

**KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről **Csoknyai Krisztián** – születési név: Csoknyai Krisztián, születési hely:, születési idő: 1977., anyja neve: Rideg Edit, személyi száma: 1 77....., adóazonosító jel száma: – 2454 Iváncsa, Szabadság utca 31. szám alatti lakos, **mint eladó – továbbiakban: eladó** -, Csoknyai Mihály – születési név: Csoknyai Mihály, születési hely:, születési idő: 1953., anyja neve: Huszár Rozália, személyi száma: 1 53....., adóazonosító jel száma: – 2454 Iváncsa, Hunyadi utca 213. szám alatti lakos -, **mint haszonélvezeti jog jogosult** -, továbbiakban: haszonélvezeti jog jogosult -,

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 2044 hrsz-ú, 1924 m² területű, 8.02 AK értékű, „szőlő” megnevezésű ingatlan – mely ténylegesen Iváncsa Kültérület zártkerti részén fekszik, a tulajdoni lap tanúsága szerint II/3. sorszám alatt bejegyezve 1/1 tulajdoni hányadban Csoknyai Krisztián eladó tulajdonában áll.
 - 1.1. A Fejér Vármegyei Kormányhivatal által kiadott E-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint a „szőlő” megnevezésű ingatlan – továbbiakban: Ingatlan - eladó tulajdonában álló tulajdoni hányadát III/4. sorszám alatt Csoknyai Mihály özvegyi haszonélvezeti joga terheli. Az Ingatlan teherlapján továbbá III/1. sorszám alatt Böle Mihályné – született: Szalai Julianna, szül. idő: 1887. anyja neve: Filotas Julianna – volt 2454 Iváncsa, Szabadság utca 31. szám alatti lakos özvegyi joga terheli.

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy ezen özvegyi jog néhai Böle Mihályné elhunytára tekintettel már nem áll fenn, mely özvegyi jog megszűnését jelen jogügyletbe kapcsolódóan kéri törölni.
 - 1.2. Eladó és haszonélvezeti jog jogosult kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai jelen kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés aláírása napján is változatlanok.
 - 1.3. Eladó és haszonélvezeti jog jogosult tájékoztatja 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 – Mótv. – 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.

Iváncsa Községi Önkormányzat,
mint vevő képviselőjében:

/: Molnár Tibor/
polgármester

/: Csoknyai Krisztián/
eladó

/: Csoknyai Mihály
haszonélvezeti jog jogosult

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd

- 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 tájékoztatást nyújt arról, hogy a kisajátítással érintett terület rész igénybe vételével, azt érintően közműves ivóvíz vezeték és szennyvízhálózat kiépítés beruházást is megvalósít.
- 2.5.** A 3. pontban részletezett kisajátítási vázrajzban megjelölt 2044/1 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű ingatlan tekintetében az út kialakítására vonatkozó építési engedély/ illetőleg azt megelőzően a közműves ivóvíz és szennyvízhálózat létesítési engedélyre 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 2044 hrsz-ú Ingatlanból megosztással kialakuló 2044/1 hrsz-ú ingatlan képezi.

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal által 630460/2024. számon záradékolt – a Meridián Mérnöki Iroda Kft. 5971-5-3/2023. munkaszámú – a 2044 hrsz-ú földrészlet megosztásáról Kisajátítási Vázrajza s hozzá kapcsolódó Területkimutatás – továbbiakban együttesen: Kisajátítási Vázrajz - szerint a 2044 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű Ingatlanból az alábbi Ingatlanok alakulnak ki megosztás útján:

- 3.1.** A 2044/1 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű, 29 m² területű, 0.12 AK értékű ingatlan, mely 4. minőségű osztályú.
- 3.2.** A 2044/2 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű 4. minőségi osztályú 1895 m² területű, 7.90 AK értékű ingatlan.

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

- 4.** Eladó, haszonélvezeti jog jogosult 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.** Csoknyai Krisztián eladó az Iváncsa Zártkert 2044 hrsz-ú Ingatlanból megosztással kialakuló Iváncsa Zártkert 2044/1 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű 29 m² területű, 0.12 AK értékű ingatlant eladja Iváncsa Községi Önkormányzat vevő részére a 7 pontban foglalt vételárért a jelen okiratban foglalt feltételek mellett.

Csoknyai Mihály özvegyi jog jogosult az Iváncsa Zártkert 2044 hrsz-ú ingatlan megosztásával kialakuló 2044/1 hrsz-ú ingatlant érintően az özvegyi holtig tartó haszonélvezeti jogáról ellenérték nélkül Csoknyai Krisztián eladó javára lemond, melynek alapján az ingatlan 7. pontban foglalt vételára teljes egészében Csoknyai Krisztián eladót illeti meg.

Az Iváncsa Zártkert 2044/2 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű 1895 m² területű 7.90 AK értékű ingatlan kizárólagos tulajdonjoga Csoknyai Krisztián tulajdonost s az 1/1 tulajdoni hányadát terhelő özvegyi haszonélvezeti joga Csoknyai Mihály haszonélvezeti jog jogosultat illeti meg az eredeti szerzési időpontokkal és jogcímeiken.

Iváncsa Községi Önkormányzat,
mint vevő képviselőjében:

/: Molnár Tibor/
polgármester

/: Csoknyai Krisztián/
eladó

/: Csoknyai Mihály
haszonélvezeti jog jogosult

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd

6. Iváncsa Községi Önkormányzat vevő az Iváncsa Zártkert 2044 hrsz-ú Ingatlanból megosztással kialakuló Iváncsa Zártkert 2044/1 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű 29 m² területű, 0.12 AK értékű ingatlant megvásárolja a 7. pontban foglalt vételárért a jelen okiratban foglalt feltételek szerint.

Az Iváncsa Zártkert 2044/1 hrsz-ú Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonjogát Iváncsa Községi Önkormányzat szerzi meg „kisajátítást helyettesítő adásvétel” jogcímén.

7. Csoknyai Krisztián eladó és Iváncsa Községi Önkormányzat vevő az Iváncsa Zártkert 2044 hrsz-ú Ingatlanból kialakuló jelen jogügylet tárgyát képező 2044/1 hrsz-ú ingatlan kölcsönösen kialakított teljes vételárát – továbbiakban: Teljes vételár - 100,-Ft/m², azaz - mindösszesen 2.900,-Ft-ban, azaz kétezerkilencszáz 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 nevén lévő és rendelkezése alatt állóZrt.-nél vezetettszámú számlájára a közleményrovatban megjelölve: „Iváncsa 2044/1 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. 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 szerezhethi 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) pont 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 2044/1 hrsz-ú termőföldnek minősülő Ingatlannak 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 Iváncsa Községi Önkormányzat fogja benyújtani a 12. § (1a) bekezdéséhez kapcsolódóan jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott közérdekű célokra hivatkozottan.

9.2. A 21. § (2) bekezdéséhez kapcsolódó s a törvény 1. mellékletében meghatározott mértékű földvédelmi járulék megfizetési kötelezettsége a 22. § (3) bekezdés értelmében az igénybe vevőt terheli, azaz annak összegét Iváncsa Községi Önkormányzat vevő viseli.

10. Csoknyai Krisztián eladó és Csoknyai Mihály özvegyi jog jogosult felelősséget vállal az 1. pontban részletezett Iváncsa Zártkert 2044 hrsz-ú Ingatlan per-, igény és az özvegyi haszonélvezeti jogon túli tehermentességéért, s büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az általa közölt adatok és tények a valóságnak megfelelnek.

11. Szerződő felek az Iváncsa Zártkert 2044 hrsz-ú ingatlanból kialakuló 2044/1 hrsz-ú ingatlan vevő részére történő birtokátruházásának határidejét jelen adásvételi szerződés keltét követő 5 munkanapon határozzák meg, mely nappal eladó a 2044/1 hrsz-ú ingatlan birtokát vevőre átruházza, melyről jegyzőkönyv készül.

Iváncsa Községi Önkormányzat,
mint vevő képviselőjében:

/: Molnár Tibor/
polgármester

/: Csoknyai Krisztián/
eladó

/: Csoknyai Mihály
haszonélvezeti jog jogosult

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd

12. Csoknyai Krisztián eladó és Csoknyai Mihály özvegyi haszonélvezeti jog jogosult jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adjuk ahhoz, hogy az Iváncsa Zártkert 2044 hrsz-ú ingatlanból kialakuló Iváncsa Zártkert 2044/1 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű 29 m² területű, 0.12 AK értékű 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 2044/2 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű 1895 m² területű 7.90 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonjoga Csoknyai Krisztiánt, az 1/1 tulajdoni hányadot terhelő özvegyi haszonélvezeti jog Csoknyai Mihály özvegyi haszonélvezeti jog jogosultat illeti meg változatlanul az eredeti szerzési időpontokkal és jogcímen.

14. Csoknyai Krisztián eladó, Csoknyai Mihály haszonélvezeti jog jogosult és Iváncsa Községi Önkormányzat vevő közösen kéri, hogy az illetékes Földhivatali Osztály az Iváncsa Zártkert 2044 hrsz-ú ingatlan Kisajátítási Vázrajz szerinti megosztását az ingatlan-nyilvántartásban az alábbiak szerint vezesse át:

14.1. A 2044/1 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű, 29 m² területű, 0.12 AK értékű ingatlant - mely a 4. minőségű osztályú – önálló ingatlanként tüntesse fel, s annak 1/1 tulajdoni hányadára Iváncsa Községi Önkormányzat vevő tulajdonjogát „kisajátítást helyettesítő adásvétel” jogcímén tehermentesen jegyezze be.

14.2. A 2044/2 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű 1895 m² területű, 7.90 AK értékű, 4. minőségű osztályú ingatlant önálló ingatlanként tüntesse fel s annak 1/1 tulajdoni hányadára Csoknyai Krisztián tulajdonjogát s ezen 1/1 tulajdoni hányadot terhelően Csoknyai Mihály özvegyi haszonélvezeti jogát az eredeti szerzési időpontokkal és jogcímenek jegyezze be, továbbá a III/1. sorszám alatt bejegyzett néhai Böle Mihályné özvegyi jogát egyidejűleg törölje

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

15. Csoknyai Krisztián eladó, Csoknyai Mihály özvegyi haszonélvezeti jog jogosult egyöntetűen kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességük semminemű korlátozás alá nem esik, szellemi és belátási képességük teljes birtokában vannak.

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.

16. Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladót, haszonélvezeti jog jogosultat 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 Csoknyai Krisztián és Csoknyai Mihály a saját személyükben, 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.

Iváncsa Községi Önkormányzat,
mint vevő képviselőjében:

/: Molnár Tibor/
polgármester

/: Csoknyai Krisztián/
eladó

/: Csoknyai Mihály
haszonélvezeti jog jogosult

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd

- 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 jogcímén kezeli, az adatkezelés jogalapja törvényi kötelezettség teljesítése.

- 17.** Eladó nyilatkozik, miszerint tudomással bír arról, hogy az Ingatlanból kialakuló jelen jogügylet tárgyát képező 2044/1 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.

Iváncsa 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 Iváncsa Községi Önkormányzat Képviselő-testülete .../2025. (IV.....) határozatával fogadta el. Az Önkormányzat az Iváncsa Zártkert 2044/1 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 jogügyletthez kapcsolódó Teljes vételárból történő ingatlanvásárlás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés k) pontja alapján mentes az illetékfizetési kötelezettség alól.

- 18.3.** Csoknyai Krisztián eladó javára Csoknyai Mihály özvegyi haszonélvezeti jog jogosult ellenérték nélküli lemondása az Itv. 17. § p) pontja szerinti illetékmentes jogügylet tekintve, hogy a Ptk. 8:1. § 1. pontja szerinti közeli hozzátartozók, Csoknyai Mihály haszonélvezeti jog jogosult vér szerinti gyermeke Csoknyai Krisztián eladó, melyre vonatkozó nyilatkozatukat büntetőjogi felelősségük birtokában teszik.

- 19.** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban rögzített Kisajátítási Vázrajzban foglaltaknak megfelelő kérelmet eladó, haszonélvezeti jog jogosult és Iváncsa Községi Önkormányzat vevő közösen nyújtja be a tulajdonjog változás bejegyzési kérelemmel és haszonélvezeti jog törlési kérelemmel együttesen. Iváncsa 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.

Iváncsa Községi Önkormányzat,
mint vevő képviselőjében:

/: Molnár Tibor/
polgármester

/: Csoknyai Krisztián/
eladó

/: Csoknyai Mihály
haszonélvezeti jog jogosult

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd

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 eladó tulajdonjog, haszonélvezeti jog jogosult haszonélvezeti jog törlése) és haszonélvezeti jog bejegyzésének 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 és a haszonélvezeti jog jogosult haszonélvezeti jogának bejegyzésére, az elhunyt haszonélvező haszonélvezeti jogának ingatlan-nyilvántartásból való törlésére. A meghatalmazás kiterjed az esetleges hiánypótlási eljárások, a kijavítások elvégzésére és előterjesztésére, ügyintézésére. Jelen meghatalmazás az illetékmegállapító eljárásra nem terjed ki.

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

A kisajátítást helyettesítő telekalakítással vegyes adásvételi szerződést - mely 6 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.

Ivácsa, 2025. április „ „

Ivácsa Községi Önkormányzat, mint vevő
képviseletében:

/: Molnár Tibor:/
polgármester

/: Csoknyai Krisztián :/
eladó

/: Csoknyai Mihály :/
özvegyi haszonélvezeti jog jogosult

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 Ivácson,
2025. április- napján
„Ellenjegyzem”:

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

A területfelmérési követelményekkel nem ellátott, az építési követelményekkel megfírt, a záradék kiállítását eljárási eljárás írt kiadás
Digitálisan aláírta: Szűcs Mária - 2024.05.21. 12:58:58

Címkekoordináták 2044/1 hrsz			
Psz.	Y	X	
1	630890	201125	
Címkekoordináták 2044/2 hrsz			
Psz.	Y	X	
1	630890	201125	

Meridián Mérnöki Iroda Kft.
Szekszárd Ybl Miklós u. 3.
A munkavégző neve
Munkaszám: 5971-5-3/2023.



Adatszolgáltatás iratalszáma: 2_110_2024

3. KISAJÁTÍTÁSI VÁZRAJZ

a 2044 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
Méretarány: 1:1500

A vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

A vázrajz méretei levételre nem alkalmas.

FM-630460/2024

A helyrajzi számítás és a területfelmérés helyes.
Digitálisan aláírta: Váncsák Csaba - 2024.05.09. 14:04:29
IRM-23572019

A művelési ágak, mindenkori osztályok és a földmívelési módok felmérése, valamint a földmívelési módok számítása és ábrázolása helyes.
Digitálisan aláírta: Tar Ferenc - 2024.05.09. 08:23:38

A művelési ágak, mindenkori osztályok és a földmívelési módok felmérése, valamint a földmívelési módok számítása és ábrázolása helyes.

Dunaújváros, 2024. hó nap óráig

Szekszárd, 2024. március 11.

Készítette és

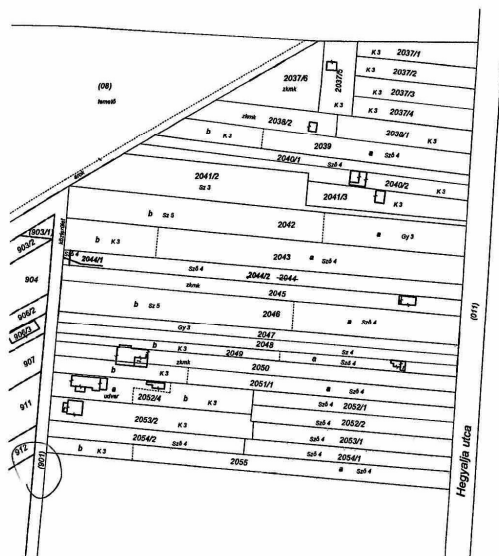
munkáját tanúsítja:

Tar Ferenc
Békeidő iratalszáma: 61302019
Tolva helye
Békeidő iratalszáma
Békeidő iratalszáma
IRM-17602022

A helyrajzi számítás és a területfelmérés helyes.

Dunaújváros, 2024. hó nap óráig

(JEL) Ing. rend. min. az.



A művelési ágak, minőségi osztályok és a földmunkálatok minőségei feltüntetése, valamint a földmunkálatok elvégzése és elvégzése helye.
Digitálisan aláírta: Tar Ferenc - 2024.05.09. 08:15:24

FM-530460/2024
A helyrajzi szemérvény és a területképzés helye.
Digitálisan aláírta: Kise Dénes Gábor - 2024.05.09. 14:05:37
IRMA-2357/2019

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

Mé: S971-S-3 / 2023



Iváncsa
zártkert

Adatszolgáltatás Iktatószám: 2_110_2024

3. Területkimutatás

2044 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 földmunkálatok minőségei feltüntetése, valamint a földmunkálatok elvégzése és elvégzése helye.
Dumajváros, 2024. május 11. napján megjelölés

A helyrajzi szemérvény és a területképzés helye.

Dumajváros, 2024. május 11. napján
Dumajváros, 2024. május 11. napján
Dumajváros, 2024. május 11. napján

Szekszárd, 2024. május 11.

Készítette

minőségügyi igazgató

Tócsa Helga
Bíróként működik
Képviseletigazgató: 81300019
IRMA: 1150/2002

Sorszám	Kiszájtás előtti állapot													Kiszájtás utáni állapot												
	Helyrajzi szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Albérlet			Térület ha.m ²	Kat. típus jöv.	Kiszájtás utáni			Kiszájtás utáni			Szolgalmi és egyéb használati jogok	Megjegyzés											
			Bérleti jog	Művelési jog	Min. oszt.			Helyrajzi szám	Bérleti jog	Művelési jog	Min. oszt.	terület ha. m ²	Kiszájtott terület ha. m ²			Kiszájtott terület ha. m ²										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14													
3.	2044		szőlő	4	0.1924	8.02	2044/1	szőlő	4	0.0029	0.12															
							2044/2	szőlő	4		0.1895	7.90														
Összesen:					0.1924	8.02				0.0029	0.12	0.1895	7.90													