-B LFW típusú személygépkocsi (gyártási év: 1999, teljesítmény: 44 kW, forgalmi engedély száma: LL37168) 150.000,-Ft értékben

Virág Krisztina Karolina született Péter Krisztina Karolina
(Nürnberg, 1987. november 23., a.n.: Handler Gabriella, adóazonosító: 8441552185)
2483 Gárdony, Babits M. u. 29. sz. alatti lakosnak,



Ügyiratszám: 800.327-3/2022.
Ügyintéző: Varga Tibor
Telefon: +36-22-795-173

Tárgy: a Gárdony belterületén fekvő 2441 és 2442/4 helyrajzi számú földrészletek telekalakításának engedélyezése

HATÁROZAT

Gárdony Város Önkormányzata (H-2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.) kérelmére, a Gárdony belterületén fekvő 2441 és 2442/4 helyrajzi számú földrészleteket érintő telekalakítást a 605.505/2021. számon záradékolt változási vázrajz, valamint az építésügyi hatóság szakkérdésemre adott véleménye alapján az alábbiak szerint engedélyezem.

„Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1. osztályon a Gárdony 2441 és 2442/4 hrsz.-ú telkeket érintő telekalakítási engedélyezési eljárás indult az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (rendelet) alapján.

Vizsgált szakkérdés:

A rendelet 23/B § (1) alapján a kérelmezett telekalakítás

- a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak,
- b) a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint
- c) a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak

való megfelelés vizsgálata.

Vizsgálat eredménye:

Megállapítom, hogy Gárdony 2441 és 2442/4 hrsz.-ú telkeket érintő telekalakítás

- a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak megfelel,
- b) a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak megfelel,
- c) a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak megfelel.”

Határozatom a véglegessé válástól számított 1 évig érvényes. A véglegessé válásról az engedélyest értesítem, mellékletként a záradékolt változási vázrajz és a végleges határozatom fennmaradó példányait a kérelmező részére megküldöm. Ezen határozat nem mentesít egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól. 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 Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, ügyfélként eljáró állam, önkormányzat, költségvetési szerv, ügyész, jegyző, köztisztviselő, egyéb közigazgatási hatóság a keresetlevelet elektronikus úton, a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon keresztül elektronikus űrlap használatával 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 eljárási szabályszegés kivételével – jogsértés 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

Gárdony Város Önkormányzata telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a Gárdony belterületén fekvő 2441 és 2442/4 helyrajzi számú földrészleteket érintő telekhatár rendezés céljából. A kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy a kérelemhez előírt mellékletek rendelkezésre állnak, a kérelmező a jogszabálynak megfelelően a kérelmet benyújthatta. A változási vázrajz záradékolása 2021. 12. 01-jén megtörtént.

Az építésügyi hatóság szakkérdésemre adott véleményében hozzájárulását a telekalakításhoz az alábbiak szerint adta meg:

„a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak való megfelelés:

Megállapítom, hogy a telekalakítás a b) és c) pontok alapján megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 megfeleljen.

b) a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gárdony Város Építési Szabályzatról szóló 3/2009. (I. 28.) önkormányzati rendelete a telekalakításban érintett telkeket Vt 2-3.3.5.4 jelű településközpont vegyes, Vt 1-2.7.6.9 jelű településközpont vegyes és Vt 1-5.7.6.9 jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorolja.

A Vt 2-3.3.5.4 jelű településközpont vegyes építési övezet előírásai szerint:

- a beépítés módja: oldalhatáron álló
- a megengedett legkisebb teleknagyság területe: 400 m²
- a legkisebb telekmélység: 25 m
- legkisebb telek szélessége: 14 m
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.

A Vt 1-2.7.6.9 jelű településközpont vegyes építési övezet előírásai szerint:

- a beépítés módja: szabadon álló
- a megengedett legkisebb teleknagyság területe: 1100 m²
- legkisebb telek szélessége: 200 m
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,5 m.

A Vt 1-5.7.6.9 jelű településközpont vegyes építési övezet előírásai szerint:

- a beépítés módja: zártsorú
- a megengedett legkisebb teleknagyság területe: 1100 m²
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,5 m.

A HÉSZ 36. § (10) bekezdése szerint a hátsókert mérete vagy a szabályozási terven van kótázva, vagy min. 6 m, vagy a telek-tömbben kialakult állapotnak megfelelő.

Az 5.3/1/M4 jelű szabályozási tervlap építési övezethatárt és szabályozási vonalat ábrázol a 2442/4 hrsz.-ú telek területén. Az ábrázolt építési övezet határa megegyező a tervezett telekhatárral. A 2442/4 hrsz.-ú telket érintő szabályozási vonalat a tervezett telekalakítás nem veszi figyelembe, azonban az Étv. 24. § (3) bekezdése alapján: „A szabályozási vonal szerinti telekalakítást legkésőbb a kiszolgáló út megépítésével egyidejűleg kell elvégezni.”

A telekalakítás megfelel a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

c) a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak való megfelelés:

A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet

3. § (1) bekezdése szerint: A telket - a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével - úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetők legyenek.

A kialakuló telkek közútról megközelíthetők.

3. § (4) bekezdése szerint A telekalakítás

- a) meglévő, beépített telek vagy
- b) végrehajtható építési engedéllyel érintett telek

esetében csak akkor engedélyezhető, ha az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a kialakuló telkek meglévő és tervezett beépítettsége, valamint a telekalakítással érintett telkeken lévő összes meglévő és tervezett építmény távolsága a tervezett telekhatártól a jogszabályoknak megfelel.

A telekalakítás megfelel a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak.”

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 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 bejegyzéséhez, a változási vázrajzon felüntetettek szerint hozzájárul.”

Szakkérdés vizsgálatának jogalapja: az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/B. § (1) bekezdése.

A szakkérdésre kapott vélemény alapján a rendelkező részben megjelölt telekalakítást engedélyezem.

Az eljárás megindításának napja: 2022. 07. 26. Az adott ügyfajtára irányadó ügyintézési határidő 60 nap. 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 megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 7/2022. (III. 24.) utasítása és a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 7/2021. (VI. 30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2022. augusztus 18.

Dr. Simon László
főispán
névben és megbízásából



Holczheimer Gábor
osztályvezető

Kapják:

1. Gárdony Város Önkormányzata (H-2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.)
2. Irattár (helyben)

Telekhatár rendezési és adásvételi szerződés

amely létrejött

egyrésztől

Tóth István polgármester által képviselt Gárdony Város Önkormányzat (székhely: 2483 Gárdony, Szabadság utca 20-22., adószáma: 15727392-2-07, államháztartási egyedi azonosítója: 736998, statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07, államháztartási egyedi azonosító: 736998), mint Tulajdonos I. és úgy is, mint **Eladó** (a továbbiakban: „**Eladó**”)

másrészről

Virág Krisztina Karolina (születési neve: Péter Krisztina Karolina, születési helye: Nürnberg, születési ideje: 1987. november 23., anyja születési vezeték és utóneve: Handler Gabriella, személyi azonosító jele: 2-871123-....., adóazonosító jele: 8441552185, lakcíme: 2483 Gárdony, Babits Mihály utca 29.), mint **Tulajdonos II.**, és úgy is mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő, Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: Szerződő felek) között, alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

1.)

Eladó. kizárólagos tulajdonát képezi a **Gárdony, belterület 2442/4 hrsz.** alatt felvett, **kivett, beépítetlen terület** megnevezésű **8372 m²** térmértékű földrészletből álló ingatlan. Az ingatlanban Eladó 1/1 arányú tulajdoni illetőséggel rendelkezik. Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 217 m² területre a 63592/2019.12.11.. sz. határozattal bejegyzett vezetékjog, az ingatlan egyébként tehermentes.

Vevő 64800/64800 tulajdoni illetőséggel rendelkezik, azaz kizárólagos tulajdonát képezi a **Gárdony, belterület 2441. hrsz.** alatt nyilvántartott, **kivett lakóház, udvar** megnevezésű, **622 m²** térmértékű földrészletből és az azon elhelyezett felépítményekből álló ingatlan, dr Ujj József közjegyző által 42020/N/236/2022/18. szám alatt 2022. október 13. napján kiadott hagyatékátadó végzésében foglaltak szerint. Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba még nem történt meg.

Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó és Vevő jogelődje 2021. június 03. napján telekalakítási és adásvételi szerződést kötöttek, melynek ingatlan-nyilvántartási átvezetése a jogelőd halála folytán meghíúsult, ezért Eladó és Vevő, mint néhai Handler Gabriella jogutódja jelen szerződést a korábbi kötelezettségvállalásra tekintettel hozzák létre.

2.)

Szerződő felek az I.) pontban részletesen körülírt **Gárdony, belterület 2442/4. és 2441. hrsz.-ú** földrészletek **telekhatár rendezéséről** változási vázrajzot készítettek. A változási vázrajzot **Mérőlánc Bt.** (9900 Körmend, Szabadság tér 5.) **7/2020. szám** alatt készítette el és a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala **602171/2022. szám** alatt **záradékoltta**. Martonvásár **Város Jegyzője 9721-2/2020. sz.** előzetes szakhatósági állásfoglalásában a telekhatár-rendezéshez a **szakhatósági hozzájárulást kikötés és feltétel nélkül megadta**. A telekalakítást a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I. 2020. július 21. napján véglegessé vált **800,327-3/2022. sz.** határozatával **engedélyezte**.

3.)

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2.) pontban részletezett változási vázrajz alapján a **Gárdony, belterület 2442/4 hrsz** alatt felvett ingatlanból **161 m²** leválasztásra kerül oly módon, hogy a telekalakítás során az **egyesítésre kerül a Gárdony, belterület 2441 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan területével**. Ennek megfelelően szerződő felek az alábbiak szerint határozzák meg a **telekhatár rendezés és telekegyesítés** eredményeként kialakuló ingatlanokat és a tulajdonviszonyokat:

A telekhatár rendezése eredményeként kialakul a **Gárdony, belterület 2442/4. hrsz** alatt **felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan**, melynek területe **8372 m²-ről 8211 m²-re csökken**, valamint kialakul a **Gárdony, belterület 2441 hrsz.** alatt felvett, **kivett lakóház, udvar** megnevezésű ingatlan, melynek területe a változás következtében **622 m²-ről 783 m²-re növekszik**. A változás az ingatlanok tulajdonosainak tulajdoni hányadát nem érinti.

Szerződő felek megállapítják, hogy a telekhatár-rendezés következtében a **Gárdony, belterület 2442/4 hrsz.** alatt felvett ingatlan teljes területe **8211 m²**, a **Gárdony, belterület 2441 hrsz.**

Tóth István polgármester
Gárdony Város Önkormányzata
Eladó képviseletében

Virág Krisztina Karolina
Vevő

alatt felvett ingatlan teljes területe **783 m²** lesz. Az ingatlanok szomszédos elhelyezkedésűek, a 2.) pontban részletezett vázrajz szerint meghatározott elhelyezkedés szerint kerül sor a telekhatár rendezésére.

A Gárdony, belterület, 2442/4 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant terhelő **vezetékjog jogosultja a telekalakításhoz hozzájárult, az általa 2020/30659307 iktatószám kiadott és általa is záradékolt vázrajz alapján a 34552/2/2011.01.19. sz. határozattal bejegyzett vezetékjog változatlanul fennmarad a Gárdony, belterület 2442/4 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon, 217 m² nagyságú területre.**

4.)

Szerződő felek jelen telekhatár rendezési szerződés, valamint mellékletei alapján egyezően kérik a **Gárdony, belterület 2442/4. és 2441 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanok adataiban bekövetkezett változások **adásvétel és telekhatár-rendezés jogcímén történő** átvezetését, ennek keretében a **bejegyzett vezetékjog törlését és visszajegyzését** a záradékolt változási vázrajzban foglaltak szerint, a **Gárdony, belterület 2442/4 hrsz.** alatt felvett ingatlanra **217 m²** területnagysággal.

5.)

Eladó eladja, **Vevő** pedig megvásárolja a **161 m²** területet, amely a **Gárdony, belterület 2442/4 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanból leválasztásra és a **Gárdony, belterület 2441 hrsz.** alatt felvett ingatlannal egyesítésre kerül, a **kölcsönösen kialakított 2.254.000,- Ft, azaz Kétmillió-kétszázötvennégyezer forint vételáron. Gárdony Város Önkormányzat képviselő-testülete az értékesítésről sz. határozatával döntött.**

6.)

Vevő az 5) pont szerint kikötött vételárat jelen telekhatár rendezési szerződés megkötését megelőzően megfizette, átutalással, Eladónak az **OTP Bank NyRt-nél vezetett 11736082-15362852 sz. számlájára.** Eladó jelen okirat aláírásával a vételár megfizetését elismeri és nyújtázza.

7.)

Szerződő felek jelen telekhatár-rendezési és adásvételi szerződés aláírásával minden további feltételtől mentes, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjog változás, illetve telekhatár-rendezés folytán kialakuló adatok bejegyzést nyerjenek adásvétel és telekalakítás jogcímén Eladó és Vevő javára a 3.) pontban részletezettek szerint.

8.)

Szerződő felek rögzítik, hogy a tárgyi telekhatárok kimérése, és kitűzése a végleges telekhatár-rendezési és adásvételi szerződés megkötését követően tulajdonosok kötelezettségét képezi. Az ingatlanokat elválasztó kerítés elkészítése **Vevő** kötelezettségét képezi. A telekhatár-rendezéssel érintett földrészlet birtokba adása jelen telekhatár-rendezési és adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg esedékes.

9.)

Vevő nyilatkozik arról, hogy **magyar állampolgár**, szerződéskötési, ingatlanszerzési és elidegenítési képességét jogszabály nem korlátozza és zárja ki. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, a képviseletében eljáró polgármestert jelen szerződés aláírására a sz. határozat hatalmazta fel.

10.)

Szerződő felek jelen telekhatár-rendezési és adásvételi szerződés elkészítésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során történő képviselettel meghatalmazzák és megbízzák a Dr. Vágner Elza ügyvédet, (2483 Gárdony, Szabadság út 16., FMÜK: 254, KASZ: 36070848) ügyintézésével.

Tóth István polgármester
Gárdony Város Önkormányzata
Eladó képviseletében

Virág Krisztina Karolina
Vevő

Szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést készítő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot és tájékoztatta őket a szerződéssel összefüggő adó- és illeték jogszabályokról. Eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával a meghatalmazást és megbízást elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen és személyes adataikat – ügyfél azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a Pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során saját maguk nevében és javára járnak el.

Szerződő felek jelen szerződést, amely 2 oldalból és 10.) pontból áll, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az azt készítő ügyvéd előtt, saját kezűleg írták alá.

Gárdony, 2022.

Tóth István polgármeste
Gárdony Város Önkormányzat
Eladó képviselőjében

Virág Krisztina Karolina
Vevő

Alulírott Dr. Vágner Elza ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság út 16., FMÜK 254, KASZ 36070848), mint jelen szerződés szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy okiratban szereplő felek azonosítását elvégeztem, a szerződést előttem írták alá. Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Gárdonyban, 2022. napján.