

Tordas Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

Iktatószám: 30 –34 /2026.

Ügyintéző: Kalocsai-Balogh Hajnalka

Előterjesztés

2026. február hó 17-i rendkívüli nyílt ülésére

Tárgy: Közös tulajdon megszüntetésével vegyes telekalakítási megállapodás jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tordas Község Önkormányzata és a Don Bosco Nővérek Nevelési-Oktatási Intézményfenntartó között egyeztetések történtek a Tordas belterület 218/4 és 218/5 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekhatár-rendezés és a fennálló közös tulajdon megszüntetése érdekében.

A telekalakítási eljáráshoz kapcsolódóan Deák Ferenc földmérő mérnök elkészítette a 22/2024. munkaszámú változási vázrajzot és telekalakítási helyszínrajzot, amely a 218/4 és 218/5 hrsz.-ú földrészletek telekhatár-rendezését tartalmazza.

A változási vázrajz záradékolásra került, azonban annak érvényességi ideje 2026. február 19. napján lejár. A határidő eredménytelen eltelte esetén új eljárás lefolytatása és új vázrajz készítése válna szükségessé.

A Képviselő-testület döntése a Tordas belterület 218/4 és 218/5 helyrajzi számú ingatlanokat érintő, közös tulajdon megszüntetésével vegyes telekalakítási megállapodás jóváhagyására irányul, a változási vázrajz szerinti tartalommal.

A változási vázrajz érvényessége 2026. február 19. napján lejár, ezért a döntés meghozatala halaszthatatlan. A határidő elmulasztása esetén az eljárást ismételtelen le kellene folytatni, amely többletköltséggel és időveszteséggel járna.

A határozat elfogadásához az Mötv. alapján **egyszerű többség** szükséges.

Tordas, 2026. február 11.

Márkus Pál
polgármester

Határozati javaslat:

**Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (II. 17.) határozata**

Közös tulajdon megszüntetésével vegyes telekalakítási megállapodás jóváhagyásáról

Tordas Község Önkormányzat

Képviselő-testülete

1. Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat 1. mellékletében szereplő tényvázlat alapján készített, a közös tulajdon megszüntetésével vegyes telekalakítási megállapodást Tordas, belterület 218/5 helyrajzi számon felvett, a természetben Tordason fekvő, kivett általános iskola ingatlan és a Tordas, belterület 218/4 helyrajzi számon felvett, a természetben Tordason fekvő, kivett beépítetlen terület ingatlan vonatkozásában, melyet a Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartóval köt meg.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban foglaltak végrehajtásához szükséges valamennyi dokumentum aláírására, és eljárások lefolytatására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. március 31.

.../2026. (II. 17.) határozat melléklete

Ügyvédi megbízás és tényvázlat

A megbízó(k):

Tordas Község Önkormányzata (székhely: 2463 Tordas, Szabadság u. 87., képviseli: Márkus Pál, polgármester, adószám: 15363097-2-07, statisztikai számjel: 15363097-8411-321-07, törzskönyvi azonosító szám /PIR/: 363091; államháztartási egyedi azonosító/ÁHTI/: 707370, e-mail cím: polgarmester@tordas.hu, telefonszám:06-30-744-0749 és a jegyző telefonszáma) (továbbiakban: Megbízó)

Megbízott: Megbízott neve, székhelye: Gesztesi és Kósa Ügyvédi Iroda, 1222, Budapest, Fenyőtoboz u. 4., adószáma: 18239830-1-43. Nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara. Megbízott ügyvéd neve: dr. Gesztesi Anetta, e-mail: gesztesia@gmail.com, vagy nagymértű file-ok küldésére: gesztesi.anetta@gmail.com)

2. A megbízás tárgya az alábbi feladat:

A **Tordas, belterület 218/4 hrsz. és 218/5 hrsz.-ú** ingatlan tekintetében közös tulajdonnal vegyes telekalakítási megállapodás ingatlan okirat ellenjegyzése. Az elkészült okiratot a felek a tényvázlat részének tekintik.

Felek egyedi megtárgyalást követően egyezően rögzítik, hogy eljáró ügyvéd megbízása kizárólag a jelen ügyvédi megbízás és tényvázlatban megjelöltek szerinti okirati ellenjegyzésre terjed ki, annak nem tárgya az adó és illetékfizetésre, a hitelügyintézésre, valamint az esetleges CsOK-ra vonatkozó tájékoztatás és ügyintézés.

A megbízással felmerülő **ügyvédi munkadíj:** Megbízó tudomásul veszi, hogy a megbízás teljesítéséért járó ügyvédi munkadíj a Tordas Község és a megbízott között fennálló általános tanácsadásra vonatkozó, korábban megkötött havi díjas szerződés díjában kerül elszámolásra.

Tordas Község Önkormányzat

Képviselő-testülete

Megbízó köteles megfizetni a megbízás teljesítésével kapcsolatban felmerülő és igazolt költségeket, készkiadásokat. Jelen ügyben a megbízási díjon felül felmerülő költségek: tulajdoni lapok, postázás költsége, kérelemhez kapcsolódó földhivatali díj.

A megbízás teljesítése során az iroda részéről ügyintézőként a megbízó(k) kérésnek megfelelően Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd jár el, helyettesként az iroda valamennyi tagja és ügyvédjelöltje, vagy megbízott által megbízott ügyvéd eljárhat. Dr. Gesztesi Anetta jogosult azonban a megbízást szabadsága, betegsége, vagy más akadályoztatása esetén egyéb helyettes közreműködésével is ellátni. Az eljáró ügyvéd az ügyre vonatkozó minden jogi felvilágosítást megadott.

A megbízó(k) a jelen megbízással egyidejűleg átadja/ják az ügyintéző ügyvéd részére a következő iratokat: A képviselő, mint magánszemély esetében személyi igazolvány(ok), lakcímkártya/(ák), adóigazolvány(ok) bemutatásra, külföldi esetén útlevél.

Az ügygel kapcsolatban a megbízó(k) a következőket adják elő:

Felek az elkészült okiratban foglaltakat a jelen tényvázlat részeként fogadják el.

Megbízó(k) kijelenti(k), hogy az eljáró ügyvéd az ügyre vonatkozó minden jogi felvilágosítást megadott.

Megbízó(k) kijelenti(k), hogy a rendelkezésére álló iratokat átadta/ták a megbízottnak, melyek az alábbiak: E-mail váltás.

A megbízás teljesítésével felmerülő kockázatok: Megbízó(k) kifejezetten tudomásul veszi(k) eljáró ügyvéd azon tájékoztatását miszerint jelenleg Magyarországon veszélyhelyzet van, és ez befolyásolhatja az eljáró ügyvéd intézkedési lehetőségeit, így eljáró ügyvéd úgy köteles eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

Felek egyedi megtárgyalást követően létrejött megállapodásukkal eljáró ügyvédnek a szándékosan okozott, továbbá emberi életet, testi épséget vagy egészséget megkárosító szerződésszegésen túli esetleges felelősségét – a kárnak a megbízott kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegét meghaladó része tekintetében – kizárják.

Megbízó(k) kijelentik, hogy a jelen megbízási szerződést saját nevükben és javukra kötik meg. Megbízó képviselője kijelenti és szavatolja, hogy a Pmt. szerint kiemelt közszereplő, polgármester és sem a Megbízó sem a képviselő nem szerepel szankciós konszolidált listán. Eljáró ügyvéd jelen nyilatkozatok ellenőrzése érdekében a fellelhető adatok kapcsán az internetes keresést elvégezheti.

A Megbízó tudomásul veszi, hogy a társaság tagjai/képviselői vonatkozásában, a megbízott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint a személyazonosságuk és lakcímük igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adataik nyilvántartási adatokkal való egyezősége és ezen igazolványaik érvényessége megállapítása céljából megkeresi a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, azért, hogy jogügylet biztonsági ellenőrzést (JÜB ellenőrzés) végezzen, és ezen közölt adatokat a szerződéses iratok között kezelve megőrzi.

A Megbízó tagjai/képviselői személyazonosságát igazoló személyi azonosításra szolgáló okmányairól másolatot készít és azt a fentiek szerint megőrzi. A Megbízott személyazonosságuk ellenőrzését az alábbi okmányok felhasználásával végzi: magyar állampolgár esetén személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány, külföldi esetén útlevél.

Megbízó(k) tudomásul veszi(k), hogy jelen ügyben az ügyvédi törvény alapján a JÜB ellenőrzés elvégzése kötelező, mellyel kapcsolatosan külön költség nem merül fel.

A Megbízó(k) tudomásul veszik, hogy a Megbízott köteles megtagadni az irat/okirat szerkesztésében való közreműködést, amennyiben az irat, okirat jogszabálysértő célra, vagy jogszabály megkerülésére irányul, a tagok/képviselők személyazonosságuk megállapításához nem szolgáltat(nak) adatot, vagy nem tud(nak) érvényes igazolványt bemutatni, vagy a Megbízott megállapítja a bemutatott igazolvány elvesztésének, ellopásának vagy megsemmisülésének bejelentését azzal, hogy megtalálásának vagy megkerülésének ténye nincs nyilvántartva, továbbá ha más aggályos körülményt észlel, így különösen ha a Megbízó személyazonosítására szolgáló okmánya érvényességének ellenőrzéséhez nem ad hozzájárulást. Amennyiben a személyazonosság ellenőrzése során a Megbízott észleli, hogy az azonosításra felmutatott igazolványt jogosulatlanul használják fel, köteles az ellenőrzés során észlelt tényeket az okirat felhasználásának helye szerinti illetékes rendőrkapitányságnak haladéktalanul írásban bejelenteni, mely nem tekintendő az ügyvédi titoktartási kötelezettség megsértésének.

Tordas Község Önkormányzat

Képviselő-testülete

Megbízó kijelenti, hogy amennyiben az eljáró földhivataltól az okirat vagy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés vonatkozásában bármilyen határozat érkezik, az okirat bejegyzése érdekében szükséges valamennyi lépést a Megbízó határidőben vagy határidő nincs, ésszerű időn belül köteles megtenni, amennyiben ez elmarad, az ebből eredő kárért a megbízó felelős.

Felek megállapodásának megfelelően a megbízás teljesítése során Megbízott e-mailben is kommunikál Megbízóval/kkal, a megbízó(k) által az elektronikus kommunikáció során használt telefonszámok a fentiekben rögzítettek, e-mail címek az alábbiak:

Megbízó1: polgarmester@tordas.hu

Megbízó2: jegyzo@tordas.hu

Bármely megbízónak (bármely e-mail címre) kiküldött értesítés valamennyi megbízó vonatkozásában joghatályos értesítésnek minősül. Felek megállapodás alapján – amennyiben egy adott e-mailre nem érkezik a másik féltől korábbi időpontban válasz – a jelen megbízásban feltüntetett e-mailcímekre megküldött levelek a megküldést követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősülnek.

Felek megállapodása alapján jelen megbízásban rögzített e-mailcímek bármelyikén keresztül folytatott kommunikáció jelen tényvázlat részének tekintendő, ideértve a jelen szerződés létrejöttét megelőző kapcsolatfelvétel és/vagy jogi tanácsadás kapcsán folytatott kommunikációt is.

Megbízó tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy az elkészült szerződés valamennyi aláírt példányát a Megbízott a másik félnek megküldje aláírás és ellenjegyzés végett. Megbízó elismeri, hogy 1 pld. másolatot az aláírt szerződésről átvett.

Megbízó(k) köteles(ek) a megbízás teljesítéséhez szükséges minden tény, adatot, bizonylatot és okiratot megfelelő határidőben Megbízott rendelkezésére bocsátani. Felek egyedi megtárgyalást követően kifejezetten rögzítik, hogy megbízó(k) ezen kötelezettsége nem-, vagy hiányos, illetve késedelmes teljesítése okán felmerülő károkért, valamint a megbízás szerződésszerű teljesítésének elmaradása, vagy késedelme miatt Megbízottat felelősség nem terheli. A Megbízó tagjai/képviselői a Pmt. szerinti azonosítás elvégzésével érintett adataik, illetőleg e-mail elérhetőségük változását – annak bekövetkeztétől számítottan – legkésőbb 5 munkanapon belül írásban bejelentik eljáró ügyvéd számára.

Egyéb tájékoztatás villamos berendezésekről és védelmi berendezésekről: Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontjai értelmében

f) a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő

fa) bérbeadáskor és

fb) tulajdonosváltáskor;

A felülvizsgálat elhagyható, ha a következő két feltétel együttesen teljesül:

a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és

b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések.

Felek a polgármester és a jegyző megadott e-mail címére történt levelezést a tényvázlat részének tekintik.

Felek megállapodnak abban, hogy Megbízott köteles minden a földhivatal által kért, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges adatot, nyilatkozatot a felhívástól számított 8 napon belül megtenni, az ennek elmaradásból eredő minden felelősség a Megbízót terheli.

Jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelenségének bírósági megállapítása esetére szerződő felek megállapodnak, hogy az érvénytelenség jogkövetkezményeit csak e rendelkezésekre kell alkalmazni, az érvénytelenség a szerződés többi részét nem érinti. Az érvénytelen rész helyébe a megkötéskor hatályos jogszabályi rendelkezések lépnek feltéve, hogy a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül is megkötötték volna.

A jelen megbízási szerződést szerződő Felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után aláírásukkal elfogadnak. A jelen megbízásban nem szabályozott kérdésekben az ügyvédi törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv előírásait kell alkalmazni.

A megbízó(k) a jelen megbízás és tényvázlat egy példányát átvette/ék, valamint ismételtelen kijelenti(k), hogy jelen ügyre vonatkozó minden jogi felvilágosítást megkapott/tak.

Budapest, 2026. hó nap

Tordas Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

.....
Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd
Megbízott

.....
Tordas Község
Önkormányzata
Megbízó, képviseli:
Márkus Pál polgármester

Tordas Község Önkormányzat

Képviselő-testülete

Közös tulajdon megszüntetésével vegyes telekalakítási megállapodás

amely létrejött egyrészről **Tordas Község Önkormányzata** (székhelye: 2463 Tordas, Szabadság utca 87., nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, nyilvántartási szám /törzskönyvi azonosító szám /PIR/: 363091, államháztartási egyedi azonosító /ÁHTI/: 707370, statisztikai számjele: 15363097-8411-321-07, adószáma: 15363097-2-07, , képviseli: Márkus Pál polgármester), **mint közös tulajdon megszüntetésben és telekalakításban részes fél, és szennyvízelvezetési szolgalmi jog jogosult és elidegenítési tilalom jogosult, (továbbiakban: Önkormányzat), másrészről**

Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó (székhely: 1028 Budapest, Zárda utca 2.; képviseli: Romani Beatrice FMA nővér; adószám: 19153539-1-40; statisztikai számjel: 19153539-9491-552-01; nyilvántartást végző szerv: Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek, belső egyházi jogi személy nyilvántartási száma: FMA-37/III/2019), **mint közös tulajdon megszüntetésben és telekalakításban részes fél, (továbbiakban: Intézményfenntartó),** között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.

1.1. Szerződő felek kijelentik, hogy Intézményfenntartó 2447/2747 tulajdoni hányad arányban tulajdonát képezi, továbbá Önkormányzat tulajdonát képezi 300/2747 tulajdoni hányad arányban az ingatlan-nyilvántartásban **Tordas, belterület 218/5 helyrajzi számon** felvett, a természetben Tordason fekvő, kivett általános iskola ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapja III. részén az alábbi bejegyzések szerepelnek:

III/2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39410/3/2015.03.24

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a tordasi 218. helyrajzi számú ingatlan megosztva tordasi 218/1-6. helyrajzi számú ingatlanokra.

III/4. bejegyző határozat, érkezési idő: 51217/5/2016.07.15

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a 218/5 hrsz-ú ingatlanból 279 m² átjegyezve 217. hrsz. területébe, a 217 hrsz. területéből 279 m² átjegyezve a 218/5 hrsz. területébe.

III/5 bejegyző határozat, érkezési idő: 64240/2018/12.06

eredeti határozat: 39410/3/2015.03.24

Vezetékjog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal

167 m² nagyságú területre vonatkozóan, a Baracska-HIBRID, 20 kV-os Gyúrói leágazás III. ütem, Tordas nyomvonal korrekció elnevezésű, 20 kV-os földkábeles közcélú hálózat létesítésére, a FES/01/2656-3/2014. számú határozat alapján, Eredeti határozat szám: 58598/3/2014.08.07

jogosult: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
törzsszám: 10741980

cím: 9027 Győr Kandó Kálmán utca 11-13

III/6. bejegyző határozat, érkezési idő: 64240/2018.12.06

Önálló szöveges bejegyzés telekhatár rendezés következtében a tordasi 218/4 helyrajzi számú ingatlan területe 7084 m² területről 7304 m² területre nőtt, a 218/5 helyrajzi számú ingatlan területe 6122 m² területről 5494 m² területre csökkent, a 218/6 helyrajzi számú ingatlan területe 0298 m² területről 0706 m² területre növekedett.

III/8. bejegyző határozat, érkezési idő: 35118/2/2020.01.28

Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés

III/10. bejegyző határozat, érkezési idő: 67883/2021.10.07

Szennyvízelvezetési szolgalmi jog

A szolgalmi jog keletkezésének időpontja: 2013.10.07, A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX törvény 80. § (1) bekezdése alapján, szennyvíz vezeték és létesítményei, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet – I. jelű, 10 m² nagyságú területére a 35700/9668/2020. ált. számú határozat alapján. Jogosult név: TORDAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15363097, cím: 2463 TORDAS Szabadság utca 87.

Tordas Község Önkormányzat

Képviselő-testülete

III/14. bejegyző határozat, érkezési idő: 48207/2024.07.23.

Elidegenítési tilalom az okiratban foglalt tartalommal.

A 2011. évi CXCV. tv. 13.§. (5) bekezdése alapján 15 évig terjedő időre.

Utalás: II/4.

jogosult: Tordas Község Önkormányzata, törzsszám: 15363097, cím: 2463, Tordas, Szabadság u. 87.

III/14. bejegyző határozat, érkezési idő: 40764/2025.04.10

Ingatlan-nyilvántartási kérelem elutasítása, földrészletek telekhatár rendezésére vonatkozóan, Név: Tordas Község Önkormányzata, jogosult címe: 20463, Tordas, Szabadság utca 87.

1.2. Szerződő fél Önkormányzat kijelenti, hogy 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Tordas, belterület 218/4 helyrajzi számon** felvett, a természetben Tordason fekvő, kivett beépítetlen terület ingatlan. A tulajdoni lapon a „címképzés alatt” szövegrész szerepel.

Az ingatlan tulajdoni lapja III. részén az alábbi bejegyzések szerepelnek:

III/1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39410/3/2015.03.24.

Önálló szöveges bejegyzés a telekalakítás során a tordasi 218. helyrajzi számú ingatlan megosztva tordasi 218/1-6. helyrajzi számú ingatlanokra.

III/2. bejegyző határozat, érkezési idő: 64240/2018. 12. 06.

Önálló szöveges bejegyzés telekhatár rendezés következtében a tordasi 218/4 helyrajzi számú ingatlan területe 7084 m² területről 7304 m² területre nőtt, a 218/5 helyrajzi számú ingatlan területe 6122 m² területről 5494 m² területre csökkent, a 218/6 helyrajzi számú ingatlan területe 0298 m² területről 0706 m² területre növekedett.

III/16. bejegyző határozat, érkezési idő: 40764/2025.04.10

Ingatlan-nyilvántartási kérelem elutasítása, földrészletek telekhatár rendezésére vonatkozóan, Név: Tordas Község Önkormányzata, jogosult címe: 20463, Tordas, Szabadság utca 87.

2.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fenti 1.1-1.2. pontokban körülírt ingatlanok telek határvonalát megváltoztatják. Szerződő felek a telekalakítás érdekében Deák Ferenc földmérővel elkészítették a 603696/2024 számon záradékolt (22/2024 munkaszámú) változási vázrajzot és telekalakítási helyszínrajzot, melyet (továbbiakban: Változási vázrajz) a Fejér Vármegyei Kormányhivatal 2024. 08. 01.-n záradékolt. A Változási vázrajz tartalmát a felek elfogadják. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés 1.1. és 1.2. pontjában jelölt ingatlanok vonatkozásában érvényes, végleges és hatályos telekalakítási engedéllyel rendelkezik a szerződő Fél Önkormányzat, mely telekalakítási engedélyt a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 800.045-7/2025/2024 szám alatt adott ki. (Továbbiakban: telekalakítási engedély). A telekalakítási engedély 2025. 02. 19.-n vált véglegessé.

3.

A fent leírt Változási vázrajz és a telekalakítási engedély szerint a felek a fenti 1.1. és 1.2. pontokban körülírt ingatlanok telekalakítása keretében az ezen ingatlanok közti telek határvonalat az alábbiak szerint rendezik, a fenti 1.1. és 1. 2. pontban jelölt ingatlanok vonatkozásában az alábbi megállapodást kötik:

Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás célja az, hogy a 218/5 helyrajzi számú ingatlanban a felek közös tulajdonát megszüntessék, melynek keretében:

3.1. A felek megállapodnak abban és **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy **a Tordas 218/5 helyrajzi számú ingatlanban fennálló közös tulajdonukat megszüntetik, akként, hogy a jelen szerződés 1.1. és 1.2. pontjában jelölt ingatlanok telekalakításával, ezen ingatlanok telekhatárát rendezik,** így a jelen szerződés 1.1. pontban

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete

jelölt, Tordas belterület 218/5 hrsz.-ú ingatlan megmarad, és a jelen szerződés 1.1. pontjában jelölt Tordas 218/4 hrsz.-ú ingatlan is megmarad, azonban ezen ingatlanok m² nagysága a telekalakítással megváltozik, és a telekalakítással egyidejűleg a jelenlegi Tordas belterület, 218/5 helyrajzi szám alatti ingatlan határvonala és a jelenlegi Tordas belterület 218/4 helyrajzi számú ingatlan határvonala is megváltozik a Változási vázrajz szerint, mivel a Tordas, belterület 218/5 hrsz.-ú ingatlan területe 5494 m²-ről, 4894 m²-re csökken, azért mert **a Tordas, belterület 218/5 hrsz.-ú ingatlan területéből a Változási vázrajz szerinti 600 m² nagyságú területet, mely megfelel a Tordas belterület, 218/5 helyrajzi számú ingatlan 300/2747 tulajdoni hányad részének, a tulajdonosok hozzácsatolják a Tordas belterület 218/4 hrsz.-ú ingatlanhoz a Változási vázrajz szerint,** így a Tordas belterület 218/4 helyrajzi számú ingatlan területe a hozzá csatolt 600 m² területtel 7304 m²-ről 7904 m²-re nő, a Változási vázrajz szerint.

3.2. A felek megállapodnak abban és **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy a 3.1. pontban leírt telekalakítás a telekhatár rendezése céljából a Tordas belterület 218/5 hrsz.-ú ingatlan tekintetében azt eredményezi, hogy a **218/5 helyrajzi számú ingatlan közös tulajdona megszüntetésével és ennek keretében a telekalakítás miatt a telekhatár rendezés következtében:**

- a Tordas 218/5 helyrajzi számú ingatlannak az Önkormányzat a továbbiakban nem lesz tulajdonosa, mivel az Önkormányzatnak a Tordas belterület 218/5 helyrajzi számú ingatlanban meglévő 300/2747 hányad tulajdonrészének megfelelő, a Változási vázrajz szerinti 600 m² nagyságú területet kerül csatolásra a Tordas, belterület 218/4 helyrajzi számú ingatlanhoz, mely ingatlannak a 7904 m² nagyságú területre megnövekedett állapotában is az Önkormányzat marad az 1/1 arányú tulajdonosa, és
- a Változási vázrajz szerinti 600 m² terület a Tordas belterület 218/5 számú ingatlanból a Tordas belterület 218/4 helyrajzi számú ingatlan területéhez való csatolásával a Tordas, belterület 218/5 helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa az Intézményfenntartó lesz.

3.3. A felek megállapodnak abban és **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy a fenti 3.1. és 3.2. pontban leírtak alapján a Tordas belterület 218/5 helyrajz számú ingatlan tulajdoni lapja III. rész 5.pontjában szereplő vezetékJog, melynek adatai az alábbiak: "bejegyző határozat, érkezési idő: 64240/2018/12.06

eredeti határozat:39410/3/2015.03.24

VezetékJog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal

167 m² nagyságú területre vonatkozóan, a Baracska-HIBRID, 20 kV-os Gyúrói leágazás III. ütem, Tordas nyomvonal korrekció elnevezésű, 20 kV-os földkábeles közcélú hálózat létesítésére, a FES/01/2656-3/2014. számú határozat alapján, Eredeti határozat szám:58598/3/2014.08.07

jogosult: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
törzsszám: 10741980

cím: 9027 Győr Kandó Kálmán utca 11-13", változásának átvezetése e az ingatlan nyilvántartásban a telekalakítás miatt, a csatolt Változási Vázrajz szerint az alábbiak szerint történjen meg:

- a) A Tordas belterület 218/4 helyrajzi számú ingatlanra kerüljön átvezetésre a vezetékJog az okirat és a Változási Vázrajz szerinti tartalommal 81 m² nagyságú területre vonatkozóan, és
- b) a Tordas belterület 218/5 helyrajzi számú ingatlanról kerüljön törlésre a Tulajdoni lap III. rész. 5. pontjában leírt E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG-ot illető 167 m² nagyságú területre vonatkozó vezetékJog, és

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete

- c) A Tordas belterület 218/5 helyrajzi számú ingatlanra kerüljön átvezetésre a vezetékJog az okirat és a Változási Vázrajz szerinti tartalommal 86 m2 nagyságú területre vonatkozóan.

Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás nem érinti az 1.1. és a 2.1. pontban jelölt ingatlanok tulajdoni lapjai III. részén szereplő további terheket, azok változatlan tartalommal fennmaradnak, melyhez felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

Felek rögzítik, hogy a közös tulajdon megszüntetése és az ennek keretében történt telekalakítás a telekhatár rendezés céljából történt, értékkülönbözlet egyik félnél sem jelentkezett, így egyik félnek sem keletkezett fizetési kötelezettsége a másik fél felé.

4.

4.1. A felek megállapodnak abban és **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják az alábbiakhoz, és kéri a Földhivatalt a csatolt átváltozási vázrajz szerinti telekalakítás átvezetésére az ingatlan-nyilvántartásban a telekhatár változásra tekintettel, és kéri a Földhivatalt az alábbiakra:**

a) a telekalakítás következtében jegyezze be az ingatlan nyilvántartásba, azt, hogy a **Tordas, belterület 218/5 hrsz-ú ingatlan területe 5494 m²-ről, 4894 m²-re csökken**, a Változási vázrajz szerint, **egyidejűleg törölje a tulajdoni lap I. részéről, hogy az ingatlan területe 5494 m² és jegyezze be, hogy az ingatlan területe 4894 m², és**

b) a telekalakítás következtében jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, hogy a **Tordas belterület 218/4 helyrajzi számú ingatlan területe 7904 m²-re nő**, a Változási vázrajz szerinti telekalakítás következtében, **egyidejűleg törölje a tulajdoni lap I. részéről, hogy az ingatlan területe 7304 m² és jegyezze be, hogy az ingatlan területe 7904 m² és**

c) törölje az Önkormányzat 300/2747 tulajdoni hányad részt kitevő tulajdonjogát a **Tordas, belterület 218/5 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja II. rész 3. pontjából Közös tulajdon megszüntetése jogcímén, és**

d) jegyezze be az ingatlan nyilvántartásba, hogy a Tordas belterület 218/5 helyrajzi számú ingatlannak 1/1 arányú tulajdonosa az Intézményfenntartó Közös tulajdon megszüntetése jogcímén és

e) az ingatlan-nyilvántartásban a Tordas belterület 218/4 helyrajzi számú ingatlanra kerüljön átvezetéssel bejegyzésre az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG-ot illető vezetékJog az okirat és a Változási Vázrajz szerinti tartalommal 81 m2 nagyságú területre vonatkozóan és

f) az ingatlan-nyilvántartásban a Tordas belterület 218/5 helyrajzi számú ingatlanról kerüljön átvezetéssel törlésre a Tulajdoni lap III. rész. 5. pontjában leírt E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG-ot 167 m2 nagyságrendű területre vonatkozóan illető vezetékJog, és

g) az ingatlan-nyilvántartásban Tordas belterület 218/5 helyrajzi számú ingatlanra kerüljön átvezetéssel bejegyzésre az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG-ot illető vezetékJog az okirat és a Változási Vázrajz szerinti tartalommal 86 m2 nagyságú területre vonatkozóan.

4.2. Az Önkormányzat a Tordas, belterület 218/5 helyrajzi számú ingatlanon az alábbi Szennyvízvezetési szolgalmi jog és elidegenítési tilalom jogosultja:

- A szolgalmi jog keletkezésének időpontja: 2013.10.07, A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX törvény 80. § (1) bekezdése alapján, szennyvíz vezeték és létesítményei, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet – I. jelű, 10 m2 nagyságú területére a 35700/9668/2020. ált. számú határozat alapján.

Tordas Község Önkormányzat

Képviselő-testülete

jogosult:

név: TORDAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám:15363097

Az Önkormányzat, mint a jelen pontban leírt szennyvízelvezetési szolgalmi jog és elidegenítési tilalom jogosultja külön is feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a jelen szerződésben foglalt valamennyi ingatlan-nyilvántartási változáshoz, kiemelten a fenti 4.1. pontban leírt kérelmekhez és e kérelmek teljesüléséhez.

5. Szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdonukat képző ingatlanok per-, és a jelen szerződésben jelzettek túl teher-, valamint és igénymentesek, kijelentik továbbá, hogy a jelen jogügylet megkötéséhez a megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek. Felek kijelentik, hogy rendelkeznek a Tordas Község Önkormányzata Képviselő Testületének XX/XXX (XX. XX.) számú határozatával, mely szerint Tordas Község Önkormányzata a jelen szerződés részét képző jogügyletbe hozzájárult. Minden fél kijelenti, hogy a jogügyletet a saját nevében köti meg.

6. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben szereplő ingatlanok, ingatlan részek állapotát ismerik, azokra vonatkozó megállapodásukat a megtekintett állapot ismeretében kötik. A felek megállapodnak abban, hogy birtokba adás a jelen jogügylet tekintetében külön nem történik, a birtokba adás a jelen jogügylet vonatkozásában nem szükséges, mivel a Tordas belterület 218/5 helyrajzi számú ingatlannak a telekalakítással érintett részének az Önkormányzat már ezen ingatlan résztulajdonosként birtokában volt.

7. Szerződő felek felhatalmazzák e jelen szerződést készítő Gesztesi és Kósa Ügyvédi Irodát (székhely: 1222, Budapest, Fenyőtoboz u. 4., képviseli. dr. Gesztesi Anetta ügyvéd, KASZ: 3660680, nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: 732, adószám: 18239830-1-43, cégkapu elérhetőség: 18239830#cegkapu, Tel: 06-20-9827-175, e-mail cím: gesztesia@gmail.com), dr. Gesztesi Anetta ügyvéd (KASZ: 36060680) önálló ügyintézője mellett, hogy a Feleket akár együttesen, akár önállóan is képviselje, hogy a jelen szerződésben leírt telekalakítással (telekhatár rendezéssel) vegyes közös tulajdon megszüntetéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban az ingatlan nyilvántartás felé járjon el, továbbá az ingatlan részekkel kapcsolatos közös tulajdon megszüntetése és ehhez kapcsolódó valamennyi változás, telekalakítás bejegyzése, a jelen szerződésben szereplő kérelmek, különösen a 4.1. pontban szereplő kérelmek, ingatlan nyilvántartási bejegyzése, átvezetése érdekében az ingatlan-nyilvántartás felé a felek jogi képviseletében járjon el, jelen meghatalmazás kiterjed az ingatlan-nyilvántartási kérelem formanyomtatvány 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 126.§. szerinti javítására, és kiterjed 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 127.§. szerinti javított okirat benyújtására is. A meghatalmazást a Gesztesi és Kósa Ügyvédi Iroda a jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével elfogadja.

A Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó jelen megállapodás aláírásával meghatalmazza a Dr. Bözödi Ügyvédi Irodát (székhely: 1111 Budapest, Bartók Béla út 26. I./14., képviseli: dr. Bözödi Katalin ügyvéd, nyilvántartási szám: Budapesti Ügyvédi Kamara 4600) ügyintézőként dr. Bözödi Katalin ügyvédet, KASZ:36073753, jelen megállapodás jogi ellenjegyzésére aki jelen megállapodás ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.

8. Mindkét fél kijelenti, hogy Magyarországon törvényesen működő jogi személy, a jelen szerződés megkötéséhez minden szükséges felhatalmazással rendelkezik és elidegenítési valamint szerző képessége korlátozva nincs. Mindkét fél kijelenti, hogy a jogügyletet a saját nevében köti meg. A felek kijelentik, hogy a szerződés megkötéséhez szükséges

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete

felhatalmazásokkal rendelkeznek. Mindkét fél kijelenti, hogy jelen megállapodás minden korábbi megállapodásuk helyébe lép.

Mindkét fél kötelezettséget vállal arra, hogy minden szükséges nyilatkozatot megtesz annak érdekében, hogy a jelen szerződésben foglaltak megvalósuljanak és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, átvezetésre kerüljenek, így különösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy valamennyi az ingatlan-nyilvántartást vezető földhivatal által megkívánt esetleges további nyilatkozatot megteszik, szükség szerint a szerződést módosítják, abban együttműködnek.

Felek rögzítik, hogy A Tordas Község Önkormányzatát képviselő polgármester képviseleti joga a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 41.§. (1) és (2) bekezdésén alapul.

A Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező belső egyházi jogi személy, jogképes, szerződéskötési korlátozás alatt nem áll.

A Magyar Katolikus Egyház belső egyházi jogi személye, a Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek (székhely: 1029 Budapest, Templom köz 1.; adószám: 18011249-1-4; statisztikai számjele: 18011249-9491-555-01; belső egyházi jogi személyként nyilvántartási száma: 00001/2012-099; képviseli: Romani Beatrice FMA nővér) a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény 10. § 11. § és 11/A. § -a , az Egyházi Törvénykönyv 116. kán. 2. §-a, a Ptk. 3:1. §-a alapján hozta létre a Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartót, mint származtatott jogi személyt, amely önállóan gazdálkodó kifejezetten és elsődlegesen köznevelési közfeladatok ellátására létrehozott, egyházi oktatási hatóságként működik. Az Intézményfenntartó, mint jogi személy létezését és képviselésében eljáró személy képviseleti jogosultságát igazoló okirat az ingatlanügyi hatósághoz már korábbi ügyben benyújtásra került 48207/2024. iktatószám, 48207/3/2024.07.23. bejegyző határozat, érkezési idő alatt, az ingatlanügyi hatóságnál lévő okiratokhoz képest a bejegyzés iránti kérelem ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának időpontjában az Intézményfenntartó jogalanyiséga és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változás nem történt, ezért az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. végrehajtásáról szóló 179/2023 (V. 15.) Korm. rendelet 118.§. (5) bekezdésének alkalmazását kérjük.

9. Jelen szerződés elkészítésére felek a Gesztesi és Kósa Ügyvédi Irodának (1222, Budapest, Fenyőtoboz u. 4.), nevezetesen dr. Gesztesi Anetta ügyvédnek adtak megbízást, aki azt elfogadja. A jelen szerződésnél az ingatlan közös tulajdon megszüntetésével vegyes telekalakítással kapcsolatban felmerülő költség és kiadás, valamint, a jelen okirat megszerkesztésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj az Önkormányzatot terheli. Az Önkormányzatot az 1990. évi XCIII. tv. 5.§. (1) bek. b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg, míg az Intézményfenntartót, mint belső egyházi jogi személyt az 1990. évi XCIII. tv. 5.§. (1) bek. e) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg. Az Intézményfenntartó kijelenti, hogy nem keletkezett a vagyonszerzést megelőző adóévben társasági adófizetési kötelezettsége, illetve eredménye után nem keletkezett költségvetésbe befizetési kötelezettsége. Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen szerződést tényvázlatként és ügyvédi meghatalmazásként, és megbízásként elfogadja, valamint tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés kapcsán adott meghatalmazás adó- és illeték tanácsadásra nem terjed ki. Az ingatlan nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos határozat 1-1 példányát az eljáró ügyvéd 15 munkanapon belül köteles a feleknek megküldeni. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy

Tordas Község Önkormányzat

Képviselő-testülete

a jelen szerződés megvalósulásához szükséges valamennyi nyilatkozatot megfelelő határidőben és a jogszabály által előírt módon megtesznek.

Jelen szerződés a felek akaratát és az ügy körülményeit helyesen és részletesen tartalmazza, ezért ezt felek ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

10. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával **kifejezetten hozzájárulnak**, hogy eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényből (a továbbiakban: „Pmt.”) eredő azonosítási kötelezettsége alapján a Szerződő felek személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, azokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése céljából kezelje.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének és jelen szerződés aláírásával egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak az okiratszerkesztő ügyvéd általi kezeléséhez. Felek a jogügylet biztonsági ellenőrzéshez a jelen Szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen Szerződés aláírásával megerősítenek. Az ellenjegyző ügyvédek a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomásukra jutott adatokat is, csak a jelen Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatják fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatják.

11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A szerződést a felek elolvasás, értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2026. február nap

.....
Tordas Község Önkormányzata

mint Önkormányzat

képviseli: Márkus Pál, polgármester

közös tulajdon megszüntetésben

és telekalakításban részes fél

szennyvízelvezetési szolgalmi jog jogosult,

elidegenítési tilalom jogosult

.....
**Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási
Intézményfenntartó**

mint: Intézményfenntartó

képviseli: Romani Beatrice FMA nővér

közös tulajdon megszüntetésben

és telekalakításban részes fél

Budapest, 2026. február hó napján ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44.§ (1) bekezdésében foglaltaknak az Intézményfenntartó, telekalakításban részes fél, vonatkozásában való tanúsítására terjed ki. dr. Bözödi Katalin ügyvéd (Dr. Bözödi Ügyvédi Iroda, székhely: 1111 Budapest, Bartók Béla út 42. I/14., Kamarai Azonosító Szám: 36073753)

Az okiratban foglalt meghatalmazást a Gesztesi és Kósa Ügyvédi Iroda, mint meghatalmazott (képviseli: dr. Gesztesi Anetta ügyvéd) jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Alulírott dr. Gesztesi Anetta ügyvéd kijelentem, hogy a jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek. Budapest, 2026. február hó napján ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44.§ (1) bekezdésében foglaltaknak Tordas Község Önkormányzata, telekalakításban részes fél, szennyvízelvezetési szorgalmi jog jogosult, elidegenítési tilalom jogosult vonatkozásában való tanúsítására terjed ki. dr. Gesztesi Anetta ügyvéd, Kamarai Azonosító Szám: 36060680 (Gesztesi és Kósa Ügyvédi Iroda, székhely: 1222, Budapest, Fenyőtoboz u. 4. Tel: 06-20-9827-175)