

KÉRELEM

Páty 3085. hrsz. telek Erdőalja utca felőli telekrésze jogi rendezésének a kisajátításra kijelölt terület cseréjeként a **tulajdonost terhelő többletköltség nélküli** megvalósítására, az eljárás lebonyolítására

Tisztelt Képviselő Testület, Tisztelt Polgármester Úr!

Páty Község Önkormányzata I/489-12/2025 iktatószámú levelében vételi ajánlatot tett Dr. Szilágyiné Dr. Kertész Júlia kizárólagos tulajdonában lévő Páty 3085. hrsz. teleknek a levél mellékletében, a Kisajátítási változási vázrajzban pontosan meghatározott 252 m<sup>2</sup> nagyságú telekrészre. Korábbi ajánlat szerint ennek a telekrésznek az átadását az Önkormányzat az Erdőalja utca felőli oldalnak a nyilvántartási vonal és a létező kerítés vonala - mely egybe esik a Rendezési Terv szabályozási vonalával - közötti azonos nagyságú területtel kompenzálta volna.

Ezen ajánlat egyeztetése elhúzódott, mert a Tulajdonos a telekösszevonáskor készített hivatalos felmérés adataiból nyilvántartási hibára gyanakodott. Megtudtuk, hogy a pontatlan nyilvántartás sajnos általános probléma, mely természetesen egyaránt következhet a kerítésvonalak hibás kijelöléséből, de adódhat nyilvántartási hibából is. A telek nyilvántartási hibáit és az ebből adódó kellemetlenséget családunk nem akarta továbbvinni, kerestük a lehetőséget a nyilvántartásnak a valós helyzethez igazítására. Az gondoltuk, hogy az ingatlan-nyilvántartás nem tölti be a funkcióját, ha nem a valóságos viszonyokat tartalmazza.

A fentiekkel hangsúlyozni kívánjuk, hogy az eredeti telekalakításra vonatkozó ajánlatnál - amikor egyszerre megtörtént volna az új út célját szolgáló terület levágása és a problémás terület rendezése - nem akadályozni akartuk volna az út létesítését, hiszen szükségességét az első pillanattól kezdve elfogadtuk, csupán törekedtünk a hirtelen nyilvántartási szempontból rendezetlenné mutató teleknek a tényleges használatához igazodó rendezéséhez. Jóhiszeműségünket kérjük elfogadni, a döntés során figyelembe venni, mert számunkra a kompenzációs terület rendezetlenül hagyása illetve az Önkormányzat segítségének elmaradása a későbbiekben aránytalan anyagi terhet jelentene.


Az új út létesítésével kapcsolatos munkák gyorsítása érdekében az Önkormányzat az út területének megszerzését különválasztotta a kompenzációs terület rész rendezésétől és a Tulajdonossal való megegyezés miatt 2025.10.30.-án érdekegyeztető megbeszélést tartott. Célként szerepelt, hogy az egyeztetés a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel záruljon, hogy ne kelljen a kisajátítási eljárást teljesen lefolytatni.


Az eredeti cserejavaslatához való visszatérés elvetésre került, de a Polgármester Úr és az egyeztetés résztvevői nem kívánták az ebből eredő hátrányt a Tulajdonosra hárítani. Elfogadásra került, hogy a második eljárás költsége és intézése a Tulajdonost ne terhelje, a kisajátítási eljárás során felajánlott vételár fogja fedezni az újabb adásvételt és a telekalakítás költségét, amely során a telekhatáron átnyúló kerítés által határolt terület rész rendezve lesz. Az eljárás lebonyolítását az Önkormányzat a Megbeszéléseken adott szavával vállalta.


Ezen feltételek teljesülése esetén tudja elfogadni a Tulajdonos a vételi ajánlatban a 252 m<sup>2</sup>-nyi területrésze tett felajánlást – tehát ha az Erdőalja utcába „nyúló” területet kapjuk érte, a jelenlegi kerítésvonalig, melynek az intézés jogi oldalát is vállalta az Önkormányzat.

**Tisztelettel kérjük a Képviselő Testületet, hogy a felsorolt indokoknak megfelelően fogadja el a hivatkozott érdekegyeztető megbeszélés során felvázolt kétlépcsős területrész cserét, mely az eredeti célnak megfelelően az Önkormányzat számára biztosítja az út létesítéséhez szükséges területet, a Tulajdonosnak pedig az Erdőalja utca felőli oldal jogi rendezését!**

Köszönettel:

  
Dr. Szilágyiné Dr. Kertész Júlia  
a Páty 3085. hrsz. telek tulajdonosa

  
Kertész Tamás József  
a Páty 3085. hrsz. telek haszonélvezője

  
Kertészné Tallárom Margit  
a Páty 3085. hrsz. telek haszonélvezője

Páty, 2025.11.04



2025 NOV 06.

12 SPY

## NYILATKOZAT

Műve)  
T.ZS. (előzetes)  
1/8947-2/2025

Páty Község Önkormányzata I/489-12/2025 iktatószámú levelében vételi ajánlatot tett Dr. Szilágyiné Dr. Kertész Júlia kizárólagos tulajdonában lévő Páty 3085 hrsz. teleknek a levél mellékletében, a Kisajátítási változási vázrajzban pontosan meghatározott 252 m<sup>2</sup> nagyságú telekrészre.

Alulírott Dr. Szilágyiné Dr. Kertész Júlia, mint a telek tulajdonosa egyetért a közérdekű céllal és támogatni kívánom a telek alá tervezett út megvalósítását. Az út célját szolgáló területrésztől történő eladásával egyben az Erdőalja utca vonalában szükséges telekhatár rendezés miatti vétel tervezett lebonyolításáról 2025.10.30-án tartott érdekegyeztető megbeszélés számomra reálissá tette ennek a vételi ajánlatnak az elfogadását.

2025.10.30.-án Pátyon az Önkormányzat Tanácstermében a 3085. hrsz. telket érintően az Önkormányzat képviselői és a Telektulajdonosi oldal közötti megbeszélés eredményes volt. A Polgármester Úr és a megbeszélésen résztvevő szakemberek reálisnak tartották azt a megoldást, hogy a 3085 hrsz telek Erdőalja utcai oldalán a kerítés vonalára tenni a hivatalos nyilvántartási vonalat eljárásának költsége a Tulajdonost ne terhelje, a kisajátítási eljárás során felajánlott vételár fogja fedezni az újabb adásvételt és a telekalakítás költségét, amely során a telekhatáron átnyúló kerítés által határolt terület rész rendezve lesz. Az eljárás lebonyolítását az Önkormányzat vállalta.

Az Önkormányzat a felsoroltaknak megfelelően fogja előterjeszteni a Képviselő Testület legközelebbi ülésére a Tulajdonos által beadott kérelmet, melyben kéri, hogy Páty, 3085. hrsz. telek Erdőalja utca felőli telekrésze jogi rendezésének a kisajátításra kijelölt terület cseréjeként a **tulajdonost terhelő többletköltség nélkül** kerüljön sor az érdekegyeztető megbeszélés során részletezettek szerint, az Önkormányzat által vállalva az ügylet intézését.


A Képviselő Testület vélhetően elfogadja az érdekegyeztető megbeszélésen a résztvevők szándékának megfelelő és reálisnak tekintett eljárási formát. A Kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés aláírásának határidejébe belefér érdekegyeztető megbeszélés eredményének a Képviselő Testület általi elfogadása.


**Ezen feltételek teljesülése esetén, a Megbeszélés szerint tudja elfogadni a Tulajdonos a vételi ajánlatban a 252 m<sup>2</sup>-nyi terület részre tett felajánlást – tehát az Erdőalja utcába „nyúló” terület cseréjeként a jelenlegi kerítésvonalig, melynek az intézés jogi oldalát is vállalta az Önkormányzat.**


A szerződéskötés előkészítéséhez javasoljuk, amennyiben megoldható, nem tartjuk szükségesnek a vételár tényleges kifizetését, mert célszerűen az összeg legrövidebb időn belül úgyszólván visszafizetésre kerülne.

Az ingatlanra vonatkozóan haszonélvezeti joggal rendelkező Szüleim, Kertészné Tallárom Margit és Kertész Tamás József a vételi ajánlat elfogadását a hivatkozott feltételekkel szintén támogatják, a tehermentes adásvételhez a jogilag szükséges hozzájárulásukat megadják.

Az adásvételi szerződés elkészítéséhez szükséges hiányzó adatokat internetes levelezéssel megadjuk.

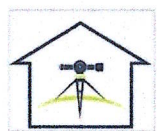
  
Dr. Szilágyiné Dr. Kertész Júlia  
a Páty 3085. hrsz. telek tulajdonosa

  
Kertész Pálné József  
a Páty 3085. hrsz. telek hasznélvezője

  
Kertészné Tallárom Margit  
a Páty 3085. hrsz. telek hasznélvezője

Páty, 2025.11.04





EB GEO KFT.

Munkaszám: 13./2025

**Első Budai Geodézia  
Szolgáltató Kft**

**Adószám: 13928157-1-13**  
2071. Páty Bem József utca 2.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH Bélyegző

Adatszolg. ikt.sz.: 2-1212/2025

# KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3085 helyrajzi számú földrészletről

Méretarány: 1:2000

1. Tkm

**A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!**



Páty, 2025.05.20.

Készítő és minőséget tanúsító:.....

Horváth Gábor István  
Földmérő mérnök

Földmérő ig. száma.: 6775

Mérnök Kamarai sz: 13-0928/GD-T

Ing.rend.min.szám: 1437/1995

**Horváth Gábor**  
okl. építőmérnök  
ingatlanrendező földmérő  
ing.rend.sz.: 1437/95  
2071 Páty, Bem utca 2.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

Budapest, 2025. .... hó ..... nap

**Dr. Forgács Tünde**

Digitálisan aláírta: Dr. Forgács Tünde  
Ok: „A területfelhasználási követelményekkel nem  
ellenőrzés, az építészeti követelményeknek megfelel,  
a záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva”  
Dátum: 2025.06.02 14:48:50 +02'00'

606044/2025  
E-8/2025

Digitálisan aláírta:  
Várhegyi Gabriella  
Dátum:  
2025.05.21  
IRM: 1973/2006 15:13:47 +02'00'

.....  
záradékoló

IRM.sz. ....



Első Budai Geodézia  
Szolgáltató Kft  
2071. Páty Bem József utca 2.

Pest vármegye  
Páty község  
zártkert  
Adatszolg. ikt.sz.: 2-1212/2025

Munkaszám: 13./2025

# TERÜLETKIMUTATÁS

a 3085 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

1. Tkm

A területkimutató a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes!

helyi közút kisajátítása

A kisajátítást kérő neve, címe: Páty Község Önkormányzata  
2071 Páty Kossuth Lajos utca 83.

Páty, 2025.05.20  
Készítő:

Horváth Gábor István  
Földmérő és földrendező mérnök  
Földmérő ig. száma: 11321

Minőséget tanúsító:

Horváth Gábor  
okl. építőmérnök  
Ingatlanrendező földmérő  
Ing.rend.sz.: 1437/95  
2071 Pátv. Bem utca 2

Horváth Gábor István  
Földmérő mérnök  
Földmérő ig. száma: 11321  
Ing.rend.min.szám: 1437/1995

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

606044/2025  
E-8/2025

Várhegyi Gabriella  
Digitálisan aláírta:  
Várhegyi Gabriella  
Dátum: 2025.05.21  
IRM: 1573/2006 15:14:02 +0200

Záradékoló:  
IRM sz.

Budapest, 2025. ....hó .....nap

Dr. Forgács Tünde  
Digitálisan aláírta: Dr. Forgács Tünde  
OK: A területfelmérés a követelményekkel nem ellentétes, az  
engedélyezési követelményeknek megfelel, a záradék kisajátítási eljárás  
céljait kielégíti  
Dátum: 2025.05.02 14:49:31 +0200



Kisajátítás előtti állapot										Kisajátítás utáni állapot							Megjegyzés
Sorszám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület	Kat. jöv.	Kisajátítás utáni			Kisajátított		Visszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok			
			betűjelzés	műv.ága			min. oszt.	Helyrajzi szám	betűjelzés	műv.ága	min. oszt.	terület	Kat. jöv.		terület	Kat. jöv.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
1.	Jog-tény neve: Vezetékgig Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74. 17 m2 nagyságú területre (VMB-180/2009) 3-496/2009. számú vázrajz alapján, A 1349/2018. számú határozat alapján.	3085	kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület	0.4834	0.00	3085/1	kivett közút	0.0252	0.00				Jog-tény neve: Vezetékgig Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74. 17 m2 nagyságú területre (VMB-180/2009) 3-496/2009. számú vázrajz alapján, A 1349/2018. számú határozat alapján.				
						3085/2	kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület			0.4523	0.00						
						községi gyűjtőbe				0.0059							
Összesen:				0.4834	0.00			0.0252	0.00	0.4582	0.00						

**TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Mely egyrészről

**Szilágyiné dr. Kertész Júlia született ...** (születési helye: ..., születési ideje: ..., anyja neve: ..., személyi száma: ..., adóazonosító jele: ...) ... szám alatti lakos, mint **Eladó/ Telekalakító fél 1.** (a továbbiakban, mint **Eladó**)

**Kertészné Tallárom Margit született ...** (születési helye: ..., születési ideje: ..., anyja neve: ..., személyi száma: ..., adóazonosító jele: ...) ... szám alatti lakos, mint **Haszonélvező 1./ Telekalakító fél 2.** (a továbbiakban, mint **Haszonélvező 1.**)

és

**Kertész Tamás József született ...** (születési helye: ..., születési ideje: ..., anyja neve: ..., személyi száma: ..., adóazonosító jele: ...) ... szám alatti lakos, mint **Haszonélvező 2./ Telekalakító fél 3.** (a továbbiakban, mint **Haszonélvező 2.** – Haszonélvező 1. és Haszonélvező 2. együttesen: **Haszonélvezők**)

*másrészről*

**Páty Község Önkormányzat** (székhely: 2071 Páty, Kossuth utca 83., statisztikai számjele: 15730208-8411-321-13, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, törzsszáma: 730204, adószáma: 15730208-2-13, képviseli: Székely László polgármester), mint **Vevő / Telekalakító fél 4.** (a továbbiakban: Vevő) között jött létre a mai napon az alábbi feltételek szerint:

Felek előzményként kívánják rögzíteni, hogy a **Páty zártkert 3085 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról Páty Község Önkormányzata 2025. évben döntött**, amelynek keretében elkészült a 2-1212/2025 adatszolgáltatási számú kisajátítási változási vázrajz, amely záradékolásra került 2025. június 2. napján a 606044/2025 számon. A változási vázrajz jelen telekalakítással vegyes kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződés 1. melléklete.

Páty Község Önkormányzata 2025. szeptember 25. napján vételi ajánlatot tett Eladónak és Haszonélvezőknek a Páty Község Önkormányzata 71/2025. (III. 19.) számú határozatnak megfelelően, amelyet 2025. november 4. napján Eladó és Haszonélvezők elfogadtak.

Felek rögzítik továbbá, hogy a **Páty zártkert 3085 helyrajzi számú földrészlet 1/1 arányú tulajdonjoga az alábbiak alapján illeti meg Eladót a tulajdoni lap tartalma szerint:**

**II/3: vétel jogcímen 1995.09.27. napján bejegyzett ½ tulajdoni hányad**

**II/6: ajándékozás jogcímen 2013.07.16. napján bejegyzett ½ tulajdoni hányad.**

1. / Eladó és Haszonélvezők eladják, a Vevő 1/1 tulajdoni hányad arányban megvásárolja (jogváltozás jogcíme: adásvétel) az Eladó kizárólagos tulajdonát képező **Páty zártkert, 3085 hrsz** összesen 4 834 m<sup>2</sup> területű, *kievett zártkerti művelés alól kievett terület és gazdasági épület* megnevezésű ingatlannak a **252/4834-ed tulajdoni hányadát** (a továbbiakban: **Ingatlan**), amely 252 m<sup>2</sup>-es földterületnek felel meg. Eladó törvényes képviselőjét Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének 71/2025. (III. 19.) számú határozata jogosította fel a jogügylet megkötésére.

2. / Eladó kijelenti, hogy a tárgyi ingatlanban van, annak használatát semmilyen jogcímen nem engedte át harmadik személy részére, és azon mezőgazdasági termelés nem folyik.

3./ Jelen jogügylet keretében a zártkerti Ingatlan tulajdonjogának megszerzésére a Vevő jogosult; a Pest Vármegyei Kormányhivatal ... számú határozatában a telekalakítást engedélyezte Horváth Gábor István (földmérő ig. sz.: 11321, ing. rend. min. sz.: 1437/1995) földmérő által 2-1212/2025 adatszolgáltatási iktatószámon készített, az ingatlanügyi hatóság által 2025. június 2. napján a 606044/2025 számon záradékolta, földrészletek telekhatárrendezéséről szóló változási vázrajznak megfelelően.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésére a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény rendelkezései alapján arra való tekintettel kerül sor, hogy a **tárgyi ingatlanrész kisajátításáról Páty Község Önkormányzata 2025. évben döntött**, amelynek keretében a vételi ajánlatot az Eladó és Haszonélvezők írásban tett nyilatkozatával elfogadták; erre való tekintettel elővásárlási jog a jelen jogügylet vonatkozásában nem gyakorolható.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi terhek szerepelnek:

III/5: **Vezetékjog** Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.17 m<sup>2</sup> nagyságú területre (VMB-180/2009) 3-496/2009. számú vázrajz alapján, A 1349/2018.számú határozat alapján.

III/7: **Holtig tartó haszonélvezeti jog** a II/3. részben meghatározott ½ tulajdoni hányadra Kertészné Tallárom Margit (született 1953. év, édesanyja neve: Sáfrányos Veronika, cím: 2092 Budakeszi, Hunor utca 3.)



- III/9: **Holtig tartó haszonélvezeti jog** a II/3. részben meghatározott  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadra, valamint a II/6. részben meghatározott  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadra Kertész Tamás József (született 1949. év, édesanyja neve: Orbán Irén, cím: 2092 Budakeszi, Hunor utca 3.)
- III/10: **Holtig tartó haszonélvezeti jog** a II/6. részben meghatározott  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadra Kertészné Tallárom Margit (született 1953. év, édesanyja neve: Sáfrányos Veronika, cím: 2092 Budakeszi, Hunor utca 3.)

Vevő kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy ezen körülmények ismeretében, azonban haszonélvezeti joggal **nem** terhelten kívánja megszerezni a tárgyi ingatlan 252/4834-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát, így Haszonélvező 1. és Haszonélvező 2. feltétlen és visszavonhatatlan akaratából a haszonélvezeti jog megváltásra kerül.

6./ A ingatlan 252/4834-ed tulajdoni hányadának vételárát Szerződő Felek **2.520.000.- Ft-ban, azaz kétmillió-ötszázhuszezer forintban** állapítják meg. Eladót illeti a teljes vételárból 2.016.000,-Ft, azaz kétmillió-tizenhatezer forint, Haszonélvező 1-et illeti a teljes vételárból 252.000,-Ft, azaz kétszázötvenkétezer forint, míg Haszonélvező 2-t illeti a teljes vételárból 252.000,-Ft, azaz kétszázötvenkétezer forint.

A vételár megoszlása Eladó és Haszonélvezők között az alábbiak szerint történik: a holtig tartó haszonélvezeti jog értékét a szerződő felek a tárgyi ingatlan vételárához, valamint az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 72. § (4) a. pontjában rögzítettekhez igazodva határozták meg.

Felek a vételár meghatározása során az elvárható gondossággal és kellő körültekintéssel jártak el, így azt az ingatlan értékével feltétlen arányban állónak tartják. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan értékének meghatározása érdekében a szerződő felek a ... ingatlanforgalmi szakértőt kérték fel a piaci ár meghatározására, aki a ... napján készített értébecslésben meghatározta az adásvétel tárgyát képező Ingatlan jelen pontban rögzített értékét. Az ingatlan vételár ennek figyelembevételével került meghatározásra. Vevő a vételárat az alábbi módon és részletekben fizeti meg az Eladónak, valamint a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultjainak:

Vevő az Eladót és a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultjait megillető vételárat a jelen szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül banki átutalással teljesíti:

- az Eladónak az ... Banknál vezetett ... számú bankszámlára 2.016.000 Ft-ot,
- a Haszonélvező 1-nek az ... Banknál vezetett ... számú bankszámlára 252.000 Ft-ot,
- a Haszonélvező 2-nek az ... Banknál vezetett ... számú bankszámlára 252.000 Ft-ot.

7./ Eladó szavatosságot vállal a Vevő per-, igény-, és tehermentes birtok, és tulajdonszerzéséért és azért, hogy a Vevőt az ingatlan birtoklásában (Eladó által biztosított jogból vagy lehetőségéből eredően) senki nem zavarja.

8./ A jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanrész (252 m<sup>2</sup>) birtokba adására a teljes vételár megfizetését követő 3 munkanapon belül kerül sor, mely időpontra Eladó köteles a telekrész sarokpontjait jól látható módon kitűzni. A birtokbaadásig Eladó, azt követően Vevő viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait, valamint viseli a másra át nem hárítható kárveszélyt. Szerződő felek a birtokbaadás tényéről jegyzőkönyvet vesznek fel.

9./ Szerződő felek rögzítik, Eladó tulajdonát képező jelen eljárással érintett ingatlan (Páty zártkert, 3085 hrsz) vonatkozásában Horváth Gábor István (földmérő ig. sz.: 11321, ing. rend. min. sz.: 1437/1995) földmérő által 2-1212/2025 adatszolgáltatási iktatószámra készített, az ingatlanügyi hatóság által 2025. június 2. napján a 606044/2025 számon záradékolt, földrészlet megosztásáról szóló kisajátítási változási vázrajz alapján telekalakítási eljárást kívánnak lefolytatni. Az eljárás keretében jelen megállapodásukban rendezik a felek, a telekalakítási eljárás szerinti tulajdonváltozásokat.

10./ Szerződő Felek a jelen megállapodással érintett ingatlan (Páty zártkert, 3085 hrsz hrsz) mai napon, a telekalakítási eljárás előtti hatályos ingatlan-nyilvántartási státuszát az alábbiak szerint rögzítik:

Eladó 4834/4834 arányú tulajdonát képezi Páty zártkert, 3085 hrsz, 4 834 m<sup>2</sup> területű, *kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület.*

Szerződő felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi terhek szerepelnek:

III/5: Jog-tény neve: Vezetékgazdálkodás Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.17 m<sup>2</sup> nagyságú területre (VMB-180/2009) 3-496/2009. számú vázrajz alapján, A 1349/2018.számú határozat alapján.

III/7: Holtig tartó haszonélvezeti jog a II/3. részben meghatározott  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadra Kertészné Tallárom Margit

III/9: Holtig tartó haszonélvezeti jog a II/3. részben meghatározott  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadra, valamint a II/6. részben meghatározott  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadra Kertész Tamás József

III/10: Holtig tartó haszonélvezeti jog a II/6. részben meghatározott  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadra Kertészné Tallárom Margit



11./ Szerződő felek a jelen szerződés 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képező változási vázrajznak megfelelően elhatározták a jelen szerződés 10. pontjában rögzített ingatlan (Páty zártkert, 3085 hrsz) vonatkozásában a telekalakítási (telekmegosztási) eljárás lefolytatását, amelynek következtében a szerződő felek tulajdonát az alábbi ingatlanok az alábbi megosztásban fogják képezni:

11.1./ Páty zártkert, 3085/1 hrsz, 252 m<sup>2</sup> területű, kivett kivett közút: Vevő (Telekalakító fél 2.) kizárólagos tulajdonát fogja képezni az alábbi jogokkal terhelt:

Vezetékg Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.17 m<sup>2</sup> nagyságú területre (VMB-180/2009) 3-496/2009. számú vázrajz alapján, A 1349/2018.számú határozat alapján.

11.2./ Páty zártkert, 3085/2 hrsz, 4 582 m<sup>2</sup> területű, kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület: Eladó kizárólagos tulajdonát fogja képezni az alábbi jogokkal terhelt:

Holtig tartó haszonélvezeti jog a teljes ingatlan vonatkozásában Kertésznő Tallárom Margit

Holtig tartó haszonélvezeti jog a teljes ingatlan vonatkozásában Kertész Tamás József

11./ Szerződő Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adva kérik az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályától, hogy a jelen szerződés 11. pontjában felsorolt ingatlanok tekintetében, a jelen szerződésben, valamint a változási vázrajzban meghatározottaknak megfelelően tulajdonjogukat az ingatlan-nyilvántartásba az Eladó tekintetében telekalakítás (telekmegosztás) illetve a Vevő tekintetében adásvétel jogcímén bejegyezni szíveskedjen.

11/A./ A Haszonélvező 1. nyilatkozik, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a létrejövő Páty zártkert 3085/1 hrsz ingatlanon fennálló holtig tartó haszonélvezeti jogát a tisztelt földhivatal törölje, tekintettel annak tényére, hogy haszonélvezeti jogáról a jelen szerződés aláírásakor ellenérték fejében lemond (jogváltozás jogcíme: adásvétel) és már a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogát a tisztelt földhivatal bejegyezze.

Haszonélvező 1. egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Páty zártkert 3085/2 hrsz ingatlanon holtig tartó haszonélvezeti jogának bejegyzését Haszonélvező 2. holtig tartó haszonélvezeti jogával közösen a tisztelt földhivatal bejegyezze.

11/B./ A Haszonélvező 2. nyilatkozik, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a létrejövő Páty zártkert 3085/1 hrsz ingatlanon fennálló holtig tartó haszonélvezeti jogát a tisztelt földhivatal törölje, tekintettel annak tényére, hogy haszonélvezeti jogáról a jelen szerződés aláírásakor ellenérték fejében lemond (jogváltozás jogcíme: adásvétel) és már a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogát a tisztelt földhivatal bejegyezze.

Haszonélvező 2. egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Páty zártkert 3085/2 hrsz ingatlanon holtig tartó haszonélvezeti jogának bejegyzését Haszonélvező 1. holtig tartó haszonélvezeti jogával közösen a tisztelt földhivatal bejegyezze.

11/C./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Páty zártkert 3085/2 hrsz ingatlanon Haszonélvező 1. holtig tartó haszonélvezeti jogának bejegyzését és Haszonélvező 2. holtig tartó haszonélvezeti jogával közösen a tisztelt földhivatal bejegyezze, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Páty zártkert 3085/1 hrsz ingatlanon fennálló tulajdonjoga törlésre kerüljön.

12./ A jelen megállapodás által nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadók. Felek a jogügylettel kapcsolatban felmerülő esetleges vitáik elbírálására alávetik magukat a Budai Központi Kerületi Bíróság (illetve értékhatártól függően a Fővárosi Törvényszék) kizárólagos illetékességének.

A jelen jogügyletből eredő eljárási és vagyonszerzési illeketeket Vevő viseli. Vevő az 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b.) pontjának értelmében teljes személyes illetékmentességben részesül a jelen jogügylet tekintetében. Közreműködő ügyvéd a szerződő feleket tájékoztatta a jelen jogügyletből eredő adó-, és illetékfizetési kötelezettségeikről, annak mértékéről, a mentesség törvényi feltételeiről és a szükséges eljárás rendjéről. Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

13. / Szerződő felek megbízást adnak a JANCsÁR ÜGYVÉDI IRODÁNAK (1147 Budapest, Telepes utca 57/A 1. emelet 4., ügyintéző: dr. Jancsár György ügyvéd), hogy őket a telekmegosztási és tulajdonjog bejegyzésére irányuló földhivatali eljárásban ügyvédjei és ügyvédjelöltjei által képviselje. A Megbízott ezen megbízást elfogadta.

14./ Felek nyilatkoznak, hogy Eladó magyar állampolgár, Haszonélvező 1. magyar állampolgár, Haszonélvező 2. magyar állampolgár és Vevő magyarországi helyi önkormányzat; valamint szerződésalkötési képességük nem korlátozott.



15./ A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása alapján. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Eljáró ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése és a vonatkozó jogszabályok alapján kezelheti. Szerződő felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzését megelőzően tájékoztatta a feleket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, vagy egyéb hatóságokat. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy az ellenőrzéshez a felek hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható.

16./ Felek nyilatkoznak, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben foglalt rendeletalkotási jogával Páty Község Önkormányzata nem élt.

*Ügyműködő ügyvéd a szerződés összes példányát az aláírását megelőzően az ügyvédi tevékenységről szóló törvény 43.§ 4.) bekezdés alapján fém ringli-gyűrűvel úgy fűzte össze, hogy azok a szerződés sérelme nélkül ne legyenek megbonthatók.*

Alulírott Felek a fenti megállapodást, mint szerződéses akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják. Felek kijelentik, hogy a fenti szerződés valamennyi, általuk lényegesnek tartott körülményt rendezett.

Kelt Pátyon, 2025. ...

.....  
**Páty Község**  
**Önkormányzata**  
**(Vevő)**  
képv.: Székely László  
polgármester

.....  
**Szilágyiné Dr. Kertész**  
**Júlia**  
**(Eladó)**

.....  
**Kertészné Tallárom**  
**Margit**  
**(Haszonélvező 1.)**

.....  
**Kertész Tamás József**  
**(Haszonélvező 2.)**

.....  
**Páty Község**  
**Önkormányzata**  
Veres Erika jegyző

.....  
**Páty Község**  
**Önkormányzata**  
pénzügyi ellenjegyzés

Alulírott, dr. Jancsár György ügyvéd (1147 Budapest, Telepes utca 57/A 1. emelet 4., KASZ: 36062174) a JANCsÁR Ügyvédi Iroda irodavezető ügyvédjeként (adószám: 18296020-2-42, elektronikus levelezési cím: jancsar@jancsar.hu, cégkapu: 18296020#cegkapu) az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 44. § (1) bekezdésére, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. 35. § (2) bekezdésében rögzített rendelkezéseire tekintettel tanúsítom, hogy jelen okirat a Szerződő felek kinyilvánított akaratának, valamint a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel, az okiratban megjelölt felek, illetve képviselőik azonosítását elvégeztem, az okiratot a Szerződő felek előttem, saját kezűleg írták alá.

**Ellenjegyzem**

Páty, 2025. ...  
(KASZ: 36062174)



**Első Budai Geodézia  
Szolgáltató Kft**  
Adószám: 13928157-1-13  
2071. Páty Bem József utca 2.

**Páty község**

## Árajánlat

12799  
Ügyintézésre kijelölt ellenőrzési egység:  
Tzs  
1/8947-5/2025

### Páty 3085/2 és 3178 hrsz-ok határrendezése

- Földmérés díj 100 000 Ft
- Földhivatali adatszolgáltatás, záradékolás díja kb. 20 000 Ft  
A munka menete:
- földmérő: vázrajz készítés záradékoltatás (100 000 Ft + 20 000 Ft)

További feladatok az ingatlan-nyilvántartási átvezetésig: (100 000 Ft)

- Az ingatlanokon található felépítmények bemérése, a telekalakítási eljáráshoz
- jogok jogosultjainak hozzájárulásának megszerzése
- telekalakítási dokumentáció összeállítása

#### földmérő:

- vázrajz készítés záradékoltatás,
- jogok jogosultjainak hozzájárulásának megszerzése,
- telekalakítási dokumentáció összeállítása

**Földmérés összesen: (200 000 Ft + 20 000 Ft)**

### Tulajdonosi feladatok és igazgatási szolgáltatási díjakk:

- kormányhivatal (földhivatal): telekalakítási engedély 38 000 Ft (2x19 000)
- kormányhivatal (földhivatal): ingatlan-nyilvántartási bejegyzés (21 200 Ft) (2x10 600)

Páty 2025 november 11.

Horváth Gábor  
okl. építőmérnök  
ingatlanrendező földmérő  
ing.rend.sz.: 1437/95  
2071 Páty Bem utca 2

Horváth Gábor István



