

Előterjesztés

A Helloparks Management Kft. kisajátítással kapcsolatos kérelméről

1. előterjesztés száma: 85/2023.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnady Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 1. melléklet – határozati javaslat
 2. melléklet – Helloparks Management Kft. 2023.03.22-én kelt megkeresése és mellékletei
 3. melléklet: - Hello Parks Management Kft 2023.04.21-én kelt levele
 4. melléklet: - Költségviselési nyilatkozat
 5. melléklet: - Kisajátítási vázrajzok
 6. melléklet: - Meghatalmazás tervezete Bánhidi Dávid és Dudás Anett részére
 7. melléklet: - Ügyvédi meghatalmazás tervezete
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
 - ☐ Gazdálkodási Bizottság
 - ☐ Jóléti és Szociális 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.**); 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (a továbbiakban: **OTÉK**); 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbiakban: **Településkódex**), 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!

Páty Község Önkormányzata és az Evern Invest Hungary 2021-ben településrendezési szerződést kötött. Az elfogadott szabályozási terv módosítása során módosult egy út nyomvonala is. Az út csatlakozása igénybe veszi a 0179/53; 0177/48; 0177/50; 0177/52 és 0178/4 hrsz-ú ingatlanokat is.

Kérelmező leveleiben részletesen leírja, hogy milyen indokokkal kéri az Önkormányzattól a kisajátítás lefolytatását. Ezt a lehetőséget a megkötött TRSZ lehetővé teszi számára. Egyben nyilatkoztak arról is, hogy az eljárás összes költségét vállalják.

Dönteni szükséges a következőkkel kapcsolatban:

1. az Önkormányzat a 0177/52; 0177/50; 0177/48; 0179/53 és 0178/4 hrsz-ú földrészeket kisajátítási eljárását megindítja

2. felhatalmazza Páty Község Önkormányzat polgármesterét, hogy az előterjesztés 6. melléklete szerinti meghatalmazást aláírja

3. felhatalmazza Páty Község Önkormányzat polgármesterét, hogy az előterjesztés 7. melléklete szerinti ügyvédi meghatalmazást aláírja

Páty, 2023. április 27.



Székely László
polgármester

1. melléklet a 85/2023. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A Helloworks Management Kft. kisajátítással kapcsolatos kérelméről

Páty Község Önkormányzata Képviselő testülete úgy dönt, hogy a 0177/52; 0177/50; 0177/48; 0179/53 és 0178/4 hrsz-ú földrészletek kisajátítási eljárását a Dudás Anett okleves földmérő mérnök által 2023. 04. 18-án elkészített kisajátítási vázrajzok alapján elindítja.

Páty Község Önkormányzata Képviselő testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza Páty Község Önkormányzata polgármesterét, hogy a melléklet szerinti Bánhidi Dávid és kollégáit, valamint Dudás Anett és kollégáit meghatalmazó megállapodást aláírja.

Páty Község Önkormányzata Képviselő testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza Páty Község Önkormányzata polgármesterét, hogy a melléklet szerinti ügyvédi meghatalmazást az Erdős Gábor és Bokor Luca Ügyvédi Iroda, valamint a Katona György Ügyvédi Iroda részére aláírja

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

Az Önkormányzat szíves együttműködését és segítségét kérjük a kisajátítás kapcsán az alábbi kérdésekben:

- Az eljárás során az Önkormányzat szemszögében milyen sarokpontok vannak, mik azok a lépések melyeket Önök figyelemmel követnek és aktív közreműködő szereplőként számíthatunk Önökre?
- Mely lépéseknél van az Önkormányzatnak döntési kötelezettsége, beavatkozási feladata, vagyis ahol Fejlesztő nem tud önállóan vagy meghatalmazással ügyet intézni?
- Képviselő Testület ülés határozat a kisajátítás kapcsán mely fázisban szükséges? Amennyiben a folyamat legelején már szükséges, úgy kérem legyenek kedvesek segíteni az ügyben, hogy ezt a következő tervezett KT ülésre felterjeszthessük Önök részére és azt a Testület elfogadhassa.
- Tusnady Zsolt főépítész úrral már érintőlegesen egyeztettem a TRSZ-re hivatkozva egy írásos dokumentum szükségességét, mely az Önök részére garantálná, hogy a Fejlesztő érdekkörébe tartozó több ütemben végzett kisajátítások kapcsán minden felmerülő költséget Fejlesztő átvállal, minden lehetséges erőforrást (ideértve például a geodéziai, mérnöki tanácsadói, jogi feladatokat) maga számára biztosít, az Önkormányzatot a szükségesnél jobban nem terheli ezen többletfeladattal. Ezen dokumentummal kapcsolatban mi lenne az Önkormányzat részéről preferált formátum? Legyen ez egy megállapodás a TRSZ-re hivatkozva? Vagy elég a TRSZ-re hivatkozva egy hivatalos levelet írjunk?
- egyéb az ügymenet kapcsán releváns tudnivaló, amely akár számunkra vagy a megbízott szakértők számára releváns lehet?
- a kisajátítás előkészítéséhez szükséges egy meghatalmazás (részünkre és a Railmasters részére), hogy el tudjuk kezdeni a geodéziai munkarészek FH-i ügyintézését. Csatolva küldöm az erre a célra előkészített dokumentumot, megköszönöm, ha mihamarabb aláírásra kerülne, melyet követően szívesen érte megyek személyesen.

Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban további információra is szükségük van, vagy kérdésük merülne fel, nyugodtan keressenek alábbi elérhetőségeimen, vagy kollegáimmal szívesen egyeztetünk online/személyesen is Önöknél egy alkalmas időpontban.

Üdvözlettel:

Bánhidi Dávid



2023. 03. 22.

BÁNHIDI Dávid

DEVELOPMENT ENGINEER

HelloParks Partnership C.V. Magyarországi Fióktelepe



Member of
Futureal Group

+36 70 647 9936

david.banhidi@helloparks.com

H-1082 Budapest, Futó utca 47-53.

www.helloparks.com

Mellékletek:

1. T-csomópont megvalósítása kapcsán érintett földrészletek
2. meghatalmazás tervezet



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 fejlesztés – közlekedési területek
kisajátítási eljárásához kapcsolódó tájékoztatás kérése**

Tisztelt Székely László Polgármester úr, Veres Erika Jegyző asszony, Tusnád Zsolt Főépítész úr!

A HelloParks pátyi ipari parkjának első ütemében folytatott sikeres kivitelezési munkálatai mellett a további ütemek területeit is szeretné előkészíteni, többek között ideértve az ingatlanokat érintő földhivatali eljárásokat és a csarnokok infrastruktúra ellátásával kapcsolatos feladatokat. Ezen műszaki kötelezettségeket az Önökkel kötött TRSZ „III. A fejlesztő által vállalt kötelezettségek” fejezet részletezi is, rögzítve, hogy a felmerülő költségeket Fejlesztő viseli és esetlegesen megtéríti Önök részére. Tárgyi levelem a Helyi Építési Szabályzatnak az SZT-2 Szabályozási Tervlapján látható ipari park belső úthálózat kialakítása kapcsán felmerülő, ingatlanjainkkal szomszédos földrészekből történő kisajátításokkal kapcsolatban írom.

Első alkalommal a csatolt dokumentumban látható, 4468/3 földrészeletről induló és a II.-III. ütem megközelítését lehetővé tevő T-csomópont megvalósítását szeretnénk kivitelezni. Ezen eljárásban érintett a 0179/53, 0177/48, 0177/50 és 0177/52 HRSZ számú magán tulajdonban lévő ingatlanok és a 0178/4 Önkormányzati tulajdonú földrészlet is. Ezek földrészekből szeretnénk a szükséges ingatlan részleteket az Önkormányzat részére, Fejlesztői költségviselés mellett, kisajátítással megszereztetni, melyre a megkötött TRSZ biztosít alapot. A 0179/53 és 0177/48 telek tulajdonosával sikerült megállapodnunk a területszerzés kapcsán, a 0177/50 és 0177/52 telkek tulajdonosával nem jutottunk egyezségekre. Az együttműködő tulajdonos kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés keretében hajlandó lesz átadni az érintett földrészlet darabot. Számítunk rá, hogy a későbbi kisajátítások kapcsán is várható együttműködésre hajlandó és attól elzárkózó tulajdonos, igyekszünk minden tulajdonossal első körben közös megegyezésre törekedni, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést kötni.

Időközben felkértünk egy a kisajátításban jártas szakértő céget, hogy segítsen nekünk eligazodni a folyamatban (Railmasters, Dudás Anett és Dudás István). A HelloParks természetesen a TRSZ értelmében a kisajátítások és ahhoz kapcsolódó minden eljárás esetében erőforrást biztosít (mind anyagi, mind munkaidő tekintetében) a sikeres ügymenethez. A felmerülő költségek spektrumát Tusnád Zsolt főépítész úrral vizsgáltuk, azok nem kizárólagosan, de különösen lehetnek: geodéziai feladatok elvégzése, kisajátítási vázrajz készítés, művelési ág változása, földvédelmi járulék kifizetése, belterületbe vonás során felmerülő költségek, FH-i eljárások díja, ügyvédi költségek, az ingatlanok vételára, tanulmányok készítése, helyszíni vizsgálatok, szakértői tanácsadás költségei.

A kisajátítási kapcsán megköszönjük, ha Önkormányzati szemszögből kaphatunk információt/tájékoztatót. A folyamatban Önök tájékozottabbak és gyakorlottabbak, mint mi fejlesztői oldalról, megköszönünk minden releváns információt, ami a lenti kérdéseken felül esetleg elkerülte figyelmünket. Az első kisajátítási csomag (T csomópont kapcsán érintett földrészek) esetében a Railmasters cég elkezdene a vázrajzokat készítését, a fentnevezett földrészek kapcsán az eljárást szeretnénk mihamarabb lefolytatni és azokra az Önök tulajdonjogát bejegyeztetni.

MEGHATALMAZÁS

Jelen okirattal az **EVERN INVEST HUNGARY Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em., cégjegyzékszám: 01 09 880094, adószáma: 13923767-2-42, képviseli: Nemes Rudolf ügyvezető), mint meghatalmazó (a „Meghatalmazó”) ezennel

m e g h a t a l m a z z a

Bánhidi Dávidot

(születési hely: [REDACTED])

[REDACTED] mint meghatalmazottat (a

„Meghatalmazott”) azzal, hogy

a Meghatalmazó tulajdonában lévő valamennyi ingatlan (az „Ingatlan”) vonatkozásában,

- (i) a közműszolgáltatók (ügymint: gáz-, víz-, csatorna-, és áramszolgáltató), önkormányzat, kormányhivatal, régészeti hatóság, múzeum, illetve bármely egyéb az Ingatlanokon megvalósítani kívánt beruházás szempontjából releváns szervezet vagy hatóság (ideértve különösen, de nem kizárólagosan a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-t, valamint a Várkapitányság Nonprofit Zrt.-t) előtt Meghatalmazó helyett és nevében bármely jellegű adatkéréssel és ádatégyeztetéssel, engedélyezésekkel, meglévő közműkontingensekkel, közműfejlesztésekkel, kapacitásigényekkel és bármely más szükséges kérdéssel kapcsolatosan teljes jogkörrel eljárjon, információkat kapjon, saját nevében szerződést kössön, nyilatkozatot tegyen; valamint
- (ii) az általa megválasztott harmadik személyektől talajmechanikai szakvéleményt, illetve egyéb mérést, vizsgálatot megrendeljen és ehhez minden szükséges nyilatkozatot megtegyen, információt megkapjon, illetve az Ingatlan területére lépjen.

Jelen meghatalmazás alapján Meghatalmazott a Meghatalmazó nevében szerződést kötni, illetve kötelezettséget vállalni nem jogosult.

Meghatalmazó hozzájárul ahhoz, hogy Meghatalmazott a jelen meghatalmazás által ráruházott jogkört meghatalmazással harmadik személy részére átruházza, ezáltal részére a fentiekkel kapcsolatos kérdéskörben teljes jogkörrel képviselői jogosultságot keletkeztessen, azzal, hogy erről Meghatalmazót köteles értesíteni.

A Meghatalmazottnak (ideértve a fentiek szerint továbbruházott képviselői jogosultság alapján eljáró személyt is) a jelen meghatalmazás alapján vagy azzal kapcsolatban tett bármely jognyilatkozatát úgy kell tekinteni, hogy azt a Meghatalmazó engedélyezte, megerősítette és jóváhagyta.

Meghatalmazott jelen meghatalmazás aláírásával kötelezettséget vállal arra, és egyetért azzal, hogy a Meghatalmazót kártalanítsa és mentesítse minden olyan kötelezettség alól, amely őt a jelen meghatalmazás szerint megtett valamely cselekmény alapján terheli.

A jelen Meghatalmazás visszavonásig érvényes.

[ALÁÍRÁS A KÖVETKEZŐ OLDALON]

[ALÁÍRÁSI OLDAL]

Kelt: Budapest, 2021. május 19. napján

EVERN INVEST HUNGARY
Ingatlanforgalmazó Kft.
1082 Budapest, Eötvös u. 3. 7. em.
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselettel Nemes Rudolf ügyvezető
Meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom Budapest, 2021. május 19. napján


Bánhidi Dávid
Meghatalmazott

Előttünk, mint tanúk előtt:

A tanú saját kezű aláírása:



A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva:



A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva:



A tanú saját kezű aláírása:



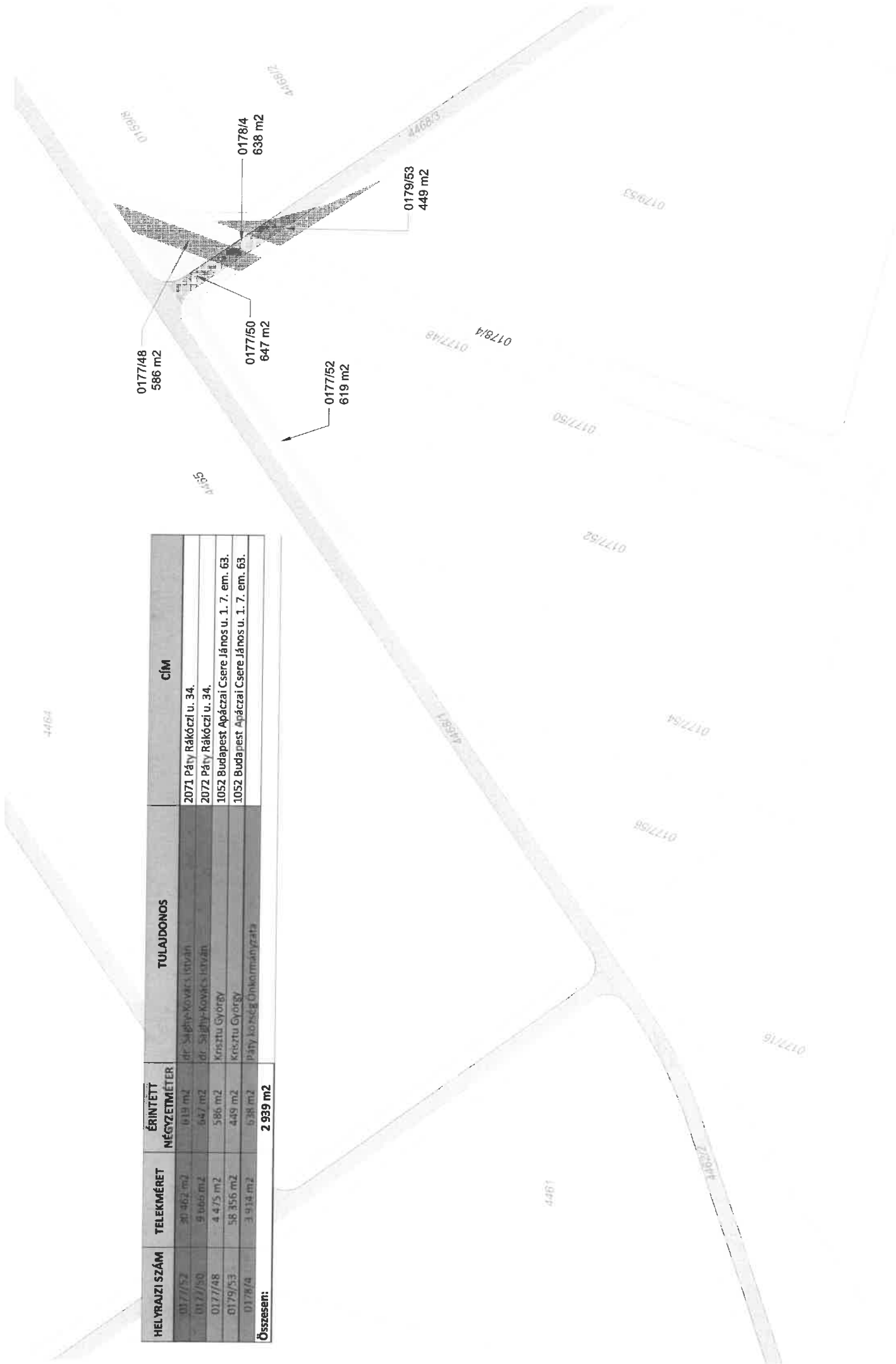
A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva:



A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva:



HELYRAJZI SZÁM	TELEKMÉRET	ÉRINTETT NÉGYZETMÉTER	TULAJDONOS	CÍM
0177/52	30 462 m ²	619 m ²	dr. Sajghy-Kovács István	2071 Páty Rákóczi u. 34.
0177/50	9 065 m ²	647 m ²	dr. Sajghy-Kovács István	2072 Páty Rákóczi u. 34.
0177/48	4 475 m ²	586 m ²	Krisztu György	1052 Budapest Apáczai Csere János u. 1. 7. em. 63.
0179/53	58 356 m ²	449 m ²	Krisztu György	1052 Budapest Apáczai Csere János u. 1. 7. em. 63.
0178/4	3 914 m ²	638 m ²	Páty község Önkormányzata	
Összesen:		2 939 m²		





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 fejlesztés – közlekedési területek kisajátítási eljárásához kapcsolódó tájékoztatás kérése

Tisztelt Székely László Polgármester úr, Veres Erika Jegyző asszony, Tusnád Zsolt Főépítész úr!

A HelloParks pátyi ipari parkjának első ütemében folytatott sikeres kivitelezési munkálatai mellett a további ütemek területeit is szeretné előkészíteni, többek között ideértve az ingatlanokat érintő földhivatali eljárásokat és a csarnokok infrastruktúra ellátásával kapcsolatos feladatokat. Ezen műszaki kötelezettségeket az Önökkel kötött TRSZ „III. A fejlesztő által vállalt kötelezettségek” fejezet részletezi is, rögzítve, hogy a felmerülő költségeket Fejlesztő viseli és esetlegesen megtéríti Önök részére. Tárgyi levelem a Helyi Építési Szabályzatnak az SZT-2 Szabályozási Tervlapján látható ipari park belső úthálózat kialakítása kapcsán felmerülő, ingatlanjainkkal szomszédos földrészletekből történő kisajátításokkal kapcsolatban írom.

Első alkalommal a csatolt dokumentumban látható, 4468/3 földrészletről induló és a II.-III. ütem megközelítését lehetővé tevő T-csomópont megvalósítását szeretnénk kivitelezni. Ezen eljárásban érintett a 0179/53, 0177/48, 0177/50 és 0177/52 HRSZ számú magán tulajdonban lévő ingatlanok és a 0178/4 Önkormányzati tulajdonú földrészlet is. Ezek földrészletekből szeretnénk a szükséges ingatlan részleteket az Önkormányzat részére, Fejlesztői költségviselés mellett, kisajátítással megszereztetni, melyre a megkötött TRSZ biztosít alapot. A 0179/53 és 0177/48 telek tulajdonosával sikerült megállapodnunk a területszerzés kapcsán, a 0177/50 és 0177/52 telkek tulajdonosával nem jutottunk egyezségekre. Az együttműködő tulajdonos kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés keretében hajlandó lesz átadni az érintett földrészlet darabot. Számítunk rá, hogy a későbbi kisajátítások kapcsán is várható együttműködésre hajlandó és attól elzárkózó tulajdonos, igyekszünk minden tulajdonossal első körben közös megegyezésre törekedni, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést kötni.

Időközben felkértünk egy a kisajátításban jártas szakértő céget, hogy segítsen nekünk eligazodni a folyamatban (Railmasters, Dudás Anett és Dudás István). A HelloParks természetesen a TRSZ értelmében a kisajátítások és ahhoz kapcsolódó minden eljárás esetében erőforrást biztosít (mind anyagi, mind munkaidő tekintetében) a sikeres ügymenethez. A felmerülő költségek spektrumát Tusnád Zsolt főépítész úrral vizsgáltuk, azok nem kizárólagosan, de különösen lehetnek: geodéziai feladatok elvégzése, kisajátítási vázrajz készítés, művelési ág változása, földvédelmi járulék kifizetése, belterületbe vonás során felmerülő költségek, FH-i eljárások díja, ügyvédi költségek, az ingatlanok vételára, tanulmányok készítése, helyszíni vizsgálatok, szakértői tanácsadás költségei.

A kisajátítási kapcsán megköszönjük, ha Önkormányzati szemszögből kaphatunk információt/tájékoztatást. A folyamatban Önök tájékozottabbak és gyakorlottabbak, mint mi fejlesztői oldalról, megköszönünk minden releváns információt, ami a lenti kérdéseken felül esetleg elkerülte figyelmünket. Az első kisajátítási csomag (T csomópont kapcsán érintett földrészletek) esetében a Railmasters cég elkezdene a vázrajzokat készítését, a fentnevezett földrészletek kapcsán az eljárást szeretnénk mihamarabb lefolytatni és azokra az Önök tulajdonjogát bejegyeztetni.



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

Member of
Futureal Group

Az Önkormányzat szíves együttműködését és segítségét kérjük a kisajátítás kapcsán az alábbi kérdésekben:

- Az eljárás során az Önkormányzat szemszögében milyen sarokpontok vannak, mik azok a lépések melyeket Önök figyelemmel követnek és aktív közreműködő szereplőként számíthatunk Önökre?
- Mely lépéseknél van az Önkormányzatnak döntési kötelezettsége, beavatkozási feladata, vagyis ahol Fejlesztő nem tud önállóan vagy meghatalmazással ügyet intézni?
- Képviselő Testület ülés határozat a kisajátítás kapcsán mely fázisban szükséges? Amennyiben a folyamat legelején már szükséges, úgy kérem legyenek kedvesek segíteni azügyben, hogy ezt a következő tervezett KT ülésre felterjeszthessük Önök részére és azt a Testület elfogadhassa.
- Tusnádý Zsolt főépítész úrral már érintőlegesen egyeztettem a TRSZ-re hivatkozva egy írásos dokumentum szükségességét, mely az Önök részére garantálná, hogy a Fejlesztő érdekkörébe tartozó több ütemben végzett kisajátítások kapcsán minden felmerülő költséget Fejlesztő átvállal, minden lehetséges erőforrást (ideértve például a geodéziai, mérnöki tanácsadói, jogi feladatokat) maga számára biztosít, az Önkormányzatot a szükségesnél jobban nem terheli ezen többletfeladattal. Ezen dokumentummal kapcsolatban mi lenne az Önkormányzat részéről preferált formátum? Legyen ez egy megállapodás a TRSZ-re hivatkozva? Vagy elég a TRSZ-re hivatkozva egy hivatalos levelet írjunk?
- egyéb az ügymenet kapcsán releváns tudnivaló, amely akár számunkra vagy a megbízott szakértők számára releváns lehet?
- a kisajátítás előkészítéséhez szükséges egy meghatalmazás (részünkre és a Railmasters részére), hogy el tudjuk kezdeni a geodéziai munkarészek FH-i ügyintézését. Csatolva küldöm az erre a célra előkészített dokumentumot, megköszönöm, ha mihamarabb aláírásra kerülne, melyet követően szívesen érte megyek személyesen.

Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban további információra is szükségük van, vagy kérdésük merülne fel, nyugodtan keressenek alábbi elérhetőségeimen, vagy kollegáimmal szívesen egyeztetünk online/személyesen is Önöknél egy alkalmas időpontban.

Üdvözzel:

Bánhidi Dávid



2023. 03. 22.

BÁNHIDI Dávid

DEVELOPMENT ENGINEER

HelloParks Partnership C.V. Magyarországi Fióktelepe



Member of
Futureal Group

+36 70 647 9936
david.banhidi@helloparks.com
H-1082 Budapest, Futó utca 47-53.
www.helloparks.com

Mellékletek:

1. T-csomópont megvalósítása kapcsán érintett földrészek
2. meghatalmazás tervezet

MEGHATALMAZÁS

Jelen okirattal az **EVERN INVEST HUNGARY Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em., cégjegyzékszáma: 01 09 880094, adószáma: 13923767-2-42, képviseli: Nemes Rudolf ügyvezető), mint meghatalmazó (a „**Meghatalmazó**”) ezennel

m e g h a t a l m a z z a

Bánhidi Dávidot

„**Meghatalmazott**”) azzal, hogy

a Meghatalmazó tulajdonában lévő valamennyi ingatlan (az „**Ingatlan**”) vonatkozásában,

- (i) a közműszolgáltatók (ügymint: gáz-, víz-, csatorna-, és áramszolgáltató), önkormányzat, kormányhivatal, régészeti hatóság, múzeum, illetve bármely egyéb az Ingatlanokon megvalósítani kívánt beruházás szempontjából releváns szervezet vagy hatóság (ideértve különösen, de nem kizárólagosan a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-t, valamint a Várkapitányság Nonprofit Zrt.-t) előtt Meghatalmazó helyett és nevében bármely jellegű adatkéréssel és ádategyeztetéssel, engedélyezésekkel, meglévő közműkontingensekkel, közműfejlesztésekkel, kapacitásigényekkel és bármely más szükséges kérdéssel kapcsolatosan teljes jogkörrel eljárjon, információkat kapjon, saját nevében szerződést kössön, nyilatkozatot tegyen; valamint
- (ii) az általa megválasztott harmadik személyektől talajmechanikai szakvéleményt, illetve egyéb mérést, vizsgálatot megrendeljen és ehhez minden szükséges nyilatkozatot megtegyen, információt megkapjon, illetve az Ingatlan területére lépjen.

Jelen meghatalmazás alapján Meghatalmazott a Meghatalmazó nevében szerződést kötni, illetve kötelezettséget vállalni nem jogosult.

Meghatalmazó hozzájárul ahhoz, hogy Meghatalmazott a jelen meghatalmazás által ráruházott jogkört meghatalmazással harmadik személy részére átruházza, ezáltal részére a fentiekkel kapcsolatos kérdéskörben teljes jogkörrel képviseleti jogosultságot keletkeztessen, azzal, hogy erről Meghatalmazót köteles értesíteni.

A Meghatalmazottnak (ideértve a fentiek szerint továbbruházott képviseleti jogosultság alapján eljáró személyt is) a jelen meghatalmazás alapján vagy azzal kapcsolatban tett bármely jognyilatkozatát úgy kell tekinteni, hogy azt a Meghatalmazó engedélyezte, megerősítette és jóváhagyta.

Meghatalmazott jelen meghatalmazás aláírásával kötelezettséget vállal arra, és egyetért azzal, hogy a Meghatalmazót kártalanítsa és mentesítse minden olyan kötelezettség alól, amely őt a jelen meghatalmazás szerint megtett valamely cselekmény alapján terheli.

A jelen Meghatalmazás visszavonásig érvényes.

[ALÁÍRÁS A KÖVETKEZŐ OLDALON]

[ALÁÍRÁSI OLDAL]

Kelt: Budapesten, 2021. május 19. napján

EVERN INVEST HUNGARY
Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság
1082 Budapest, Erőssy György utca 17-21. 1082
képviseli Nemes Rudolf ügyvezető
Meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom Budapesten, 2021. május 19. napján

Bánhidi Dávid

Bánhidi Dávid

Előttünk, mint tanúk előtt:

A tanú saját kezű aláírása:

A tanú saját kezű aláírása:

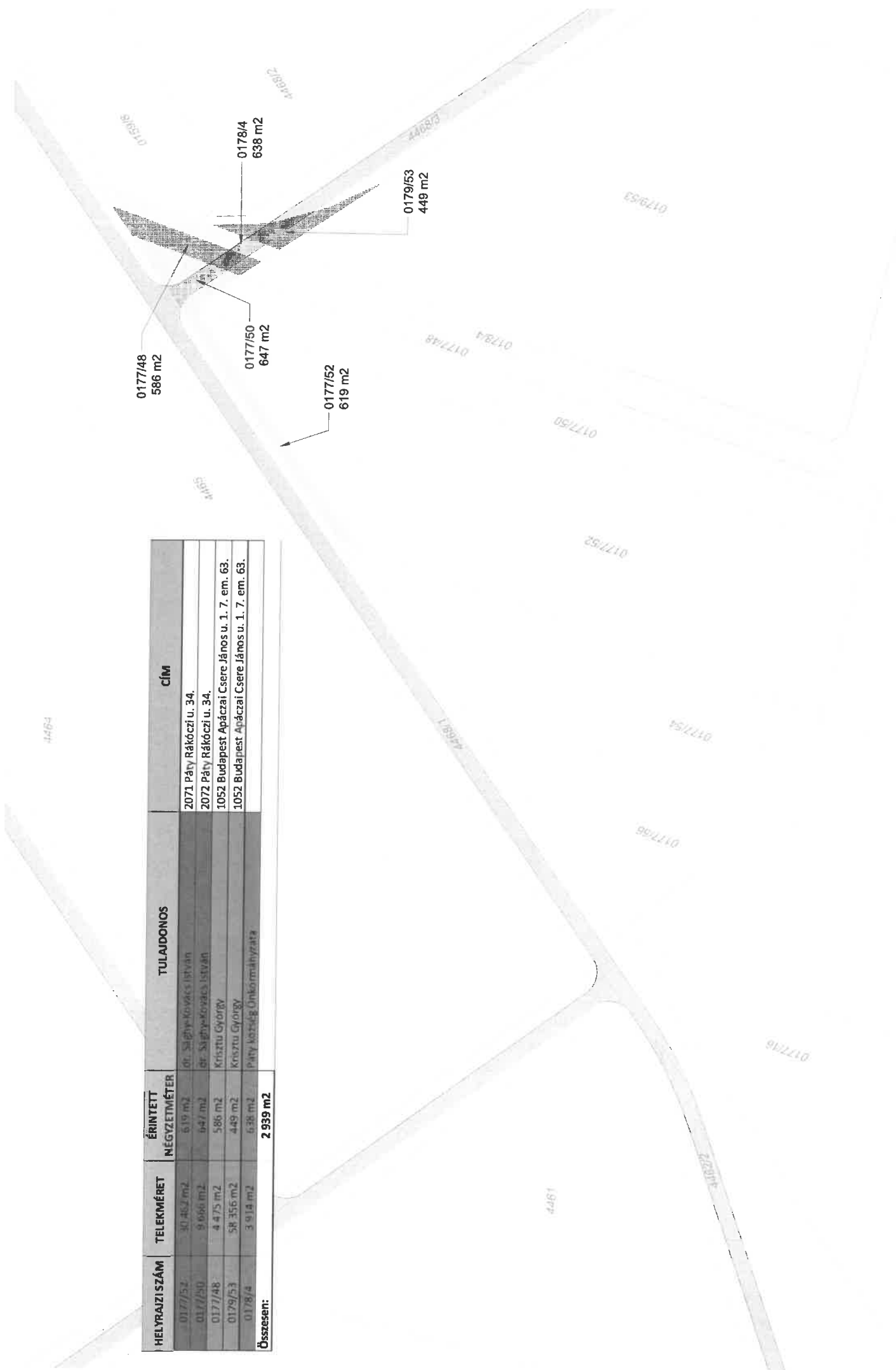
A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva:

A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva:

A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva:

A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva:

HELYRAJZI SZÁM	TELEKMÉRET	ÉRINTETT NÉGYZETMÉTER	TULAJDONOS	CÍM
0177/5/2	30 462 m ²	619 m ²	dr. Szigthy-Kovács István	2071 Páty Rákóczi u. 34.
0177/5/0	9 666 m ²	647 m ²	dr. Szigthy-Kovács István	2072 Páty Rákóczi u. 34.
0177/4/8	4 475 m ²	586 m ²	Krisztu György	1052 Budapest Apáczai Csere János u. 1. 7. em. 63.
0179/5/3	58 356 m ²	449 m ²	Krisztu György	1052 Budapest Apáczai Csere János u. 1. 7. em. 63.
0178/4	3 914 m ²	638 m ²	Páty községi önkormányzata	
Összesen:		2 939 m²		





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 2023.05.03-i képviselőtestületi üléshez
EPAPIR-20230323-32

Páty Község Önkormányzata és az Evern Invest Hungary Településrendezési szerződést kötött 2021. április 22-én, majd azt módosította 2022. április 11-én. A szerződés III. 2. pontja értelmében Fejlesztő kötelezett az ipari parkban infrastruktúra építésére, melynek teljesítéséhez előkészítő munkálatait végzi. Az ipari park belső úthálózat (mely része a TRSZ-ben tett Fejlesztői vállalásnak) kialakítása kapcsán felmerülő kisajátításokkal kapcsolatban írom levelem. A Páty Helyi Építési Szabályzatnak az SZT-2 Szabályozási Tervlapján látható a tervezett úthálózat, mely első ütemben a 0179/53, 0178/4, 0177/48, 0177/50, 0177/52, második ütemben a 0177/54, 0177/56, 0177/58, 0159/8, 0183/38, harmadik ütemben a 0183/4, 0183/32, 0183/29, 0183/7, 0183/8, 0183/9, 0183/10, 0183/14 helyrajzi számú földrészletek megosztásával és kisajátításával valósítható meg. Cél az útépitéshez szükséges területek megosztása, kisajátítása, összevonása, belterületbe vonása és Önkormányzat részére történő átadása. A folyamat háttérét a EPAPIR-20230323-32 dokumentumban már részletesen leírtam.

A kisajátítás első üteme a Railmasters Kft. Dudás Anett okleveles földmérő mérnök által készített 04-2023 munkaszámú (ASZ: 2/788-792/2023) Átnézeti térképen jelölt 5 db telek megosztása és kisajátítása a csatolt ütemterv szerint zajlik majd. Ebben az ütemtervben az alábbi feladatok szerepelnek:

1. Földrészletek kisajátítása
2. Kisajátított (és 1 megosztott Önkormányzat tulajdonában lévő) földrészletek összevonása
3. Belterületbe vonás
4. Az útépitésre átadás a folyamat közben is megvalósulhat (összevonás vagy belterületbe adás alatt, de kisajátítás után)

Részletesebben:

- vázrajzok, ütemterv és előterjesztés elkészítése képviselőtestületi ülésre (HelloParks/Evern Invest a költségviselő)
- **döntés:** vázrajzok, ütemterv, előterjesztés és a teljes kisajátítási folyamat jóváhagyása képviselőtestület által – **1. KT ülés**
- vázrajzok záradékoltatása és más célú hasznosítás engedélyeztetése (HelloParks/Evern Invest a költségviselő)
- kisajátítási dokumentáció beadása Kormányhivatalhoz (HelloParks/Evern Invest a költségviselő)
- Kormányhivatali határozat alapján tulajdonosok megkeresése vételi ajánlattal: itt dől el, hogy kisajátítás vagy kisajátítást helyettesítő adásvétel lesz
- **döntés:** kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések megkötéséről, vagy a nem együttműködő tulajdonos(ok) esetén döntés a Önkormányzat által történő kisajátításról – **2. KT ülés**
- kártalanítás, földvédelmi járulék befizetése (HelloParks/Evern Invest a költségviselő)
- megosztások és tulajdonosváltások földhivatali átvezetése (HelloParks/Evern Invest a költségviselő)
- birtokbaadás
- megosztott és kisajátított területek összevonása (HelloParks/Evern Invest a költségviselő)
- **döntés:** megosztott és kisajátított területek belterületbe vonása (HelloParks/Evern Invest a költségviselő) – **3. KT ülés**



Member of
Futureal Group

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

A képviselőtestület elé az alábbi ügyeket terjesztjük:

1. döntés a csatolt 5 db kisajátítási változási vázrajz jóváhagyásáról, ezáltal a rajzok záradékolhatóak. A kisajátítási változási vázrajz alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő 0178/4 telek megosztása is megvalósítható
2. döntés: a teljes kisajátítási folyamat jóváhagyásáról (kisajátítás, más célú hasznosítás, összevonás és belterületbe csatolás) a csatolt mellékletek alapján
3. döntés: Railmasters és Bánhidi Dávid meghatalmazásának jóváhagyásáról
4. döntés: Erdős I Katona Ügyvédi Iroda meghatalmazásának jóváhagyásáról
5. döntés: Evern Invest Kft. nyilatkozatának elfogadásáról, melyben Evern Invest Kft. vállalja valamennyi felmerülő költség viselését.
6. döntés: Önkormányzat hozzájárulását adja az ipari park infrastruktúra fejlesztéshez (különösen, de nem kizárólagosan az útépitési engedélyezési eljárást és kivitelezést)
7. döntés: a 2. képviselőtestületi ülésen a kisajátítás vagy a kisajátítást helyettesítő adásvételekről szükséges határozat
8. döntés: a 3. képviselőtestületi ülésen hozzájárul a kisajátított területeket belterületbe csatolásához

Mellékelt dokumentumok tartalomjegyzéke:

- Kisajátítások ütemterve (jelenleg ismert információk alapján)
- Kisajátítási vázrajzok + területkimutatások és átnézeti térkép (első ütemben érintett hrsz-ok)
- Evern Invest Hungary nyilatkozata (költségátvállalásról)
- Evern Invest Hungary és Railmasters meghatalmazása (vázrajz záradékolás és más célú hasznosítás)
- Erdős I Katona Ügyvédi Iroda meghatalmazása (Kormányhivatalnál eljárás indítása)

Üdvözlettel,

Bánhidi Dávid



2023. 04. 21.

BÁNHIDI Dávid

DEVELOPMENT ENGINEER

HelloParks Partnership C.V. Magyarországi Fióktelepe



Member of
Futureal Group

+36 70 647 9936

david.banhidi@helloparks.com

H-1082 Budapest, Futó utca 47-53.

www.helloparks.com

Autósí-teljesítmények ütemezése

Időszak	Készítés	Befejezés	Megjegyzés
1. nappal	2023.03.22.	2024.08.18.	0 nap
2. nappal	2023.03.22.	2023.03.22.	118 nap
3. nappal	2023.03.22.	2023.09.01.	20 nap
4. nappal	2023.03.22.	2023.04.11.	20 nap
5. nappal	2023.03.22.	2023.04.21.	30 nap
6. nappal	2023.03.22.	2023.04.21.	30 nap
7. nappal	2023.04.12.	2023.04.21.	8 nap
8. nappal	2023.05.04.	2023.06.13.	40 nap
9. nappal	2023.05.04.	2023.07.03.	60 nap
10. nappal	2023.07.03.	2023.09.01.	60 nap
11. nappal	2023.06.13.	2023.07.03.	12 nap
12. nappal	2023.07.03.	2023.07.03.	9 nap
13. nappal	2023.05.03.	2023.05.04.	2 nap
14. nappal	2023.05.03.	2023.05.03.	1 nap
15. nappal	2023.05.03.	2023.05.03.	0 nap
16. nappal	2023.05.04.	2023.05.04.	0 nap
17. nappal	2023.07.04.	2023.09.23.	59 nap
18. nappal	2023.07.04.	2023.07.10.	5 nap
19. nappal	2023.07.10.	2023.09.23.	75 nap
20. nappal	2023.09.23.	2023.09.23.	0 nap
21. nappal	2023.05.04.	2024.01.10.	179 nap
22. nappal	2023.05.04.	2023.06.03.	30 nap
23. nappal	2023.09.25.	2023.10.20.	20 nap
24. nappal	2023.09.25.	2023.10.20.	20 nap
25. nappal	2023.10.20.	2023.10.20.	0 nap
26. nappal	2023.10.20.	2023.10.20.	0 nap
27. nappal	2023.10.23.	2023.10.27.	5 nap
28. nappal	2023.10.30.	2023.11.10.	10 nap
29. nappal	2023.11.10.	2024.01.09.	60 nap
30. nappal	2024.01.10.	2024.01.10.	1 nap
31. nappal	2023.09.25.	2024.01.03.	73 nap
32. nappal	2023.09.25.	2023.10.20.	20 nap
33. nappal	2023.10.20.	2023.10.20.	0 nap
34. nappal	2023.10.20.	2023.10.20.	0 nap
35. nappal	2023.10.23.	2023.11.03.	10 nap
36. nappal	2023.11.03.	2024.01.02.	60 nap
37. nappal	2024.01.03.	2024.01.03.	1 nap
38. nappal	2024.01.04.	2024.01.17.	10 nap
39. nappal	2024.01.17.	2024.02.26.	40 nap
40. nappal	2024.02.26.	2024.04.26.	60 nap
41. nappal	2024.04.26.	2024.05.10.	10 nap
42. nappal	2024.05.10.	2024.06.19.	40 nap
43. nappal	2024.06.19.	2024.08.18.	60 nap
44. nappal	2024.08.18.	2024.08.18.	0 nap
45. nappal	2024.08.18.	2024.08.18.	0 nap
46. nappal	2024.08.18.	2024.08.18.	0 nap
47. nappal	2024.08.18.	2024.08.18.	0 nap

Projekt: PNY Kiszámlázások
Dátum: 2023.04.18.

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 eljárásban fizetendő bármely 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 [...].

EVERN INVEST HUNGARY Ingatlanforgalmazó
Korlátolt Felelősségű Társaság

Képviseli: Nemes Rudolf, ügyvezető

ÁTNÉZETI TÉRKÉP

A 0179/53; 0178/4; 0177/48; 0177/50; 0177/52 helyrajzi számú földrészteltek
kisejtítéséhez

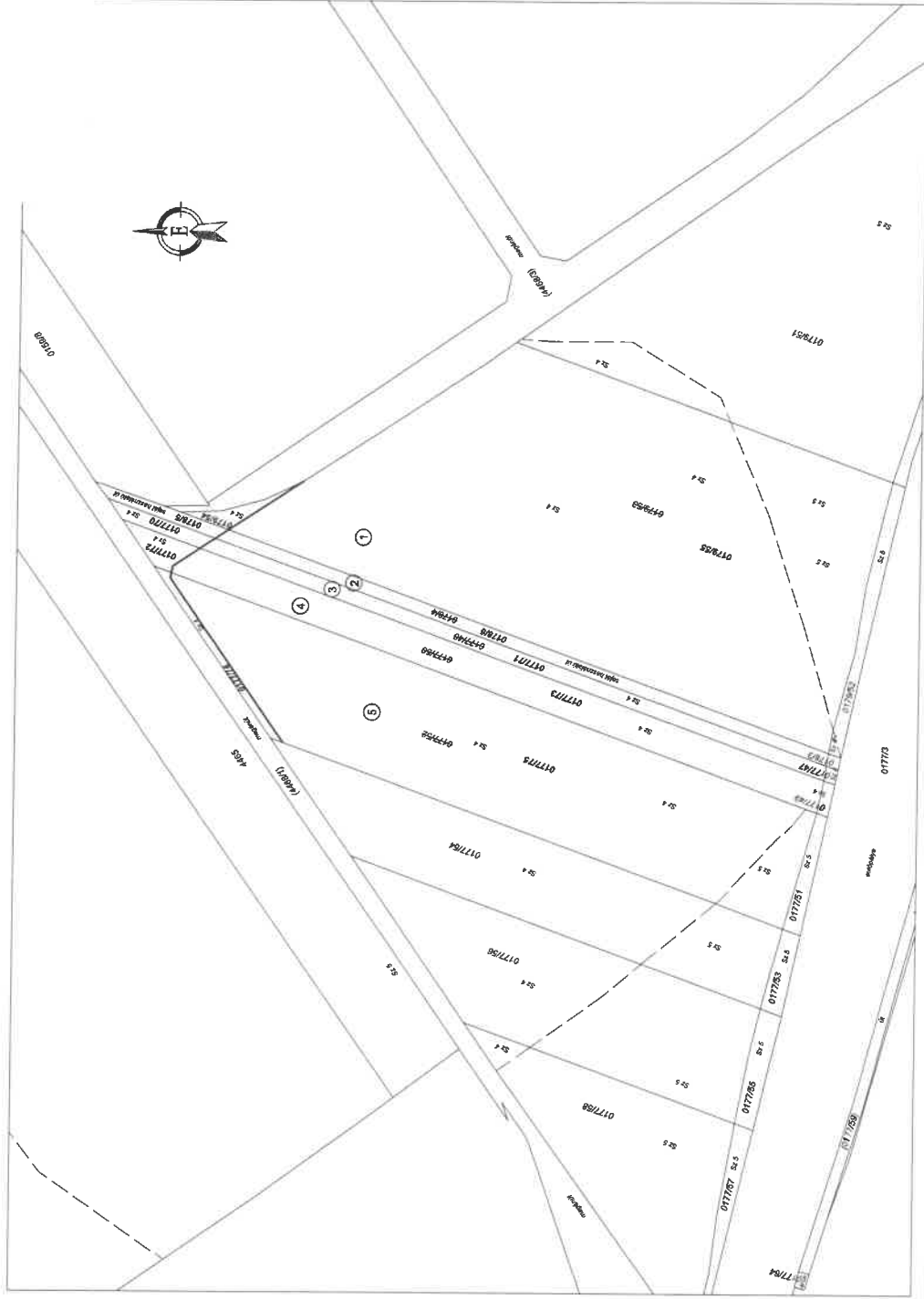
Páty külterület önkormányzati út létesítése

M= 1:2000

Budapest, 2023. április

Készült az önkormányzat területe

Daróczy, Imre
Készítve: 2023. április 12.
Munkaszám: 04-2023



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 földrészeket kisajátításához

Páty külterület önkormányzati út létesítése

1-5. TKM

Budapest, 2023. 04. 20.

készítő és minőséget tanúsító:

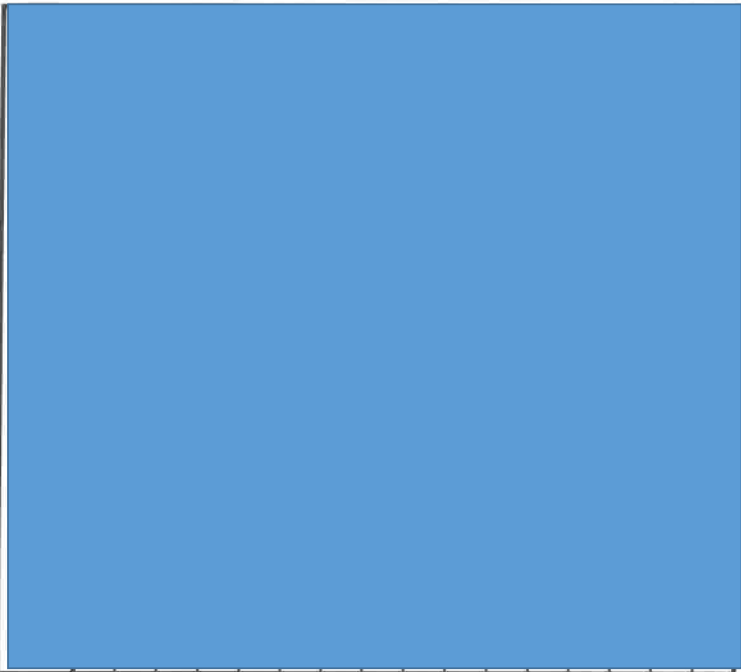
Dudás Anett

Okleveles földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz.: 2217/2012
Kamarai a.sz.: GD-T / 13-13-186

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
1	0179/53	5.8356	1/1	vétel	Krisztu György
				Elővásárlási jog	PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2	0178/4	0.3914	1/1	ajándékozás	PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
3	0177/48	0.4475	1/1	vétel	Krisztu György
				Elővásárlási jog	PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
4	0177/50	0.9666	1/1	ajándékozás	dr. Sághy-Kovács István
				Elővásárlási jog	PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
5	0177/52	3.0462	1/1	ajándékozás	dr. Sághy-Kovács István
				Elővásárlási jog	PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA



Területkimutatás

Asz.: 2/792/2023

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 területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes, az építészeti 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.szám: 2217/2012
Kamarai a.s.z.: 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. sorszám	Helyrajzi-szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Alrészlet			Terület ha m ²	Kat. Tiszta jöv.	Kisajátítás utáni alrészlet			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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
1	0179/53	Nincs terhelés	szántó	5 8356	197.22	0179/54	szántó	4	1.56	5 7907	195.65					
				4 9979	173.93		0 0449	4 9530						172.36		
				5 0 8377	23.29	0179/55	szántó	5						0 8377	23.29	
		összesen:		5 8356	197.22			0 0449	1.56	5 7907	195.65					

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

Dudás Anett

Okleveles földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz.: 2217/2012
Mérn.K.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 területszámítás helyes.

Kelt: Budakeszi

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	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
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		

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 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

Dudás Anett

Okleveles földmérő mérnök
Ing.rend.min.szám: 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. sorszám	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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
3	0177/48	Nincs terhelés	szántó	4	0 4475	15.57	0177/70	szántó	4	0 0586	2.04	0 3889	13.53			
							0177/71	szántó	4							
		összesen:		0 4475	15.57			0 0586	2.04	0 3889	13.53					

Területkimutatás

Asz.: 2/789/2023

a 0177/50 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

Páty külterület önkormányzati út létesítése

4

A területkimutatás a kisajátítási vázrajzzal együtt érvényes!

Budapest, 2023. 04. 18.

készítő és minőséget tanúsító

A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes, az építésjogi 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: Budapesti

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	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			
4	0177/50	Nincs terhelés	szántó		4	0 9666	33.64	0177/72	szántó		4	0 0647	2.25	0 9019		31.39	
								0177/73	szántó		4						
		összesen:		0 9666	33.64							0 0647	2.25	0 9019	31.39		

Területkimutatás

Asz.: 2/790/2023

a 0177/52 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

Páty külterület önkormányzati út létesítése

5

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 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

Dudás Anett
Okleveles földmérő mérnök
Ing.rend.min.szám: 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. sorszám	Helyrajzi-szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Alrészlet		Terület	Kat. Tiszta jöv.	Kisajátítás utáni alrészlet			Kisajátított		Visszamaradt			Szolgalmi és egyéb használati jogok
			betűjelzés	művelési ága			min. oszt.	Helyrajzi-szám	betűjelzés	művelési ága	min. oszt.	terület ha	terület ha		
1	2	3	4		5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
5	0177/52	Nincs terhelés	szántó	4	3 0462	104.62	0177/74	szántó	4	0 0619	2.15	2 9843	102.46		
							99.09								
							0177/75								
			szántó	5	0 1989	5.53		szántó	5			0 1989	5.53		
		összesen:			3 0462	104.62				0 0619	2.15	2 9843	102.46		

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

 $M = 1:2000$ 

Budapest, 2023. április 18.

Készítette és minőséget tanúsítja:

A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes, az építészeti követelményeknek megfelelő, a záradék kiadásától előirányzott céljára lett kiadva.

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

Dudás Anett
Okleveles földmérő-járműnök
Ing.rend.mén.b.szám: 2217/2012
Kamarai a.sz.: GD-F / 13-13-186

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.

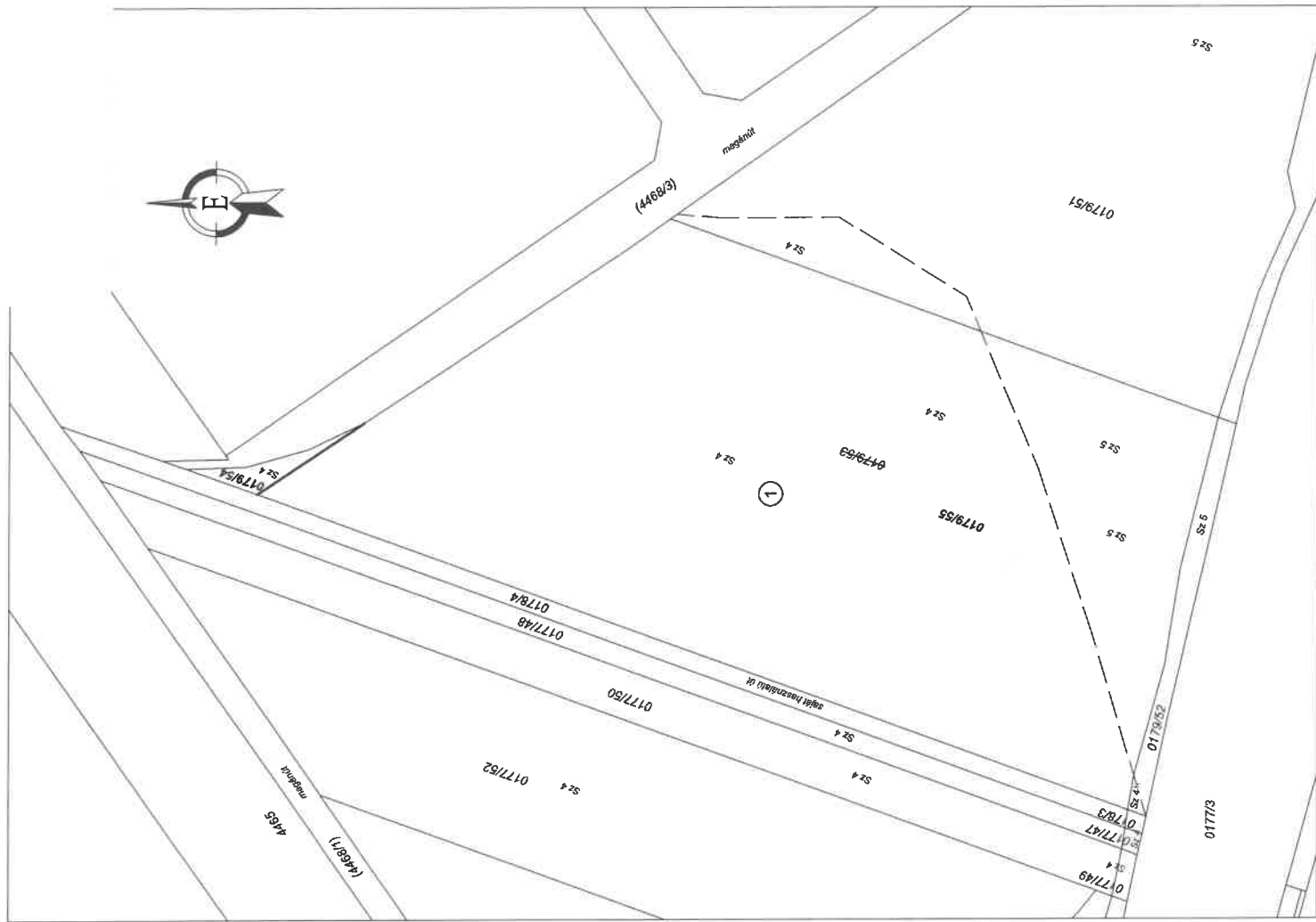
Budapest, 2023.

(P.H.)

Záradékoló:

Ing. r. min. sz.:

(P.H.)



KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 0178/4 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



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

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

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

(P.H.)

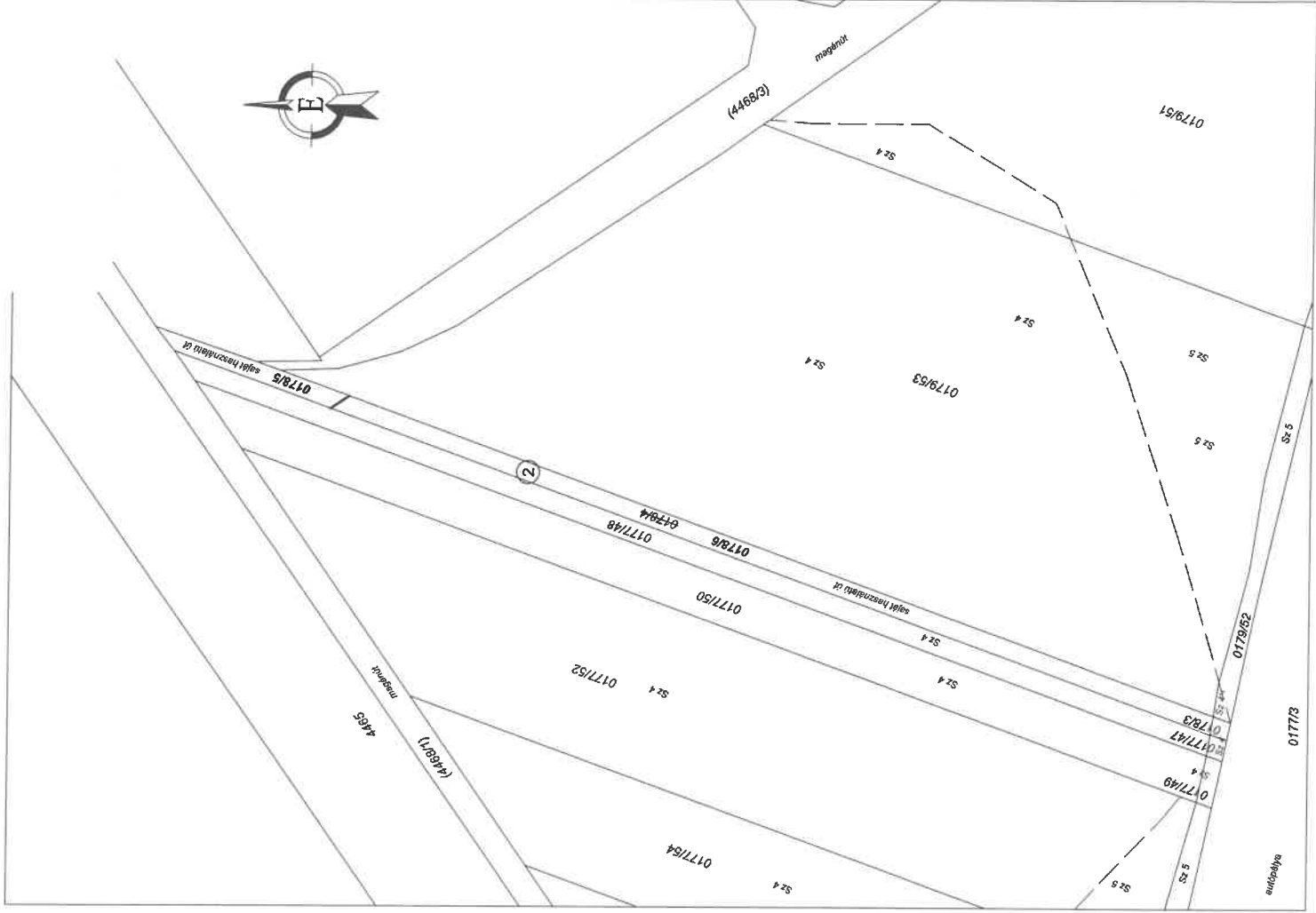
Dudás Anett
Okleveles földmérő-mérnök
Ing.rend.min.szám: 2217/2012
Kamarai asz.: GD-T/13-13486

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

Budapest, 2023.

Záradékoló:
Ing.r.min.sz.:

(P.H.)



KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 0177/48 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



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

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

(P. H.)

okl. földmérő mérnök
Ing.rend.mín.szám: 2217/2012
M.K.szám: GD-1773-13486
Fm. Ig.: 10360

Dudás Anett
OKleveles földmérőmérnök
Ing.rend.mín.szám: 2217/2012
Kamarai asz.: GD-T/13-13-886

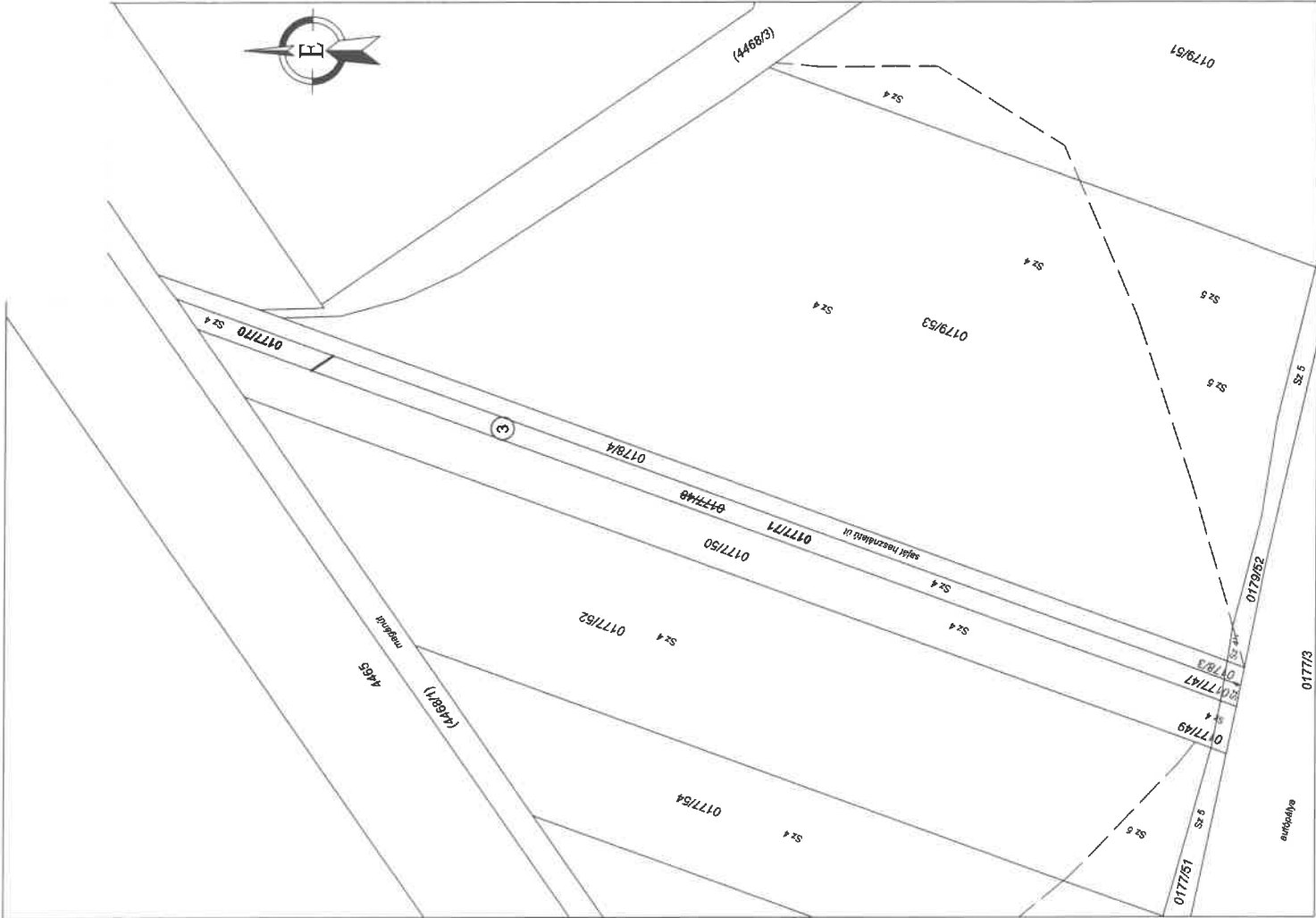
A helyrajzi számítás és a területszámítás helyes.

A művelési ágak, minőségjel osztályok és a
földmívelési miniaterek feltüntetése, valamint a
földmívelési adatok számítása és ábrázolása
helyes.

(P. H.)

Budapesti, 2023.

Záradékoló:
Ing.r.mín.sz.:
(P. H.)



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

Páty
költerület
ASZ.: 2789/2023

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 0177/50 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

4

Budapest, 2023. április 18.

Készítette és minőséget tanúsítja:

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

(P.H.)

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

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

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

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

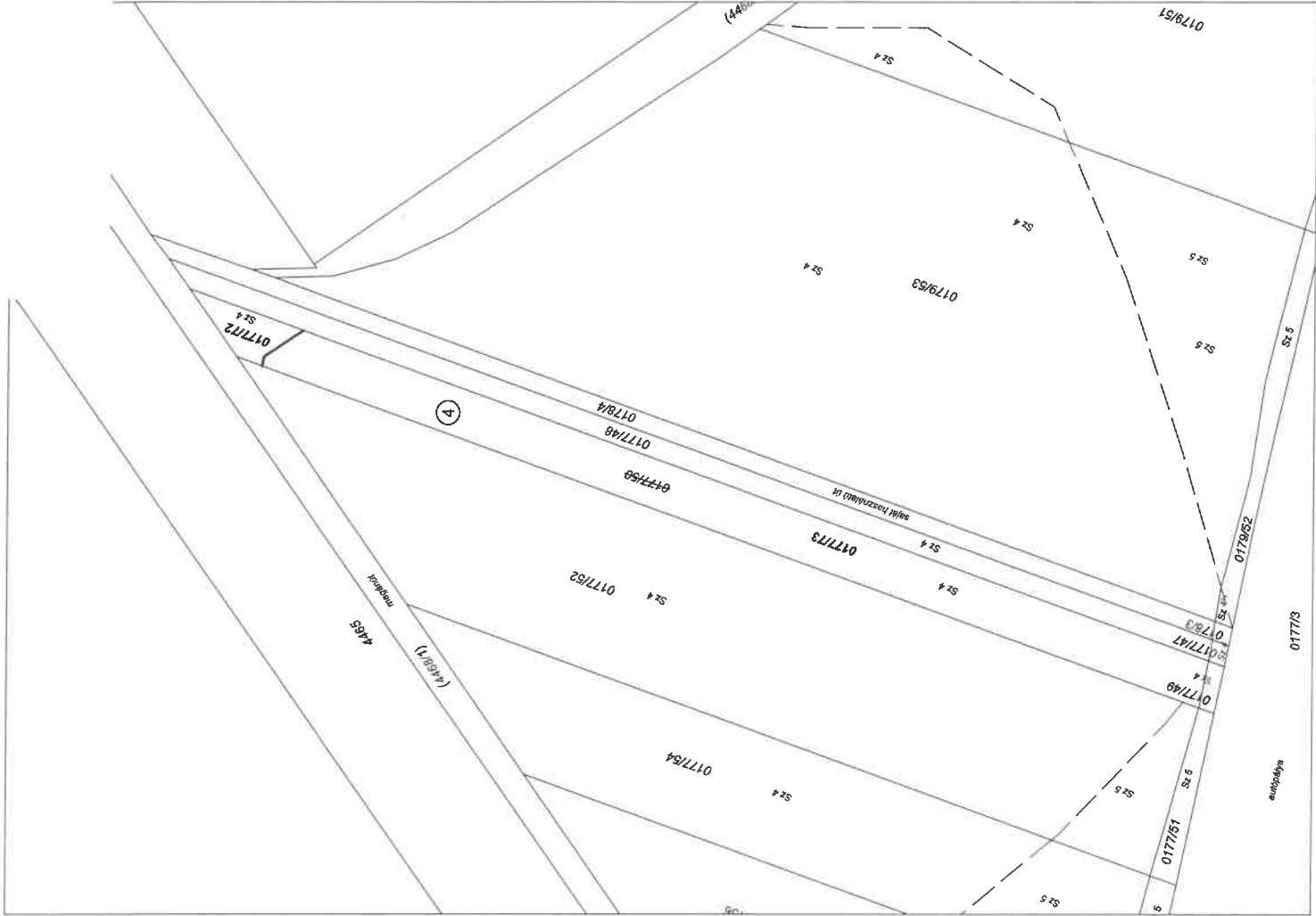
(P.H.)

Budapest, 2023.

Záradékoltó:

ing.r.min.sz.:

(P.H.)



KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 0177/52 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

5

Budapest, 2023. április 18.

Készítette és minőséget tanúsítja:

A területfelfedezői követelményekkel nem ellentétben,
az építészeti követelményeknek megfelelően, a záradék
kiszájtási eljárás céljára fel készült.

(P.H.)

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

A helyrajzi számok és a területszámítás helyes.

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

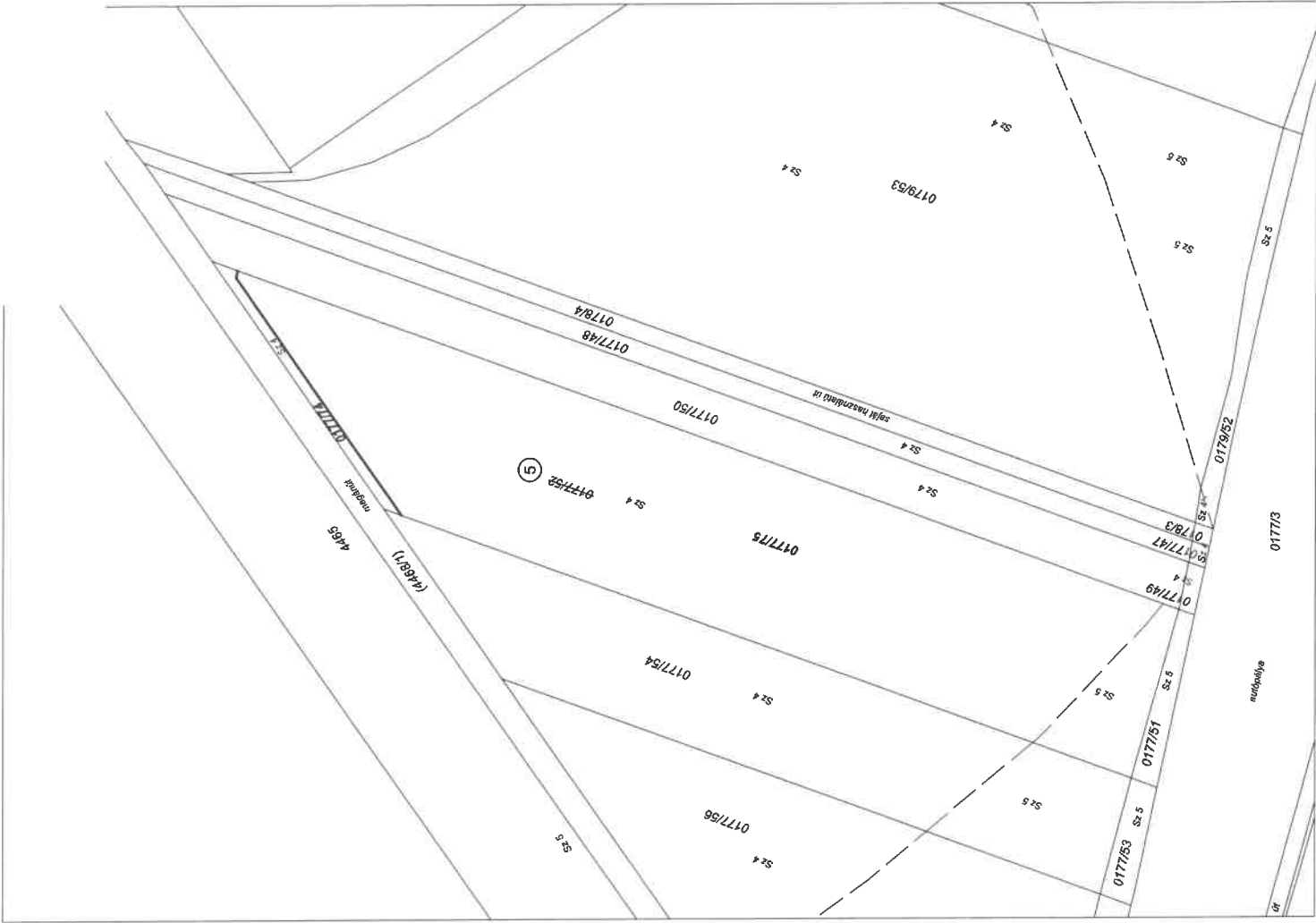
(P.H.)

Záradék:

Ing. r. min. sz.:

(P.H.)

Budapest, 2023.



MEGHATALMAZÁS

Jelen okirattal **Páty Község Önkormányzata** (székhely: 2071 Páty, Kossuth L. u. 83., törzskönyvi azonosítószám: 730204, adószám: 15730208-2-13, statisztikai számjel: 15730208-8411-321-13, képviseli: Székely László polgármester) mint meghatalmazó (a „**Meghatalmazó**”) ezzel

m e g h a t a l m a z z a

Bánhidi Dávidot és kollégáit

[redacted] mint az **Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em., cégjegyzékszáma: 01 09 880094, adószáma: 13923767-2-42, képviseli: statisztikai számjele: 13923767-6810-113-01.) képviselőjében eljáró személyeket (a „**Meghatalmazott1**”), valamint

Dudás Anettet és kollégáit

[redacted] mint a **Railmasters Korlátolt Felelősségű Társaság** (amelynek székhelye: 1102 Budapest, Füzér u. 27/a; cégjegyzék száma: 01-09-332405; adószáma: 26565633-2-42; statisztikai számjele: 26565633-7112-113-01.) munkatársa és a cég további munkatársait (a „**Meghatalmazott2**”, a **Meghatalmazott1** és **Meghatalmazott2** együttesen a „**Meghatalmazottak**”, külön-külön a „**Meghatalmazott**”) azzal, hogy

a tervezett fejlesztéssel érintett, **Meghatalmazott1** tulajdonában, kezelésében, vagy beruházás előkészítésében lévő valamennyi ingatlan, és azok közvetlen környezetében lévő, Helyi Építési szabályzat által közlekedési célra kijelölt kisajátítandó szomszédos ingatlanok (az „**Ingatlan**”) vonatkozásában,

- (i) a közműszolgáltatók (ügymint: gáz-, víz-, csatorna-, és áramszolgáltató), önkormányzat, kormányhivatal, régészeti hatóság, múzeum, illetve bármely egyéb az Ingatlanokon megvalósítani kívánt beruházás szempontjából releváns szervezet vagy hatóság előtt **Meghatalmazó** helyett és nevében bármely jellegű adatkérésrel és adategyeztetéssel, engedélyezésekkel – úgy mint termőföld időleges és végleges más célú hasznosítása iránti engedélyezési eljárás - és bármely más szükséges kérdéssel - úgy mint kisajátítási változási vázrajzok a meghatalmazó képviselőjében történő kettős záradékoltatása - kapcsolatosan teljes jogkörrel eljárjon, információkat kapjon, saját nevében szerződést kössön, nyilatkozatot tegyen; valamint
- (ii) az általa megválasztott harmadik személyektől szakvéleményt, illetve egyéb mérést, vizsgálatot megrendeljen és ehhez minden szükséges nyilatkozatot megtegyen, információt megkapjon, illetve az Ingatlan területére lépjen.

Jelen meghatalmazás alapján **Meghatalmazottak** a **Meghatalmazó** nevében szerződést kötni, illetve kötelezettséget vállalni nem jogosultak.

Meghatalmazó hozzájárul ahhoz, hogy **Meghatalmazottak** a jelen meghatalmazás által ráruházott jogkört meghatalmazással harmadik személy részére átruházzák, ezáltal részére a fentiekkel kapcsolatos kérdéskörben teljes jogkörrel képviselői jogosultságot keletkeztessen.

A **Meghatalmazottaknak** (ideértve a fentiek szerint továbbruházott képviselői jogosultság alapján eljáró személyt is) a jelen meghatalmazás alapján vagy azzal kapcsolatban tett bármely jognyilatkozatát úgy kell tekinteni, hogy azt a **Meghatalmazó** engedélyezte, megerősítette és jóváhagyta.

Meghatalmazottak jelen meghatalmazás aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, és egyetértenek azzal, hogy a **Meghatalmazót** kártalanítsa és mentesítse minden olyan kötelezettség alól, amely őt a jelen meghatalmazás szerint megtejt valamely cselekmény alapján terheli.

A jelen **Meghatalmazás** A 178/2008 korm rendelet 2§ (1) pontjában rögzített írásbeli **Megbízásnak tekintendő** és visszavonásig érvényes.

[ALÁÍRÁS A KÖVETKEZŐ OLDALON]

[ALÁÍRÁSI OLDAL]

Kelt: Páty, 2023. napján

Páty Község Önkormányzata
Székely László polgármester
Meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom Páty, 2023. napján

Bánhidi Dávid
Meghatalmazott

A meghatalmazást elfogadom Páty, 2023. napján

Dudás Anett
Meghatalmazott

Előttünk, mint tanúk előtt:

A tanú saját kezű aláírása:

A tanú saját kezű aláírása:

A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva:

A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva:

A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva:

A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva:

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

A **Páty Község Önkormányzata** (székhely: 2071 Páty, Kossuth Lajos u. 83., törzskönyvi azonosítószám: 730204, adószám: 15730208-2-13, statisztikai számjel: 15730208-8411-321-13) (a „**Meghatalmazó**”), képviseli Székely László polgármester, ezennel meghatalmazza:

- az **Erdős Gábor és Bokor Luca Ügyvédi Irodát** (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7., eljáró ügyvédek **dr. Erdős Gábor** (KASZ: 36059612) és **dr. Bokor Luca** (KASZ: 36057852)) és az Ügyvédi Iroda valamennyi tag ügyvédjét és ügyvédjelöltjét; és
- a **Katona György Ügyvédi Irodát** (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7. V. emelet, eljáró ügyvéd **dr. Katona György** (KASZ: 36062746)) és az Ügyvédi Iroda valamennyi tag ügyvédjét és ügyvédjelöltjét, így különösen **dr. Deák Réka Krisztinát** (KASZ: 36080585), **dr. Németh Szilárdot** (KASZ: 36082504)

mint eljáró jogi képviselőket (a „**Meghatalmazott Képviselők**”), hogy bármelyikük önállóan az Önkormányzat nevében és képviseletében eljárva megindítsa és lefolytassa az alábbi ingatlanokkal kapcsolatos:

- (i). a Páty, külterület 0179/53;
- (ii). a Páty, külterület 0177/48;
- (iii). a Páty, külterület 0178/4;
- (iv). a Páty, külterület 0177/50; és
- (v). a Páty, külterület 0177/52 hrsz.-ú 3 (a (i)-(v) pontok együttesen az „**Ingatlanok**”)

kisajátítási eljárást, telekmegosztási eljárást, egyéb telekalakítási eljárást és egyéb ingatlanügyi eljárást, annak érdekében, hogy az Ingatlanokból kialakításra kerüljenek és az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek az alábbi – az 1. számú mellékleten jelölt – ingatlanok:

- (i). a Páty, külterület 0179/53 hrsz.-ú 5 ha 8356 m² területű szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlanból a 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 kialakítandó, az 1. számú mellékleten meghatározott 586 m² nagyságú terület;
- (iii). a Páty, külterület 0178/4 hrsz.-ú 3914 m² területű kivett saját használatú út művelési ágban nyilvántartott ingatlanból kialakítandó, az 1. számú mellékleten meghatározott 638 m² nagyságú terület;
- (iv). a Páty, külterület 0177/50 hrsz.-ú 9666 m² területű szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlanból kialakítandó, az 1. számú mellékleten meghatározott 647 m² nagyságú terület; és
- (v). a Páty, külterület 0177/52 hrsz.-ú 3 ha 462 m² területű szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlanból kialakítandó, az 1. számú mellékleten meghatározott 619 m² nagyságú terület.

A Meghatalmazott Képviselők jelen meghatalmazás alapján vagy azzal kapcsolatban tett bármely nyilatkozatát vagy cselekményét úgy kell tekinteni, hogy azt az Önkormányzat engedélyezte, megerősítette és jóváhagyta, és az Önkormányzat kártalanítja a Meghatalmazott Képviselőt minden olyan igényért, kárért vagy költségért, ami a Meghatalmazott Képviselőnél keletkezik a jelen meghatalmazás alapján tett nyilatkozatok vagy cselekmények következtében vagy azokkal összefüggésben.

A jelen meghatalmazás alapján akadályoztatás esetén helyettes ügyvéd, alkalmazott ügyvéd és ügyvédjelölt, valamint helyettes ügyvéd ügyvédjelöltje és alkalmazott ügyvédje is eljárhat. Jelen meghatalmazás alapján az eljáró ügyvéd önállóan jogosult a jelen meghatalmazás alapján szükséges bármely intézkedés megtételére.

A jelen meghatalmazás visszavonásig hatályos. Jelen meghatalmazásra a magyar jog az irányadó.

Budapest, 2023.

Páty Község Önkormányzata
Székely László polgármester

Jelen meghatalmazást elfogadom. Budapest, 2023.

dr. Erdős Gábor
Ügyvéd
Erdős Gábor és Bokor Luca
Ügyvédi Iroda

dr. Katona György
Ügyvéd
Katona György Ügyvédi Iroda