



ETYEK 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](mailto:polgarmester@etyek.hu)

## ELŐTERJESZTÉS

**Az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről:**

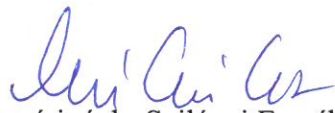
- a) Az ORIGINAL HÁZ Kft. ingatlancsere kérelméről**  
**b) Az Etyek, 1490/3 és 1502 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak kérelméről**

**Előterjesztő:** Zólyomi Tamás polgármester

**Törvényességi szempontból ellenőriztem.**

**Észrevételem nincs / van.**

Etyek, 2020. szeptember 18.

  
Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet  
jegyző

**Előterjesztést készítő személy neve:** dr. Révész Zoltán aljegyző

**Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:-**

**Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:**

- Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság
- Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

**Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása:** nyílt

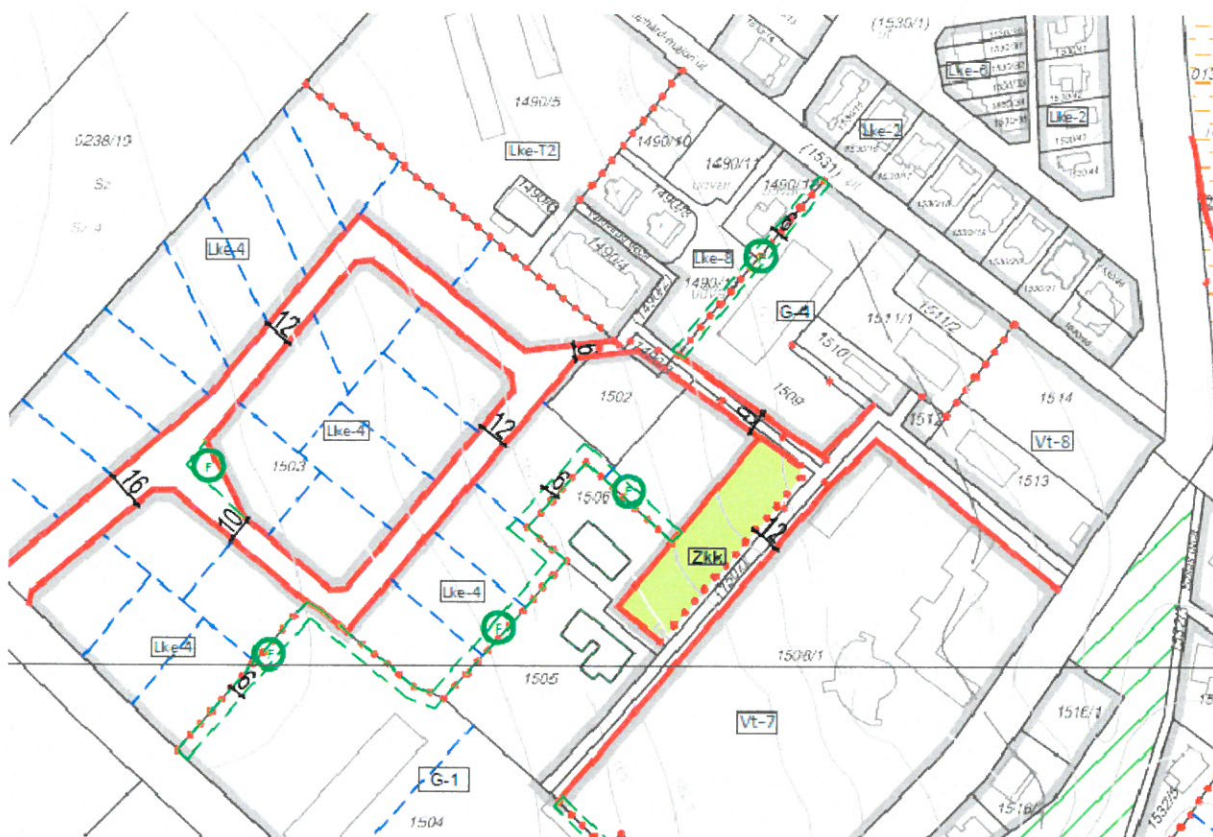
**Előterjesztésről való döntés formája:** minősített többség {SZMSZ 47.§ c)}/egyszerű többség

**Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:**

- 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól (Mötv.)
- 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról (Nvt.)
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)
- 1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről
- Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2016. (XII.17.) számú önkormányzati rendelet (SZMSZ)
- Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 2/2017. (I.20.) önkormányzati rendelete
- Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019.(VII.2.) önkormányzati rendelet (HÉSZ)

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Vadvirág utca rendezéséről a HÉSZ az alábbi fejlesztési elképzeléseket tartalmazza:



A tervezett szabályozásnak megfelelő kérelmekkel fordultak az érintett területek tulajdonosai az önkormányzathoz.

### a) Az ORIGINAL HÁZ Kft. ingatlancsere kérelméről

Az ORIGINAL HÁZ Kft. képviselője (továbbiakban kérelmező) kérelmet nyújtott be, hogy a hatályos szabályozási terv szerint az 1509 Hrsz terület mellett fekvő út egy részét elcserélje (tulajdonosa az ORIGINAL HÁZ Kft.), az 1509 és 1510 Hrsz közé beékelődő területre, mely az 1507 hrsz. út része (tulajdonosa az Önkormányzat). Ez a csere hozzájárul ahhoz, hogy a szabályozási terv szerint a 1507 hrsz. út ezen szakaszának 9 m-re való szélesítése megvalósuljon. A szabályozási terv szerint a csere, az út határvonalának módosításával, illetve az 1509 és 1510 hrsz.-ú telkek közé beékelődött út telekhatárának eltörlésével jön létre. Ehhez kéri a kérelmező csereszerződés megkötését.

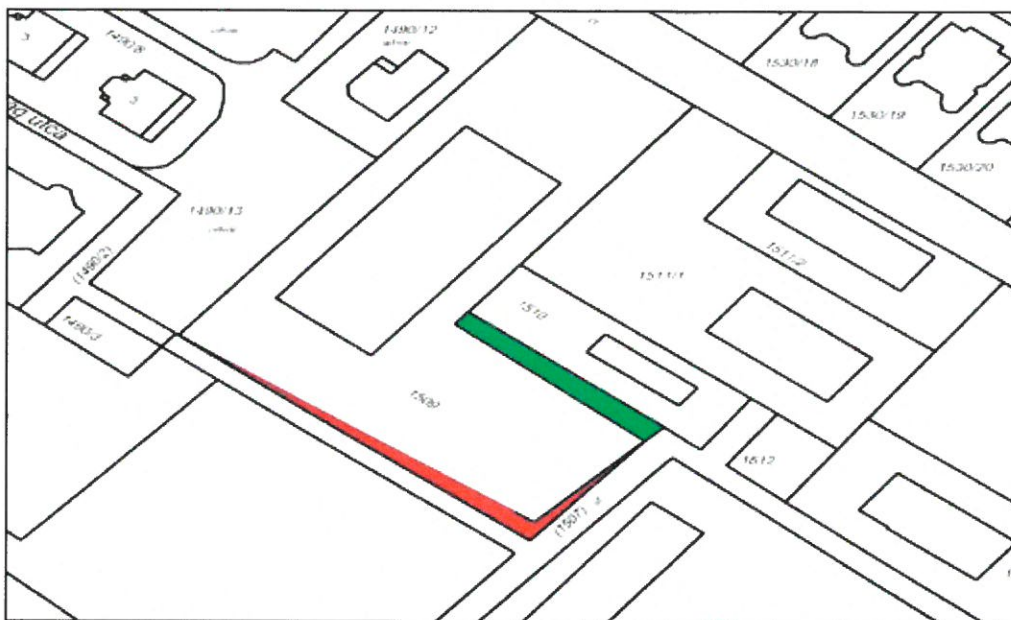
Az ingatlanok adatai:

Változás előtt			Változás után		
HRSZ	Terület (ha.m2)	Beépítettség inyt. szerint	HRSZ	Terület (ha.m2)	Beépítettség inyt. szerint
(1507)	0.2422	0 %	(1507)	0.2429	0 %
1509	0.5113	23.3 %	1509	0.5106	23.3%



Az 1507 hrsz.-ú önkormányzati út szélessége az 1509 telek délnyugati határa mellett fekvő részén 4,15 m. A szabályozási terv 9,00 m szélességűre szabályozza ki ezt az útszakaszt, mely az 1509, 1490/3, 1502, 1503 hrsz.-ú ingatlanok telekhatárainak szabályozási terv szerinti módosítását végrehajtva megvalósítható. Ennek egyik eleme ez a jelen telekhatárrendezés.

Az 1507 és Az 1509 hrsz.-ú telekhez csatolandó rész területének nagysága és az 1507 hrsz. út részére leadandó rész területének nagysága csaknem azonos, 7 m<sup>2</sup> a különbség az önkormányzati terület javára. A telekalakítás összes költségét a kérelmező vállalja.



Az Nvt. 5.§ (3) szerint: (3) a) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik.

Az Nvt. 6. § (1) szerint az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon - a (2)-(3c) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel - nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.

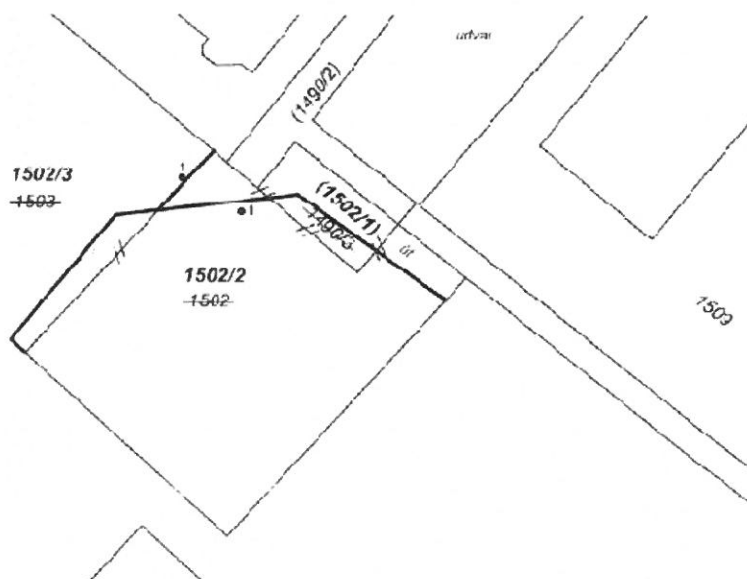
Fentiek alapján a telekcserével érintett útszakaszt forgalomképes vagyonná kell tenni. Ehhez szükséges a Vadvirág u. 1507 hrsz.-ú fekvő földrészletének megosztása. A zölddel jelölt, telekcserével érintett szakasz átminősítését kell ezután kérelmezni az ügyi hatóságnál, ennek eredményeként közforgalom elől elzárt magánút minősítést kapnia. Erre a területre megköthető a telekcsereszerződés, telekhatárrendezéssel. A változások átvezetése szükséges az ingatlan-nyilvántartásban és az önkormányzat vagyonrendelésében és az ingatlanvagyonkataszterben.

A Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 40/2020. (VII.27.) határozatában, a Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonnyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság 80/2020. (VII.17.) határozatában javasolta a Képviselő-testületnek, hogy:

- támogassa a Vadvirág u. 1507 hrsz.-on fekvő földrészletéből kialakítandó, 1509 és 1510 hrsz.-ú ingatlanok közötti részének cseréjét az 1509 hrsz.-ú ingatlanból kialakítandó részére,
- járuljon hozzá a Vadvirág u. 1507 hrsz.-on fekvő földrészletéből kialakítandó, 1509 és 1510 hrsz.-ú ingatlanok közötti részének telekalakítása és ügyi eljárása során e terület közforgalom elől elzárt magánút céljára történő kialakításához,
- hatalmazza fel a polgármestert a telekalakítási és ügyi eljárások lefolytatására és ennek eredményeként a telekcserével, telekhatár-rendezésre vonatkozó szerződés aláírására és a vonatkozó ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtására.

## b) Az Etyek, 1490/3 és 1502 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak kérelméről

Az Etyek, 1490/3 és 1502 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai kérelemmel fordultak az önkormányzathoz. Ingatlanuk fejlesztéséhez szükséges a víz bekötése, mely a Richárdmajori útról kerülne bekötésre. A vízcsatlakozás kiépítéséhez együttműködési megállapodás megkötése és közútkezelői hozzájárulás szükséges. Ezen túlmenően a HÉSZ szerinti tervezett szabályozás megvalósítása érdekében, a Vadvirág utca szélesítéséhez szükséges területrészt az önkormányzat tulajdonába adják, az alábbiak szerint:



Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág	Min.o	ha. m <sup>2</sup>			jel	műv. ág	Min.o	ha. m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1490/3	—	kivett beépítetlen terület	—	0.0181	—	(1502/1)	—	kivett közút	—	0.0251	—	
1502	—	kivett beépítetlen terület	—	0.1847	—	1502/2	—	kivett beépítetlen terület	—	0.1876	—	
1503	—	kivett udvar	—	5.5018	—	1502/3	—	kivett udvar	—	5.4919	—	Vezetékgg - E.ON ÉSZAK-DUNAVI ÚLI ÁRAMHÁLÓJA ILL. ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG - 9027 Győr Károly Kálmán utca 11-13. - A területmérésben az a változási vázrajzot megelőző tervre, Engedélyező határozat száma: VI-S-00102352-3/2(12), (20 KV-os legyőzések és földkébeles központi hálózat) (Bücsjzró hat. szám: 39532012.07.15) -31 m <sup>2</sup>

A telekalakítás lefolytatása és ezt követően annak ingatlan-nyilvántartási átvezetése szükséges, melynek eredményeként a létrejövő 1502/1 hrsz.-ú ingatlan az önkormányzat tulajdonába kerül. E területrendezést követően javasolt az együttműködési megállapodás és a közútkezelői, tulajdonosi hozzájárulás kiadása.


A Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 41/2020. (VII.27.) határozatában, a Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetlenségi és Vagyonynyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság 81/2020. (VII.17.) határozatában javasolta a képviselő-testületnek, hogy:

- a határozat mellékletét képező vázrajz szerint létrejövő 1502/1 hrsz.-ú ingatlan ingyenesen önkormányzati tulajdonba kerülése esetén támogassa az 1502 (a változást követően 1502/1) hrsz.-ú ingatlanhoz vezető ivóvízvezeték megépítését,
- hatalmazza fel a polgármestert az 1. pont szerinti cél elérése érdekében a szükséges megállapodások megkötésére, telekalakítási eljárások lefolytatására.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését a kérelmekkel kapcsolatban!

Etyek, 2020. szeptember 18.

Tisztelettel,

  
Zólyomi Tamás  
polgármester

„1/A”  
Határozati javaslat

**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2020. (....) határozata**

**Az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről  
Az ORIGINAL HÁZ Kft. ingatlancsere kérelméről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről, az ORIGINAL HÁZ Kft. ingatlancsere kérelméről szóló előterjesztést és a telekcserre megvalósulása érdekében:

1. támogatja a Vadvirág u. 1507 hrsz.-on fekvő földrészletéből kialakítandó, 1509 és 1510 hrsz.-ú ingatlanok közötti részének cseréjét az 1509 hrsz.-ú ingatlanból kialakítandó részére,
2. hozzájárul a Vadvirág u. 1507 hrsz.-on fekvő földrészletéből kialakítandó, 1509 és 1510 hrsz.-ú ingatlanok közötti részének telekalakítása és ügyi eljárása során e terület közforgalom elől elzárt magánút céljára történő kialakításához,
3. felhatalmazza a polgármestert ezen határozat 1. és 2. pontja szerinti telekalakítási és ügyi eljárások lefolytatására és ennek eredményeként a telekcserével, telekhatár-rendezésre vonatkozó szerződés aláírására és a vonatkozó ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtására.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2020.10.31.

„1/B”  
Határozati javaslat

**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2020. (....) határozata**

**Az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről  
Az ORIGINAL HÁZ Kft. ingatlancsere kérelméről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről, az ORIGINAL HÁZ Kft. ingatlancsere kérelméről szóló előterjesztést és nem támogatja a kérelem szerinti telekcserét.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2020.09.24.

**„2/A”  
Határozati javaslat**

**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2020. (....) határozata**

**Az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről  
Az Etyek, 1490/3 és 1502 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak kérelméről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről, az Etyek, 1490/3 és 1502 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak kérelméről szóló előterjesztést és

1. a jelen határozat mellékletét képező vázrajz szerint létrejövő 1502/1 hrsz.-ú ingatlan ingyenesen önkormányzati tulajdonba kerülése esetén támogatja a 1502 (a változást követően 1502/1) hrsz.-ú ingatlanhoz vezető ivóvízvezeték megépítését,
2. felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti cél elérése érdekében a szükséges megállapodások megkötésére, telekalakítási eljárások lefolytatására.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2020.10.31.

**„2/B”  
Határozati javaslat**

**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2020. (....) határozata**

**Az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről  
Az Etyek, 1490/3 és 1502 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak kérelméről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Etyek, Vadvirág utca rendezésével összefüggő kérdésekről, az Etyek, 1490/3 és 1502 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak kérelméről szóló előterjesztést és nem támogatja a kérelem szerinti telekcserét.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2020.09.24.



## Telekszabályozási megállapodás

amely létrejött egyrészről

**Berta Lizia Nóra** (születési neve: Hallgató Lizia Nóra, anyja neve: Tihi Ildikó, születési helye és ideje: Miskolc 1974.11.29., személyi igazolvány száma: 282274TA, adóazonosító száma: 8394132146, állampolgársága: magyar, lakcíme: 1112 Budapest Cseresznye köz 2.) mint ajándékozó és kártalanított,

és **Berta Gábor** (anyja neve: Dési Zsuzsanna, születési helye és ideje: Budapest 1981.01.17., személyi igazolvány száma: 274007MA, adóazonosító száma: 8416542988, állampolgársága: magyar, lakcíme: 1112 Budapest Cseresznye köz 2.) mint ajándékozó és kártalanított,

másrészről

**CREAGEN Befektetési Kft.** (székhelye: 1138 Budapest, Danubius utca 6. fszt. 2., cégjegyzékszám: 01-09-882942, adószáma: 13978822-2-41, statisztikai számjele: 13978822-6810-113-01, képviseli: Szalontai István Pál ügyvezető) mint megajándékozott és kártalanító,

harmadrészről

**Etyek Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: 2091 Etyek, Körpince köz 4., Áht. szám: 736668, statisztikai számjele: 15727062-8411-321-07, képviseli: Zólyomi Tamás polgármester) mint megajándékozott

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

### 1. A megállapodás tárgya

1.1 A Felek együttesen rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok tanúsága szerint:

- a CREAGEN Befektetési Kft. 1/1 arányú tulajdonát képezi, az Etyek belterület 1503 helyrajzi szám alatt felvett 55018 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1),
- Berta Lizia Nóra és Berta Gábor egymás között 1/2–1/2 arányú tulajdonát képezi, az Etyek belterület 1502 helyrajzi szám alatt felvett 1847 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2).
- Berta Lizia Nóra és Berta Gábor egymás között 1/2–1/2 arányú tulajdonát képezi, az Etyek belterület 1490/3 helyrajzi szám alatt felvett, 181 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan3).

---

Berta Lizia Nóra  
ajándékozó/kártalanított

---

Berta Gábor  
ajándékozó/kártalanított

---

Creagen  
Befektetési Kft.  
megajándékozott

---

Etyek Nagyközség  
Önkormányzata  
megajándékozott

---

Dr. Balázs Péter  
ügyvéd



- 1.2 A Felek együttesen rögzítik, hogy az Ingatlan1 tulajdoni lapja III. részének tanúsága szerint 35533/2012.07.11. számon hozott bejegyző határozattal az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára vezetékjog került bejegyzésre.
- 1.3 A Felek együttesen rögzítik, hogy az 1.1 pontban meghatározott ingatlanokkal kapcsolatban a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 2020. július 20. napján 825043/7/2020 szám alatt meghozott határozatával engedélyezte a telekalakítást az eljáráshoz készült változási vázrajz alapján. A telekalakítási határozat és vázrajz jelen megállapodás mellékletét képezi.
- 1.4.1 A CREAGEN Befektetési Kft. az Ingatlan1 területéből 99 m<sup>2</sup> területet (a továbbiakban: Ingatlanrész1) kártalanítás jogcímén Berta Lízia Nóra és Berta Gábor tulajdonába ad olyan módon, hogy az Ingatlanrész1 az Ingatlan2 területéhez kerül hozzájegyzésre, és ezt követően Ingatlan1 területe 5 ha 4919 m<sup>2</sup>-re változik és a 1502/3 helyrajzi számot fogja kapni.
- 1.4.2 Berta Lízia Nóra és Berta Gábor az Ingatlan2 területéből 129 m<sup>2</sup> területet (a továbbiakban: Ingatlanrész2), valamint Ingatlan3 területéből 122 m<sup>2</sup> területet (a továbbiakban: Ingatlanrész3) ajándékozás jogcímén az Etyek Nagyközség Önkormányzata tulajdonába ad olyan módon, hogy az Ingatlanrész2 és Ingatlanrész3 lejegyzésre kerül, és ezzel egyidejűleg újonnan kialakul az Etyek belterület 1502/1 helyrajzi számú „kivett közút” megnevezésű ingatlan. Az ajándékot Etyek Nagyközség Önkormányzata elfogadja.
- 1.4.3 Berta Lízia Nóra és Berta Gábor az Ingatlan3 területéből 59 m<sup>2</sup> területet (a továbbiakban: Ingatlanrész4) Ingatlan2 területéhez csatolnak hozzá, és ezt követően Ingatlan3 megszűnik, továbbá Ingatlan2 területe 1.876 m<sup>2</sup>-re változik és a 1502/2 helyrajzi számot fogja kapni.
- (Az Ingatlanrész1, Ingatlanrész2, Ingatlanrész3 és Ingatlanrész4 a továbbiakban együttes említés esetén: Ingatlanrészek).
- 1.4.4 Az Ingatlan1 területében az 1.4.1 pont szerint történő változást követően újonnan kialakul az Etyek belterület 1502/3 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan4), amelynek alapterülete 5 ha 4919 m<sup>2</sup> lesz. Az Ingatlan4 1/1 arányú tulajdonosa a CREAGEN Befektetési Kft. lesz.
- 1.4.5 Az Ingatlan2 területében 1.4.2-1.4.3 pontok szerint történő változást követően újonnan kialakul az Etyek belterület 1502/2 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan5), amelynek alapterülete 1876 m<sup>2</sup> lesz. Az Ingatlan5 1/1 arányú tulajdonosa a Berta Lízia Nóra és Berta Gábor lesznek egymás között 1/2-1/2-ed arányban.
- 1.4.6 Az 1.4.2-1.4.3 pontok szerint történő változást követően újonnan kialakul az Etyek belterület 1502/1 helyrajzi számú, „kivett közút” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan6), amelynek alapterülete 251 m<sup>2</sup> lesz. Az Ingatlan6 1/1 arányú tulajdonosa Etyek Nagyközség Önkormányzata lesz 1/1 arányban.

---

Berta Lízia Nóra  
ajándékozó/kártalanított

---

Berta Gábor  
ajándékozó/kártalanított

---

Creagen  
Befektetési Kft.  
megajándékozott

---

Etyek Nagyközség  
Önkormányzata  
megajándékozott

---

Dr. Balázs Péter  
ügyvéd

- 1.5 A Felek rögzítik, hogy az 1.4 pontban meghatározott telekszabályozás végrehajtása érdekében a CREAGEN Befektetési Kft. 850.000,- Ft (azaz nyolcszázötvenezer forint) összeget fizet meg kártalanítás jogcímen Berta Lízia Nóra és Berta Gábor részére jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg olyan módon, hogy azt a jelen megállapodást szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél, Dr. Balázs Péter Ügyvédi Irodánál helyez ügyvédi letétbe Berta Lízia Nóra és Berta Gábor javára. A Felek letét kifizetésének feltételeit a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg aláírt ügyvédi letéti szerződésben határozták meg.

## 2. Ingatlanrészek forgalmi értéke

- 2.1 A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrész1 forgalmi értéke 100.000,- Ft, Ingatlanrész2 forgalmi értéke 175.000,- Ft, Ingatlanrész3 forgalmi értéke 150.000,- Ft, míg az Ingatlanrész4 forgalmi értéke 125.000,- Ft összeg.

## 3. Birtokátruházás

- 3.1 A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanrészek birtokának átruházására jelen telekszabályozási megállapodás ingatlan nyilvántartási bejegyzését követő 10 napon belül, hivatásos földmérő közreműködésével kerül sor, melynek megtörténtéről Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A földmérő közreműködésével kapcsolatos feladatok elvégzését Berta Lízia Nóra és Berta Gábor vállalja, de a felmerülő költségeket Berta Lízia Nóra és Berta Gábor, valamint a CREAGEN Befektetési Kft. egymás között egyenlő arányban viselik.
- 3.2 Berta Lízia Nóra és Berta Gábor kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlanrészek birtokbaadás napján áthelyezik a kerítést az új nyomvonalra.
- 3.3 Berta Lízia Nóra és Berta Gábor kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokátruházás napjáig a jelenleg harmadik személy által lerakott betontömböt eltávolítják, melynek eredményeképpen a betontömb nem lesz az Ingatlan 1 vagy az Ingatlan 6 területén.
- 3.4 A Felek a birtokátruházás napjától kezdve jogosultak az újonnan létrejött ingatlanok használatára, illetve kötelesek azok terhei és az újonnan létrejött ingatlanokkal kapcsolatos kárveszély viselésére.

## 4. Felek jogai és kötelezettségei

- 4.1 A Felek szavatosságot vállalnak az Ingatlanrészek - ide nem értve az 1.2 pontban foglaltakat - per-, teher- és igénymentességéért, egyúttal kijelentik, hogy az Ingatlanrészekben sem az ingatlan-nyilvántartásban, sem azon kívül harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Felek jelen megállapodáson alapuló tulajdonjogszerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

---

Berta Lízia Nóra  
ajándékozó/kártalanított

---

Berta Gábor  
ajándékozó/kártalanított

---

Creagen  
Befektetési Kft.  
megajándékozott

---

Etyek Nagyközség  
Önkormányzata  
megajándékozott

---

Dr. Balázs Péter  
ügyvéd

- 4.2 A CREAGEN Befektetési Kft. - az okiratszerkesztő ügyvéd útján - köteles intézkedni a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetése iránt a jelen telekszabályozási megállapodás aláírásától számított 30 napon belül. Ennek megfelelően a Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen telekszabályozási megállapodás az illetékes földhivatalhoz benyújtásra kerüljön.
- 4.3 **Felek a jelen telekszabályozási megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az újonnan létrejött Ingatlan4, Ingatlan5 és Ingatlan6 vonatkozásában a tulajdonjog – telekszabályozás kártalanítás és ajándékozás jogcímen - az ingatlan-nyilvántartásba akként kerüljön bejegyzésre, hogy:**
- az újonnan, Etyek belterület 1502/3 helyrajzi számon kialakult 5 ha 4919 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett udvar” megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a CREAGEN Befektetési Kft. tulajdonjoga,
  - az újonnan, Etyek belterület 1502/2 helyrajzi számon kialakult 1876 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan vonatkozásában Berta Lízia Nóra és Berta Gábor tulajdonjoga egymás között 1/2-1/2 arányban,
  - az újonnan, Etyek belterület 1502/1 helyrajzi számon kialakult 251 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett közút” megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában az Etyek Nagyközség Önkormányzata tulajdonjoga kerüljön bejegyzésre, valamint
  - Etyek belterület 1502/3 helyrajzi számon újonnan kialakult ingatlanra a 35533/2012.07.11. számú bejegyző határozattal az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára a vezetékJog - az eredeti bejegyzés rangsorában - kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre, továbbá
  - az Ingatlan1, Ingatlan2 és Ingatlan3 kerüljön törlésre az ingatlan-nyilvántartásból.

## 5. Egyéb rendelkezések

- 5.1 A CREAGEN Befektetési Kft. és Etyek Nagyközség Önkormányzata kijelenti, hogy a jelen telekszabályozási megállapodás megkötésére jogosult magyar jogi személy, és aláíró képviselője a jelen megállapodás érvényes megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkezik.
- 5.2 Berta Lízia Nóra és Berta Gábor kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, a jelen megállapodás megkötésében nem korlátozottak, illetve személyükben a jelen megállapodás megkötésének jogszabályi akadályja nincs.
- 5.3 A Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen telekszabályozási megállapodás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére legkésőbb 2021. június 30. napjáig nem kerül bejegyzésre, úgy azt a Felek a jelen megállapodás olyan lehetetlenülésének tekintik, amiért egyik Fél sem tartozik felelősséggel, így a jelen megállapodás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:179. § alapján 2021. június 30. napján megszűnik. Ezen esetben a már teljesített szolgáltatások

Berta Lízia Nóra  
ajándékozó/kártalanított

Berta Gábor  
ajándékozó/kártalanított

Creagen  
Befektetési Kft.  
megajándékozott

Etyek Nagyközség  
Önkormányzata  
megajándékozott

Dr. Balázs Péter  
ügyvéd

kamat, illetve díjmentesen visszajárnak, valamint Felek kölcsönösen kizárják a megállapodás lehetetlenüléséből fakadó esetleges költség-, illetve kárigényük érvényesítését.

- 5.4 Felek rögzítik, hogy jelen telekszabályozási megállapodás megkötésének, a telekszabályozási megállapodáshoz kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási eljárás 3x6.600,- Ft összegű igazgatási szolgáltatási díja, valamint az Ingatlanok tulajdoni lapjának költsége a CREAGEN Befektetési Kft.-t terheli. Etyek Nagyközség Önkormányzata a vagyonátruházási illeték megfizetése alól az 1990. évi XCIII. tv. 5.§ (1) bek. b) pontja alapján mentességet élvez.
- 5.5 Felek ezúton megbízzák a Dr. Balázs Péter Ügyvédi Irodát (1027 Budapest, Csalogány utca 23-33., eljáró ügyvéd: dr. Balázs Péter) a jelen telekszabályozási megállapodás elkészítésére és ellenjegyzésére, illetve az annak átvezetésével kapcsolatos közigazgatási hatósági eljárásban történő képviselőre, melyet jogi képviselő ellenjegyzésével elfogad.
- 5.6 Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A Felek – az 5 számozott oldalból álló, és 10 eredeti példányban készült – telekszabályozási megállapodást elolvasás és együttes értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2020. ....

Budapest, 2020. ....

\_\_\_\_\_  
**Berta Lízia Nóra**  
 ajándékozó és kártalanított

\_\_\_\_\_  
**Berta Gábor**  
 ajándékozó és kártalanított

Budapest, 2020. ....

Etyek, 2020.....

\_\_\_\_\_  
**CREAGEN Befektetési Kft.**  
 Szalontai István ügyvezető  
 megajándékozott és kártalanító

\_\_\_\_\_  
**Etyek Nagyközség Önkormányzata**  
 Zólyomi Tamás polgármester  
 megajándékozott

A Szerződést ellenjegyzem és 5.5 pontban adott meghatalmazást elfogadom Budapest, 2020. .... napján:

**Dr. Balázs Péter ügyvéd**  
 (1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.)  
 KASZ: 36056822

\_\_\_\_\_  
 Berta Lízia Nóra  
 ajándékozó/kártalanított

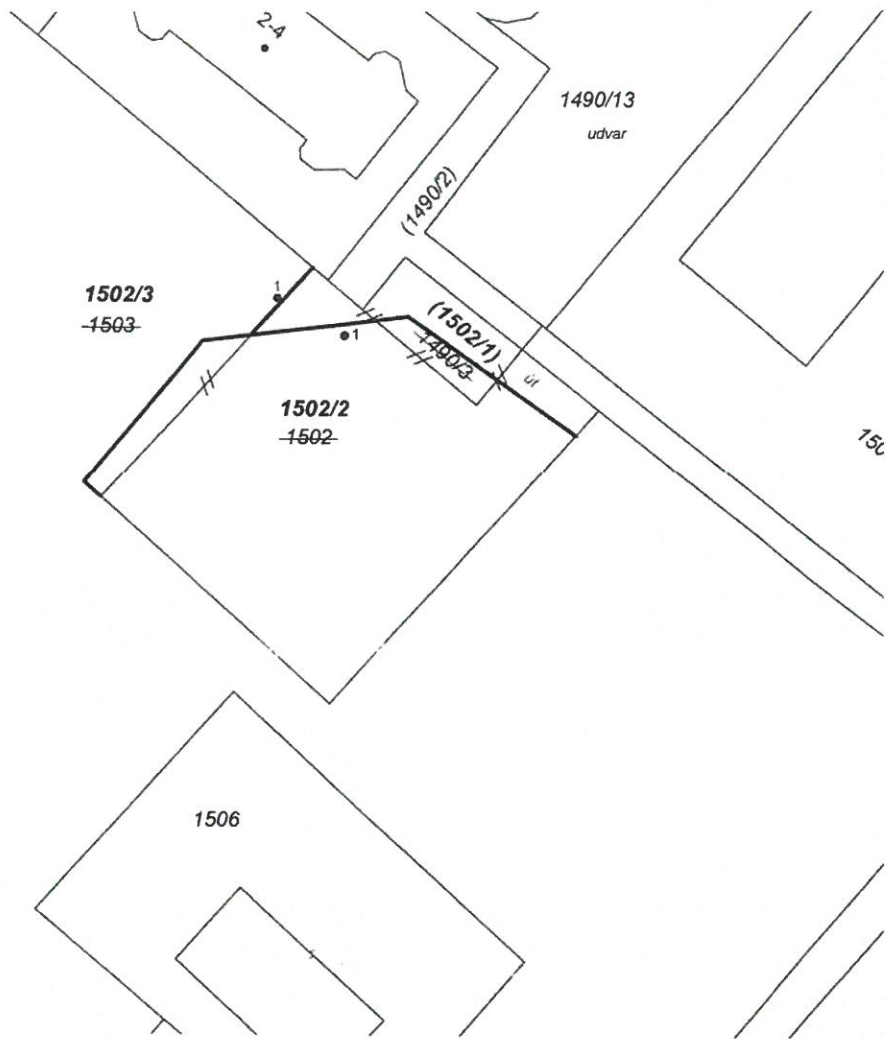
\_\_\_\_\_  
 Berta Gábor  
 ajándékozó/kártalanított

\_\_\_\_\_  
 Creagen  
 Befektetési Kft.  
 megajándékozott

\_\_\_\_\_  
 Etyek Nagyközség  
 Önkormányzata  
 megajándékozott

\_\_\_\_\_  
 Dr. Balázs Péter  
 ügyvéd





A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolga
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1490/3	—	kivett beépítetlen terület	—	0.0181	—	(1502/1)	—	kivett közút	—	0.0251	—	
1502	—	kivett beépítetlen terület	—	0.1847	—	1502/2	—	kivett beépítetlen terület	—	0.1876	—	
1503	—	kivett udvar	—	5.5018	—	1502/3	—	kivett udvar	—	5.4919	—	Vezetékjog - E.ON ÉSZAK-DUNAI RÉSZVÉNYTÁRSASÁG - 9027 GYŐ a változási vázrajzon megjelölt terület 3/2012., (20 kV-os légvezeték és 355.
<b>Összesen:</b>				<b>5.7046</b>	—	<b>Összesen:</b>				<b>5.7046</b>	—	

2. **KÉRÉSZY ANDRÁS**  
okl. építőmérnök, földmérő mérnök  
Budapest, 2020. május 12. 1123 Budapest, Greguss u. 12.  
IFM: 0612/90  
Készítő: .....  
GD-1 Mérnöki Kamara: 01-6926  
Kérészy András - földmérő ig. száma: 7488

A helyrajzi számozás és a területsz. a keltezésétől számított egy évig hatá

Bicske, 2020. június 2.

2. **KÉRÉSZY ANDRÁS**  
okl. építőmérnök, földmérő mérnök  
Minőséget tanúsító: .....  
Kérészy András  
Ing. rend. min. száma: 0612/1996  
GD-1 Mérnöki Kamara: 01-6926  
Tel./Fax: +36-1-328-9881 / +36-30-9215-257



## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az (1507) és az 1509 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

M= 1:1000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ága	o. min.	ha. m <sup>2</sup>			jel	műv.ága	o. min.	ha. m <sup>2</sup>			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
(1507)		Kivett sajáthasználatú út		0.2422		(1507)		Kivett sajáthasználatú út		0.2429	-		
1509		kivett műhely és iroda, udvar		0.5113	-	1509		kivett műhely és iroda, udvar		0.5106	-		
		<b>Összesen:</b>		<b>0.7535</b>	-					<b>0.7535</b>	-		

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.  
Bicske, 2020. .... hó ..... nap

Záradékoló: .....

Ing.rend.min.sz.: .....

P.H.

Budapest, 2020. április 4.



**Párkány Krisztián**  
készítő / minőségtanúsító földmérő  
Földmérői ig. száma: **6973**  
Ing. rend. min. száma: **2300/2017**



**PÁRKÁNY KRISZTIÁN**

Földmérő mérnök  
Földmérői ig. sz.: 6973  
IRFM: 2300/2017  
Kamarai szám (GD-T): 01-16590  
+36 20 359 35 88  
Mernokiroda.PARKANY@gmail.com

**Párkány Krisztián** egyéni vállalkozó  
**földmérő mérnök**

1223 Budapest, Busa u. 12.

+36 20 359 35 88

Munkaszám: **22/TEL/2019**

**ETYEK**

belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: **2-193/2020**

## TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

az (1507) és az 1509 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

M= 1:1000

Változás előtt			Változás után		
HRSZ	Terület (ha.m2)	Beépítettség inyt. szerint	HRSZ	Terület (ha.m2)	Beépítettség inyt. szerint
(1507)	0.2422	0 %	(1507)	0.2429	0 %
1509	0.5113	23.3 %	1509	0.5106	23.3%

A telekalakítási helyszínrajz kizárólag vázrajzként, továbbá ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem alkalmas!

Ez a telekalakítási dokumentáció megfelel az érvényben lévő 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásainak

Budapest, 2020. április 4.



**Párkány Krisztián**

készítő / minőségtanúsító földmérő

Földmérő ig. száma: **6973**

Ing. rend. min. száma: **2300/2017**

Ph.



**PÁRKÁNY KRISZTIÁN**

Földmérő mérnök

Földmérői ig. sz.: 6973

IRFM: 2300/2017

Kamara szám (GD-T): 01-16590

+36 20 359 35 88

Mernokiroda.PARKANY@gmail.com