

## ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. január 19-én tartandó ülésére  
a gárdonyi 5318/8 és 5318/9 hrsz-ú ingatlanokat érintő csere tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 31/2012.(II.22.) számú határozatával értékesítette a 8318/9 hrsz-ú ingatlant a STICKL Járműipari Szolgáltató Kft. számára, amely a tulajdonjogot időközben átruházta a STICKL PORT Kft számára. Később az Önkormányzatunk és a STICKL Kft. közös akarata alapján a szabályozási tervünk módosításra kerül úgy, hogy a mellékelt vázrajz alapján a STICKL PORT Kft. területéből kialakításra és Önkormányzati tulajdonba kerül az 5318/13 hrsz-ú 814 m<sup>2</sup> területű közforgalom elől elzárt magánút, amely a Park strand megközelítését szolgálja. Csere területként a STICKL PORT Kft. területéhez beolvad a 5318/8 hrsz-ú közforgalomtól elzárt magánútból 814 m<sup>2</sup> nagyságú terület.

A cserélendő ingatlanrészek értékét azonosan, bruttó 12.210.000 Ft értékben állapítjuk meg.

Az 5318/8 hrsz-ú közforgalom elől elzárt magánutat Gárdony Város Önkormányzat forgalomképes vagyonként tartja nyilván.

A Csereszerződés az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

### 1., Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a mellékelt Csereszerződés és Változási vázrajz szerint elcseréli a tulajdonában lévő 5318/8 hrsz-ú, közforgalom elől elzárt magánútból 814 m<sup>2</sup> nagyságú területet a STICKL PORT Kft. tulajdonában lévő 8318/9 hrsz-ú ingatlanból kialakított 5318/13 hrsz-ú, 814 m<sup>2</sup> területű, közforgalom elől elzárt magánútra. A cserélendő ingatlanrészek értékét azonosan, bruttó 12.210.000 Ft értékben állapítjuk meg.

### 2., Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a mellékelt 5318/8 és 5318/9 hrsz-ú ingatlanokat érintő Csereszerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti. Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Gárdony, 2022. január 17.



Készítette: Fekete György vagyonkezelő

Tóth István  
Polgármester



DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

☒ 2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎ Tel.: 22/570-113;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

## TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES CSERESZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Gárdony Város Önkormányzat** (Gárdony, Szabadság út 20-22. statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15727392-8411-321-07, önkormányzati törzsszám (PIR): 727398) képviselőjében Tóth István polgármester, mint , mint **Telekalakító és cserélő fél**, (a továbbiakban: **Telekalakító és cserélő fél**),

másrészről

**STICKL PORT Korlátolt Felelősségű Társaság** (7200 Dombóvár, Dália utca 13. statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 24843511-6820-113-17, adószáma: 24843511-2-17) képviselőjében: Stickl Tamás (szül. Stickl Tamás, an: Rábai Márta, szül.: Budapest, 1982. április 16, szig.sz. 840998PA, 2481 Velence Új u. 16. sz. alatti lakos) ügyvezető mint **Telekalakító és cserélő fél**, (a továbbiakban: **Telekalakító és cserélő fél**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

### I. Telekalakítás

1. A szerződő felek rögzítik, hogy

- Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban (II/2. sorszám alatt 72606/72612, II/3. sorszám alatt 6/7612-ed) a **Gárdony belterület 5318/8 hrsz.** alatt felvett 2628 m2 területű „kivett közforgalom elől elzárt magánút” megjelölésű, tehermentes ingatlan.
- STICKL PORT Kft. tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 5318/9 hrsz.** alatt felvett 2207 m2 területű „kivett iroda, udvar, hajó bemutató szalon” megjelölésű, ingatlan, amely ingatlanra a Raiffeisen Bank Zrt. javára 12.000.000 Ft. tőke és járulékal erejéig jelzálogjogot, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztek be, ezen túlmenően az ingatlan tehermentes.

2. Gárdony Város Önkormányzatának kérelmére az 1. pontban megjelölt földrészleteket érintő telekalakítást a Székesfehérvá Magyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője szakhatósági

állásfoglalása, valamint az FMKH. Járási Hivatal Műszaki, Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztályának szakhatósági állásfoglalása alapján illetve Geokorr Kft. által elkészített számú 602649/2020. számon záradékolt változási vázrajz alapján az FMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 800.137/2021. számú, és 2021. május 31. napján véglegessé vált engedélyezte.

A telekalakítás során az alábbi ingatlanok alakultak ki:

- **Gárdony belterület 5318/11 hrsz.** alatt felvett 0.1814 m<sup>2</sup> területű „kivett közforgalom elől elzárt magánút ” megjelölésű, tehermentes ingatlan, és a
- **Gárdony belterület 5318/12 hrsz.** alatt felvett 0.2207 m<sup>2</sup> területű „kivett iroda, udvar, bemutató hajószalon” megjelölésű ingatlan, amelyre a korábban 5318/9 megszűnő hrsz. alatti ingatlanra bejegyzett terheket kell átvezetni, és a
- **Gárdony belterület 5318/13 hrsz.** alatt felvett 0.0814 m<sup>2</sup> területű „kivett közforgalom elől elzárt magánút ” megjelölésű, tehermentes ingatlan.

## II. Csere

3. A szerződő felek rögzítik, hogy Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a ..... számú határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanok telekhatárait úgy rendezzék, hogy minden szerződő fél tulajdonában azonos térmértékű ingatlanhányad marad, azonban a korábbi 5318/9 hrsz-ú „kivett iroda, udvar, hajó bemutató szalon” megjelölésű ingatlan telekhatárai módosulnak, akként, hogy az eredetileg az 5318/8 hrsz-ú „út” területéből Gárdony Város Önkormányzata csere jogcímén átad a STICKL PORT Kft-nek 814 m<sup>2</sup> nagyságú területet, ennek fejében a STICKL PORT Kft. csere jogcímén átad Gárdony Város Önkormányzata részére ugyancsak 814 m<sup>2</sup> területet, amely a kialakuló 5318/13 hrsz-ú „kivett közforgalom elől elzárt magánútt” megnevezésű ingatlan lesz.
4. A csere tárgyát képező ingatlanhányadok értékét a szerződő felek azonosan, bruttó.....-Ft/m<sup>2</sup> értékben állapítják meg, ami összesen bruttó ..... **Ft, azaz .....** **forint**, a csere értékarányos, annak következtében értékkülönbötetet egyik fél sem fizet a másiknak.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy a csereszerződés érvényességéhez Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyása szükséges, továbbá az 1. pontban megjelölt és a telekalakítás előtt 5318/9 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom miatt a Raiffeisen Bank Zrt. hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás beszerzéséhez a STICKL PORT Kft. képviselője vállal kötelezettséget.

## III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

5. A szerződő felek kérik az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatalát, hogy a telekalakítást és a cserét a szerződésben foglaltaknak megfelelően a csatolt vázrajz és határozat alapján az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át akként, hogy a

- **Gárdony belterület 5318/11 hrsz.** alatt felvett 0.1814 m2 területű „kivett közforgalom elől elzárt magánút” megjelölésű, tehermentes ingatlan tulajdonjogát telekalakítás és csere jogcímén 1/1 tulajdoni arányban Gárdony Város Önkormányzata javára jegyezze vissza,
- a **Gárdony belterület 5318/12 hrsz.** alatt felvett 0.2207 m2 területű „kivett iroda, udvar, bemutató hajószalon” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát telekalakítás és csere jogcímén 1/1 tulajdoni arányban a STICKL PORT Kft. javára jegyezze vissza, az ingatlanon a Raiffeisen Bank Zrt. javára 12.000.000 Ft. tőke és járulékai erejéig jelzálogjog, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom feltüntetésével a jogosult később csatolandó hozzájárulása alapján,
- a **Gárdony belterület 5318/13 hrsz.** alatt felvett 0.0814 m2 területű „kivett közforgalom elől elzárt magánút” megjelölésű, tehermentes ingatlan tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban Gárdony Város Önkormányzata javára telekalakítás és csere jogcímén jegyezze vissza az ingatlan-nyilvántartásba.

A szerződő felek a változások, a telekhatár rendezés és csere ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

#### IV. Egyéb rendelkezések

6. A szerződő felek kijelentik, hogy a csere tárgyát képező ingatlanok a Takarnet Földhivatali Információs Rendszer által 2022. január 14. napján szolgáltatott tulajdoni lapok tanúsága szerint a telekalakítás előtt 5318/9 hrsz. alatt felvett ingatlanra az 1. pontban meghatározott és a Raiffeisen Bank javára bejegyzett jelzálogjogon és elidegenítési és terhelési tilalmon túlmenően per-, teher és igénymentesek. A jogosult hozzájárulásának beszerzésére (figyelemmel arra, hogy a bejegyzett terhet a kialakuló 5318/12 hrsz-ú ingatlanra kell átjegyezni) a STICKL PORT Kft vállal kötelezettséget.
7. A szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatta.
8. A szerződő felek a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személyek, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs.
9. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költséget és illetéket a STICKL PORT Kft. visel, Gárdony Város Önkormányzata „Az illetékekről” szóló 1990. évi XCIII. Tv. 5. §. 1. bek. b). pontja alapján személyes illetékmentességben részesül.
10. A szerződő felek az adásvételi szerződés megszerkesztésével és földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság út 16., KASZ: 36061726) bízják meg, aki a megbízást a szerződés aláírásával egyben elfogadja.

11. 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 finanszírozása 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 fénymásolatot 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 szerződés 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 szerződést a felek átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2022. január ..

.....  
**Gárdony Város Önkormányzata Telekalakító és cserélő fél**  
**képv: Tóth István polgármester**

.....  
**STICKL PORT Korlátolt Felelősségű Társaság**  
**Telekalakító és cserélő fél**  
**képv: Stickl Tamás ügyvezető**

**Ellenjegyzem Gárdonyban 2022. január .....én:**  
**Dr. Horváth Anna ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)**



**GEOKORR KFT.**

1119 Budapest  
Csorbai u. 22/c.

készítő

Munkaszám: 3/2017

1420/2017

**Gárdony** Község,  
belterület város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-679/2017  
számu határozat alapján  
**VÉGLEGES**

Székesfehérvár, 2021. MÁJ 31.



# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 5318/8, 5318/9 helyrajzi számú földrészletek  
telekcsoport újraosztásáról

Méretarány: 1:2000

Címkoordináták			
Helyrajzi szám	Sorszám	Y	X
5318/9	1	615064	205252
	2	615064	205269

A záradék az újraszámolás keltzésétől számított egy évig hatályos.

Székesfehérvár, 2021. máj. 31.

Vizsgáló



Megelőzi a 916/2017 iktatószámú változási vázrajz átvezetése.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Meggjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ág				Min.o.	műv. ág				Min.o.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5318/8		kivett. út		0.2628		5318/11		kivett. út		0.1814			
5318/9		kivett. troda, udvar, hajóbenmutató szalon		0.2207		5318/12		kivett. iroda, udvar, hajóbenmutató szalon		0.2207			
					5318/13		kivett. út		0.0814				
<b>Összesen:</b>				<b>0.4835</b>						<b>0.4835</b>			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Készítette: Budapest, 2017. március 16.

Készítő, minőségtanúsító  
földmérő lg. száma: 998/2008  
Ing.rend.min.sz: 231/1990

Kleman György  
földrendező územ mérnök  
eng. szám 998/2008  
1119 Budapest Csorbai u. 22/c

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltzésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Székesfehérvár, 2017.....hó.....nap

Vizsgáló

Ing.rend.min.sz. száma.

