

# Előterjesztés

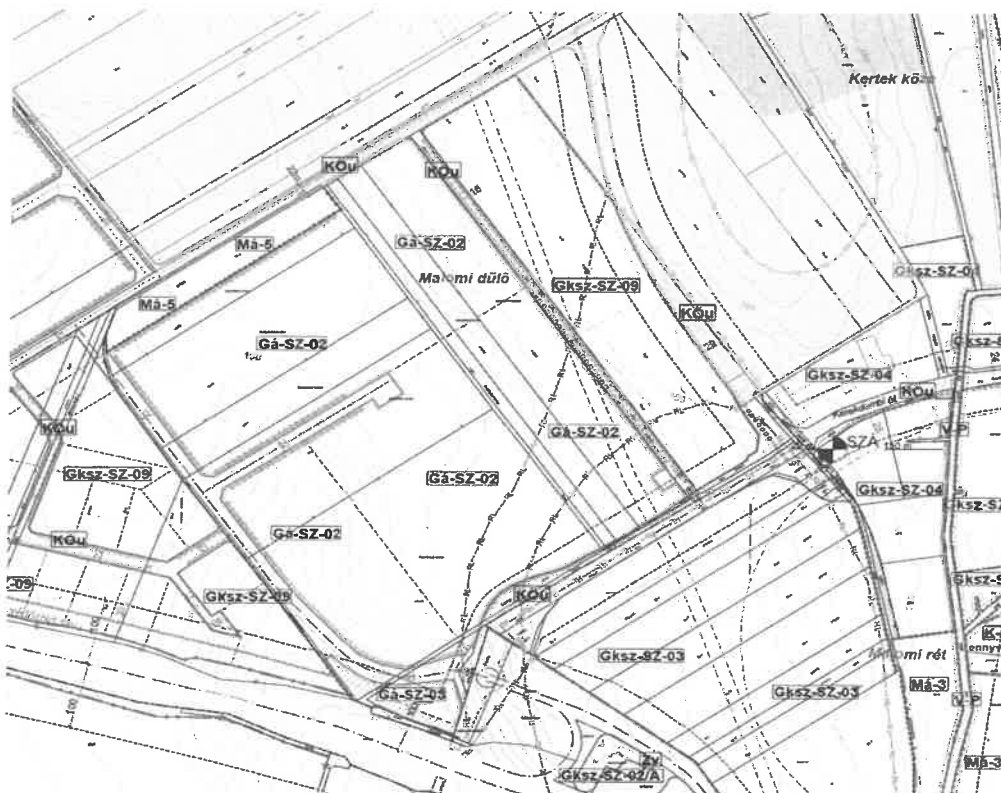
## Páty, 0157/19 hrsz-ú ingatlan használat szerinti megosztásáról

1. előterjesztés száma: 121/2024.
2. előterjesztést készítő személy neve: Viktorné Benyák Éva
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve:
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
  - 1. melléklet – határozat-tervezet
  - 2. melléklet – szerződés tervezet + vázrajz
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: Páty Község Önkormányzata vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2013. (IV.25.)
9. napirendhez meghívott:

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottság!**

Páty, 0157/19 hrsz-ú ingatlan részben önkormányzati tulajdonban van (Páty Község Önkormányzatának tulajdoni hányada 16000/103028), részben Gábor Mihályné tulajdonában van (tulajdoni hányada 87028/103028).

Az M1 autópálya Páty összekötő út és Nyugati elkerülő út megépülése lehetővé teszi, hogy az ingatlant hasznosítani tudjuk.



Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete többször módosított 20/2017. (X.12.) számú helyi építési szabályzatáról szóló rendelet (továbbiakban HÉSZ) szerint Páty, 057/19 hrsz-ú ingatlan Gksz-Sz-09 övezetben van (gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató). Közvetlenül az autópálya lehajtó és a Nyugati elkerülő út is határolja.

**Ingatlan nyilvántartás szerinti állapot bemutatása:**

Az ingatlan helyrajzi száma: 0157/19

Az ingatlan címe: Páty, külterület

Területi besorolása HÉSZ szerint: Gksz-Sz-09

Megnevezés: szántó, minőségi osztály: 4,5,6

AK: 215.48

Terület: 91123 m<sup>2</sup>

(Gázvezeték szolgalmi jog bejegyzés. Az ingatlanra 1999-ben került a ZSÁMBÉKGÁZ Rt által megépítésre egymással párhuzamosan futó két nagynyomású gázelosztó vezeték.)

Az ingatlant több jelzálog és végrehajtási jog is terheli, de ezek kizárólag a tulajdonostársunk ingatlanhányadára vonatkoznak, az Önkormányzatra nem. Ahhoz, hogy az ingatlant az Önkormányzat hasznosítani tudja bármilyen formában is, első lépésként célszerű a használat szerinti megosztásról megállapodni.

A szerződés-tervezet az előterjesztés mellékletét képezi, ahogyan változási vázrajz is. Az önkormányzati rész így az autópálya lehajtó felőli rész lenne, mely ingatlanrészen nem megy át a két nagynyomású gázvezeték, így ott annak kiváltásával nem kell számolni.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását!

Páty, 2024. 04. 12.

Tisztelettel:



**Székely László**  
**polgármester**

**1. melléklet a 121/2024. számú előterjesztéshez**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Tárgy:** Páty, 0157/19 hrsz-ú ingatlan használat szerinti megosztásáról

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Páty, 0157/19 hrsz-ú ingatlan kapcsán „Ingatlan Használat Megosztási Megállapodás”-t köt a tulajdonostárssal az előterjesztés szerinti tartalommal és felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 30005/28889/2024  
2024.04.11

Szektor: 61

PÁTY  
Külterület 0157/19 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

Széljegy: 34037/2024 2024.02.27  
Keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem, XPANSION KFT. 1117 BUDAPEST Dombóvári út 13.

II R É S Z

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok			
			k.fill.	ter.	kat.jöv	k.fill
				ha m2		
. szántó		9.1123	215.48			
	4			9538	33.19	
	5			3.5221	97.91	
	6			4.6364	84.38	

III R É S Z

1. tulajdoni hányad: 87028/103028  
bejegyző határozat, érkezési idő: 41615/2023/2022.12.01  
eredeti határozat: 51090/2021.09.24  
jogcím: vétel 38177/1997.08.01  
jogállás: tulajdonos  
név :    
sz.név:    
szül. :    
a.név :    
cím :
2. tulajdoni hányad: 11000/103028  
bejegyző határozat, érkezési idő: 41615/2023/2022.12.01  
eredeti határozat: 51090/2021.09.24  
jogcím: felajánlás  
jogállás: tulajdonos  
név: PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2071 PÁTY Kossuth Lajos utca 83.  
törzsszám: 15730208  
közérdekű kötelezettségvállalás, közcélú felajánlás jogcímen.

3. tulajdoni hányad: 5000/103028  
bejegyző határozat, érkezési idő: 41615/2023/2022.12.01  
eredeti határozat: 51090/2021.09.24  
jogcím: csere  
jogállás: tulajdonos  
név: PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2071 PÁTY Kossuth Lajos utca 83.  
törzsszám: 15730208

III R É S Z

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/28889/2024

2024.04.11

PÁTY

Szektor : 61

Külterület

0157/19 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41615/2023/2022.12.01  
eredeti határozat: 51090/2021.09.24  
Gázvezetési szolgalmi jog  
5476 m2 nagyságú területre, Előszám. 43261/1992.12.23.  
jogosult:  
név: TIGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZRT. törzsszám: 11147073  
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41615/2023/2022.12.01  
eredeti határozat: 51090/2021.09.24  
Bányaszolgalmi jog  
5476 m2 nagyságú területre.  
jogosult:  
név: ZSÁMBÉKGÁZ RT  
cím : 2060 BICSKE Hősök tere 4
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 41615/2023/2022.12.01  
eredeti határozat: 51090/2021.09.24  
Végrehajtási jog 48 791 791 FT, azaz  
negyvennyolcmillió-hétszázkilencvenegyezer-hétszázkilencvenegyezer FT főkövetelés és járulékai  
erejéig .  
Mráz Gábor öbv. 080.V.0418/2016/12 vh. ügyszámú megkeresés alapján.  
utalás: II /1.  
jogosult:  
név: BRB BUDA REGIONÁLIS BANK ZRT."F.A." törzsszám: 24808833  
cím : 2060 BICSKE Kossuth tér 20.
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 41615/2023/2022.12.01  
eredeti határozat: 51090/2021.09.24  
Végrehajtási jog 200 000 000 FT, azaz kétszázmillió FT főkövetelés és járulékai erejéig .  
dr. Petris Csaba öbv. 080.V.1727/2018/9 vh. ügyszámú megkeresése alapján.  
utalás: II /1.  
jogosult:  
név: BRB BUDA REGIONÁLIS BANK ZRT."F.A." törzsszám: 24808833  
cím : 2060 BICSKE Kossuth tér 20.
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 41615/2023/2022.12.01  
eredeti határozat: 51090/2021.09.24  
Keretbiztosítási jelzálogjog 200 000 000 FT, azaz kétszázmillió FT erejéig .  
A III/4. sorszám alatti törölt bejegyzés ranghelyén. Engedményezés jogcímen.  
utalás: II /1.  
jogosult:  
név: HUNGARIAN REAL ESTATE FINANCING ZRT. törzsszám: 26284172  
cím : 1133 BUDAPEST Váci út 110.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/28889/2024

2024.04.11

PÁTY

Szektor: 61

Külterület

0157/19 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 41615/2023/2022.12.01  
eredeti határozat: 51090/2021.09.24  
Keretbiztosítéki jelzálogjog 67 000 000 FT, azaz hatvanhétmillió FT erejéig .  
A III/6. sorszám alatti törölt bejegyzés ranghelyén. Engedményezés jogcímen.  
utalás: II /1.  
jogosult:  
név: HUNGARIAN REAL ESTATE FINANCING ZRT. törzsszám: 26284172  
cím : 1133 BUDAPEST Váci út 110.
8. bejegyző határozat, érkezési idő: 41615/2023/2022.12.01  
eredeti határozat: 35207/2/2022.03.01  
Végrehajtási jog 48 300 000 FT, azaz negyvennyolcmillió-háromszázezer FT főkövetelés és  
járulékaik erejéig .  
Schadl-Baranyai és Társa Végrehajtói Iroda 348.V.0188/2022/13. számú megkeresése alapján.  
utalás: II /1.  
jogosult:  
név: HUNGARIAN REAL ESTATE FINANCING ZRT. törzsszám: 26284172  
cím : 1133 BUDAPEST Váci út 110.
9. bejegyző határozat, érkezési idő: 41615/2023/2022.12.01  
Önálló szöveges bejegyzés kisajátítással kialakult a Páty település és az M1 autópálya  
csomópontja közötti összekötő út létesítése céljából a 607867/2021 számon záradékolt  
változási vázrajz alapján. Megosztás során a 157/14 helyrajzi számú ingatlanból kialakul a  
157/18 és 157/19 helyrajzi számú ingatlan.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

*a 0157/19 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról*

$M= 1:4000$



*Páty 1993.*

*A telekmegosztás akaratunknak megfelelően történt:*

*A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.*

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ága	min. a	ha. m²			jel	műv.ága	min. o.	ha. m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0157/19		szántó		9.1123	215.48	0157/20		szántó		1.4151	42.00		
			4	0.9538	33.19				4	0.3808	13.25		
			5	3.5221	97.91				5	0.1215	28.75		
			6	4.6364	84.38	0157/21		szántó		7.6972	173.48		
									4	0.5730	19.94	Jog-tény neve: Gázvezetéki szolgalmi jog Név: TIGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZRT. Cím: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184. 5476 m2 nagyságú területre, Előszám. 43261/1992.12.23	
									5	2.4878	69.16	Jog-tény neve: Bányaszolgalmi jog Név: ZSÁMBÉKGÁZ RT Cím: 2060 BICSKE Hősök tere 4 5476 m2 nagyságú területre	
									6	4.6364	84.38		
				9.1123	215.48					9.1123	215.48		

Páty, 2023. szeptember 04.

*A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.*

*Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.*

Készítő és minőséget tanúsító:.....

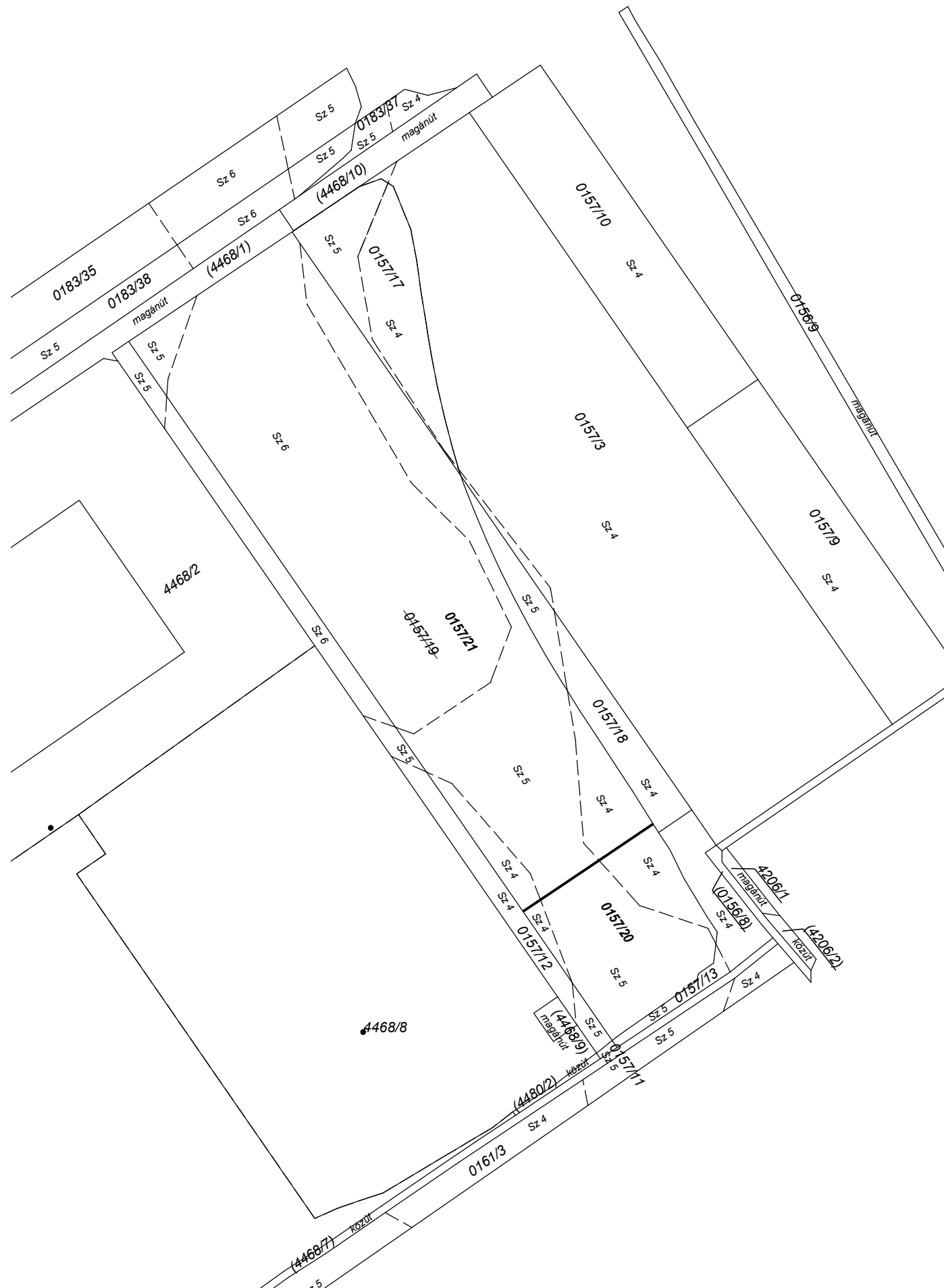
Budapest, 2023. .... hó ..... nap

Horváth Gábor István  
Földmérő mérnök  
Földmérő ig. száma.: 6775  
Mérnök Kamarai sz: 13-0928/GD-T  
Ing.rend.min.száma:1437/1995

Záradékoló: .....

*Ing.rend.min.sz.:*

*P.H.*



## Ingatlan Használat Megosztási Megállapodás

mely létrejött egyrészről

**Páty Község Önkormányzata** (székhely: 2071 Páty Kossuth utca 83. Postacím: 2071 Páty Pf.18.; törzsszám: 15730208; statisztikai számjel: továbbiakban: „Önkormányzat”), valamint másrészről

**Gábor Mihályné**

állandó lakhely

(a továbbiakban mint „Gábor Mihályné”)

(az Önkormányzat és Gábor Mihályné a továbbiakban együttesen „Tulajdonostársak” vagy egyenként a „Tulajdonostárs”)

(a Tulajdonostársak és a Befektető a továbbiakban, együttesen mint „Felek”) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

### 1. A Megállapodás tárgya

1.1. A Tulajdonostársak közös tulajdonukban áll a Páty külterületi, **0157/19. hrsz-ú**, 9.1123 m<sup>2</sup> területű, „szántó” megjelölésű telekingatlan (az „Ingatlan”). Az Önkormányzat **16000/103028** arányú, a Gábor Mihályné **87028/103028** arányú tulajdonostársak.

1.2. Felek rögzítik, hogy Gábor Mihályné előrehaladott kora ellenére ügyei viteléhez szükséges belátási képessége birtokában van, mentális betegségben nem szenved. Gábor Mihályné kijelenti és szavatolja, hogy Gábor Mihályné cselekvőképességét korlátozó vagy kizáró gondnokság alatt nem áll és erre vonatkozó gyámhatósági, vagy egyéb hatósági eljárás nem indult és nem folyik. Gábor Mihályné kijelenti, hogy a jelen Szerződés rendelkezéseit átolvasta, azt számára megmagyarázták és azokkal teljes egészében tisztában van és azokat megértette.

1.3. Az Ingatlan használatát a Tulajdonostársak, mint közös Tulajdonostársak a jelen Megállapodás szerinti feltételekkel megosztják.

### 2. A használat módja és terjedelme

2.1. A Tulajdonostársak az Ingatlan használatát fizikailag, a jelen Megállapodás **1. sz. mellékletét** képező helyszínrajzon feltüntetett módon osztják meg egymás között tulajdoni hányaduk arányában. A Tulajdonostársak rögzítik, hogy a helyszínrajz elkészítése geodéta szolgáltatásainak igénybevételével, a geodéziai alappontok figyelembevételével történt.

2.2. A Tulajdonostársak az Ingatlan használatának időbeli megosztásában nem állapodnak meg.

### 3. A Kizárólagos Használat és a Közös Használat Tárgyai

3.1. A Tulajdonostársak megállapodnak, hogy az Ingatlanból az **1. sz. mellékletét** képező helyszínrajzon feltüntetett, az ott megjelölt Tulajdonostárs kizárólagos használatával érintett területet („**Kizárólagos Használatú Terület**”) és az azon létesített minden felépítményt, műtárgyat és ingóságot (a „**Kizárólagos Használatú Ingóságok**”) kizárólagosan jogosult használni (a továbbiakban együttesen a „**Kizárólagos Használat Tárgyai**”).



A Kizárólagos Használat Tárgyaival kapcsolatos minden költség és teher a kizárólagos használatot gyakorló Tulajdonostárs terhe.

- 3.2. A Tulajdonostársak megállapodnak, hogy a Tulajdonostársak közös használatába kerülnek az Ingatlan mindkét fél által a Kizárólagos Használatú Terület használatához szükséges vagy ahhoz igénybe vett területei és alkotórészei (a „**Közös Használat Tárgyai**”) azzal, hogy ilyen Közös Használat Tárgyai jelen Szerződés aláírásának időpontjában nincsenek, ilyet a Felek nem nevesítenek. Bármely Fél kérésére a Felek a jövőben kötelesek a Közös Használat Tárgyainak körét írásban rögzíteni és az ilyen felsorolást utóbb módosítani, kiegészíteni.

#### **4. Az Ingatlan karbantartásának és felújításának költségei és közterhek**

- 4.1. A Közös Használat Tárgyaival kapcsolatos fenntartási, karbantartási költségeket a Tulajdonostársak tulajdoni hányadaik arányában viselik.

A jelen Megállapodás teljes időtartama alatt az Ingatlan egésze tekintetében fizetendő közterheket a Tulajdonostársak tulajdoni hányadaik arányában viselik. Felek a fenti szabály alóli kivételként rögzítik, hogy a Gábor Mihályné tulajdonostárs Kizárólagos Használatú Területen elhelyezkedő gázvezeték kiváltásának költsége kizárólagosan Gábor Mihálynét (vagy jogutódját) terheli.

- 4.2. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan földcélú hasznosításának, művelésének költségeit, továbbá a művelésből történő kivonás költségeit tulajdoni hányadaik arányában viselik.

#### **5. A szomszédos Kizárólagos Használatú Terület igénybevétele**

- 5.1. Tulajdonostársak jogosultak a másik Tulajdonostársat illető Kizárólagos Használatú Területet ideiglenesen - az igénybevétel módját és időtartamát előzetes írásbeli értesítésben meghatározott feltételekkel – igénybe venni a saját Kizárólagos Használatú Terület megközelítésének és rendeltetésszerű használata gyakorlásának érdekében. Mindkét Tulajdonostárs kötelezettséget vállal arra, hogy a másik Tulajdonostárs érdekséremlme nélkül fogja a jelen pontba foglalt igénybevételi jogát gyakorolni.

#### **6. A Megállapodás időtartama és jogutódlás**

- 6.1. A jelen Megállapodás határozatlan időre szól. A jelen Megállapodást a Felek nem jogosultak felmondani, azonban annak írásbeli módosítására közösen bármikor jogosultak.
- 6.2. A jelen Megállapodás a Tulajdonostársak jogutódjaira automatikusan is kiterjed azzal, hogy a Tulajdonostársak kötelesek minden vételi ajánlatot tevő Tulajdonostársat a jelen Megállapodás meglétéről tájékoztatni és végleges adásvételi szerződés megkötése esetén a jelen Megállapodást elfogadó, azt magukra nézve kötelező erejűnek elismerő és ahhoz csatlakozó nyilatkozatot aláírni és a másik Tulajdonostársnak eredeti példányban átadni.

#### **7. Egyéb rendelkezések**

7.1. Felek maguk viselik a jelen jogügylettel kapcsolatban felmerült költségeiket, eljáró jogi képviselőik díját is beleértve.

7.2. A jelen Szerződés csak a Felek közös megegyezésével, írásban módosítható.

7.3. Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerinti helyi önkormányzat. Gábor Mihályné kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár. Felek kijelentik, hogy Felek ügyleti képessége, nem áll korlátozás alatt, valamint megállapítják, hogy jelen Szerződés megkötését jogszabályi rendelkezés nem akadályozza vagy nem zárja ki.

7.4. A jelen Szerződés magában foglalja a Felek közt az Ingatlan megosztására vonatkozó teljes megállapodást. Amennyiben a jelen Szerződés bármely része érvénytelen vagy jogszabályba ütközővé válna, a Felek kötelezik magukat, hogy az ilyen érvénytelenné vált részeket olyan rendelkezésekkel helyettesítik, amelyek a szerződéses célnak és a megvalósítani kívánt eredményre irányuló ügyleti akaratuknak legjobban megfelel.

7.5. A jelen Szerződésből fakadó jog bármely Fél általi bármely időpontban vagy bármely időtartamban való nem gyakorlása nem tekinthető joglemondásnak.

A Felek jelen Megállapodást elolvasták és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: [ ]

---

**Páty Község Önkormányzata**  
Tulajdonos

---

**Gábor Mihályné**  
Tulajdonos