

Előterjesztés

A Helloparks Management Kft. 0177/48, 0178/4 és 0179/53 hrsz-ú földrészleteket érintő kérelméről

1. előterjesztés száma: 166/2023.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnádý Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 1. melléklet – határozati javaslat
 2. melléklet – Helloparks Management Kft. 2023.09.13-án kelt megkeresése és mellékletei
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása: 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (a továbbiakban: **Étv.**); Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (továbbiakban **HÉSZ**)
9. napirendi ponthoz meghívottak: Bánhidi Dávid - Helloparks Management Kft.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A Képviselő-testület a 69/2023. (V.3.) határozatával döntött a Helloparks Management Kft.-nek a Páty külterület, 0177/52; 0177/50; 0177/48; 0179/53 és 0178/4 hrsz-ú földrészleteket érintő kisajátításával kapcsolatos kérelméről.

A Helloparks Management Kft.-nek a 0177/48 és 0179/53 hrsz-ú telkek tulajdonosával sikerült megállapodnia. A 0178/4 hrsz-ú saját használatú útnak jelenleg is az Önkormányzat a tulajdonosa.

A Helloparks Management Kft. elkészítette a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések tervezetét, a kisajátítási vázrajzokat és ezeket megküldte részünkre. Szintén megküldte az Evern-Invest Hungary Kft.-vel megkötendő kötelezettségátvállaló szerződés tervezetét.

A Képviselő-testületnek dönteni szükséges abban, hogy felhatalmazást ad a Polgármesternek a következő dokumentumok aláírására.

- Kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések a Páty külterület 0177/48 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.
- Kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés a Páty külterület 0179/53 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.
- Kötelezettségátvállaló szerződés a kisajátítást helyettesítő adásvételek kapcsán.
- Kettős záradékkal ellátott kisajátítási vázrajzok a Páty külterület 0177/48; 0178/4 és 0179/53 ingatlanokra vonatkozóan.

Páty, 2023. szeptember 14.


Székely László
polgármester

1. melléklet a 166/2023. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A Helloworks Management Kft. 0177/48, 0178/4 és 0179/53 hrsz-ú földrészleteket érintő kérelméről

Páty Község Önkormányzata Képviselő testülete úgy dönt, hogy Páty Község Polgármesterét felhatalmazza a következő dokumentumok aláírására:

- Kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés a Páty külterület 0177/48 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.
- Kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés a Páty külterület 0179/53 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.
- Kötelezettségvállaló szerződés a kisajátítást helyettesítő adásvételek kapcsán.
- Kettős záradékkal ellátott kisajátítási vázrajz a Páty külterület, 0177/48 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan
- Kettős záradékkal ellátott kisajátítási vázrajz a Páty külterület, 0178/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan
- Kettős záradékkal ellátott kisajátítási vázrajz a Páty külterület 0179/53 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

Felelős: polgármester
jegyző

Határidő: folyamatos



Member of
Futureal Group

HELLOPARKS MANAGEMENT KFT.
1082 BUDAPEST, FUTÓ UTCA 47-53. VII. EMELET
ADÓSZÁM: 28819512-2-42
WWW.HELLOPARKS.COM

Címzett:
Páty Község Önkormányzata
2071 Páty, Kossuth utca 83.

Tárgy: Páty HelloParks ipari park infrastruktúra fejlesztéshez kapcsolódó
földrészletek megosztása és kisajátítása
Kisérőlevél a képviselőtestületi ülésre előterjesztett kérelemhez

Páty Község Önkormányzata a 2023. májusi képviselőtestületi ülésén elfogadta és a 69/2023 (V.3.) határozatával hozzájárult, hogy fejlesztő az infrastruktúra hálózat kiépítéséhez szükséges földrészletekre vonatkozóan kisajátítási vázrajzot záradékolhasson és azzal a tulajdonosokat megkeresse.

Fejlesztő a 0179/53 és 0177/48 tekintetében megegyezett a tulajdonossal, így ezen földrészletek esetében kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés köthető. A 0178/4 esetében már eredetileg is az Önkormányzat a tulajdonos, így ott a kisajátítást, mint egy telekalakítás lesz kérvényezhető.

Fejlesztő az alábbi kéréseivel járul Tisztelt Képviselők elé és egyben megkéri Tisztelt Képviselőket, hogy:

- fogadják el a kérelem mellékleteiben szereplő Páty 0177/48 hrsz-ú földrészletre vonatkozó kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést és egybe hatalmazzák meg Polgármester Urat arra, hogy ezen adásvételi szerződést megköttesse
- fogadják el a kérelem mellékleteiben szereplő Páty 0179/53 hrsz-ú földrészletre vonatkozó kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést és egybe hatalmazzák meg Polgármester Urat arra, hogy ezen adásvételi szerződést megköttesse
- fogadják el a kérelem mellékleteiben szereplő Kötelezettségátvállaló szerződést, mely a fenti két földrészletre vonatkozó adásvételi szerződés kapcsán rögzíti, hogy azok vételárát a szintén a mellékletek között található Nyilatkozat a költségek viseléséről dokumentum szerint Fejlesztő viseli
- hatalmazzák meg Polgármester Urat arra, hogy a Páty 178/4 hrsz-ú földrészlet kapcsán annak a mellékelt záradékolt kisajátítási vázrajz szerinti felosztásához szükséges dokumentumokat és kérelmeket aláírassa, a kettéosztás ügymenetét Fejlesztő költségviselése mellett kérelmezhesse

Mellékelt dokumentumok tartalomjegyzéke:

- kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés a 0177/48-ra vonatkozóan
- kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés a 0179/53-ra vonatkozóan
- kötelezettségátvállaló szerződés a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések kapcsán
- kettős záradékkal ellátott kisajátítási vázrajzok és területkimutatások (0177/48, 0178/4 és 0179/53) + átnézeti térkép + jogosult lista
- fejlesztő korábbi nyilatkozata az ügy kapcsán felmerül költségek viseléséről

Üdvözlettel,

Bánhidi Dávid

BÁNHIDI Dávid

DEVELOPMENT ENGINEER

2023. 09. 13.

HelloParks Partnership C.V. Magyarországi Fióktelepe



Member of
Futureal Group

H-1082 Budapest, Futó utca 47-53.

www.helloparks.com

KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A jelen kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés (a „**Szerződés**”) alulírott helyen és napon, egyrészről

- (1) **Krisztu György** (születési hely, idő: []; születési neve: []; anyja neve: []; személyi azonosító: []; adóazonosító jele: []; magyar állampolgár; [] szám alatti lakos) mint eladó (az „**Eladó**”); másrészről
- (2) **Páty Község Önkormányzata** (székhely: 2071 Páty, Kossuth Lajos u. 83., törzskönyvi azonosítószám: 730204, adószám: 15730208-2-13, statisztikai számjel: 15730208-8411-321-13; képviseli Székely László, polgármester) mint vevő (a „**Vevő**”; az Eladó és a Vevő együttesen a „**Felek**”, azok bármelyike a „**Fél**”) között az alábbi feltételekkel jött létre:

1. Általános Rendelkezések

- 1.1. A Felek megállapítják, hogy a Páty, külterület, 0177/48 hrsz. alatti, 4475 m² összterületű, szántó művelési ágú ingatlan (az „**Ingatlan**”) 1/1 tulajdoni arányban az Eladó tulajdonát képezi.
- 1.2. A Felek megállapítják, hogy az Ingatlanból kialakításra kerülő (az alábbiakban meghatározott) Új Ingatlan tulajdonjogát a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a „**Kstv.**”) 2. § e) pontja (közlekedési infrastruktúra fejlesztése) és 4. § (1) bekezdés da) alpontja alapján, közérdekű célból Páty Község Önkormányzata kisajátítási eljárás lefolytatása helyett, kisajátítást helyettesítő adásvétel útján kívánja megszerezni.
- 1.3. A jelen Szerződés célja a „4468/3, belterület, helyrajzi számú út meghosszabbítása” megnevezésű projekt megvalósításához szükséges ingatlanok, így az (alábbiakban meghatározott) Új Ingatlannak Páty Község Önkormányzatának tulajdonába adása.
- 1.4. A Felek rögzítik, hogy a Kstv. 6. § (1) bekezdése értelmében a kisajátítási tervben szereplő ingatlan adásvétellel vagy cserével történő megszerzése esetében az ingatlant terhelő - jogszabályon vagy szerződésen alapuló - elővásárlási, visszavásárlási, vételi (opció) jog nem gyakorolható.

2. A Szerződés tárgya

- 2.1. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan megosztásra kerül a kisajátításra tekintettel a jelen Szerződés mellékleteként csatolt 605992/2023 E-12/2023. számú kisajátítási vázrajz (a „**Vázrajz**”) alapján az alábbi helyrajzi számú és területnagyságú ingatlanokra:
 - (a) Páty, külterület, 0177/72 helyrajzi számú, a megosztás után keletkező, szántó művelési ágban nyilvántartott, 586 m² területű ingatlanra (az „**Új Ingatlan**”); és
 - (b) Páty, külterület, 0177/73 helyrajzi számú, a megosztás után keletkező, szántó művelési ágban nyilvántartott, 3889 m² területű ingatlanra (a „**Visszamaradó Ingatlan**”).
- 2.2. A Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a fenti 2.1 pontban megjelölt ingatlanmegosztás a Vázrajz szerint megtörténjen és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.

Krisztu György
Eladó

Páty Község Önkormányzata
Vevő
képviselőtében: Székely László, polgármester

dr. Erdős Gábor
ügyvéd
(KASZ: 36059612)

- 2.3. A jelen Szerződés aláírásával az Eladó eladja, a Vevő megveszi az Új Ingatlan 1/1 arányú tehermentes tulajdonjogát.

3. A Vételár

- 3.1. A Felek az Új Ingatlannak a(z) – kártalanítási összeget és a területen lévő növényzet (zöldkár) megtérítését is tartalmazó összesített – ellenértékét az ingatlan forgalmi értékének figyelembevételével összesen bruttó 5.860.000 Ft, azaz ötmillió-nyolcszázhatvanezer forint összegben állapítják meg (a „Vételár”), amely ellenérték magába foglalja az Eladó teljes körű és mindenre kiterjedő kártalanítását.
- 3.2. A Felek a Vételarat, amely egyben a teljes kártalanítási összeg, az Új Ingatlan méretével és forgalmi értékével kifejezetten arányosnak tartják.
- 3.3. Az Eladó kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (az „ÁFA tv.”) 86. § (1) bekezdésének k) pontja alapján adómentes termékértékesítéseit az ÁFA tv. 88. § (1) bekezdésének a) pontja alapján nem tette adókötelessé. Erre tekintettel a Felek rögzítik, hogy a Vételár nem forgalmi adó köteles, mentes az ÁFA alól.
- 3.4. A Felek rögzítik, hogy a Vevő, vagy a Vevő nevében egy harmadik személy a Vételarat a jelen Szerződés mindkét Fél által történő aláírását követő 20 napon belül fizeti meg átutalással az Eladó ☐ számú bankszámlájára.
- 3.5. A Felek rögzítik és az Eladó kijelenti, hogy a Vételár magában foglalja az Eladó teljeskörű kártalanítását. Az Eladó kijelenti, hogy a Vételarat meghaladóan az Új Ingattal összefüggésben semmilyen jogcímen a továbbiakban nem támaszt igényt a Vevővel szemben, továbbá kijelenti, hogy a Visszamaradó Ingatlan az eredeti célnak megfelelően rendeltetésszerű használatra alkalmas.

4. Bejegyzési nyilatkozatok

- 4.1. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Új Ingatlan és a Visszamaradó Ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljenek.
- 4.2. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga – kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímen – az Új Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 4.3. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1/1 arányú tulajdonjoga – eredeti szerzés jogcímen – kizárólag a megosztás után kialakuló Visszamaradó Ingatlanra kerüljön visszajegyzésre.
- 4.4. A Vevő kéri a T. ingatlanügyi hatóságot, hogy az Új Ingatlan tekintetében a tulajdonjogát a jelen Szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímen jegyezze be.

5. Birtokátruházás és szavatosságvállalások

- 5.1. A Felek megállapodnak, hogy az Eladó az Új Ingatlant, annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg bocsátja a Vevő birtokába. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a

Krisztu György
Eladó

Páty Község Önkormányzata
Vevő
képviselő: Székely László, polgármester

dr. Erdős Gábor
ügyvéd
(KASZ: 36059612)

birtokbaadás napjától jogosult az Új Ingatlant kizárólagosan használni, e naptól köteles az Új Ingatlan terheit és a kárveszélyt viselni. Az Eladó kifejezetten és visszavonhatatlanul akként nyilatkozik, hogy a birtokbaadás napjától birtokvédelemre nem jogosult, birtokvédelmi igénye érvényesítéséről lemond.

- 5.2. Az Eladó kijelenti és szavatosságot vállal, hogy az Új Ingatlan per-, teher-, és igénymentes, adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, továbbá az Új Ingatlanon harmadik személynek semmiféle joga vagy követelése nem áll fenn.
- 5.3. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló tartozásokat – amennyiben a birtokba lépést megelőző időszakra vonatkoznak – a Vevő birtokba lépését követően kiegyenlíti.
- 5.4. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik és szavatolja, hogy amennyiben a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Kormányrendelet szerint harmadik személlyel mint földhasználóval az Eladó az Ingatlanra földhasználati szerződést kötött, illetőleg az Ingatlan vagy annak egy része vonatkozásában harmadik személy egyéb használati jogcímrel rendelkezik, úgy ezen harmadik személyt az Eladó a jelen Szerződés megkötésének tényéről és tartalmáról tájékoztatja, ezen harmadik személlyel haladéktalanul elszámol. Az Eladó tudomással rendelkezik arról, hogy a Vevő ezen nyilatkozat valótlanágáért, a tájékoztatási és/vagy elszámolási kötelezettség teljesítésének elmaradásáért vagy késedelmes teljesítésért fennálló felelősségét kifejezetten kizárja.
- 5.5. A Felek kijelentik, hogy az Eladó és a Vevő a jelen Szerződés megkötésére jogosultak, szerződéskötési képességük korlátozva nincsen.

6. Záró rendelkezések

- 6.1. A Jelen Szerződéssel felmerült mindennemű költség – vagyonátruházási illeték – a Vevőt terheli.
- 6.2. A Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzatokat, így Páty Község Önkormányzatát teljes személyes illetékmentesség illeti meg.
- 6.3. A Feleknek tudomása van arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. sz. mellékletének 6.1. pontja alapján az ingatlan vételára – mint a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételára – adómentes bevételnek minősül.
- 6.4. A Felek meghatalmazzák az Erdős Gábor és Bokor Luca Ügyvédi Irodát (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7.; eljáró ügyvéd: dr. Erdős Gábor; KASZ: 36059612), hogy a jelen Szerződést elkészítse, ellenjegyezze és képviselőjükben eljárjon az Új Ingatlan eladása során, az Új Ingatlan tekintetében az Eladó tulajdonjoga törlésére valamint a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló és minden egyéb, a jelen Szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes ingatlanügyi hatóság, valamint az illetékes adóhatóság előtt őket teljes jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.
- 6.5. A Feleknek tudomása van arról, hogy a hatályos jogszabályok alapján az Állami Számvevőszék és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal jogosult vizsgálni az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő jelen Szerződést.

Krisztu György
Eladó

Páty Község Önkormányzata
Vevő
képviselőiben: Székely László, polgármester

dr. Erdős Gábor
ügyvéd
(KASZ: 36059612)

- 6.6. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos adó és illetékfizetési kötelezettségekről kioktatást nyertek, egyben kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a személyazonosságuk ellenőrzése céljáról, módjáról és tartalmáról, valamint a 2/2007. (XI.19.) MŰK szabályzat 15. pontjába foglalt bejelentési kötelezettségről, valamint a megismert adatok kezeléséről. A Felek nyilatkozzák, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján a személyi azonosságukról a személyi azonosító igazolvány a lakcímkártya ellenőrzésével meggyőződött.
- 6.7. A Felek a jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötése során saját nevükben és érdekükben járnak el, valamint, hogy a jelen Szerződésben szereplő adataik teljes körűek és a valóságnak megfelelnek.
- 6.8. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 6.9. A jelen Szerződéshez csatolt melléklet (a *Vázrajz*) a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 6.10. A jelen Szerződés hat (6) db egymással megegyező eredeti példányban készült, melyből egy (1) példány az Eladót, négy (4) példány a Vevőt, illetve egy (1) példány az eljáró ügyvédet illeti meg, akik a jelen Szerződés aláírásával a Szerződés részükre történő átadását elismerik.
- 6.11. A Felek a jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Melléklet: Vázrajz

[ALÁÍRÁSOK A KÖVETKEZŐ OLDALON]

Krisztu György
Eladó

Páty Község Önkormányzata
Vevő
képviselő: Székely László, polgármester

dr. Erdős Gábor
ügyvéd
(KASZ: 36059612)

[ALÁÍRÁSI OLDAL]

Páty, 2023. szeptember [].

Páty Község Önkormányzata
mint vevő
képviselőiben: Székely László, polgármester

Páty, 2023. szeptember [].

Krisztu György
mint eladó

Ellenjegyzem Pátyon, 2023. szeptember [] napján, amely ellenjegyzésemmel egyben a jelen Szerződésben foglalt meghatalmazást elfogadom:

dr. Erdős Gábor
ügyvéd
(KASZ: 36059612)
Erdős Gábor és Bokor Luca Ügyvédi Iroda

KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A jelen kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés (a „**Szerződés**”) alulírott helyen és napon, egyrészről

- (1) **Krisztu György** (születési hely, idő: []; születési neve: []; anyja neve: []; személyi azonosító: []; adóazonosító jele: []; magyar állampolgár; [] szám alatti lakos) mint eladó (az „**Eladó**”); másrészről
- (2) **Páty Község Önkormányzata** (székhely: 2071 Páty, Kossuth Lajos u. 83., törzskönyvi azonosítószám: 730204, adószám: 15730208-2-13, statisztikai számjel: 15730208-8411-321-13; képviseli Székely László, polgármester) mint vevő (a „**Vevő**”; az Eladó és a Vevő együttesen a „**Felek**”, azok bármelyike a „**Fél**”) között az alábbi feltételekkel jött létre:

1. Általános Rendelkezések

- 1.1. A Felek megállapítják, hogy a Páty, külterület, 0179/53 hrsz. alatti, 58.356 m² összterületű, szántó művelési ágú ingatlan (az „**Ingatlan**”) 1/1 tulajdoni arányban az Eladó tulajdonát képezi.
- 1.2. A Felek megállapítják, hogy az Ingatlanból kialakításra kerülő (az alábbiakban meghatározott) Új Ingatlan tulajdonjogát a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a „**Kstv.**”) 2. § e) pontja (közlekedési infrastruktúra fejlesztése) és 4. § (1) bekezdés da) alpontja alapján, közérdekű célból Páty Község Önkormányzata kisajátítási eljárás lefolytatása helyett, kisajátítást helyettesítő adásvétel útján kívánja megszerezni.
- 1.3. A jelen Szerződés célja a „4468/3, belterület, helyrajzi számú út meghosszabbítása” megnevezésű projekt megvalósításához szükséges ingatlannak, így az (alábbiakban meghatározott) Új Ingatlannak Páty Község Önkormányzatának tulajdonába adása.
- 1.4. A Felek rögzítik, hogy a Kstv. 6. § (1) bekezdése értelmében a kisajátítási tervben szereplő ingatlan adásvétellel vagy cserével történő megszerzése esetében az ingatlant terhelő - jogszabályon vagy szerződésen alapuló - elővásárlási, visszavásárlási, vételi (opció) jog nem gyakorolható.

2. A Szerződés tárgya

- 2.1. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan megosztásra kerül a kisajátításra tekintettel a jelen Szerződés mellékleteként csatolt 605990/2023 E-10/2023. számú kisajátítási vázrajz (a „**Vázrajz**”) alapján az alábbi helyrajzi számú és területnagyságú ingatlanokra:
 - (a) Páty, külterület, 0179/54 helyrajzi számú, a megosztás után keletkező, szántó művelési ágban nyilvántartott, 449 m² területű ingatlanra (az „**Új Ingatlan**”); és
 - (b) Páty, külterület, 0179/55 helyrajzi számú, a megosztás után keletkező, szántó művelési ágban nyilvántartott, 57.907 m² területű ingatlanra (a „**Visszamaradó Ingatlan**”).
- 2.2. A Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a fenti 2.1 pontban megjelölt ingatlanmegosztás a Vázrajz szerint megtörténjen és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.

Krisztu György
Eladó

Páty Község Önkormányzata
Vevő
képviselőben: Székely László, polgármester

dr. Erdős Gábor
ügyvéd
(KASZ: 36059612)

- 2.3. A jelen Szerződés aláírásával az Eladó eladja, a Vevő megveszi az Új Ingatlan 1/1 arányú tehermentes tulajdonjogát.

3. A Vételár

- 3.1. A Felek az Új Ingatlannak a(z) – kártalanítási összeget és a területen lévő növényzet (zöldkár) megtérítését is tartalmazó összesített – ellenértékét az ingatlan forgalmi értékének figyelembevételével összesen bruttó 4.490.000 Ft, azaz négymillió-négyszázkilencvenezer forint összegben állapítják meg (a „**Vételár**”), amely ellenérték magába foglalja az Eladó teljes körű és mindenre kiterjedő kártalanítását.
- 3.2. A Felek a Vételarat, amely egyben a teljes kártalanítási összeg, az Új Ingatlan méretével és forgalmi értékével kifejezetten arányosnak tartják.
- 3.3. Az Eladó kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (az „**ÁFA tv.**”) 86. § (1) bekezdésének k) pontja alapján adómentes termékértékesítéseit az ÁFA tv. 88. § (1) bekezdésének a) pontja alapján nem tette adókötelessé. Erre tekintettel a Felek rögzítik, hogy a Vételár nem forgalmi adó köteles, mentes az ÁFA alól.
- 3.4. A Felek rögzítik, hogy a Vevő, vagy a Vevő nevében egy harmadik személy a Vételarat a jelen Szerződés mindkét Fél által történő aláírását követő 20 napon belül fizeti meg átutalással az Eladó ☐ számú bankszámlájára.
- 3.5. A Felek rögzítik és az Eladó kijelenti, hogy a Vételár magában foglalja az Eladó teljeskörű kártalanítását. Az Eladó kijelenti, hogy a Vételarat meghaladóan az Új Ingattal összefüggésben semmilyen jogcímen a továbbiakban nem támaszt igényt a Vevővel szemben, továbbá kijelenti, hogy a Visszamaradó Ingatlan az eredeti célnak megfelelően rendeltetésszerű használatra alkalmas.

4. Bejegyzési nyilatkozatok

- 4.1. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Új Ingatlan és a Visszamaradó Ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljenek.
- 4.2. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga – kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímen – az Új Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 4.3. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1/1 arányú tulajdonjoga – eredeti szerzés jogcímen – kizárólag a megosztás után kialakuló Visszamaradó Ingatlanra kerüljön visszajegyzésre.
- 4.4. A Vevő kéri a T. ingatlanügyi hatóságot, hogy az Új Ingatlan tekintetében a tulajdonjogát a jelen Szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba kisajátítást helyettesítő adásvétel jogcímen jegyezze be.

5. Birtokátruházás és szavatosságvállalások

- 5.1. A Felek megállapodnak, hogy az Eladó az Új Ingatlant, annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg bocsátja a Vevő birtokába. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a

Krisztu György
Eladó

Páty Község Önkormányzata
Vevő
képviselőtében: Székely László, polgármester

dr. Erdős Gábor
ügyvéd
(KASZ: 36059612)

birtokbaadás napjától jogosult az Új Ingatlant kizárólagosan használni, e naptól köteles az Új Ingatlan terheit és a kárveszélyt viselni. Az Eladó kifejezetten és visszavonhatatlanul akként nyilatkozik, hogy a birtokbaadás napjától birtokvédelemre nem jogosult, birtokvédelmi igénye érvényesítéséről lemond.

- 5.2. Az Eladó kijelenti és szavatosságot vállal, hogy az Új Ingatlan per-, teher-, és igénymentes, adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, továbbá az Új Ingatlanon harmadik személynek semmiféle joga vagy követelése nem áll fenn.
- 5.3. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló tartozásokat – amennyiben a birtokba lépést megelőző időszakra vonatkoznak – a Vevő birtokba lépését követően kiegyenlíti.
- 5.4. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik és szavatolja, hogy amennyiben a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Kormányrendelet szerint harmadik személlyel mint földhasználóval az Eladó az Ingatlanra földhasználati szerződést kötött, illetőleg az Ingatlan vagy annak egy része vonatkozásában harmadik személy egyéb használati jogcímmel rendelkezne, úgy ezen harmadik személyt az Eladó a jelen Szerződés megkötésének tényéről és tartalmáról tájékoztatja, ezen harmadik személlyel haladéktalanul elszámol. Az Eladó tudomással rendelkezik arról, hogy a Vevő ezen nyilatkozat valótlanágáért, a tájékoztatási és/vagy elszámolási kötelezettség teljesítésének elmaradásáért vagy késedelmes teljesítésért fennálló felelősségét kifejezetten kizárja.
- 5.5. A Felek kijelentik, hogy az Eladó és a Vevő a jelen Szerződés megkötésére jogosultak, szerződéskötési képességük korlátozva nincsen.

6. Záró rendelkezések

- 6.1. A Jelen Szerződéssel felmerült mindennemű költség – vagyónátruházási illeték – a Vevőt terheli.
- 6.2. A Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzatokat, így Páty Község Önkormányzatát teljes személyes illetékmentesség illeti meg.
- 6.3. A Feleknek tudomása van arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. sz. mellékletének 6.1. pontja alapján az ingatlan vételára – mint a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételára – adómentes bevételnek minősül.
- 6.4. A Felek meghatalmazzák az Erdős Gábor és Bokor Luca Ügyvédi Irodát (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7.; eljáró ügyvéd: dr. Erdős Gábor; KASZ: 36059612), hogy a jelen Szerződést elkészítse, ellenjegyezze és képviselőjükben eljárjon az Új Ingatlan eladása során, az Új Ingatlan tekintetében az Eladó tulajdonjoga törlésére valamint a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló és minden egyéb, a jelen Szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes ingatlanügyi hatóság, valamint az illetékes adóhatóság előtt őket teljes jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.
- 6.5. A Feleknek tudomása van arról, hogy a hatályos jogszabályok alapján az Állami Számvevőszék és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal jogosult vizsgálni az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő jelen Szerződést.

Krisztu György
Eladó

Páty Község Önkormányzata
Vevő
képviselőtében: Székely László, polgármester

dr. Erdős Gábor
ügyvéd
(KASZ: 36059612)

- 6.6. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos adó és illetékfizetési kötelezettségekről kioktatást nyertek, egyben kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a személyazonosságuk ellenőrzése céljáról, módjáról és tartalmáról, valamint a 2/2007. (XI.19.) MŰK szabályzat 15. pontjába foglalt bejelentési kötelezettségről, valamint a megismert adatok kezeléséről. A Felek nyilatkozzák, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján a személyi azonosságukról a személyi azonosító igazolvány a lakcímkártya ellenőrzésével meggyőződött.
- 6.7. A Felek a jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötése során saját nevükben és érdekükben járnak el, valamint, hogy a jelen Szerződésben szereplő adataik teljes körűek és a valóságnak megfelelnek.
- 6.8. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 6.9. A jelen Szerződéshez csatolt melléklet (*a Vázrajz*) a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 6.10. A jelen Szerződés hat (6) db egymással megegyező eredeti példányban készült, melyből egy (1) példány az Eladót, négy (4) példány a Vevőt, illetve egy (1) példány az eljáró ügyvédet illeti meg, akik a jelen Szerződés aláírásával a Szerződés részükre történő átadását elismerik.
- 6.11. A Felek a jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Melléklet: Vázrajz

[ALÁÍRÁSOK A KÖVETKEZŐ OLDALON]

Krisztu György
Eladó

Páty Község Önkormányzata
Vevő
képviselő: Székely László, polgármester

dr. Erdős Gábor
ügyvéd
(KASZ: 36059612)

[ALÁÍRÁSI OLDAL]

Páty, 2023. szeptember [].

Páty Község Önkormányzata
mint vevő
képviselésében: Székely László, polgármester

Páty, 2023. szeptember [].

Krisztu György
mint eladó

Ellenjegyzem Pátyon, 2023. szeptember [] napján, amely ellenjegyzésemmel egyben a jelen Szerződésben foglalt meghatalmazást elfogadom:

dr. Erdős Gábor
ügyvéd
(KASZ: 36059612)
Erdős Gábor és Bokor Luca Ügyvédi Iroda

Kötelezettségátvállaló szerződés

Amely létrejött egyrészről a **Evern Invest Hungary Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. emelet., cégjegyzékszám: 01 09 880094, adószám: 13923767-2-42, képviseli: Nemes Rudolf és Treiber Olivér) mint kötelezettséget átvállaló (a továbbiakban: **Kötelezettséget Átvállaló**),

másrészről a

Páty Község Önkormányzata (törzskönyvi azonosítószáma:730204, székhely: 2071 Páty, Kossuth Lajos u. 83., adószám: 15730208-2-13, képviseli: Székely László, polgármester) mint kötelezett (a továbbiakban: **Kötelezett**),

a továbbiakban együttesen: Felek között, alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. A Kötelezett kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéseket írt alá Krisztu György (születési hely, idő: []; születési neve: []; anyja neve: []; személyi azonosító: []; adóazonosító jele: []; magyar állampolgár; [] szám alatti lakos) magánszeméllyel (továbbiakban: **Eladó**) a Páty, külterület, 0179/53 és 0177/48 hrsz. alatti szántó, művelési ágú ingatlanokból kialakításra kerülő 586 m² és 449 m² térmértékű ingatlanokra 2023. szeptember [] napján (továbbiakban: **Adásvételi Szerződések**). Az Adásvételi Szerződések 3.1. pontjainak figyelembevételével a Kötelezett 10.350.000 Ft összeget (Továbbiakban: **Vételár vagy Kötelezettség**) kell fizessen az Eladónak, amelyet a 3.4 pont értelmében a Kötelezett nevében harmadik személy is teljesíthet.
2. A Kötelezett és a Kötelezettséget Átvállaló 2021. április 22. napján településrendezési szerződést kötöttek, melyet egységes szerkezetben 2022. április 11. napján egységes szerkezetben módosítottak (a továbbiakban: **Módosított Településrendezési Szerződés**). A Módosított Településrendezési Szerződés VI. fejezet 7. pontja rögzíti, hogy amennyiben szükséges egyes területek megszerzése a Módosított Településrendezési Szerződésben foglaltak megvalósításához és ezen területeket a Kötelezettséget Átvállaló nem tudja megszerezni, akkor az Önkormányzat vállalja, hogy ezen területek kisajátítását kezdeményezi, azonban az ezzel kapcsolatos költségeket a Kötelezettséget Átvállaló viseli.
3. Az 1. és 2. pontban foglaltakkal összhangban a Felek megállapodnak, hogy a Kötelezettséget Átvállaló a Kötelezett Vételár fizetési kötelezettségét átvállalja és az Adásvételi Szerződésben foglaltak szerint azt megfizeti az Eladónak.
4. A Kötelezett már a jelen körben nyilatkozik a Kötelezettséget Átvállaló felé a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény. 3. számú mellékletének A) bekezdés 13. pontja alapján az alábbiakról:

A Kötelezettség átvállalásának adóévében, azaz 2023. évben az átvállalt Kötelezettséget az eredményében bevételként elszámolja és az adózás előtti eredménye, adóalapja az átvállalt Kötelezettség következtében elszámolt bevétel nélkül számítva nem lesz negatív, továbbá az e bevételre jutó társasági adót megfizeti, amelyet a társasági adóbevallás elkészítését követően külön nyilatkozat útján igazol a Kötelezettséget Átvállaló felé.

Amennyiben a Kötelezett vállalkozási tevékenységet nem végez, vagy ha a Kötelezettség átvállalását nem a vállalkozási tevékenységhez kapta, vagy a vállalkozási tevékenysége nem keletkeztet adókötelezettséget, a Kötelezett ezen tényekről állít ki nyilatkozatot a Kötelezettséget Átvállaló részére.

Kötelezett vállalja, hogy a jelen szerződés mellékletét képező nyilatkozatot legkésőbb a tárgyévet követő év május 31-ig megküldi a Kötelezettséget Átvállaló részére.

A Felek jelen okiratot átolvasás, értelmezés és megértés után, mint szerződéses akaratukkal mindenben egyezőt 2 példányban írták alá.

Budapest, 2023. 09. 14.

Budapest, 2023. 09. 14.

.....
Evern Invest Hungary Kft.
képviseli: Nemes Rudolf és Treiber Olivér
Kötelezettséget Átvállaló

.....
Páty Község Önkormányzata
képviseli: Székely László, polgármester
Kötelezett

Melléklet: Nyilatkozat

NYILATKOZAT

Kötelezettséget Átvállaló neve: Evern Invest Hungary Kft.

Kötelezettséget Átvállaló székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. emelet

Kötelezettséget Átvállaló cégjegyzék száma: 01 09 880094

Kötelezettséget Átvállaló adószáma: 13923767-2-42

Átvállalt Kötelezettség/Vételár értéke: X Ft, azaz X forint.

Páty Község Önkormányzata mint Kötelezett nyilatkozom, hogy a juttatás adóévében, azaz 2023. évben az átvállalt Kötelezettséget az adózás előtti eredmény javára bevételként elszámoltam és az, valamint az adóalap az átvállalt Kötelezettség következtében elszámolt bevétel nélkül számítva sem lenne negatív. Továbbá, nyilatkozom, hogy az e bevételre jutó társasági adót megfizettem.

///

Páty Község Önkormányzata mint Kötelezett nyilatkozom, hogy az átvállalt Kötelezettség adóévében, azaz 2023. évben vállalkozási tevékenységet nem végeztem.

///

Páty Község Önkormányzata mint Kötelezett nyilatkozom, hogy az átvállalt Kötelezettség adóévében, azaz 2023. évben az átvállalt Kötelezettséget nem a vállalkozási tevékenységemmel összefüggésben kaptam.

///

Páty Község Önkormányzata mint Kötelezett nyilatkozom, hogy az átvállalt Kötelezettség adóévében, azaz 2023. évben a vállalkozási tevékenységem után társaságiadó-fizetési kötelezettségem nem keletkezett.

Páty, 2023. _____

.....

Páty Község Önkormányzata

képviseli: Székely László, polgármester

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 0177/48 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

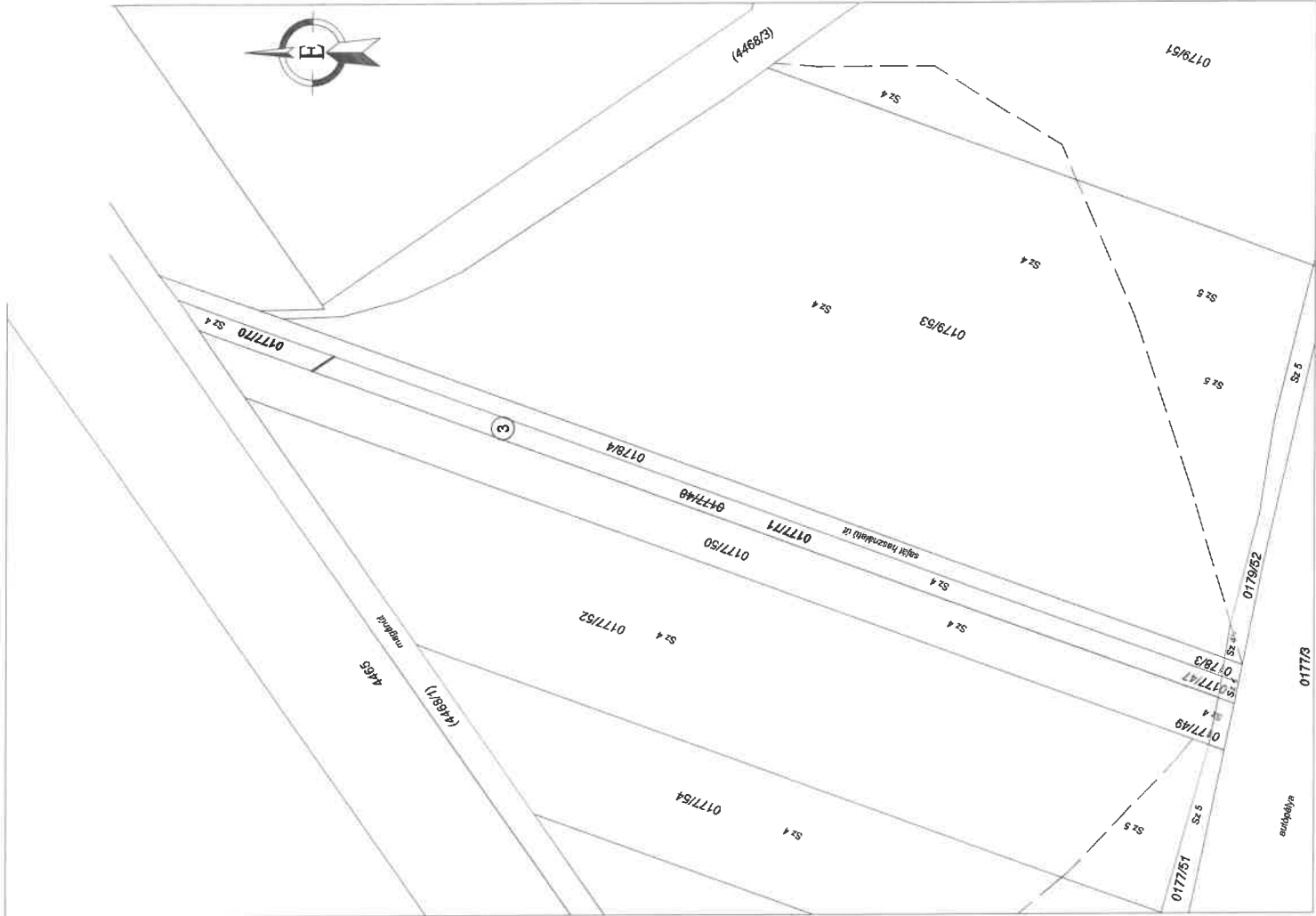
Páty külterület önkormányzati út létesítése

A változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

A vázrajz mérések levételére nem alkalmas

M= 1:2000

3



Budapest, 2023. április 18.

Készítette és minőséget tanúsítja:

A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes, az építészeti követelményeknek megfelelő, a záradék kisajátítási eljárás céljára elegendő.

Dudás Anett
okl. földmérő mérnök
Ing. rend. min. szám: 2217/2012
M.K. szám: GD-T/13-13486
Fm. ig.: 10380

(P.H.)

Dudás Anett
Okleveles földmérő mérnök
Ing. rend. min. szám: 2217/2012
M.K. szám: GD-T/13-13486
Kamarai asz.: GD-T/13-13486

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterületek felmérése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

(P.H.)

Budapest, 2023.

Záradékoló:

Ing. r. min. sz.:

(P.H.)

Területkimutatás

Asz.: 2/788/2023

a 0177/48 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

Páty külterület önkormányzati út létesítése

3

A területkimutatás a kisajátítási vázrajzzal együtt érvényes!

Budapest, 2023. 04. 18.

készítő és minőséget tanúsító

A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes, az építészjogi követelményeknek megfelelő, a záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva.

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

(PH)



Dudás Anett

okleveles földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz. 2217/2012
Mérn.K.sz.: GD-T / 13-13486
Fm. Ig.: 10380

Dudás Anett

Okleveles földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz./ám: 2217/2012
Kamarai a.sz.: GD-T / 13-13486

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

Kelt: Budakeszi

Záradékoló:

Ing. rend. min. szám:

Kisajátítás előtti állapot										Kisajátítás utáni állapot							Megjegyzés
Kisaj. sorsszám	Helyrajzi-szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Alrészlet			Terület ha m ²	Kat. Tiszta jöv. AK / fill	Kisajátítás utáni				Kisajátított		Visszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok	
			betűjelzés	művelési ága	min. oszt.			Helyrajzi-szám	betűjelzés	művelési ága	min. oszt.	terület ha m ²	Kat. jöv. AK / fill	terület ha m ²	Kat. jöv. AK / fill		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
3	0177/48	Nincs terhelés	szántó	0 4475	15.57	0177/70	szántó	4	0 0586	2.04							
						0177/71	szántó	4			0 3889	13.53					
		összesen:		0 4475	15.57				0 0586	2.04	0 3889	13.53					

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 0178/4 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról
Pály kúterület önkormányzati út létesítése
A változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

M= 1:2000

2

Budapest, 2023. április 18.
Készítette és minőséget tanúsítja:

A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes,
az építészeti követelményeknek megfelel, a záradék
kissajátítási eljárás céljára lett kiadva.

Dudás Anett

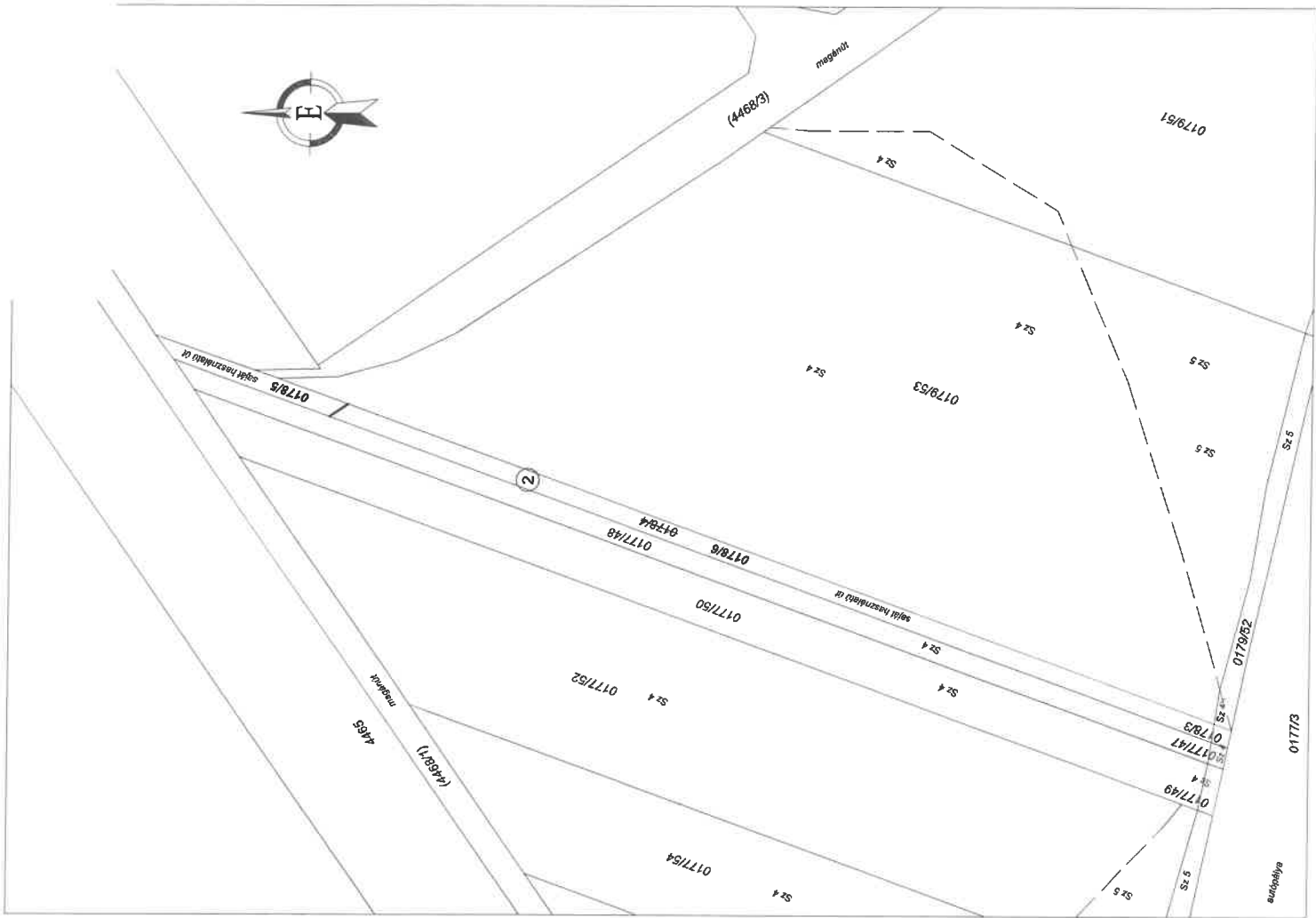
okl. földmérő mérnök
Ing.rend.min.szám: 2217/2012
M.K.szám: GD-T/13-13486
Fm. lg.: 10380

(P.H.)

Dudás Anett
Okleveles földmérő mérnök
Ing.rend.min.szám: 2217/2012
Kamarai asz.: GD-T/13-13486

A helyrajzi számítás és a területszámítás helyes.

Budapest, 2023.
Záradékoló:
Ing.r.min.sz.:
(P.H.)



Területkimutatás

Asz.: 2/791/2023

a 0178/4 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

Páty külterület önkormányzati út létesítése

2

A területkimutatás a kisajátítási vázrajzzal együtt érvényes!

Budapest, 2023. 04. 18.

készítő és minőséget tanúsító

A területfelfelhasználási követelményekkel nem ellentétes, az építésjogi követelményeknek megfelelő, a záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva.

Dudás Anett
Okleveles földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz.: 2217/2012
Kantari a.sz.: GD-T / 13-13486

Dudás Anett
Okleveles földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz.: 2217/2012
Mérn.K.sz.: GD-T / 13-13486
Fm. Ig.: 10380

A helyrajzi számozás és a területszámitás helyes.

Kelt: Budapesti

Záradékoló:

Ing. rend. min. szám:

Kisajátítás előtti állapot										Kisajátítás utáni állapot							Megjegyzés
Kisaj. sorsszám	Helyrajzi-szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Alrészlet			Terület ha m ²	Kat. Tiszta jöv. AK / fill	Helyrajzi-szám	Kisajátítás utáni alrészlet			Kisajátított		Visszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok	
			betűjelzés	művelési ága	min. oszt.				betűjelzés	művelési ága	min. oszt.	terület ha m ²	Kat. jöv. AK / fill	terület ha m ²	Kat. jöv. AK / fill		
1	2	3	4			5	6	7	8			9	10	11	12	13	14
2	0178/4	Nincs terhelés		kivett saját használatú út	0 3914	0.00	0178/5	kivett saját használatú út			0 0638	0.00	0 3276	0.00			
							0178/6				kivett saját használatú út						
		összesen:			0 3914	0.00					0 0638	0.00	0 3276	0.00			

Railmasters Kft.
1102 Budapest, Füzér utca 27/a
Munkaszám: 04-2023

Páty
költerület
ASZ.: 2792/2023

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 0179/53 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról
Páty külterület önkormányzati út létesítése
A változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

M= 1:2000

1

Budapest, 2023. április 18.
Készítette és minőséget tanúsítja:

Dudás Anett
okl. földmérő mérnök

ing.rend.min.szám: 2217/2012
M.K.szám: GD-T/13-13486
Fm. lg.: 10380

Dudás Anett
OKleveles földmérő mérnök
ing.rend.min.szám: 2217/2012
Kamarai a.s.z.: GD-T/13-13486

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

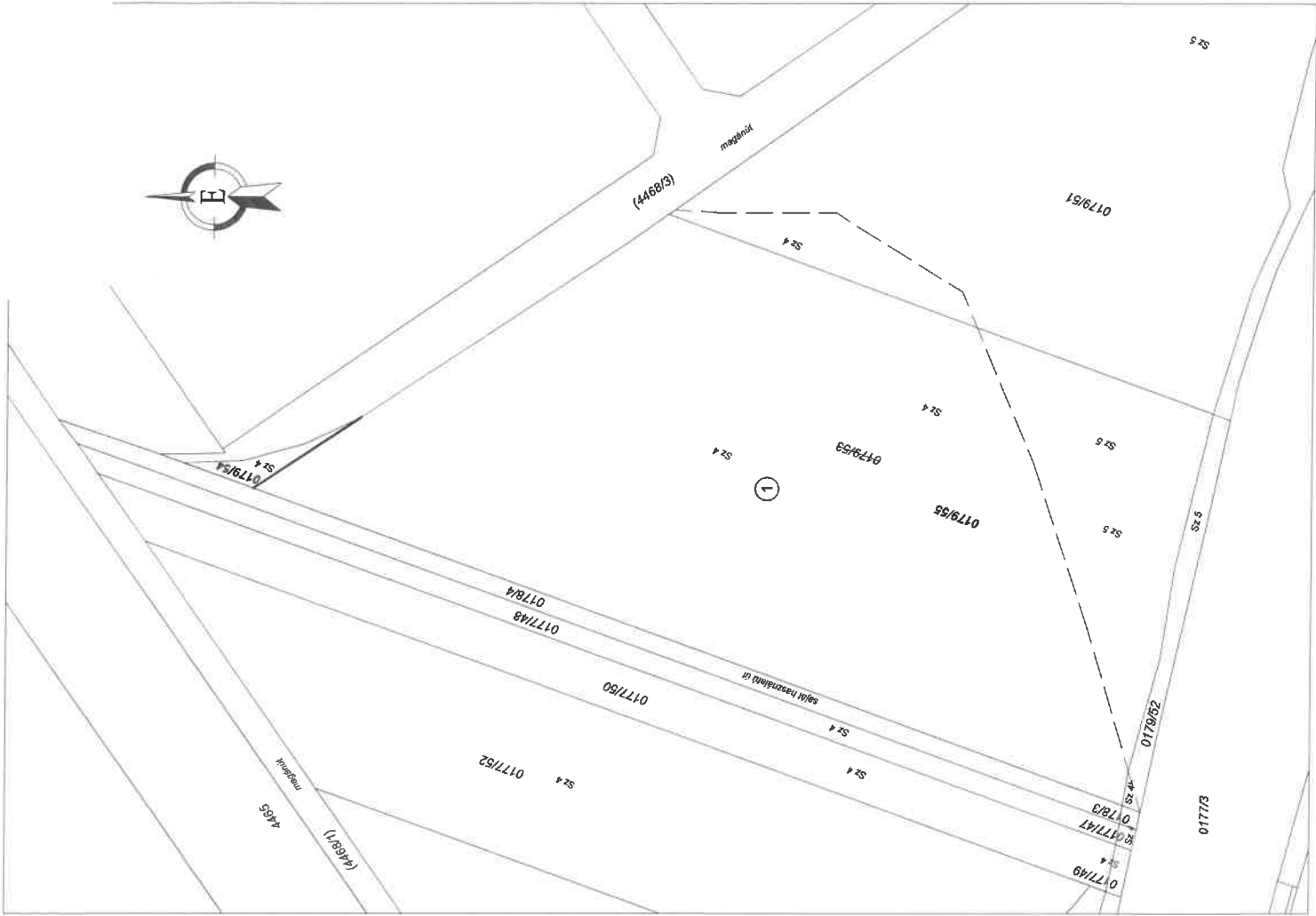
A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

(P.H.)

Záradékoló:
ing.r.min.sz.:

(P.H.)

Budapest, 2023.



Területkimutatás

a 0179/53 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

Páty külterület önkormányzati út létesítése

1

A területkimutatás a kisajátítási vázrajzzal együtt érvényes!

Budapest, 2023. 04. 18.

készítő és minőséget tanúsító

A területfelfelhasználási követelményekkel nem ellenőrzés, az építészeti követelményeknek megfelelő, a záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva.

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterületek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

(PH)



Dudás Anett
okleveles földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz. 2217/2012
Mérn.K.sz.: GD-T / 13-13486
Fm. Ig.: 10380

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

Kelt: Budapest, 2023. 04. 18.

Záradékoló:

Ing. rend. min. szám:

Kisajátítás előtti állapot										Kisajátítás utáni állapot							Megjegyzés
Kisaj. sorszám	Helyrajzi-szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Alrészlet			Terület ha m ²	Kat. Tiszta jöv. AK / fill	Helyrajzi- szám	Kisajátítás utáni			Kisajátított		Visszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok	
			betűjelzés	művelési ága	min. oszt.				betűjelzés	művelési ága	min. oszt.	terület ha m ²	Kat. jöv. AK / fill	terület ha m ²	Kat. jöv. AK / fill		
1	2	3	4			5	6	7	8			9	10	11	12	13	14
1	0179/53	Nincs terhelés				5 8356	197.22	0179/54		szántó	4	0 0449	1.56				
				szántó	4	4 9979	173.93										
				szántó	5	0 8377	23.29	0179/55		szántó	4				5 7907	195.65	
		összesen:				5 8356	197.22					0 0449	1.56	5 7907	195.65		

Railmasters Kft.
1102 Budapest, Füzös utca 27/a
Munkaidő: 04-2023

Páty
Külterület
ASZ: 2785-792/2023

ÁTNÉZETI TÉRKÉP

A 0179/53; 0178/4; 0177/48; 0177/50; 0177/52 helyrajzi számú földrészletek
kiszájtatásához
Páty külterület önkormányzati út létesítése

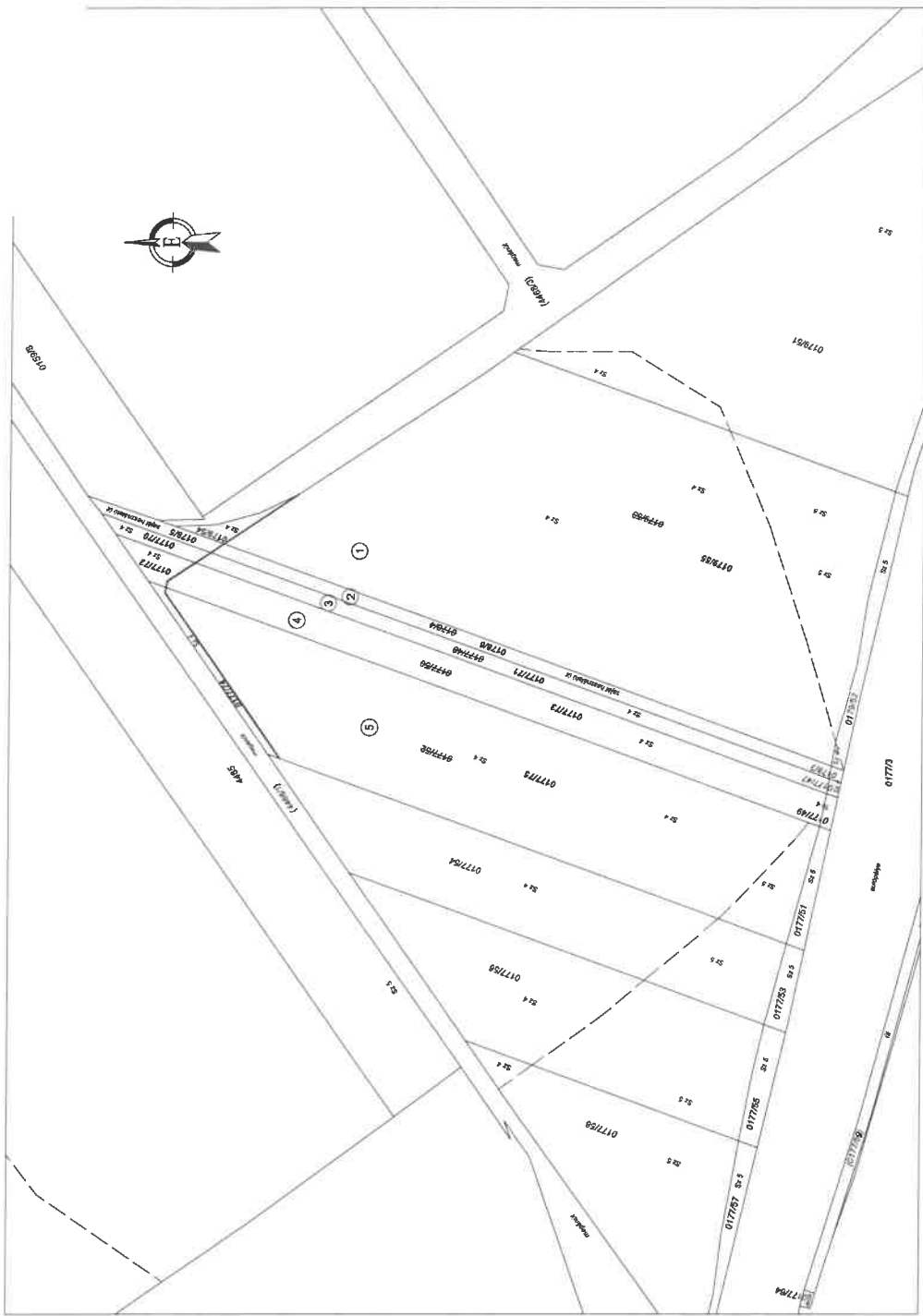
M= 1:2000

Budapest, 2023. szeptember

Készítés és módosítások leírása

Darab: 1/1
Készítve: 2023.09.04
Folytatás: 01/000
Árajánlati szám: 22/72612
M.K. szám: 05-173-12485

Darab: 1/1
Készítve: 2023.09.04
Folytatás: 01/000
Árajánlati szám: 22/72612
M.K. szám: 05-173-12485



Készítő:



Railmasters Kft.

1102 Budapest, Füzér utca 27/a

Munkaszám: 04-2023

Pest vármegye

Páty
külterület

Jogosultak listája

A 0179/53; 0178/4; 0177/48; 0177/50; 0177/52 helyrajzi számú földrészesetek kisajátításához

Páty külterület önkormányzati út létesítése

1-5. TKM

Budapest, 2023. 04. 20.

készítő és minőséget tanúsító:

Dudás Anett

Okleveles földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz.: 2217/2012
Kamarai a.sz.: GD-T / 13-13486

Dudás Anett

Okleveles földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz. 2217/2012
Mérn.K.sz.: GD-T /13-13486
Fm. Ig.: 10380

Sor-szám	Helyrajzi-szám	Terület [ha.m ²]	Tulajdoni hányad	Jogcím Jog-tény neve	Név	Cím
1	0179/53	5.8356	1/1	vétel	Krisztu György	1052 BUDAPEST Apáczai Csere János utca 1. 7.em.63.
				Elővásárlási jog	PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	2071 PÁTY Kossuth Lajos utca 83.
2	0178/4	0.3914	1/1	ajándékozás	PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	2071 PÁTY Kossuth Lajos utca 83.
3	0177/48	0.4475	1/1	vétel	Krisztu György	1052 BUDAPEST Apáczai Csere János utca 1. 7.em.63.
				Elővásárlási jog	PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	2071 PÁTY Kossuth Lajos utca 83.
4	0177/50	0.9666	1/1	ajándékozás	dr. Ságthy-Kovács István	2071 PÁTY Rákóczi utca 34.
				Elővásárlási jog	PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	2071 PÁTY Kossuth Lajos utca 83.
5	0177/52	3.0462	1/1	ajándékozás	dr. Ságthy-Kovács István	2071 PÁTY Rákóczi utca 34.
				Elővásárlási jog	PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	2071 PÁTY Kossuth Lajos utca 83.

NYILATKOZAT A KÖLTSÉGEK VISELÉSÉRŐL

Alulírott **EVERN INVEST HUNGARY Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. 7. em.; cégjegyzékszám: 01-09-880094) (az „**Evern Invest**”) hivatkozva arra, hogy **Páty Község Önkormányzata** (székhely: 2071 Páty, Kossuth Lajos u. 83., törzskönyvi azonosítószám: 730204, adószám: 15730208-2-13, statisztikai számjel: 15730208-8411-321-13) (az „**Önkormányzat**”) a hatályos településrendezési eszközeiben foglalt szabályozási vonalak szerint és azoknak megfelelően kisajátítási eljárás vagy kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés (a „**Kisajátítás**”) keretében megkívánja szerezni:

- (i). a Páty, külterület 0179/53 hrsz.-ú 5 ha 8356 m² területű szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlanból a Kisajátítás során kialakítandó, az 1. számú mellékleten meghatározott 449 m² nagyságú terület;
- (ii). a Páty, külterület 0177/48 hrsz.-ú 4475 m² területű szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlanból a Kisajátítás során kialakítandó, az 1. számú mellékleten meghatározott 586 m² nagyságú terület;
- (iii). a Páty, külterület 0177/50 hrsz.-ú 9666 m² területű szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlanból a Kisajátítás során kialakítandó, az 1. számú mellékleten meghatározott 647 m² nagyságú terület; és
- (iv). a Páty, külterület 0177/52 hrsz.-ú 3 ha 462 m² területű szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlanból a Kisajátítás során kialakítandó, az 1. számú mellékleten meghatározott 619 m² nagyságú terület (a (i)-(iv) pontok együttesen az „**Ingatlanok**”)

tulajdonjogát, az Evern Invest kifejezetten vállalja, hogy a Kisajátítás során felmerülő előre egyeztetett és az Önkormányzat által dokumentált költségeket az Evern Invest viseli, illetve azokat az Önkormányzat részére megtéríti, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a Kisajátítás során az Ingatlanok ellenértékeként fizetendő vételárat vagy kártalanítást, a Kisajátítási eljárás tárgyalásos és/vagy peres lefolytatásának eljárásához kapcsolódó költségek, a Kisajátítási eljárásban fizetendő bármely egyéb díjat, illetéket, a Kisajátítás során elkészítendő vázrajzok költségét, ellenértékét, a végleges más célú hasznosítás költségeit, az Ingatlanokkal kapcsolatban fizetendő földvédelmi járulékot, valami az Ingatlanok telekegyesítéssel történő egyesítésének és belterületbe vonásának a költségeit.

Kelt: Budapest, 2023. április 21.


EVERN INVEST HUNGARY Ingatlanforgalmazó
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Nemes Rudolf, ügyvezető


Bánhidai Dávid

