




## ETYEKI NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.  
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655  
E-mail: polgarmester@etyek.hu

### **ELŐTERJESZTÉS** **Etyek Nagyközség Önkormányzatának** **Képviselő-testületi ülésére** **2018. 12.19.**

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	<b>Az Etyek-Bicske-Tarján kerékpárúttal kapcsolatos, Etyek, 4216/1 hrsz.-ú ingatlan ajándékozási szerződéséről</b>	
<b>Előterjesztő:</b>	Garaguly Tibor polgármester	
<b>Melléklet:</b>	Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács megkeresése	
<b>Előterjesztést megalapozó jogszabályi rendelkezések:</b>		
<b>Anyagi jogszabályok</b>	2013. évi V. törvény. a Polgári Törvénykönyvről	
<b>Hatáskör:</b>	2011. CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól	
<b>Tárgyalás módja:</b>	Nyílt ülés Möt. 48 § (1) bekezdése alapján	
<b>Szavazás módja:</b>	Egyszerű többség	
<b>Előterjesztést készítette:</b> <b>Dr. Révész Zoltán</b>	<b>Dátum:</b> 2018.09.20.	<b>Aláírás:</b> 
<b>Véleményezi:</b>		
<b>Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonynyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság</b>		
<b>Kulturális, Sport, Szociális és Egészségügyi Bizottság</b>		
<b>Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság</b>		

<b>Előterjesztés költségvetési fedezetet igényel:</b> (a megfelelő aláhúzendó)	<b>igen</b>	<b>Költségvetési igény:</b> .....Ft <b>Ellenjegyezte:</b> ..... <b>pénzügyi csoportvezető</b>
	<b>nem</b>	

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

  
.....  
**Dr. Ivanyik Andrea sk**  
jegyző

## Előterjesztés

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács (VVVTFT) beruházásában 2017-ben megvalósult Etyek-Bicske-Csabdi-Tarján közötti kerékpárút nyomvonala a Törley Pezsgőpincészet Kft. tulajdonában lévő magánúton ért volna el az Újhegyi út végéhez. Tárgyi beruházás kizárólag állami vagy önkormányzati ingatlanokon valósulhat meg. A projekt határidőre történő sikeres befejezése érdekében a VVVTFT egyeztetéseket folytatott a 4216 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosaival (Rókusfálvy Pál László és Rókusfálvy Gábor Zsolt), a kerékpárút nyomvonalának 4216. hrsz-ra történő áthelyezésével kapcsolatban. A képviselő-testület 266/2017.(IX.08.) határozatával jóváhagyta a határozat mellékletét képező tulajdonosi nyilatkozatot és felhatalmazta a polgármestert annak aláírására, továbbá kifejezetten nyilatkozott arról, hogy a kerékpárút építésével és annak gépjárművek általi használatával kapcsolatban az önkormányzatnak többletköltsége nem keletkezhet és az abból keletkező károkért felelősséget nem vállal. A tulajdonosi nyilatkozat jelen határozat mellékletét képezi.

A szükséges földhivatali eljárásokat a tulajdonosok lefolytatták, melynek eredményeként a megosztás után kialakult 4216/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó ajándékozási szerződés jelen előterjesztés tárgyát képezi.

Az önkormányzat jelenleg nem építtetője, nem birtokosa, nem kezelője, nem fenntartója az útnak. Az önkormányzat az út fennmaradási engedélyéhez 2017 novemberében kiadott nyilatkozatában az ingatlan tulajdonba adásának időpontjától vállalta az út fenntartásának, kezelésének feladatait.

Fentiek alapján kérem a képviselő-testületet állásfoglalását!

Etyek, 2018. december 20.

Tisztelettel,

Garaguly Tibor  
polgármester

## **Határozati javaslat**

### **Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018.(...) határozata**

#### **Az Etyek-Bicske-Tarján kerékpárúttal kapcsolatos, Etyek, 4216/1 hrsz.-ú ingatlan ajándékozási szerződéséről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács beruházásában megvalósuló Etyek-Bicske-Csabdi-Tarján közötti kerékpárút építésével kapcsolatban jóváhagyja a Rókusfalvy Pál László és Rókusfalvy Gábor Zsolt tulajdonosok tulajdonában lévő, Etyek, 4216/1 hrsz.-ú ingatlan – jelen határozat mellékletét képező – ajándékozási szerződésének tervezetét és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. december 31.

## INGATLAN AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS TELKI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁVAL

amely létrejött egyrészt **Rókusfalvy Pál László született Rókusfalvy Pál László** (szül. hely, idő: Budapest, 1964. szeptember 13.; an.: Veress Ilona; szem. az.: 1-640913-3252; lakcím: 2040 Budaörs, Budakeszi utca 37.; adóaz. jel: 8356842212; szigsz.: 556566AE; magyar állampolgár) ajándékozó 1. (a továbbiakban mint **Ajándékozó 1.**) és

**Rókusfalvy Gábor Zsolt született Rókusfalvy Gábor Zsolt** (szül. hely, idő: Budapest, 1975. július 27.; an.: Veress Ilona; lakcím: 1025 Budapest, Zöldkő utca 16/A.; szem. az.: 1-750727-3517; adóaz. jel: 8396531145; szigsz.: 579512JA; magyar állampolgár) ajándékozó 2. (a továbbiakban mint **Ajándékozó 2.**) (Ajándékozó 1. és Ajándékozó 2. a továbbiakban együttesen mint **Ajándékozók**), valamint

másrészt **Etyek Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 2091 Etyek, Körpince köz 4.; törzsszám: 15361538; adószám: 15727062-2-07; KSH statisztikai számjel: 15727062-8411-321-07; képviseli: Garaguly Tibor polgármester) ajándékozott (a továbbiakban mint **Ajándékozott**),

Ajándékozók és Ajándékozott a továbbiakban együttesen mint **Szerződő Felek vagy Felek**

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Felek kölcsönösen nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződés megkötésére annak érdekében kerül sor, hogy a Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács (a továbbiakban: VVVTFT) által megvalósítandó „Etyek-Bicske-Csabdi-Tarján közötti kerékpárút építése tárgyú területfejlesztési projekt”-hez kapcsolódóan tervezett kerékpárút-építési fejlesztések és beruházások megvalósulhassanak.

2. Felek a jelen ajándékozási szerződés megkötésének előzményeként közösen rögzítik, hogy Ajándékozók az Etyeken, 2017. szeptember 8. napján kelt „Tulajdonosi nyilatkozat” elnevezésű okiratban a kerékpárút-építési fejlesztések és beruházások kivitelezésének megvalósulásával kapcsolatban – többek között – kötelezettséget vállaltak arra, hogy az eredetileg fennállt Etyek zártkert, 4216. hrsz. alatti ingatlanak (a továbbiakban: Eredeti Ingatlan) a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott, később létrejött, önálló ingatlanéval azonos területét a kivitelezés céljából a kivitelező rendelkezésére bocsátják, valamint ezen területet – a szükséges telekalakítási eljárást követően – térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába átadják azzal, hogy annak terhére egyidejűleg térítésmentesen átjárási szolgalmi jog alapítására kerül sor.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 266/2017. (IX.08.) számú határozatával a „Tulajdonosi nyilatkozatot” jóváhagyta, továbbá kifejezetten nyilatkozott arról, hogy a kerékpárút építésével és annak gépjárművek általi használatával kapcsolatban az önkormányzatnak többletköltsége nem keletkezhet és az abból keletkező károkért felelősséget nem vállal.

A VVVTFT és az Önkormányzat a „Tulajdonosi nyilatkozatot” az arra vezetett záradék szerint tudomásul vették.

Felek együttesen rögzítik, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Bicskei Járási Hivatala Földhivatali Osztálya a 2018. február 14. napján kelt és 2018. március 8. napján jogerőre emelkedett, 800009/9/2018. ügyiratszámú határozatával (a továbbiakban: Engedélyező Határozat) engedélyezte az Eredeti Ingatlanok a 2017. december 7. napján 2/992/2017 munkaszámon készített, a Fejér Megyei Kormányhivatal Bicskei Járási Hivatala által 2018. január 3. napján 10532/3/2016 számon záradékolt, FM: 2303/2017. számú változási vázrajz (a továbbiakban: Vázrajz) szerinti megosztását (telekalakítását).

1

.....  
Rókusfalvy Pál László  
ajándékozó 1.

.....  
Rókusfalvy Gábor Zsolt  
ajándékozó 2.

.....  
Etyek Nagyközség  
Önkormányzata  
ajándékozott  
képv.: Garaguly Tibor  
polgármester

.....  
Dr. Pozsgay Gábor  
ügyvéd

A telekalakítást Engedélyező Határozat értelmében az Eredeti Ingatlanból a változás után két új, önálló ingatlan, nevezetesen az Etyek zártkert, 4216/1. hrsz. alatt felveendő, 1126 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett út megnevezésű ingatlan (amely a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 1.), valamint az Etyek zártkert, 4216/2. hrsz. alatt felveendő, 5684 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett udvar, szőlő, szántó megnevezésű ingatlan kerül kialakításra (ingatlan 2.).

Felek közösen megállapítják, hogy Ajándékozók Budapesten, 2018. május 10. napján „Telekalakítási szerződés” elnevezésű szerződést kötöttek egymással, amelyet 2018. augusztus 10. napján módosítottak, és amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság az Eredeti Ingatlannak az Engedélyező Határozat és Vázrajz szerinti megosztását az ingatlan-nyilvántartáson telekalakítás jogcímén vezesse át.

A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése a Fejér Megyei Kormányhivatal Bicskei Járási Hivatala Földhivatali Osztály 2018. augusztus 27. napján kelt 32330/5/2018.05.22. ügyiratszámú összefoglaló határozatával sor került, aminek értelmében a jelen szerződés tárgyát képező, 3. pontban meghatározott, önálló ingatlan 1. kialakult.

Mіндеzen előzményeket követően a jelen ajándékozási szerződést kötik meg egymással.

Felek kijelentik, hogy a jelen pontban hivatkozott szerződéseket és okiratokat teljes körűen ismerik.

3. Ajándékozók kijelentik, hogy 1/2 – 1/2 arányú tulajdonukat képezi az **Etyek zártkert, 4216/1. hrsz.** alatt felvett, természetben „címképzés alatt” álló, 1126 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett út megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan 1.**).

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a TAKARNET szolgáltatótól 2018. .... napján ...../...../2018 megrendelési számon lehívott nem hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az ingatlan 1. vonatkozásában a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

Az ingatlan 1.-et terheli az Ajándékozott mint jogosult javára – 891 m<sup>2</sup> nagyságú területre – bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog (32330/5/2018.05.22., eredeti határozat: 32096/2/2017.03.30.; III./1.).

Az ingatlan 1.-et terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11–13.; törzsszám: 10741980) jogosult javára – a változási vázrajzban megjelölt 535 m<sup>2</sup> területre, (22kV-os földkábel), engedélyező határozat száma: FE/08/MMBO/00683-18/2017 – bejegyzett vezetékjog (32330/5/2018.05.22., eredeti határozat: 32700/2/2017.05.03.; III./2.).

Az ingatlan 1. tulajdoni lapjára feljegyzett önálló szöveges bejegyzés szerint „kialakult a 4216 hrsz-ból” (32330/5/2018.05.22.; III./3.).

Az ingatlan 1. tulajdon lapjára feljegyzett és elintézetlen széljegy nincs.

Felek a tájékoztatást a valósággal egyezőként fogadják el és nem vitatják.

4. Ajándékozók kijelentik, hogy 1/2 – 1/2 arányú tulajdonukat képezi az **Etyek zártkert, 4216/2. hrsz.** alatt felvett, természetben „címképzés alatt” álló, összességében 5684 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett udvar, szőlő, szántó megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan 2.**).

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a TAKARNET szolgáltatótól 2018. .... napján ...../...../2018 megrendelési számon lehívott nem hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az ingatlan 2. vonatkozásában a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

Az ingatlan 2.-t terheli az Ajándékozott mint jogosult javára – 3 m<sup>2</sup> nagyságú területre – bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog (32330/5/2018.05.22., eredeti határozat: 32096/2/2017.03.30.; III./1.).

Az ingatlan 2.-t terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11–13.; törzsszám: 10741980) jogosult javára – a

változási vázrajzban megjelölt 21 m<sup>2</sup> területre, (22kV-os földkábel), engedélyező határozat száma: FE/08/MMBO/00683-18/2017 – bejegyzett vezetékjog (32330/5/2018.05.22., eredeti határozat: 32700/2/2017.05.03.; III./2.).

Az ingatlan 2.-t terheli a Budapesti Hitel- és Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1138 Budapest, Váci út 193., törzsszám: 10196445) jogosult javára 240.000.000,- Ft azaz kettőszáznegyvenmillió forint és járulékaik erejéig – az etyeki 4128, 4029/A helyrajzi számú ingatlanokra bejegyzett jelzálogjoggal egyetemleges – jelzálogjog (32330/5/2018/05.22., eredeti határozat: 30261/2/2018.01.09.; III./3.).

Az ingatlan 2.-t terheli a Budapesti Hitel- és Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1138 Budapest, Váci út 193., törzsszám: 10196445) jogosult javára a III./3. szám alatt bejegyzett jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom (32330/5/2018/05.22., eredeti határozat: 30261/2/2018.01.09.; III./4.).

Az ingatlan 2. tulajdoni lapjára feljegyzett önálló szöveges bejegyzés szerint „kialakult a 4216 hrsz-ból” (32330/5/2018.05.22.; III./5.).

Az ingatlan 2. tulajdon lapjára feljegyzett és elintézetlen széljegy nincs.

Felek a tájékoztatást a valósággal egyezőként fogadják el és nem vitatják.

5. Ajándékozók a jelen szerződés aláírásával az 1. és 2. pontokban rögzítettek tekintetével ingyenesen és ellenérték nélkül, térítésmentesen Ajándékozott részére ajándékozzák és ezzel átruházzák az Etyek zártkert, 4216/1. hrsz. alatt felvett – 3. pontban körülírt – ingatlan 1. egészének tulajdonjogát.

Ajándékozott a fenti ajándékokat a jelen szerződés aláírásával együttesen köszönettel elfogadja.

6. Felek az ajándékozás tárgyát képező Etyek zártkert, 4216/1. hrsz. alatt felvett – 3. pontban körülírt – ingatlan 1. forgalmi értékét egyező akarattal .....,- Ft-ban, azaz ..... forintban határozzák meg.

7. Felek kijelentik, hogy az ingatlanok tulajdonjoga a jelen ajándékozási szerződés aláírásával egy időben átszáll Ajándékozottra.

Erre tekintettel Ajándékozók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Etyek zártkert, 4216/1. hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában Etyek Nagyközség Önkormányzata ajándékozott 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba ajándékozás jogcímén bejegyzésre kerüljön, ezzel egyidejűleg pedig az Ajándékozók 1/2 – 1/2 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Mindennek megfelelően a Felek együttesen és egybehangzóan kérik a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóságot, hogy az Etyek zártkert, 4216/1. hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában Etyek Nagyközség Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonjogát ajándékozás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

8. Ajándékozók kijelentik, hogy az ajándékozás tárgyát képező ingatlan 1.-nek – a 3. pontban megjelölt terheken kívüli – per-, teher-, igény-, ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosi igénymentességéért, továbbá szolgálatmentességéért kifejezetten teljes körű és feltétlen szavatosságot vállalnak.

9. Felek rögzítik, hogy az ingatlan 1.-nek helyet adó területet az Ajándékozók még a kerékpárút megvalósítása előtt az építettő VVVTF birtokába adták, az ingatlan 1. a VVVTF birtokában van. Ajándékozók vállalják, hogy minden segítséget megadnak ahhoz, hogy az ingatlan 1. birtokát a megajándékozott a VVVTF-től minél előbb megkapja. Az Ingatlan terheit az Ajándékozott a birtokba vétel napjától köteles viselni, a hasznait ettől az időponttól jogosult szedni. Ajándékozók kijelentik, hogy az ingatlan 1. közműekkel nem rendelkezik.

3

.....  
Rókusfalvy Pál László  
ajándékozó 1.

.....  
Rókusfalvy Gábor Zsolt  
ajándékozó 2.

.....  
Etyek Nagyközség  
Önkormányzata  
ajándékozott  
képv.: Garaguly Tibor  
polgármester

.....  
Dr. Pozsgay Gábor  
ügyvéd

10. Felek kijelentik, hogy az ajándékozásra, illetve jelen szerződés aláírására önálló, végleges és visszavonhatatlan akarat-elhatározásukból, mindenféle kényszertől, fenyegetéstől, tévedéstől, megrévesztéstől mentesen került sor. Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy kifejezetten lemondanak a jelen szerződés megtámadásának jogáról, továbbá rögzítik, hogy az ingatlan 1.-nek a jelen szerződésben meghatározott forgalmi értéke a piaci viszonyoknak megfelelően lett megállapítva.

11. Ajándékozók kijelentik, hogy cselekvőképességük korlátozás alá nem esik, devizabelföldi magyar állampolgárok. Ajándékozott nyilatkozik, hogy jogi személyiséggel rendelkező helyi önkormányzat, a jelen adásvételi szerződés megkötéséről Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a ...../2018. (.....) számú határozatával döntött.

Felek rögzítik, hogy a 2013. évi CCXII. törvény 3. §-a, valamint a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 5. § 17. és 25. pontjai alapján az ingatlan 1. vonatkozásában – annak jogi és rendeltetés szerinti jellegére, valamint elnevezésre figyelemmel – a Földforgalmi törvény földre vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni.

Szerződő Felek mindezek alapján nyilatkoznak, hogy a jelen pontban foglaltakra figyelemmel az ingatlan 1. tulajdonjogának átruházását és megszerzését, valamint annak terhére telki szolgalmi jog alapítását jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák.

12. Felek közösen rögzítik azt a tényt, hogy az 1. pontban megjelölt projekthez kapcsolódó kerékpárút az ingatlan 1.-en – az annak területével mindenben azonos nyomvonalon – teljes egészében megépült és megvalósult.

Felek a jelen szerződés teljesítése folyamán fokozottan és kölcsönösen együttműködnek, egymás számára a szükséges tájékoztatást haladéktalanul megadják.

13. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján az Ajándékozott tulajdonába kerülő Etyek zártkert, 4216/1. hrsz.-ú ingatlan 1. (szolgáló ingatlan) terhére – a jelen szerződés létrejöttékor kezdődő határozatlan időtartamra – átjárásra jogosító telki szolgalmi jogot alapítanak az Ajándékozók egyenlő arányú közös tulajdonában álló Etyek zártkert, 4216/2. hrsz. alatt felvett ingatlan 2. (uralkodó ingatlan) javára. A jelen pontban meghatározott telki szolgalmi jog alapítása és gyakorlása ingyenesen, ellenérték és térítés nélkül történik.

A jelen pontban meghatározott telki szolgalmi jog alapján az Ajándékozott köteles túrni, hogy az Ajándékozók és az ingatlan 2. mindenkori birtokosai, valamint használói (így, a teljesség igénye nélkül: a.) az Ajándékozók, valamint az ingatlan 2. mindenkori birtokosainak vendége(i); ill. b.) az Ajándékozók, valamint az ingatlan 2. mindenkori birtokosainak a rész- vagy teljes tulajdonában lévő vállalkozása(i) vendége(i) a szolgáló ingatlant az azon keresztül való átjárás révén az uralkodó ingatlanra történő bejutáshoz szükséges mértékben használják – érte ez alatt a gépjárművel történő behajtást is –, továbbá az Ajándékozott a szolgáló ingatlant az előzőek szerinti gépjárművel való behajtáson túlmenően 3. személy vonatkozásában csak és kizárólag a gyalogos és kerékpáros forgalom számára nyitja meg, továbbá ezen hasznosítás során a jelen pontban meghatározott telki szolgalmi jog gyakorlását nem akadályozza és nem korlátozza, valamint a szolgáló ingatlan mellett elhelyezkedő ingatlanok zavarásától tartózkodik. Ajándékozott, figyelemmel arra, hogy az Ingatlan 1. közlekedési létesítmény, amely a helyi közúthálózat része - kezelője és üzemeltetője az Ajándékozott – jelen szerződésben vállalt kötelezettségei biztosítására a szükséges jelzőtáblákat saját költségére kihelyezi. Ajándékozók vállalják, hogy a jelen pontban meghatározott telki szolgalmi jog gyakorlása során a szolgáló ingatlan birtokosának érdekeit kímélve járnak el, valamint a jelen pontban meghatározott telki szolgalmi jogot mindenkor a szolgáló ingatlan megkímélésével és csak a legszükségesebb mértékben gyakorolják. Ajándékozott vállalja, hogy az uralkodó ingatlant a jelen szerződés 1. pontjában hivatkozott területfejlesztési projekt megvalósítása során figyelembe veszi.

Az 5. és 7. pontokban foglalt tulajdonszerzésére tekintettel Ajándékozott ezúton feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonába kerülő Etyek zártkert, 4216/1. hrsz.-ú ingatlan (szolgáló ingatlan) terhére az Ajándékozók egyenlő arányú közös tulajdonában álló Etyek zártkert, 4216/2. hrsz. alatt felvett ingatlant (uralkodó ingatlan) illető, átjárásra jogosító telki szolgalmi jogot jegyezzenek be az ingatlan-nyilvántartásba határozatlan időtartamra.

14. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget – így különösen a jelen szerződés megszerkesztésével kapcsolatosan felmerülő ügyvédi munkadíjat és a jelen szerződés nyomán induló ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját – Ajándékozott viseli, amely költségekről az eljáró ügyvéd felvilágosítást adott.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5. § (1) bek. b) pontja alapján Etyek Nagyközség Önkormányzata ajándékozott teljes személyes illetékmentességben részesül, ezért az Itv. 4. § (1) bekezdése alapján visszerhes vagyónátruházási illeték megfizetésére nem köteles.

15. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (1) és (3) bekezdései értelmében a Rendelet rendelkezéseit a jelen jogügyletre nem kell alkalmazni, ezért energetikai tanúsítvány nem készül.

16. Szerződő Felek ezennel megbízzák, és egyben meghatalmazzák a DR. POZSGAY GÁBOR ÜGYVÉDI IRODÁT (1013 Budapest, Attila út 31. II. em. 1.) dr. Pozsgay Gábor ügyvéd önálló ügyintézése mellett, a jelen okirat megszerkesztésével és a szerződéssel kapcsolatos összes ügyintézésben – ideértve az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt induló ingatlan-nyilvántartási eljárást – a Feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje. Megbízzák továbbá azzal, hogy az Adóhatóság B400-adóadatlapját helyettük és nevükben kitöltse és aláírja. Dr. Pozsgay Gábor ügyvéd nyilatkozom, hogy a jelen szerződés ellenjegyzésével együttesen a jelen okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá a jelen okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom. Az eljáró ügyvéd akadályoztatása esetén helyettesítésre – teljes jogkörben – dr. Poprádi Péter ügyvéd (POPRÁDI ÜGYVÉDI IRODA, 1013 Budapest, Attila út 31. II. em. 1.) jogosult. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük tekintetében a megbízott ügyvéd által az alkalmazandó jogszabályokra és a meginduló eljárásokra vonatkozóan teljes körűen megadott tájékoztatást és kioktatást maradéktalanul megértették és tudomásul vették, amire figyelemmel a jelen szerződésüket egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízási szerződésnek is tekintik.

17. Szerződő Felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy az adataikat a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Felek jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükségesek. Felek tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény előírásainak megfelelően köteles ügyfél-azonosítási és -átvilágítási, valamint bejelentési kötelezettségnek eleget tenni, amelynek céljából a Felek hozzájárulnak az azonosságot igazoló okirataikról való fénymásolat készítéséhez és megőrzéséhez. Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Felek azonosító adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a jogszabályban körülírt esetekben, célból és ott megjelölt hatóságok részére adhat. Ajándékozók kijelentik, hogy a jelen ajándékozási szerződésben meghatározott ajándék nem bűncselekményből származik.

18. A jelen ajándékozási szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a jelen szerződésben bárhol: Ptk.), továbbá a hatályos adó- és illetékjogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik a Felek irányadónak.



19. Jelen szerződés nyolc (8) egymással mindenben megegyező és egyenként hat (6) folyamatos sorszámozással ellátott oldalból álló, magyar nyelvű, eredeti példányban készült, amelyből két (2) példány az okiratszerkesztő ügyvédet, három (3) példány az illetékes ingatlanügyi hatóságot, egy (1) – egy (1) példány pedig a Feleket illeti meg.

Felek kijelentik, hogy a jelen ajándékozási szerződést együttesen elolvasták, annak tartalmát közösen és részletesen értelmezték és azt akaratukkal mindenben megegyezőnek fogadják el, amit a jelen ajándékozási szerződés saját kezű aláírásával hagynak jóvá.

Etyek, 2018. ....

.....  
**Rókusfalvy Pál László**  
ajándékozó 1.

.....  
**Rókusfalvy Gábor Zsolt**  
ajándékozó 2.

.....  
**Etyek Nagyközség**  
**Önkormányzata**  
ajándékozott  
képviseli: Garaguly Tibor  
polgármester

Ellenjegyzem:  
Etyek, 2018. ....

Pénzügyi ellenjegyzés:  
Etyek, 2018. ....

.....  
Dr. Pozsgay Gábor ügyvéd  
KASZ: 36067406

.....  
Rókusfalvy Pál László  
ajándékozó 1.

.....  
Rókusfalvy Gábor Zsolt  
ajándékozó 2.

.....  
Etyek Nagyközség  
Önkormányzata  
ajándékozott  
képv.: Garaguly Tibor  
polgármester

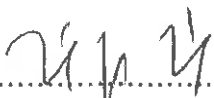
.....  
Dr. Pozsgay Gábor  
ügyvéd

## Tulajdonosi nyilatkozat

1. Alulírott Rókusfalvy Pál László (szül. hely: Budapest, idő: 1964. szeptember 13.; anyja neve: Veress Ilona) 2040 Budaörs, Budakeszi u. 37. szám alatti lakos és Rókusfalvy Gábor Zsolt (szül. hely: Budapest idő: 1975. július 27.; anyja neve: Veress Ilona) 1025 Budapest, Zöldkő u. 16/A. szám alatti lakos kijelentjük, hogy az Etyek-Bicske-Csabdi-Tarján közötti kerékpárút építése tárgyú területfejlesztési projekt keretein belül megvalósuló fejlesztésekhez hozzájárulunk.
2. Tudomásul vesszük, hogy a fenti projekthez kapcsolódó, a Velencei-tó és Térsége, Váli-Völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács (VVVTFT) által megvalósítandó beruházás keretében bonyolított építési-kivitelezési tevékenységek az építendő kerékpárút nyomvonalához igazodóan mintegy 260 méter hosszúságban és 3 méter szélességben érintik az 1/2-1/2-ed arányban közös tulajdonunkban álló Etyek településen lévő 4216 hrsz-ú, zártkert megjelölésű, szőlő és szántó művelési ágú, összesen 6810 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanunkat, a jelen nyilatkozathoz mellékelt térképmásolat szerint.
3. Fentiekre tekintettel biztosítjuk, hogy a tulajdonunkban álló – előzőekben hivatkozott hrsz-ú – ingatlanunk a beruházás megvalósulásával, illetve az annak elvégzéséhez szükséges kivitelezési munkálatokkal érintett része a kivitelezéssel kapcsolatos munkavégzések teljes időtartama alatt a kivitelező rendelkezésére álljon.
4. Jelen nyilatkozat aláírásával kinyilvánítjuk azon szándékunkat, hogy a 2. pontban hivatkozott térképmásolat szerinti – a megépítendő kerékpárút nyomvonalának megfelelő – ingatlanrészt a szükséges telekalakítási eljárást követően térítésmentesen Etyek Nagyközség Önkormányzata tulajdonába átadjuk azzal, hogy Etyek Nagyközség Önkormányzata a térítésmentesen átadott útra térítésmentesen átjárási jogot alapít ingatlanunk számára – értve ez alatt az eredeti nyomvonalon a 4272/3 hrsz.-ra, a Bokút-Terv Mérnöki és Vállalkozó Kft. által, 1268/10 tervszámmon tervezett, mezőgazdasági útnak megfelelő pályaszerkezet megépítése esetén a gépjárművel történő behajtást is –, ezen túlmenően a kerékpárutat csak és kizárólag gyalogos és kerékpáros forgalom számára nyitja meg, a mellette elhelyezkedő ingatlanok zavarása nélkül. Ezen feltételeket rögzítő, későbbiekben megkötendő szerződést – mint tulajdonosok – aláírásunkkal látjuk el.
5. Ehhez kapcsolódóan vállaljuk, hogy a kerékpárút nyomvonalát érintő ingatlanrész, illetve terület más célú hasznosítására irányuló földhivatali eljárást – mint tulajdonosok – megindítjuk és az annak eredményeképpen meghozott határozatot a beruházást végző VVVTFT részére átadjuk.
6. Jelen nyilatkozat aláírásával egyben lemondunk fellebbezési jogunkról az építési és hatósági engedélyeztetési eljárások során.

Etyek, 2017. szeptember 8.

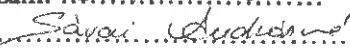
Tulajdonos neve (nyomtatott nagybetűvel): 1.: RÓKUSFALVY PÁL LÁSZLÓ

Aláírás: ..........

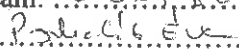
Tulajdonos neve (nyomatott nagybetűvel): 2.: RÓKUSFALVY GÁBOR ZSOLT

Aláírás: 

**Tanú:**

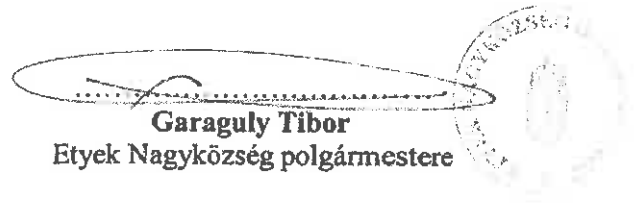
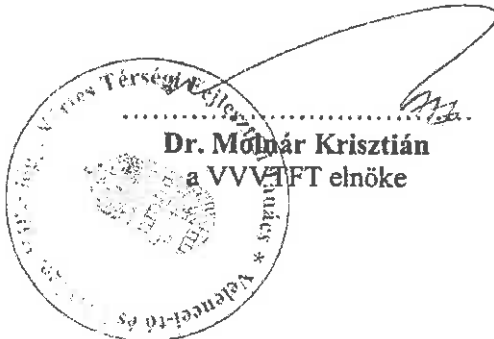
Név: SÁVAI ANDRÁSNA  
Lakcím: 2091. Etyek, Párisi út 6  
Szem. ig. szám: 0773423E  
Aláírás: 

**Tanú:**

Név: PERKÓZSÁR ÉVA  
Lakcím: 2091. Párisi út 6  
Szem. ig. szám: 104061RE  
Aláírás: 

**Záradék:**

Az Etyek 4216 hrsz-ú zártkerti ingatlan tulajdonosainak nyilatkozatát tudomásul vesszük.



Fejér Megyei Kormányhivatal Bicskei Járás i Hivatala  
Bicske Kossuth tér 14. Pf. 46.

### E-hiteles térképmásolat

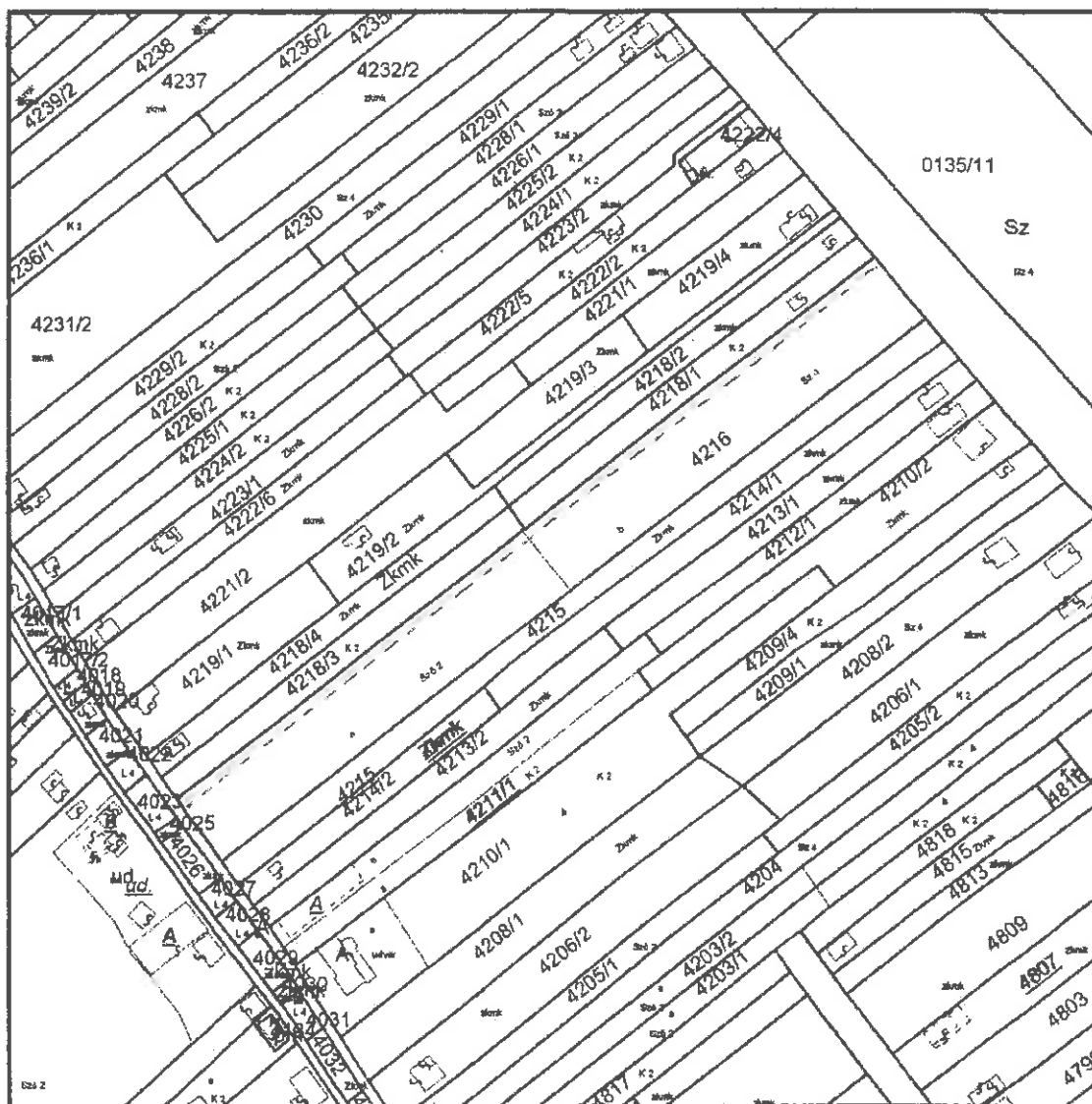
2017.08.22 11:01:29

Helyrajzi szám: ETYEK zártkert 4216

Megrendelés szám: 7/783/2017

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzs szám: 09513230002017



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

KERTEKPARCOK

Manwantara Kft.  
2060 Bicske, Ady E. u. 1

Munkaszám: 2/992/2017

Etyek  
zártkert

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/992/2017

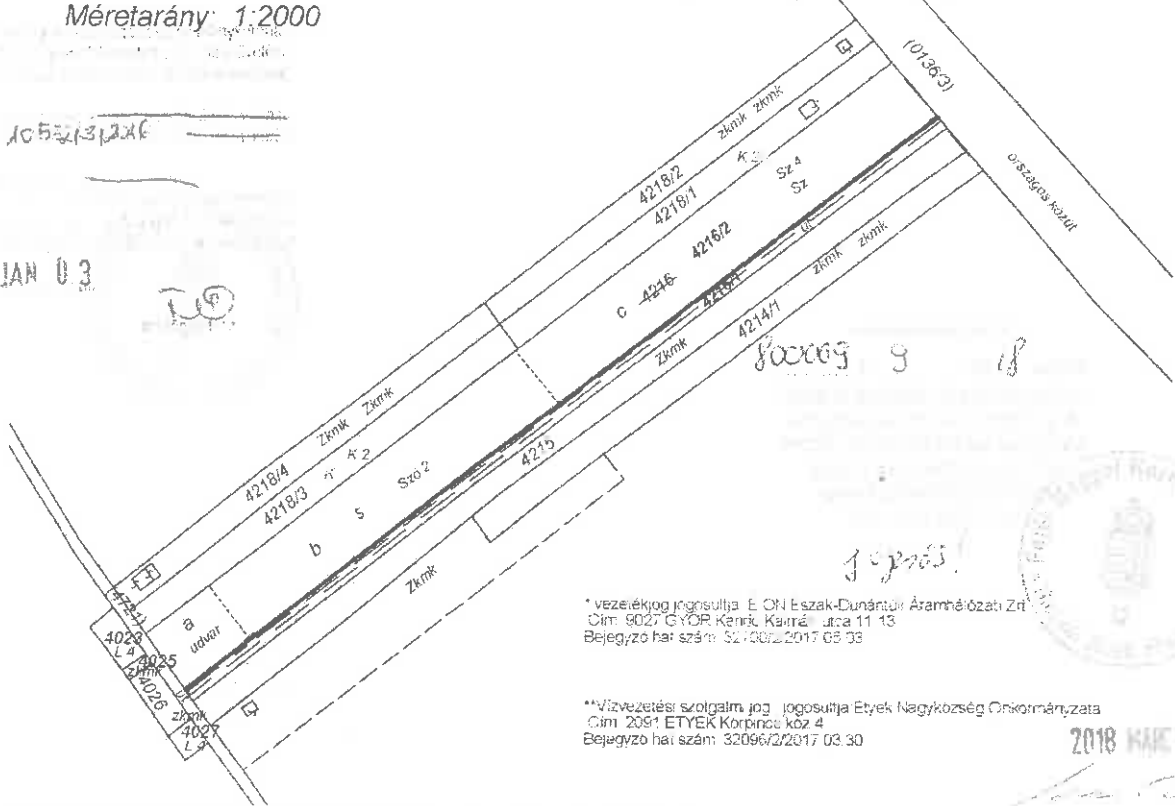
# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4216 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

1052/3/2016

2018 JAN 03



\* vezetékgazdálkodási jog jogosultja: E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.  
Cím: 9027 GYŐR Kertész, Kálmán utca 11-13  
Bejegyző hat. szám: SZ/002/2017 03 03

\*\*Vízvezetési szolgáltatási jog jogosultja: Etyek Nagyközség Önkormányzata  
Cím: 2091 ETYEK Korpács köz 4  
Bejegyző hat. szám: 32096/2/2017 03 30

2018 JAN 03

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min o	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min o	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m <sup>2</sup>			jel	műv. ág		ha	m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
4216	a	Szőlő	2	0	3337	20.89	4216/1	-	kivett, út	-	0	1126	0.00	* 535 m <sup>2</sup> ** 891 m <sup>2</sup>
	b	Szántó	4	0	3473	7.54	4216/2	a	kivett, udvar	-	0	0486	0.00	* 21 m <sup>2</sup> ** 3 m <sup>2</sup>
								b	Szőlő	2	0	2290	14.34	
								c	Szántó	4	0	2908	6.31	
Összesen					6810	28.43						6810	20.65	

A változás adatainknak megfelelően történt:

*[Handwritten signature]*

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Bicske, 2017. ... hó. ... nap

Bicske, 2017.12.07

Készítő/Minőségitanusító

*[Handwritten signature]*  
Nagy Mihály  
Ing.rend: 335/1990  
Földmérő ig. száma: 6245

P. i.

Záradékoló:

*[Handwritten signature]*  
Ing. rend. min. száma: ...

Digicart - nyomtatvány (6253)

**MANWANTARA KFT.**  
2060 Bicske, Ady E. u. 1.  
Telefonszám: 11478618-2-07  
Bankszámlaszám:  
10205106-11549286-00000000