

**KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ  
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről **Cséri Endre** – születési név: Cséri Endre, születési hely: ....., születési idő: 1952. ...., anyja neve: Bakonyi Julianna, személyi száma: 1 52....., adóazonosító jel száma: ..... – 2440 Százhalombatta, Csillag utca 17. szám alatti lakos, **mint eladó** –, **Dr. Böle Pál** – születési név: Böle Pál, születési hely: ....., születési idő: 1964. ...., anyja neve: Csoknyai Margit, személyi száma: 1 64....., adóazonosító jel száma: ..... – 7003 Sárbogárd, Vasút utca 9. szám alatti lakos, **mint eladó** – **továbbiakban együttesen: eladók** –,

másrészről **Ivácsa Községi Önkormányzat** – törzskönyvi azonosító szám: 727156, adószám: 15727158-2-07, KSH statisztikai számjel: 15727158-8411-321-07, államháztartási egyedi azonosító: 736756, székhelye: 2454 Ivácsa, 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 Ivácsa Zártkert 2046 hrsz-ú, 3777 m<sup>2</sup> területű, 11.03 AK értékű, „szőlő, szántó” megnevezésű ingatlan – mely ténylegesen Ivácsa Külterület zártkert részén fekszik, a tulajdoni lap tanúsága szerint II/17. sorszám alatt bejegyezve 36/72 tulajdoni hányadban Cséri Endre eladó, II/18 sorszám alatt bejegyezve 18/72 tulajdoni hányadban, II/20. sorszám alatt bejegyezve 18/72 tulajdoni hányadban, azaz 36/72 tulajdoni hányadban Dr. Böle Pál eladó osztatlan közös tulajdonában áll.
  - 1.1. A Fejér Vármegyei Kormányhivatal által kiadott E-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint a „szőlő, szántó” megnevezésű ingatlan – továbbiakban: Ingatlan - eladók tulajdonában álló fentiekben nevesített 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. Ivácsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/2007. (IX.26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Ivácsa 901 hrsz-ú „helyi közút” megnevezésű ingatlan szélesítésével a helyi közút bővítését tartalmazza, mely a zártkert és gazdasági épületi 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.

Ivácsa Községi Önkormányzat,  
mint vevő képviselőjében:

/: Molnár Tibor/  
polgármester

/: Cséri Endre :/  
eladó

/: Dr. Böle Pál :/  
eladó

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/  
ügyvéd

- 2.4.** Iváncsa Községi Önkormányzat tájékoztatást nyújt arról, hogy a kisajátítással érintett területrészt igénybe vételével, azt érintően közműves ivóvíz vezeték és szennyvízhálózat kiépítés beruházást is megvalósít.
- 2.5.** A 3. pontban részletezett kisajátítási vázrajzban megjelölt 2046/1 hrsz-ú „szántó” megnevezésű ingatlan tekintetében az út kialakítására vonatkozó építési engedély/ illetőleg azt megelőzően a közműves ivóvíz és szennyvízhálózat létesítési engedélye rendelkezésre állása időpontjával a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 10. § alapján a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezését követeli meg. A 12. § (1a) bekezdése szerint ha a más célú hasznosításra kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél megvalósítása érdekében kerülne sor, úgy a kisajátítási törvényben meghatározott közérdekű célt meg kell jelölni. Ezen törvényi rendelkezésnek is eleget tesznek a 2.2. pontban rögzítettek.

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.

- 3.** Jelen jogügylet tárgyát az Iváncsa Zártkert 2046 hrsz-ú Ingatlanból megosztással kialakuló 2046/1 hrsz-ú ingatlan képezi.

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal által 630462/2024. számon záradékolt – a Meridián Mérnöki Iroda Kft. 5971-5-5/2023. munkaszámú – a 2046 hrsz-ú földrészlet megosztásáról Kisajátítási Vázrajza s hozzá kapcsolódó Területkimutatás – továbbiakban együttesen: Kisajátítási Vázrajz - szerint a 2046 hrsz-ú „szőlő, szántó” megnevezésű Ingatlanból az alábbi Ingatlanok alakulnak ki megosztás útján:

- 3.1.** A 2046/1 hrsz-ú „szántó” megnevezésű, 63 m<sup>2</sup> területű, 0.12 AK értékű ingatlan, mely 5. minőségű osztályú.
- 3.2.** A 2046/2 hrsz-ú „szőlő, szántó” megnevezésű 3714 m<sup>2</sup> területű, 10.91 AK értékű ingatlan, mely ingatlan a. alrészlete „szőlő” megnevezésű és 4. minőségi osztályú, b. alrészlete „szántó” megnevezésű és 5. minőségi osztályú.

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

- 4.** Eladók 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.** Cséri Endre eladó és Dr. Böle Pál eladó az Iváncsa Zártkert 2046 hrsz-ú ingatlanból megosztással kialakuló Iváncsa Zártkert 2046/1 hrsz-ú „szántó” megnevezésű 63 m<sup>2</sup> területű, 0.12 AK értékű ingatlant eladják Iváncsa Községi Önkormányzat vevő részére a 7. pontban foglalt vételárért a jelen okiratban foglalt feltételek mellett.

Az Iváncsa Zártkert 2046/2 hrsz-ú „szőlő, szántó” megnevezésű 3714 m<sup>2</sup> területű 10.91 AK értékű ingatlan 36/72 tulajdoni hányadai tulajdonjoga Cséri Endre eladót és 18/72 + 18/72 tulajdoni hányadai tulajdonjoga Dr. Böle Pál eladó tulajdonostársakat illeti meg az egyes tulajdoni hányadaikat érintő eredeti szerzési időpontokkal és jogcímenek.

- 6.** Iváncsa Községi Önkormányzat vevő az Iváncsa Zártkert 2046 hrsz-ú ingatlanból megosztással kialakuló Iváncsa Zártkert 2046/1 hrsz-ú „szántó” megnevezésű 63 m<sup>2</sup> területű, 0.12 AK értékű ingatlant megvásárolja a 7. pontban foglalt vételárért a jelen okiratban foglalt feltételek szerint.

Az Iváncsa Zártkert 2046/1 hrsz-ú Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonjogát Iváncsa Községi Önkormányzat szerzi meg „kisajátítást helyettesítő adásvétel” jogcímén.

- 7.** Cséri Endre eladó és Dr. Böle Pál eladó és Iváncsa Községi Önkormányzat vevő az Iváncsa Zártkert 2046 hrsz-ú ingatlanból kialakuló jelen jogügylet tárgyát képező 2046/1 hrsz-ú ingatlan kölcsönösen kialakított teljes vételárát – továbbiakban: Teljes vételár - 100,-Ft/m<sup>2</sup>, azaz - mindösszesen 6.300,-Ft-ban, azaz hatezerháromszáz forintban állapítják meg.

mint vevő képviselőjében:

/: Molnár Tibor:/  
polgármester

/: Cséri Endre :/  
eladó

/: Dr. Böle Pál :/  
eladó

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/  
ügyvéd

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 eladók által megjelölt, az eladók nevén lévő és rendelkezésük alatt álló alábbi pénzügyi számlákra a közleményrovatban megjelölve: „Ivácsa 2046/1 hrsz vételár”:

- Cséri Endre eladó számlavezető pénzügyi intézménye: ....., számlaszáma: .....
- Dr. Böle Pál eladó számlavezető pénzügyi intézménye: ....., számlaszáma: .....

Eladók a Teljes vételár általuk megjelölt pénzügyi számlájukra történő átutalását a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésként fogadják el. A Teljes vételár a pénzügyi számlán történő jóváírása időpontjával tekintendő teljesítettnek.

- 8.** Szerződő felek kölcsönösen tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXXII. törvény:

- 8.1.** 11. § (2) bekezdés c) pontja alapján termőföld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat településfejlesztés céljára szerezhetheti meg, mely településfejlesztési célt jelen szerződés 2.2. pontja tartalmazza,
- 8.2.** a 20. § d) pontja alapján ezen 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adásvétel esetén elővásárlási jog nem áll fenn, továbbá
- 8.3.** a 36. § (1) bekezdés h) pontja alapján a 11. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása.

Szerződő felek közösen és egyöntetűen nyilatkoznak, hogy jelen szerződést „a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján jogosultak megkötni, a jelen jogügylet nem ütközik szerzési tilalomba.

- 9.** Szerződő felek kölcsönösen rögzítik továbbá, hogy a 2046 hrsz-ú termőföldnek minősülő ingatlan a kialakítandó helyi közút építési engedélye időpontjával, avagy azt megelőzően a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 10. § (1) bekezdése szerinti végleges más célú hasznosítás ingatlanügyi hatóság általi engedélyezése szükséges.

- 9.1.** A végleges más célú hasznosításra vonatkozó kérelmet Ivácsa Községi Önkormányzat fogja benyújtani a 12. § (1a) bekezdéséhez kapcsolódóan jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott közérdekű célokra hivatkozottan.
- 9.2.** A 21. § (2) bekezdéséhez kapcsolódóan a törvény 1. mellékletében meghatározott mértékű földvédelmi járulék megfizetési kötelezettsége a 22. § (3) bekezdés értelmében az igénybe vevőt terheli, azaz annak összegét Ivácsa Községi Önkormányzat vevő viseli.

- 10.** Cséri Endre eladó és Dr. Böle Pál eladó felelősséget vállalnak az 1. pontban részletezett Ivácsa Zártkert 2046/1 hrsz-ú, a vétel tárgyát képező ingatlan per-, igény és tehermentességéért, s büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az általuk közölt adatok és tények a valóságnak megfelelnek.

- 11.** Szerződő felek az Ivácsa Zártkert 2046 hrsz-ú ingatlanból kialakuló 2046/1 hrsz-ú ingatlan vevő részére történő birtokátruházásának határidejét jelen adásvételi szerződés keltét követő 5 munkanapon határozzák meg, mely nappal eladók a 2046/1 hrsz-ú ingatlan birtokát vevőre átruházzák, melyről jegyzőkönyv készül.

- 12.** Cséri Endre eladó és Dr. Böle Pál eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adjuk ahhoz, hogy az Ivácsa Zártkert 2046 hrsz-ú ingatlanból kialakuló Ivácsa Zártkert 2046/1 hrsz-ú „szántó” megnevezésű 63 m<sup>2</sup> területű, 0.12 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára „kisajátítást helyettesítő adásvétel” jogcímen Ivácsa Községi Önkormányzat vevő tulajdonjoga a Kisajátítási Vázrajzban foglalt megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba tehermentesen bejegyzést nyerjen.

Ivácsa Községi Önkormányzat,  
mint vevő képviselőjében:

/: Molnár Tibor:/  
polgármester

/: Cséri Endre :/  
eladó

/: Dr. Böle Pál :/  
eladó

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/  
ügyvéd

Az Ivácsa Zártkert 2046/2 hrsz-ú „szőlő, szántó” megnevezésű 3714 m<sup>2</sup> területű 10.91 AK értékű ingatlan 36/72 tulajdoni hányadú tulajdonjoga Cséri Endre eladót, 18/72 + 18/72 tulajdoni hányadú tulajdonjoga Dr. Böle Pál eladót illeti meg változatlanul az egyes tulajdoni hányadaikat érintő eredeti szerzési időpontokkal és jogcímen.

14. Cséri Endre eladó, Dr. Böle Pál eladó és Ivácsa Községi Önkormányzat vevő közösen kéri, hogy az illetékes Földhivatali Osztály az Ivácsa Zártkert 2046 hrsz-ú ingatlan Kisajátítási Vázrajz szerinti megosztását az ingatlan-nyilvántartásban az alábbiak szerint vezesse át:

14.1. A 2046/1 hrsz-ú „szántó” megnevezésű, 63 m<sup>2</sup> területű, 0.12 AK értékű ingatlant - mely az 5. minőségű osztályú – önálló ingatlanként tüntesse fel, s annak 1/1 tulajdoni hányadára Ivácsa Községi Önkormányzat vevő tulajdonjogát „kisajátítást helyettesítő adásvétel” jogcímen tehermentesen jegyezze be.

14.2. A 2046/2 hrsz-ú „szőlő, szántó” megnevezésű 3714 m<sup>2</sup> területű, 10.91 AK értékű – az a. alrészlet 4. minőségű osztályú, a b. alrészlet 5. minőségű osztályú - ingatlant önálló ingatlanként tüntesse fel s annak 36/72 tulajdoni hányadára Cséri Endre eladó, 18/72 + 18/72 tulajdoni hányadára Dr. Böle Pál eladó tulajdonjogát az eredeti szerzési időpontokkal és jogcímen jegyezze be

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

15. Cséri Endre eladó és Dr. Böle Pál eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, cselekvőképessége semminemű korlátozás alá nem esik, szellemi és belátási képessége teljes birtokában van.

Ivácsa 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.

16. Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladókat 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.

16.1. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során Cséri Endre és Dr. Böle Pál saját személyükben, Ivácsa 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.

16.2. 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.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a szerződésben szereplő személyes adataikat a 22. pont szerinti megbízás, mint szerződés jogcímen kezeli, az adatkezelés jogalapja törvényi kötelezettség teljesítése.

mint vevő képviselőjében:

/: Molnár Tibor:/  
polgármester

/: Cséri Endre :/  
eladó

/: Dr. Böle Pál :/  
eladó

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/  
ügyvéd

17. Eladók nyilatkozik, miszerint tudomással bír arról, hogy az Ingatlanból kialakuló jelen jogügylet tárgyát képező 2046/1 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.

18. 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 Zárkert 2046/1 hrsz-ú ingatlant a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény – Kstv. - 2. § c) pontja szerinti településfejlesztés, településrendezés céljára kívánja felhasználni.

- 18.1. 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.

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

19. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban rögzített Kisajátítási Vázrajzban foglaltaknak megfelelő kérelmet Eladók 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.

20. 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.

22. 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 Eladók 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 - képviselői jogkörben való eljárásra, ügyvédi jogi képviselő ellátására. A meghatalmazás kiterjed az ingatlan-nyilvántartási eljárás teljes egészére vonatkozó képviselőre: a vevő tulajdonjogának bejegyzésére, az Eladók tulajdonjogának egyidejű törlésére s az új kialakuló ingatlanra az Eladók 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

/: Cséri Endre :/  
eladó

/: Dr. Böle Pál :/  
eladó

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/  
ügyvéd

A kisajátítást helyettesítő telekalakítással vegyes adásvételi szerződést - mely ... oldalból, 22 pontból, az 1. számú mellékletből áll, s 7 eredeti példányban készült, abból 1 példány biztonsági okmányon - szerződő felek annak elolvasása, tartalmának megértése és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Ivánca, 2025. április „ „

Ivánca Községi Önkormányzat,  
mint vevő képviselőjében:

**/: Molnár Tibor:/**  
polgármester

**/: Cséri Endre :/**  
eladó

**/: Dr. Böle Pál :/**  
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

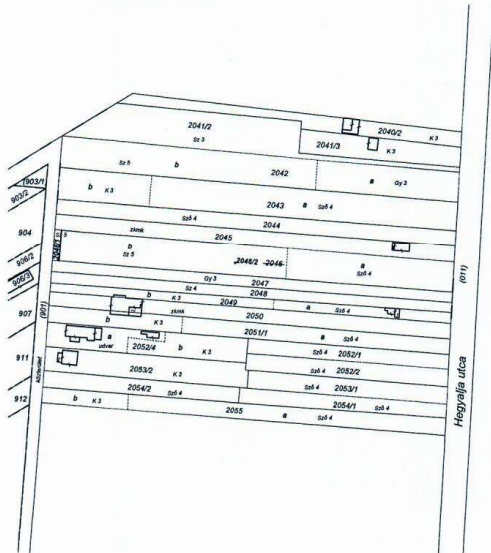
## 1. melléklet

A területföldhasználati követelményekkel nem ellentétes, az építési követelményeknek megfelelő, a záradék kisajátítási eljárás céljára lett kizárva  
Digitálisan aláírta: Steiner Mónika - 2024.05.21. 12:59:04

Címkoordináták 2046/1 hrsz.		
Psz.	Y	X
1	633890	201106

Címkoordináták 2046/2 hrsz.		
Psz.	Y	X
1	633967	201104



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

A munkavégző neve

Munkaszám: 5971-5-5/2023.



Adatszolgáltatás iratalszáma: 2\_112\_2024

### 5. KISAJÁTÍTÁSI VÁZRAJZ

a 2046 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról  
Méretarány: 1:1500

A vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

FM/630462/2024

A helyrajzi számzárás és a területföldhasználati helyes.  
Digitálisan aláírta: Kovács Gábor - 2024.05.09. 14:36:56  
IRM:2357/2019

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földmunkálati minták felmérése, valamint a földmunkálati adatok számlálása és ábrázolása helyes.  
Digitálisan aláírta: Tar Ferenc - 2024.05.09. 08:23:40

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földmunkálati minták felmérése, valamint a földmunkálati adatok számlálása és ábrázolása helyes.

Dunaújváros, 2024. .... hó .... nap ..... mezőgazdász

Szekszárd, 2024. február 19.

Készítő és

minőségellenőrző:

*Tar Ferenc*

Szekszárd, 2024. február 19.

Tar Ferenc

Szekszárd, 2024. február 19.

IRM: 1730202

A helyrajzi számzárás és a területföldhasználati helyes.

Dunaújváros, 2024. .... hó .... nap ..... mezőgazdász

Dunaújváros, 2024. .... hó .... nap ..... mezőgazdász

Dunaújváros, 2024. .... hó .... nap ..... mezőgazdász

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földmívelési módok, valamint a földmívelési módok számítása és ábrázolása helyes.  
Digitálisan aláírta: Tar Ferenc - 2024.05.09, 08:15:25

FM-830463/2024  
A helyrajzi számítás és a területszámítás helyes.  
Digitálisan aláírta: Kiss Dániel Gábor - 2024.05.09, 14:39:54  
IRM-235770019

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

Msz: 5971-5-5 / 2023



Iváncsa  
zártkert

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2\_112\_2024

## 5. Területkimutatás

2046 hrsz

Kisajátítási eljáráshoz

A területkimutatás a vázrajzzal együtt érvényes !

A kisajátítást kérő:

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

A kisajátítást készítő:

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

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földmívelési módok, valamint a földmívelési módok számítása és ábrázolása helyes.  
Dunaújváros, 2024. május 19. napján megjelölés

A helyrajzi számítás és a területszámítás helyes.

Dunaújváros, 2024. május 19. napján  
D.H.  
IRM-235770019

Szekszárd, 2024. február 19.

Készítő és

minőségét tanúsító:

Tar Ferenc  
Földmérő mérnök  
Bélyegző ig. száma: 8130/2019  
IRM-1750/2023



Sorozat	Kiszájtás előtti állapot													Kiszájtás utáni állapot						Megjegyzés								
	Helyrajzi szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Alrézlet			Terület ha m <sup>2</sup>	Kat. terület jöv.	Kiszájtás utáni terület			Kiszájtás utáni Vízszamarak			Szolgalmi és egyéb használati jogok														
			Betű jelle	Művelési ága	Min. oszt.			Betű jelle	Alrézlet	Művelési ága	Min. oszt.	ha. m <sup>2</sup>	AK. filler		ha. m <sup>2</sup>	AK. filler												
																	Kiszájtás terület	Kiszájtás terület	Kiszájtás terület									
																					Kiszájtás terület	Kiszájtás terület	Kiszájtás terület					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14															
5.	2046		a b	szőlő szőlő	4 5	0.1601 0.2176 0.3777	6.68 4.35 11.03	2046/1	a b	szőlő szőlő	4 5	0.0063 0.12 0.3714	0.1601 0.2176 0.3714	6.68 4.35 10.91														
összesen:						0.3777	11.03					0.0063	0.12	0.3714	10.91													