



	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő: Polgármester			X			X
Ügyintéző			<b>Bizottsági tárgyalás időpontja</b>			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	05. 20		HKB		PTB	
Polgármester	05. 23					X

Meghívott személy: -

Melléklet: változási vázrajz,  
szerződés-tervezet.

### ELŐTERJESZTÉS

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. június 07. napján megtartásra kerülő nyilvános rendes ülésére**

**Tárgy: Döntés a Herceghalom 440/12 és a 440/13 hrsz.-ú, kialakítandó telkek önkormányzati tulajdonba vétele tárgyában.**

**Tisztelt Képviselő-testület!  
Tisztelt Bizottsági Tagok!**

A Herceghalom, Zsámbéki út melletti 440/7 hrsz.-ú telek tulajdonosa (FORZA HUNGÁRIA Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság képviseli Szabó Zoltán ügyvezető) a telekalakítás során kialakításra kerülő 440/12 hrsz.-ú 166 m<sup>2</sup> és 440/13 hrsz.-ú 40 m<sup>2</sup> nagyságú területeket az önkormányzat részére ingyenesen át kívánja adni, hogy a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, szabályozási vonalnak a tulajdonában maradó 440/14 hrsz.-ú megfelelően és beépíthetővé váljon.

A megosztási vázrajz és az ingatlantulajdonos ügyvédje által készített, a hivatal által kiegészített szerződés tervezete az előterjesztés mellékletét képezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatása után az alábbi határozatot fogadják el!

**Határozati javaslat:**

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2022.(VI. ) számú határozata:**

1. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Herceghalom 440/7 hrsz.-ú telek megosztása során kialakításra kerülő 440/12 hrsz.-ú 166 m<sup>2</sup> és 440/13 hrsz.-ú 40 m<sup>2</sup> nagyságú területeket a FORZA HUNGÁRIA Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (képviseli Szabó Zoltán ügyvezető) felajánlását elfogadva, az önkormányzat részére ingyenesen tulajdonba veszi azzal, hogy a megosztással, tulajdonátruházással járó minden felmerülő költség a jelenlegi tulajdonost terhel.
2. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Csizmadia Zsuzsanna polgármestert a Telekalakítási eljárásról és az ingatlanok ingyenes átadásáról szóló szerződés aláírására.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.

Határidő: 2022. június 30.

Herceghalom, 2022. május 19.

Csizmadia Zsuzsanna sk.  
polgármester

Zsolnai és Társaságok  
 és Szolgáltató Kft.  
 1063 TörökSZertmunkó, Alkotás út 15. 1/A.  
 Adószám: 22669467-2-16  
 CMT Bank: 11711003-100976192  
 Cégjel: 13 30093671

**Herceghalom község  
 belterület**  
 Adatszolgáltatás iktatószáma:  
 2-3067/2021

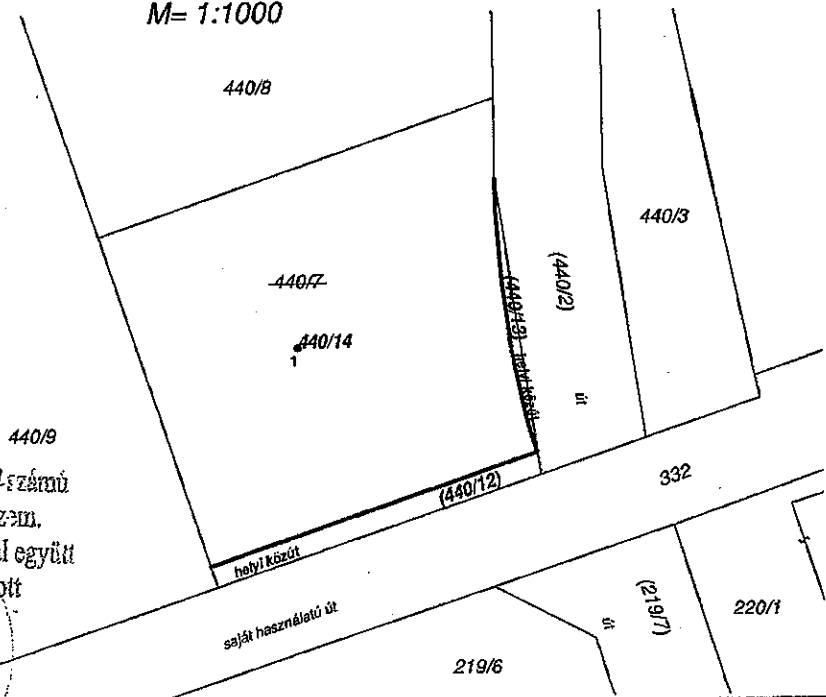
Munkaszám: 211124

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 440/7 helyrajzi számú földrészlet telekmegosztásáról

M= 1:1000

Címkoordináták			
PSZ.	Y	X	Hrsz
1	627375	239835	440/14



"A telekalkulációt a 205125-6/1 2022. számú határozatomban foglaltak szerint engedélyezem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos."

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Meggjegyzés	
Helyrajzi szám	Átrészlet		Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Átrészlet		Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ág				Mi n. o.	jel				műv. ág		Mi n. o.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
440/7	-	Kivett, beépítetlen terület	0.3006	-	(440/12)	-	Kivett, helyi közút	0.0166	-				
					(440/13)	-	Kivett, helyi közút	0.0040	-				
					440/14	-	Kivett, beépítetlen terület	0.2800	-				
Összesen:	-		0.3006	-				0.3006	-				

A változás akarataknak megfelelően történt:  
**Forza Hungária Kft.**  
 1063 Budapest, Szív u. 33.  
 Adószám: 22669467-2-42  
 Bsz.: 11711003-21212850

607823 --- 2021

E 1/2022

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Herceghalom, 2021. november 24.  
 Készítő: *Zsolnai István*  
 Zsolnai István  
 földmérő lg.szám: 6942  
 GDT, GDSZ 01-13017

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.



Minőséget tanúsító

*Paál Tamás*  
 Paál Tamás  
 Ing.rend.min.sz.: 1658/2001  
 Kamarai szám: 13-11932 GD-T

P.H.

Záradékoló: *Katalin*  
 Irmsz.: 1809/2003.  
 Ing.rend.min.sz.:

P.H.



**Dr. Molnár Péter ügyvéd**  
 2000 Szentendre  
 Bükkös-part 20.  
 Tel/fax: /06-26/313-890  
 mobil: 06/70-383-1154  
 e-mail: [drmolnar2000@t-online.hu](mailto:drmolnar2000@t-online.hu)

3/36/II/2022.

## Telekalakítási eljárás és megállapodás ingatlanok ingyenes átadásáról

### I. Telekalakítás

**A FORZA HUNGÁRIA Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 01-09-938256, székhely: 1063 Budapest, Szív utca 33. adószám: 22669467-2-42, statisztikai számjele: 22669467-4321-113-01, képviseli **Szabó Zoltán ügyvezető** (születési neve: Szabó Zoltán, született: Gyergyószentmiklós (Románia), 1979. 05.25. an.: Kiss Ilona, személyi azonosító jele: 1 790525 0292, adóazonosító jele: 8410514532) 2053 Herceghalom, Dombhát utca 7. szám alatti lakos – **mint tulajdonos** – úgy dönt, hogy megismerve Herceghalom település fejlesztési, - rendezési tervét a Budapesten 2021. március 05. napján aláírt adásvételi szerződéssel megszerzett, kizárólagos tulajdonát képező **Herceghalom belterület 440/7 hrsz alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület művelési ágú 3006 m2** nagyságú ingatlanának megosztását kéri.

1.) A telekalakítási eljárásra megbízást adott Zolnai István földmérő mérnöknek (5200 Törökszentmiklós, Alkotás u.18.1/4, igazolvány száma: 6942), aki 211124 munkaszámon elkészítette a telekalakítási helyszínrajzot és változási vázrajzot a 440/7 hrsz földrészlet telekmegosztásáról.

Az ingatlanügyi hatóság a **607823/2021 számú változási vázrajzot** 2022. január 11. napján az **E 1/2022.szám**on záradékolta.

2.) A benyújtott kérelem alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály – Földhivatali Osztály 1. (1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.) a telekalakítást (megosztást) a **805125-6/2022** számú határozatával engedélyezte. Ezen földhivatal által záradékoltt vázrajzok eredeti, a tulajdonos által aláírt példánya jelen okirat mellékletét képezi.

A telekalakításhoz (megosztáshoz) a PMKH Állami Főépítész a 2022. március 11. napján kelt **PE/TELEK-AK/00398-2/2022 sz.** állásfoglalásában hozzájárult, mivel a telekalakítás a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak megfelel.

3.) A változást és a megállapodás aláírását követően a tulajdoni viszonyok, az ingatlanok helyrajzi száma, a terület nagysága és a művelési ága változik meg az alábbiak szerint:

Változás előtt

- 440/7 hrsz-ú, 3006 m2 terület nagyságú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanból – melynek kizárólagos tulajdonosa a FORZA HUNGÁRIA Kft - a

Változás után lett:

- 440/14 hrsz-ú, 2800 m2 nagyságú kivett beépítetlen terület – kizárólagos tulajdonosa a marad a FORZA HUNGÁRIA Kft
- 440/12 hrsz-ú 166 m2 nagyságú kivett helyi közút a telekalakítás után térítésmentesen átadásra kerül a Herceghalom Községi Önkormányzata részére
- 440/13 hrsz-ú 40 m2 nagyságú kivett helyi közút a telekalakítás után térítésmentesen átadásra kerül a Herceghalom Község Önkormányzat részére

A telekalakításra azért kerül sor, mert a tulajdonos szándéka szerint a rendezési terv alapján helyi közúthoz tartozó területet Herceghalom Önkormányzata részére ingyenesen át kívánja adni.

4.) A telekalakítást kérő tulajdonos Forza Hungária Kft Magyarországon bejegyzett szabályosan működő gazdasági társaság, képviselője Szabó Zoltán ügyvezető nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, ezen ingatlannal kapcsolatos jogügyletét a jogszabályok nem korlátozzák.

5.) A Forza Hungária Kft. képviselője útján jelen telekalakítási eljárásra és az okiratok elkészítésére és ellenjegyzésére megbízást ad Dr. Molnár Péter ügyvédnek (2000 Szentendre, Bükkös part 20. lajstromszám: Pest Megyei Ügyvédi Kamara 1094, KASZ azonosító: 36065620, adószám: 50232651-1-33, 50232651#cegkapu, email: [drmolnar2000@t-online.hu](mailto:drmolnar2000@t-online.hu), tel/fax.: 26-313-890, 06/70-383-1154) egyben meghatalmazza, hogy a földhivatali eljárás során az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje.

**Dr. Molnár Péter meghatalmazott kijelenti, hogy a jelen szerződés 8.) pontjában foglalt megbízást elfogadja.**

Ügyfelek az okiratot aláírásukkal tényvázlatnak is elfogadják.

Okírat szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Felet, hogy a pénzzomosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. /Pmt./ alapján ügyfél – átvilágítási kötelezettség terheli.

Szerződő adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, az ügyfél adatszolgáltatása és az általa bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása, továbbá azonosító okmányainak a Jogügyletek Biztonságát elősegítő központi rendszeren való ellenőrzése alapján.

Ügyfél jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, egyben hozzájárul, hogy a 2017. évi LIII. tv. és az illetékes ügyvédi kamara rendelkezései szerint a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyazonosító okirataikról másolatot készít, azt megőrizz, illetve azok megtekintésével, illetve a JÜB lekérdezés eredményével feleket azonosítsa, adataikat a jogszabály rendelkezései szerint, kizárólag az azzal illetve a jelen szerződésben foglaltak teljesítésével összefüggő céllal és annak illetve a 2011. évi CXII. tv. keretein belül kezelje.

Ügyintéző tájékoztatja ügyfelet, az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. tv., továbbá a Pmt. által előírt ügyfél átvilágítási és azonosítási, továbbá ügyfél-nyilvántartási kötelezettségről, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd köteles megkeresni a személyi adat és lakcímnnyilvántartást (JÜB) a szerződő felek személyazonosságukat igazoló okiratokban szereplő adatokkal való egyezőség és érvényesség megállapítása céljából, illetve az adataikat illetve a lekérdezés eredményét a jelen szerződéstől és kísérő okirataitól elkülönített, azonban visszakereshető önálló nyilvántartásba rögzíteni és ott kezelni. Szerződő felek a fentiekhez a jelen okirat aláírásával kifejezett jóváhagyásukat adják.

6.) A Forza Hungária Kft (képviselet: Szabó Zoltán ügyvezető) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekalakítás a 3.) pontban részletezett változásnak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön azzal, hogy a **Herceghalom belterület 440/14 hrsz-ú 2800 m2** nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan kizárólagos tulajdonosa a FORZA HUNGÁRIA Kft, a **Herceghalom belterület 440/13 hrsz-ú 40 m2** területű, kivett helyi közút megnevezésű és a **Herceghalom 440/12 hrsz-ú 166 m2** területű, kivett helyi közút megnevezésű ingatlanok kizárólagos tulajdonosa a jelen szerződésbe foglalt ingyenes átadásról szóló megállapodás értelmében **Herceghalom Község Önkormányzata**.

A területek birtokbaadása jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történik, ettől fogva a tulajdonos húzza azok hasznait és viseli terheit.

Hivatkozva a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. 38765/2022.04.12. ügyiratszámú végzésére - mellyel a FORZA HUNGÁRIA Kft telekalakítás átvezetése iránti kérelmét elutasította, mivel a társaság közút tulajdonjogát nem szerzheti meg- a telekalakítási kérelem a helyi közutak ingyenes átadásáról szóló szerződéssel egyidejűleg kerül megkötésre és benyújtásra a Földhivatali Osztály észrevételeinek figyelembevételével.

7.) A telekalakítási eljárással kapcsolatban felmerülő összes költség és kiadás (ügyvédi munkadíj, ingatlan-nyilvántartási bejegyzési illeték) a tulajdonost, azaz a FORZA HUNGÁRIA Kft-t terheli.

## II. Megállapodás ingatlanok ingyenes átadásáról

amely létrejött egyfelől

**A FORZA HUNGÁRIA Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 01-09-938256, székhely: 1063 Budapest, Szív utca 33. adószám: 22669467-2-42, statisztikai számjele: 22669467-4321-113-01, képviseli **Szabó Zoltán ügyvezető** (születési neve: Szabó Zoltán, született: Gyergyószentmiklós (Románia), 1979. 05.25. an.: Kiss Ilona, személyi azonosító jele: 1 790525 0292, adóazonosító jele: 8410514532) 2053 Herceghalom, Dombhát utca 7. szám alatti lakos – **mint tulajdonos-másfelől**

**Herceghalom Község Önkormányzata** (székhely: 2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13., KRID azonosító: 302118783, KSH számjel: 15734745-8411-321-13., adószám: 15734745-2-13, PIR szám: 734741, törzsszáma: 734741 képviseli: Csizmadia Zsuzsanna polgármester: (születési neve: Csizmadia Zsuzsanna, született: Budapest, 1966. július 28. an.: ....., személyi azonosító jele: ....., adóazonosító jele: .....) – **mint jogosult** – között az alulírt napon és helyen Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2022. (...) számú határozata alapján, az alábbi feltételekkel:

1.) A FORZA HUNGÁRIA Kft kizárólagos tulajdonosa a **Herceghalom belterület 440/7 hrsz** alatt nyilvántartott **kivett beépítetlen terület művelési ágú 3006 m<sup>2</sup>** nagyságú ingatlanok, amelyből telekalakítás során jelen szerződéssel egyidejűleg kialakításra kerülnek a **Herceghalom belterület 440/12 hrsz-ú** kivett helyi közút megnevezésű 166 m<sup>2</sup> területű, valamint a **Herceghalom belterület 440/13 hrsz-ú** kivett helyi közút megnevezésű 40 m<sup>2</sup> területű ingatlanok.

Az ingatlanok per,- teher,- és igénymentesek.

2.) A tulajdonos szerződés aláírásával térítésmentesen Herceghalom Község Önkormányzata tulajdonába adja az 1.) pontban megjelölt **Herceghalom belterület 440/12 hrsz-ú** és **Herceghalom belterület 440/13 hrsz-ú** ingatlanokat.

Az ingyenes tulajdonba adást Herceghalom Község Önkormányzata a jelen szerződés aláírásával köszönettel elfogadja.

3.) A jelen szerződés aláírásával Herceghalom Község Önkormányzata kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogot szerez a **Herceghalom belterület 440/12 hrsz-ú** és a **Herceghalom belterület 440/13 hrsz-ú** ingatlanokon.

4.) A szerződéskötéssel, illetve a tulajdonjog átírásával kapcsolatosan felmerülő összes költség és kiadás (ügyvédi munkadíj, ingatlan-nyilvántartási bejegyzési illeték stb.) a tulajdonost, azaz a FORZA HUNGÁRIA Kft-t terheli.

5.) A FORZA HUNGÁRIA Kft feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Herceghalom Község Önkormányzata kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjoga – térítésmentes tulajdonba adás jogcímen – a **Herceghalom belterület 440/12 hrsz-ú** és a **Herceghalom belterület 440/13 hrsz-ú** ingatlanok tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6.) Felek rögzítik, hogy külön birtokbavételi eljárást nem folytatnak le, tekintettel arra, hogy Herceghalom Község Önkormányzata az ingatlanokat akadálytalanul birtokba tudja venni, a tulajdonos által létesített kerítés a kialakításra kerülő, tulajdonában maradó ingatlan telekhatárán helyezkedik el és jogosultat a birtoklásban nem zavarja.

Herceghalom Község Önkormányzata a jelen szerződésben megjelölt ingatlanoknak a jelen szerződés aláírásától kezdve szedi hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

7.) Tulajdonos feltétlen szavatosságot vállal az átruházott ingatlanok teljes körű per,- teher,- és igénymentességéért, továbbá kijelenti, hogy azon harmadik személynek nincs olyan jogosultsága, amely a jogszerzőnek a jelen szerződés alapján történő háborítatlan tulajdonszerzését vagy birtoklását kizárná, vagy korlátozná.

8.) Kijelentik szerződő felek, hogy Herceghalom Község Önkormányzata ügyletkötésre jogosult jogi személy, akit a Polgármester képvisel, a FORZA HUNGÁRIA Kft devizabelföldi szabályosan működő gazdasági társaság, akit az ügyvezető képvisel, jelen szerződés megkötésének jogszabályi akadályja nincs.

9.) Az Önkormányzat képviselője Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (...) számú határozata alapján jogosult jelen szerződés aláírására.

10.) Felek jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére megbízást adnak Dr. Molnár Péter ügyvédnek (2000 Szentendre, Bükkös part 20. lajstromszám: Pest Megyei Ügyvédi Kamara 1094, KASZ azonosító: 36065620, adószám: 50232651-1-33, 50232651#cegkapu, email: [drmolnar2000@t-online.hu](mailto:drmolnar2000@t-online.hu), tel/fax.: 26-313-890, 06/70-383-1154), egyben meghatalmazzák, hogy a földhivatali eljárás során az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje őket.

Dr. Molnár Péter meghatalmazott kijelenti, hogy a jelen szerződés 9.) pontjában foglalt megbízást elfogadja. Ügyfelek az okiratot aláírásukkal tényvázlatnak is elfogadják.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Felet, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. /Pmt./ alapján ügyfél – átvilágítási kötelezettség terheli.

Szerződő adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, az ügyfél adatszolgáltatása és az általa bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása, továbbá azonosító okmányainak a Jogügyletek Biztonságát elősegítő központi rendszeren való ellenőrzése alapján.

Ügyfél jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, egyben hozzájárul, hogy a 2017. évi LIII. tv. és az illetékes ügyvédi kamara rendelkezései szerint a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyazonosító okirataikról másolatot készítsen, azt megőrizze, illetve azok megtekintésével, illetve a JÜB lekérdezés eredményével feleket azonosítsa, adataikat a jogszabály rendelkezései szerint, kizárólag az azzal illetve a jelen szerződésben foglaltak teljesítésével összefüggő céllal és annak illetve a 2011. évi CXII. tv. keretein belül kezelje.

Ügyintéző tájékoztatja ügyfelet, az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. továbbá a Pmt. által előírt ügyfél átvilágítási és azonosítási, továbbá ügyfél-nyilvántartási kötelezettségről, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd köteles megkeresni a személyi adat és lakcímnnyilvántartást (JÜB) a szerződő felek személyazonosságukat igazoló okiratokban szereplő adatokkal való egyezőség és érvényesség megállapítása céljából, illetve az adataikat illetve a lekérdezés eredményét a jelen szerződéstől és kísérő okirataitól elkülönítve, azonban visszakereshető önálló nyilvántartásba rögzíteni és ott kezelni. Szerződő felek a fentiekhez a jelen okirat aláírásával kifejezett jóváhagyásukat adják.

Szentendre, 2022. ....

FORZA HUNGÁRIA Kft tulajdonos  
képv.: Szabó Zoltán ügyvezető

Herceghalom Község Önkormányzat jogosult  
képv.: Csizmadia Zsuzsanna polgármester

Készítettem és ellenjegyzem Szentendrán, 2022. május -én.:

Dr. Molnár Péter ügyvéd  
KASZ 36065620



**Dr. Molnár Péter ügyvéd**  
 2000 Szentendre  
 Bükkös-part 20.  
 Tel/fax: /06-26/313-890  
 mobil: 06/70-383-1154  
 e-mail: [drmolnar2000@t-online.hu](mailto:drmolnar2000@t-online.hu)

3/36/II/2022.

## Telekalakítási eljárás és megállapodás ingatlanok ingyenes átadásáról

### I. Telekalakítás

**A FORZA HUNGÁRIA Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 01-09-938256, székhely: 1063 Budapest, Szív utca 33. adószám: 22669467-2-42, statisztikai számjele: 22669467-4321-113-01, képviseli **Szabó Zoltán ügyvezető** (születési neve: Szabó Zoltán, született: Gyergyószentmiklós (Románia), 1979. 05.25. an.: Kiss Ilona, személyi azonosító jele: 1 790525 0292, adóazonosító jele: 8410514532) 2053 Herceghalom, Dombhát utca 7. szám alatti lakos – **mint tulajdonos** – úgy dönt, hogy megismerve Herceghalom település fejlesztési, - rendezési tervét a Budapesten 2021. március 05. napján aláírt adásvételi szerződéssel megszerzett, kizárólagos tulajdonát képező **Herceghalom belterület 440/7 hrsz alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület művelési ágú 3006 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanának megosztását kéri.**

1.) A telekalakítási eljárásra megbízást adott Zolnai István földmérő mérnöknek (5200 Törökszentmiklós, Alkotás u.18.1/4, igazolvány száma: 6942), aki 211124 munkaszámon elkészítette a telekalakítási helyszínrajzot és változási vázrajzot a 440/7 hrsz földrészlet telekmegosztásáról.

Az ingatlanügyi hatóság a **607823/2021 számú változási vázrajzot** 2022. január 11. napján az **E 1/2022.szám**on záradékolta.

2.) A benyújtott kérelem alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály – Földhivatali Osztály 1. (1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.) a telekalakítást (megosztást) a **805125-6/2022** számú határozatával engedélyezte. Ezen földhivatal által záradékolta vázrajzok eredeti, a tulajdonos által aláírt példánya jelen okirat mellékletét képezi.

A telekalakításhoz (megosztáshoz) a PMKH Állami Főépítész a 2022. március 11. napján kelt **PE/TELEK-AK/00398-2/2022 sz.** állásfoglalásában hozzájárult, mivel a telekalakítás a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak megfelel.

3.) A változást és a megállapodás aláírását követően a tulajdoni viszonyok, az ingatlanok helyrajzi száma, a terület nagysága és a művelési ága változik meg az alábbiak szerint:

Változás előtt

- 440/7 hrsz-ú, 3006 m<sup>2</sup> terület nagyságú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanból – melynek kizárólagos tulajdonosa a FORZA HUNGÁRIA Kft - a

Változás után lett:

- 440/14 hrsz-ú, 2800 m<sup>2</sup> nagyságú kivett beépítetlen terület – kizárólagos tulajdonosa a marad a FORZA HUNGÁRIA Kft
- 440/12 hrsz-ú 166 m<sup>2</sup> nagyságú kivett helyi közút a telekalakítás után térítésmentesen átadásra kerül a Herceghalom Községi Önkormányzata részére
- 440/13 hrsz-ú 40 m<sup>2</sup> nagyságú kivett helyi közút a telekalakítás után térítésmentesen átadásra kerül a Herceghalom Község Önkormányzat részére

A telekalakításra azért kerül sor, mert a tulajdonos szándéka szerint a rendezési terv alapján helyi közúthoz tartozó területet Herceghalom Önkormányzata részére ingyenesen át kívánja adni.

4.) A telekalakítást kérő tulajdonos Forza Hungária Kft Magyarországon bejegyzett szabályosan működő gazdasági társaság, képviselője Szabó Zoltán ügyvezető nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, ezen ingatlannal kapcsolatos jogügyletét a jogszabályok nem korlátozzák.

5.) A Forza Hungária Kft. képviselője útján jelen telekalakítási eljárásra és az okiratok elkészítésére és ellenjegyzésére megbízást ad Dr. Molnár Péter ügyvédnek (2000 Szentendre, Bükkös part 20. lajstromszám: Pest Megyei Ügyvédi Kamara 1094, KASZ azonosító: 36065620, adószám: 50232651-1-33, 50232651#cegkapu, email: [drmolnar2000@t-online.hu](mailto:drmolnar2000@t-online.hu), tel/fax.: 26-313-890, 06/70-383-1154) egyben meghatalmazza, hogy a földhivatali eljárás során az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje.

Dr. Molnár Péter meghatalmazott kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt megbízást elfogadja.

Ügyfelek az okiratot aláírásukkal tényvázlatnak is elfogadják.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Felet, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. /Pmt./ alapján ügyfél – átvilágítási kötelezettség terheli.

Szerződő adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, az ügyfél adatszolgáltatása és az általa bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása, továbbá azonosító okmányainak a Jogügyletek Biztonságát elősegítő központi rendszeren való ellenőrzése alapján.

Ügyfél jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, egyben hozzájárul, hogy a 2017. évi LIII. tv. és az illetékes ügyvédi kamara rendelkezései szerint a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyazonosító okirataikról másolatot készítsen, azt megőrizze, illetve azok megtekintésével, illetve a JÜB lekérdezés eredményével feleket azonosítsa, adataikat a jogszabály rendelkezései szerint, kizárólag az azzal illetve a jelen szerződésben foglaltak teljesítésével összefüggő céllal és annak illetve a 2011. évi CXII. tv. keretein belül kezelje.

Ügyintéző tájékoztatja ügyfelet, az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. tv., továbbá a Pmt. által előírt ügyfél átvilágítási és azonosítási, továbbá ügyfél-nyilvántartási kötelezettségről, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd köteles megkeresni a személyi adat és lakcímnnyilvántartást (JÜB) a szerződő felek személyazonosságukat igazoló okiratokban szereplő adatokkal való egyezőség és érvényesség megállapítása céljából, illetve az adataikat illetve a lekérdezés eredményét a jelen szerződéstől és kísérő okirataitól elkülönített, azonban visszakereshető önálló nyilvántartásba rögzíteni és ott kezelni. Szerződő felek a fentiekhez a jelen okirat aláírásával kifejezett jóváhagyásukat adják.

6.) A Forza Hungária Kft (képviseli: Szabó Zoltán ügyvezető) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekalakítás a 3.) pontban részletezett változásnak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön azzal, hogy a **Herceghalom belterület 440/14 hrsz-ú 2800 m2** nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan kizárólagos tulajdonosa a FORZA HUNGÁRIA Kft, a **Herceghalom belterület 440/13 hrsz-ú 40 m2** területű, kivett helyi közút megnevezésű és a **Herceghalom 440/12 hrsz-ú 166 m2** területű, kivett helyi közút megnevezésű ingatlanok kizárólagos tulajdonosa a jelen szerződésbe foglalt ingyenes átadásról szóló megállapodás értelmében **Herceghalom Község Önkormányzata**.

A területek birtokbaadása jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történik, ettől fogva a tulajdonos húzza azok hasznait és viseli terheit.

Hivatkozva a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály I. 38765/2022.04.12. ügyiratszámú végzésére - mellyel a FORZA HUNGÁRIA Kft telekalakítás átvezetése iránti kérelmét elutasította, mivel a társaság közút tulajdonjogát nem szerzheti meg- a telekalakítási kérelem a helyi közutak ingyenes átadásáról szóló szerződéssel egyidejűleg kerül megkötésre és benyújtásra a Földhivatali Osztály észrevételeinek figyelembevételével.

7.) A telekalakítási eljárással kapcsolatban felmerülő összes költség és kiadás (ügyvédi munkadíj, ingatlan-nyilvántartási bejegyzési illeték) a tulajdonost, azaz a FORZA HUNGÁRIA Kft-t terheli.

## II. Megállapodás ingatlanok ingyenes átadásáról

amely létrejött egyfelől

**A FORZA HUNGÁRIA Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 01-09-938256, székhely: 1063 Budapest, Szfv utca 33. adószám: 22669467-2-42, statisztikai számjele: 22669467-4321-113-01, képviseli **Szabó Zoltán ügyvezető** (születési neve: Szabó Zoltán, született: Gyergyószentmiklós (Románia), 1979. 05.25. an.: Kiss Ilona, személyi azonosító jele: 1 790525 0292, adóazonosító jele: 8410514532) 2053 Herceghalom, Dombhát utca 7. szám alatti lakos – **mint tulajdonos-másfelől**

**Herceghalom Község Önkormányzata** (székhely: 2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13., KRID azonosító: 302118783, KSH számjel: 15734745-8411-321-13., adószám: 15734745-2-13, PIR szám: 734741, törzsszáma: 734741 képviseli: Csizmadia Zsuzsanna polgármester – **mint jogosult** – között az alulírt napon és helyen Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2022. (....) számú határozata alapján, az alábbi feltételekkel:

1.) A FORZA HUNGÁRIA Kft kizárólagos tulajdonosa a **Herceghalom belterület 440/7 hrsz** alatt nyilvántartott **kivett beépítetlen terület művelési ágú 3006 m<sup>2</sup>** nagyságú ingatlanok, amelyből telekalakítás során jelen szerződéssel egyidejűleg kialakításra kerülnek a **Herceghalom belterület 440/12 hrsz-ú** kivett helyi közút megnevezésű 166 m<sup>2</sup> területű, valamint a **Herceghalom belterület 440/13 hrsz-ú** kivett helyi közút megnevezésű 40 m<sup>2</sup> területű ingatlanok.

Az ingatlanok per,- teher,- és igénymentesek.

2.) A tulajdonos szerződés aláírásával térítésmentesen Herceghalom Község Önkormányzata tulajdonába adja az 1.) pontban megjelölt **Herceghalom belterület 440/12 hrsz-ú** és **Herceghalom belterület 440/13 hrsz-ú** ingatlanokat.

Az ingyenes tulajdonba adást Herceghalom Község Önkormányzata a jelen szerződés aláírásával köszönettel elfogadja.

3.) A jelen szerződés aláírásával Herceghalom Község Önkormányzata kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogot szerez a **Herceghalom belterület 440/12 hrsz-ú** és a **Herceghalom belterület 440/13 hrsz-ú** ingatlanokon.

4.) A szerződéskötéssel, illetve a tulajdonjog átírásával kapcsolatosan felmerülő összes költség és kiadás (ügyvédi munkadíj, ingatlan-nyilvántartási bejegyzési illeték stb.) a tulajdonost, azaz a FORZA HUNGÁRIA Kft-t terheli.

5.) A FORZA HUNGÁRIA Kft feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Herceghalom Község Önkormányzata kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjoga – térítésmentes tulajdonba adás jogcímen – a **Herceghalom belterület 440/12 hrsz-ú** és a **Herceghalom belterület 440/13 hrsz-ú** ingatlanok tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6.) Felek rögzítik, hogy külön birtokbavételi eljárást nem folytatnak le, tekintettel arra, hogy Herceghalom Község Önkormányzata az ingatlanokat akadálytalanul birtokba tudja venni, a tulajdonos által létesített kerítés a kialakításra kerülő, tulajdonában maradó ingatlan telekhatárán helyezkedik el és jogosultat a birtoklásban nem zavarja.

Herceghalom Község Önkormányzata a jelen szerződésben megjelölt ingatlanoknak a jelen szerződés aláírásától kezdve szedi hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

7.) Tulajdonos feltétlen szavatosságot vállal az átruházott ingatlanok teljes körű per,- teher,- és igénymentességéért, továbbá kijelenti, hogy azon harmadik személynek nincs olyan jogosultsága, amely a jogszerzőnek a jelen szerződés alapján történő háborítatlan tulajdonszerzését vagy birtoklását kizárná, vagy korlátozná.

8.) Kijelentik szerződő felek, hogy Herceghalom Község Önkormányzata ügyletkötésre jogosult jogi személy, akit a Polgármester képvisel, a FORZA HUNGÁRIA Kft devizabelföldi szabályosan működő gazdasági társaság, akit az ügyvezető képvisel, jelen szerződés megkötésének jogszabályi akadályai nincsenek.

9.) Az Önkormányzat képviselője Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (...) számú határozata alapján jogosult jelen szerződés aláírására.

10.) Felek jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére megbízást adnak Dr. Molnár Péter ügyvédnek (2000 Szentendre, Bükkös part 20. lajstromszám: Pest Megyei Ügyvédi Kamara 1094, KASZ azonosító: 36065620, adószám: 50232651-1-33, 50232651#cegkapu, email: [drmolnar2000@t-online.hu](mailto:drmolnar2000@t-online.hu), tel/fax.: 26-313-890, 06/70-383-1154), egyben meghatalmazzák, hogy a földhivatali eljárás során az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje őket.

Dr. Molnár Péter meghatalmazott kijelenti, hogy a jelen szerződés 9.) pontjában foglalt megbízást elfogadja. Ügyfelek az okiratot aláírásukkal tényvázlatnak is elfogadják.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Felet, hogy a pénzmoss és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. /Pmt./ alapján ügyfél – átvilágítási kötelezettség terheli. Szerződő adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, az ügyfél adatszolgáltatása és az általa bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása, továbbá azonosító okmányainak a Jogügyletek Biztonságát elősegítő központi rendszeren való ellenőrzése alapján.

Ügyfél jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, egyben hozzájárul, hogy a 2017. évi LIII. tv. és az illetékes ügyvédi kamara rendelkezései szerint a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyazonosító okirataikról másolatot készítsen, azt megőrizze, illetve azok megtekintésével, illetve a JÜB lekérdezés eredményével feleket azonosítsa, adataikat a jogszabály rendelkezései szerint, kizárólag az azzal illetve a jelen szerződésben foglaltak teljesítésével összefüggő céllal és annak illetve a 2011. évi CXII. tv. keretein belül kezelje.

Ügyintéző tájékoztatja ügyfelet, az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. továbbá a Pmt. által előírt ügyfél átvilágítási és azonosítási, továbbá ügyfél-nyilvántartási kötelezettségről, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd köteles megkeresni a személyi adat és lakcímnnyilvántartást (JÜB) a szerződő felek személyazonosságukat igazoló okiratokban szereplő adatokkal való egyezőség és érvényesség megállapítása céljából, illetve az adataikat illetve a lekérdezés eredményét a jelen szerződéstől és kísérő okirataitól elkülönített, azonban visszakereshető önálló nyilvántartásba rögzíteni és ott kezelni. Szerződő felek a fentiekhez a jelen okirat aláírásával kifejezett jóváhagyásukat adják.

Szentendre, 2022. ....

FORZA HUNGÁRIA Kft tulajdonos  
képv.: Szabó Zoltán ügyvezető

Herceghalom Község Önkormányzat jogosult  
képv.: Csizmadia Zsuzsanna polgármester

Készítettem és ellenjegyzem Szentendrén, 2022. május -én.:

Dr. Molnár Péter ügyvéd  
KASZ 36065620