

**KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről **Simon Lajos** – születési név: Simon Lajos, születési hely:, születési idő: 1950., anyja neve: Marczinka Irén, személyi száma: 1 50....., adóazonosító jel száma: – 2454 Iváncsa, Hunyadi utca 246. szám alatti lakos, **mint eladó, továbbiakban: eladó**

másrészről **Iváncsa Községi Önkormányzat** – törzskönyvi azonosító szám: 727156, adószám: 15727158-2-07, KSH statisztikai számjel: 15727158-8411-321-07, államháztartási egyedi azonosító: 736756, székhelye: 2454 Iváncsa, Fő utca 61/B., képviseli: Molnár Tibor Polgármester - **mint vevő, továbbiakban: együttesen: Szerződő felek** - között az alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

1. Az Iváncsa Zártkert 2070/2 hrsz-ú, 950 m² területű „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű ingatlan – mely ténylegesen Iváncsa Külterület zártkerti részén fekszik, továbbiakban: Ingatlan, a tulajdoni lap tanúsága szerint II/8. sorszám alatt bejegyezve 1/1 tulajdoni hányadban Simon Lajos eladó tulajdonában áll.
 - 1.1. A Fejér Vármegyei Kormányhivatal által kiadott E-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint a „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű ingatlan – továbbiakban: Ingatlan - eladók tulajdonában álló tulajdoni hányadai tehermentesek.
 - 1.2. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai jelen kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés aláírása napján is változatlanok.
 - 1.3. Eladók tájékoztatják vevőt, hogy az ingatlan mezőgazdasági haszonbérlet útján nem hasznosított.
 - 1.4. Az Ingatlannak a vétel tárgyát képező terület részén kerítés nem található.
2. Iváncsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/2007. (IX.26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Iváncsa 901 hrsz-ú „helyi közút” megnevezésű ingatlan szélesítésével a helyi közút bővítését tartalmazza, mely a zártkerti s a velük szemben lévő belterületi ingatlanok közterületi megközelítését szolgálja a szabályozási tervlapban rögzített nyomvonalon, mely településfejlesztési cél a szabályozási tervben foglalt helyi közút kialakítását tartalmazza.
 - 2.1. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény – Mötv. – 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti településfejlesztés, településrendezés az Önkormányzat ellátandó helyben biztosítható közfeladatai körébe tartozik.
 - 2.2. A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény – továbbiakban: Kstv. - 2. § értelmében Ingatlant kisajátítani közérdekű célokra lehetséges: a 2. § c) pontja, 4. § c) pontja alapján a terület- és településrendezés céljára, 2. § e) pontja és 4. § (1) bekezdés d) pontja szerint közlekedési infrastruktúra fejlesztésére, 2. § l) pontja és 4. § kc) pontja alapján közműves ivóvíz- és szennyvíz vezeték létesítmény megvalósítására a 3. §-ban meghatározott feltételek fennállása esetén.
 - 2.3. A Kstv. 4. § (1) bekezdés c) pontja szerint terület- és településrendezés céljából - továbbá a közlekedési infrastruktúra fejlesztéséhez kapcsolódóan - a kisajátítás akkor lehetséges, ha a fejlesztési cél a területrendezési tervben, helyi építési szabályzatban szerepel, a cél megvalósítása az Ingatlan tulajdonosa részéről nem várható el, továbbá a cél rendeltetése az adott Ingatlanon lehetséges.
 - 2.4. Iváncsa Községi Önkormányzat tájékoztatja eladót, hogy a kisajátítással érintett terület rész igénybe vételével, azt érintően közműves ivóvíz vezeték és szennyvízhálózat kiépítés beruházást is megvalósít.

A fentiekben meghatározott közérdekű cél megvalósítása érdekében jelen kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés a Szerződő felek között a Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján jön létre, mely a kisajátítási eljárást helyettesíti.

Iváncsa Községi Önkormányzat,
mint vevő képviseletében:

/: Molnár Tibor/
polgármester

/: Simon Lajos /
eladó

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna /
ügyvéd

3. Jelen jogügylet tárgyát az Iváncsa Zártkert 2070/2 hrsz-ú Ingatlanból megosztással kialakuló 2070/9 hrsz-ú ingatlan képezi.

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal által 630488/2024. számon záradékolt – a Meridián Mérnöki Iroda Kft. 5971-5-29/2023. munkaszámú – a 2070/2 hrsz-ú földrészlet megosztásáról Kisajátítási Vázrajza s hozzá kapcsolódó Területkimutatás – továbbiakban együttesen: Kisajátítási Vázrajz - szerint a 2070/2 hrsz-ú „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű Ingatlanból az alábbi Ingatlanok alakulnak ki megosztás útján:

3.1. A 2070/9 hrsz-ú „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű, 38 m² területű ingatlan.

3.2. A 2070/10 hrsz-ú „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű 2146 m² területű ingatlan.

A Kisajátítási Vázrajz jelen kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés 1. számú melléklete.

4. Eladó és Iváncsa Községi Önkormányzat vevő a 3. pontban foglaltaknak megfelelően a Fejér Vármegyei Kormányhivatalnál közösen kérelmezik a Kisajátítási Vázrajz szerinti földrészlet megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetését a jelen okirat 12. pontjában foglalt vevő javára történő tulajdonjog változás bejegyzésével együttesen.

5. Simon Lajos eladó az Iváncsa Zártkert 2070/2 hrsz-ú ingatlanból megosztással kialakuló Iváncsa Zártkert 2070/9 hrsz-ú „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű 38 m² területű ingatlant eladja Iváncsa Községi Önkormányzat vevő részére a 7. pontban foglalt vételárért a jelen okiratban foglalt feltételek mellett.

Az Iváncsa Zártkert 2070/10 hrsz-ú „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű 2146 m² területű ingatlan kizárólagos tulajdonjoga Simon Lajos tulajdonost illeti meg az eredeti szerzési időponttal és jogcímen.

6. Iváncsa Községi Önkormányzat vevő az Iváncsa Zártkert 2070/2 hrsz-ú ingatlanból megosztással kialakuló Iváncsa Zártkert 2070/9 hrsz-ú „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű 38 m² területű ingatlant megvásárolja a 7. pontban foglalt vételárért a jelen okiratban foglalt feltételek szerint.

Az Iváncsa Zártkert 2070/9 hrsz-ú Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonjogát Iváncsa Községi Önkormányzat szerzi meg „kisajátítást helyettesítő adásvétel” jogcímen.

7. Simon Lajos eladó és Iváncsa Községi Önkormányzat vevő az Iváncsa Zártkert 2070/2 hrsz-ú ingatlanból kialakuló jelen jogügylet tárgyát képező 2070/9 hrsz-ú ingatlan kölcsönösen kialakított teljes vételárát – továbbiakban: Teljes vételár - 100,-Ft/m², azaz - mindösszesen 3.800,-Ft-ban, azaz háromezernyolcszáz forintban állapítják meg.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a Teljes vételárát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az Önkormányzat házipénztárából készpénzben, avagy azt követő 3 banki napon belül átutalással fizeti meg eladó részére az nevében lévő és rendelkezése alatt állóZrt.-nél vezetettszámú számlájára a közleményrovatban megjelölve: „Iváncsa 2075/3 hrsz vételár”.

Eladó a Teljes vételár általa megjelölt pénzügyi számlájára történő átutalását a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként fogadja el. A Teljes vételár a pénzügyi számlán történő jóváírása időpontjával tekintendő teljesítettnek.

8. Simon Lajos felelősséget vállal az 1. pontban részletezett Iváncsa Zártkert 2070/9 hrsz-ú, a vétel tárgyát képező ingatlan per-, igény és tehermentességéért, s büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az általa közölt adatok és tények a valóságnak megfelelnek.

Iváncsa Községi Önkormányzat,
mint vevő képviselőjében:

/: Molnár Tibor/
polgármester

/: Simon Lajos /
eladó

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd

9. Szerződő felek az Iváncsa Zártkert 2070/2 hrsz-ú ingatlanból kialakuló 2070/9 hrsz-ú ingatlan vevő részére történő birtokátruházásának határidejét jelen adásvételi szerződés keltét követő 5 munkanapban határozzák meg, mely nappal eladó a 2070/9 hrsz-ú ingatlan birtokát vevőre átruházza, melyről jegyzőkönyv készül.
10. Simon Lajos jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Iváncsa Zártkert 2070/2 hrsz-ú ingatlanból kialakuló Iváncsa Zártkert 2070/9 hrsz-ú „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű 38 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára „kisajátítást helyettesítő adásvétel” jogcímén Iváncsa Községi Önkormányzat vevő tulajdonjoga a Kisajátítási Vázrajzban foglalt megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba tehermentesen bejegyzést nyerjen.

Az Iváncsa Zártkert 2070/10 hrsz-ú „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű 2146 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonjoga Simon Lajos eladót illeti meg változatlanul az eredeti szerzési időponttal és jogcímén.

11. Simon Lajos eladó és Iváncsa Községi Önkormányzat vevő közösen kéri, hogy az illetékes Földhivatali Osztály az Iváncsa Zártkert 2070/2 hrsz-ú ingatlan Kisajátítási Vázrajz szerinti megosztását az ingatlan-nyilvántartásban az alábbiak szerint vezesse át:

11.1. A 2070/9 hrsz-ú „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű, 38 m² területű ingatlant önálló ingatlanként tüntesse fel, s annak 1/1 tulajdoni hányadára Iváncsa Községi Önkormányzat vevő tulajdonjogát „kisajátítást helyettesítő adásvétel” jogcímén tehermentesen jegyezze be.

11.2. A 2070/10 hrsz-ú „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű 2146 m² területű ingatlant önálló ingatlanként tüntesse fel s annak 1/1 tulajdoni hányadára Simon Lajos tulajdonjogát az eredeti szerzési időponttal és jogcímén jegyezze be

melyhez Szerződő felek kölcsönösen s minden további feltétel nélkül visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

12. Simon Lajos eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, cselekvőképessége semminemű korlátozás alá nem esik, szellemi és belátási képessége teljes birtokában van.

Iváncsa Községi Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdés szerinti önálló jogi személyiségű települési önkormányzat, melynek törvényes képviselőjében a polgármester jár el.

13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladót és vevőt, hogy a Pénzmosás megelőzéséről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározottak alapján azonosítási kötelezettség terheli szerződő felek adatai vonatkozásában.

Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat, továbbá az „ügyvédi tevékenységről” szóló 2017. évi LXXVIII- tv- 62. § (3) bekezdése szerinti Belügyminisztérium (JÜB2) adatszolgáltatása alapján.

13.1. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során Simon Lajos saját személyében, Iváncsa Községi Önkormányzat törvényes képviselőjében a polgármester jár el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

13.2. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról, dokumentumaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek adatait az eljáró ügyvéd „a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról” szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Iváncsa Községi Önkormányzat,
mint vevő képviselőjében:

/: Molnár Tibor:/
polgármester

/: Simon Lajos :/
eladó

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a szerződésben szereplő személyes adataikat a 18. pont szerinti megbízás, mint szerződés jogcímén kezeli, az adatkezelés jogalapja törvényi kötelezettség teljesítése.

14. Eladó nyilatkozik, miszerint tudomással bír arról, hogy az Ingatlanból kialakuló jelen jogügylet tárgyát képező 2070/9 hrsz-ú ingatlan tekintetében a NAV Fejér Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága Illeték Osztálya felé erre szolgáló Adatlap keretében vevőnek az ingatlan eladás tényét szerepeltetnie kell.

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos személyi jövedelemadó és illetékjogi jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették.

Ivácsa Községi Önkormányzat az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentes.

15. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen kisajátítást helyettesítő telekalakítással vegyes adásvételi szerződést Ivácsa Községi Önkormányzat Képviselő-testülete .../2025. (IV.....) határozatával fogadta el. Az Önkormányzat az Ivácsa Zártkert 2070/9 hrsz-ú ingatlant a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény – Kstv. - 2. § c) pontja szerinti településfejlesztés, településrendezés céljára kívánja felhasználni.

15.1. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Kstv. 40. § (1) bekezdése és a „személyi jövedelemadóról” szóló 1995. évi XCVII. tv. 1. sz. melléklete 6.1.c./ pontja szerint jelen szerződés adásvételi jogügyletéből származó Teljes vételár az ingatlan közérdekű célra történő elidegenítésére tekintettel nem adóköteles jövedelem.

15.2. Továbbá a jelen jogügyletthez kapcsolódó Teljes vételárból történő ingatlanvásárlás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés k) pontja alapján mentes az illetékfizetési kötelezettség alól.

16. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban rögzített Kisajátítási Vázrajzban foglaltaknak megfelelő kérelmet eladó és Ivácsa Községi Önkormányzat vevő közösen nyújtja be a tulajdonjog változás bejegyzési kérelemmel együttesen. Ivácsa Községi Önkormányzat vevő viseli az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatban felmerülő s jelen okirat megkötésével kapcsolatos költségeket.

17. Szerződő felek jelen szerződésben foglaltakkal mindenben egyetértenek, az hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, mely jelen okiratban foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, mely tényekre figyelemmel szerződő felek elfogadják jelen szerződést tényvázlatnak is.

18. Szerződő felek meghatalmazzuk Pintérné Dr. Szekerczés Anna ügyvédet – “Dr. Szekerczés” Ügyvédi Iroda, 8000 Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5., Székesfehérvári Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36067256 -, jelen adásvételi szerződés, valamint az egyéb jognyilatkozatok elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-nél a tulajdonjog változás (vevő tulajdonjog bejegyzése és eladó tulajdonjog törlése) ingatlan-nyilvántartási eljárása során a nevünkben az „ügyvédi tevékenységről” szóló 2017. évi LXXVIII. tv.-ben meghatározottak szerint teljes körű – az ingatlan-nyilvántartási eljárás befejezéséig terjedő - képviseleti jogkörben való eljárásra, ügyvédi jogi képviselet ellátására. A meghatalmazás kiterjed az ingatlan-nyilvántartási eljárás teljes egészére vonatkozó képviseletre: a vevő tulajdonjogának bejegyzésére, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlésére s az új kialakuló ingatlanra az eladó tulajdonjoga visszajegyzésére, a megosztás átvezetésére. A meghatalmazás kiterjed az esetleges hiánypótlási eljárások, a kijavítások elvégzésére és előterjesztésére, ügyintézésére.

Pintérné Dr. Szekerczés Anna eljáró okiratszerkesztő ügyvéd a fenti tartalmú meghatalmazást elfogadom

Ivácsa Községi Önkormányzat,
mint vevő képviselőjében:

/: Molnár Tibor:/
polgármester

/: Simon Lajos :/
eladó

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd

A kisajátítást helyettesítő telekalakítással vegyes adásvételi szerződést - mely 5 oldalból, 18 pontból, az 1. számú mellékletből áll, s 7 eredeti példányban készült, szerződő felek annak elolvasása, tartalmának megértése és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Iváncsa, 2025. április „ „

Iváncsa Községi Önkormányzat, mint vevő
képviselőjében:

/: Molnár Tibor:/
polgármester

/: Simon Lajos :/
eladó

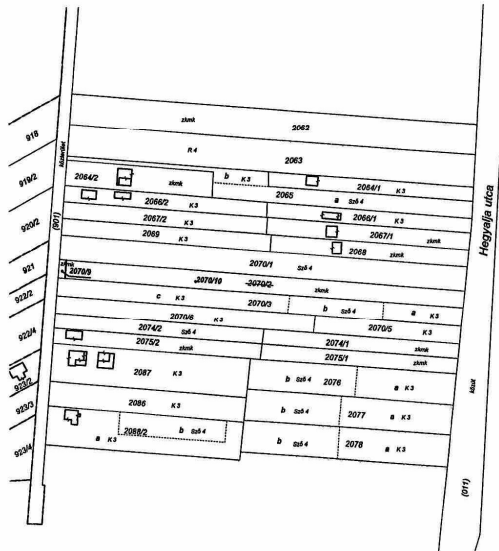
Alulírott Pintérné Dr. Szekerczés Anna ügyvéd – 8000 Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5. sz., Székesfehérvári Ügyvédi Kamara, KASZ:36067256 -, mint jelen szerződés szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő személyek személyazonosságáról – bemutatott személyi okmányaik, a JÜB2 és a törzskönyvi nyilvántartás adatai alapján – meggyőződtem és jelen okiratot előttem írták alá.

A kisajátítást helyettesítő telekalakítással vegyes adásvételi szerződést Iváncsán,
2025. április- napján
„Ellenjegyzem”:

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd
Székesfehérvári Ügyvédi Kamara
KASZ:36067256

A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes, az építészeti követelményeknek megfelel, a záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva
Digitálisan aláírta: Steiner Mónika - 2024.05.21. 13:00:09

Címkoordináták 2070/9 hrsz		
Psz.	Y	X
1	633072	200690
Címkoordináták 2070/10 hrsz		
Psz.	Y	X
1	633045	200864



Meridián Mérnöki Iroda Kft.
Szekszárd Ybl Miklós u. 3.

Munkaszám: 5971-5-29/2023.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2_136_2024

29.KISAJÁTÍTÁSI VÁZRAJZ

a 2070/2 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
Méretarány: 1:1500

A vázrajz a területkimutatással együtt érvényes !

FM: 630486/2024.
A helyrajzi számozás és a területszámtítás helyes.
Digitálisan aláírta: Kiss Erika - 2024.05.10, 07:26:22
IRM:1956/2006

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

Dunaújváros, 2024. _____ hó _____ nap _____
mezőgazdász

Szekszárd, 2024. március 8.

Készítő és
minőséget tanúsító:

Talics Helga
földmérő i.g. száma: 8130/2019
földmérő mérnök
földmérő i.g.: 8130/2019
IRAE 1750/2002

A helyrajzi számozás és fordítszámítás helyes.

Dunaújváros, 2024. hó nap
 P.H.
 Ing. rend. min. sz.:
 záradékkal

Ivánca
zártkert

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2 136 2024

29. Területkimutatás

2070/2 hrsz

Kisajátítási eljáráshoz

A területkimutatás a vázrajzzal együtt érvényes !

A kisajátítást kérő:

A kisajátítást készítő:

Iváncsa Község Önkormányzata
2454 Iváncsa, Fő u. 61/b.

Meridián Mérnöki Iroda KFT
7100 Szekszárd Ybl M. u. 3.

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földmívelési mintaterületek feltértelezése, valamint a földmívelési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Dunaújváros, 2024..... hó nap
menedzser

A helyesírási szabályzat és fordítási szabályzat helye.

Dunajváros, 2024..... hó nap óra..... perc..... másodperc.....

P.H.
(880. 85)

Szekszárd, 2024. március 8.

Készítő és

modszertani tárgysító:

Tatice Helga
földmért. ig. száma: 8130/2019
Tatice Helga
földmért. mérték
földmért. ig: 8130/2019
JRM: 1750/2002

Sorszám	Kiszájtítás előtti állapot						Kiszájtítás utáni állapot								Szolgalmi és egyéb használati jogok	Megjegyzés	
	Helyrajzi szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Alföldszet			Terület	Kat. típusa jöv.	Kiszájtítás utáni				Vízszamaradé					
			Betű jel	Művelési égn.	Min. oszt.			Helyrajzi szám	Betű jel	Művelési égn.	Min. oszt.	terület		Kiszájtítás			
												ha. m²	AK. földsz.	ha. m²			AK. földsz.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
29.	2070/2		kivett zártkerteri művelés alól kivett terület	-	0.2184	0.00	2070/9	kivett zártkerteri művelés alól kivett terület	-	0.0038	0.00						
							2070/10	kivett zártkerteri művelés alól kivett terület	-		0.2146	0.00					
Összesen:					0.2184	0.00				0.0038	0.00	0.2146	0.00				