

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2019. március 14-i ülésére**

**Tárgy:** Döntés a Lajosmizse 0401/76. hrsz.-ú ingatlan térítésmentes átvételéről.

**Az előterjesztést készítette:**

Dr. Mátyus Béla  
Jegyzői Iroda

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság  
Mezőgazdasági Bizottság

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

Dr. Balogh László sk.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2019. március 14-i ülésére**

**Tárgy:** Döntés a Lajosmizse 0401/76. hrsz.-ú ingatlan térítésmentes átvételéről.

**Iktatószám:** LMKOH/403-8/2019.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Telek Gyula 2381 Táborfalva, Kossuth Lajos utca 31. szám alatti és Tóth János 6050 Lajosmizse, Gábor Áron utca 7. szám alatti lakosok (a továbbiakban: ingyenes átadók) bejelentést tettek. A csatorna kötelező önkormányzati feladatellátást szolgál és eddig nem önálló helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon haladt. A tulajdonosok a területet hasznosítani kívánják, ezért szeretnének korrekt jogi körülményeket teremteni a csatorna helyzetének rendezésével.

Mindezek érdekében térítésmentesen, anyagi ellenszolgáltatás nélkül, örökre és visszavonhatatlanul ingyenesen Önkormányzatunk tulajdonába ajánlották egy telekalakítás során kialakuló Lajosmizse 0401/76 hrsz.-ú, kivett csatorna megnevezésű, 4846 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét telekalakítás és ingyenes átadás jogcímén, amely 1/2 - 1/2 arányú kizárólagos tulajdonukat képezi. A tárgyi ingatlan forgalmi értéke: 4.846.000 forint. A tárgyi ingatlanra vonatkozó vagyoneértékelés jelen előterjesztésem 1. mellékletét, az ingyenes átadással egybefoglalt telekalakítási és szolgalmi jogot alapító szerződés pedig a 2. mellékletét képezi.

Ingyenes átadók jelen előterjesztésem 3. mellékletét képező változási vázrajz alapján az Önkormányzatunk számára átadandó **Lajosmizse 0401/76 hrsz.-ú, kivett csatorna megnevezésű, 4846 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének terhére** átjárási szolgalmi jogot (telki szolgalmi jogot) kívánnak alapítani, amely a Lajosmizse 0401/75 hrsz.-ú, 9ha 5398 m<sup>2</sup> területű ingatlan mindenkori birtokosát, valamint a Lajosmizse 0401/77 hrsz.-ú, 1ha 1740 m<sup>2</sup> területű ingatlan mindenkori birtokosát illeti meg, ezáltal uralkodó telek az ingyenesen átadók tulajdonát képező telek, míg a szolgáló telek a részünkre ingyenesen átadott ingatlan.

Ingyenes átadók az Önkormányzat részére átadandó **Lajosmizse 0401/76 hrsz.-ú, kivett csatorna megnevezésű, 4846 m<sup>2</sup> területű ingatlan mindenkori birtokosát megillető átjárási szolgalmi jogot és vízellátási szolgalmi jogot (telki szolgalmi jogot) alapítanak** a (telekalakítás után is a saját tulajdonukat képező) Lajosmizse 0401/75 hrsz.-ú 9ha 5398 m<sup>2</sup> területű ingatlan, valamint a Lajosmizse 0401/77 hrsz.-ú, 1ha 1740 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének terhére, ezáltal uralkodó telek az Önkormányzatunk részére átadandó ingatlan, míg szolgáló telek az ingyenesen átadók tulajdonát képező ingatlan lenne.

Szolgalmi jog lesz alapítva az átadandó csatornára is, hogy a csatornán kívül visszamaradó két ingatlan között átjárhassanak a tulajdonosok. Ez a csatornán átvezető hídon lehetséges fizikailag két helyen.

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a 2,5 millió Ft értéket elérő vagyon elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan ingyenes elfogadásához és a szolgalmi jog alapításához járuljon hozzá, kérem továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy járuljon hozzá a jelen előterjesztésem 3. mellékletét képező 16/150/2019. ügyiratszámú és 18/2019. munkaszámmal rendelkező vázrajz szerinti, 2019. február 7. napján záradékolt telekalakításhoz, és hatalmazzon fel a telekalakítás érdekében szükséges intézkedések megtételére.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 37. § (1) bekezdése alapján a bejegyzéshez az alapul szolgáló okiraton, bejegyzési, feljegyzési kérelemen, illetőleg bejegyzési, feljegyzési engedélyen felül - ha jogszabály előírja - meghatározott hatósági engedély (jóváhagyás), illetve igazolás szükséges. Az Inytv 33. § (2) bekezdése alapján az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjeggyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségek szerint kell kiállítani. Ha a felet a közjegyzői okirat elkészítésénél meghatalmazott képviseli, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban azt a magánokiratban foglalt meghatalmazást is el kell fogadni, amelyben a fél aláírását közjegyző vagy magyar külképviseleti szerv hitelesítette. Erre tekintettel szükséges az, hogy a Képviselő-testület felhatalmazzon a tárgyi ingatlanra vonatkozó térítésmentes átvételére irányuló megállapodás aláírására.

A fent írtak alapján az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

## **I. Határozat-tervezet**

**...../2019.(.....) ÖH**

**Döntés a Lajosmizse 0401/76. hrsz.-ú ingatlan térítésmentes átvételéről, szolgalmi jog alapításáról**

### **Határozat**

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul az előterjesztés mellékletét képező 18/2019. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakításhoz és a szolgalmi jog bejegyzéséhez.
- 2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a felajánlott 0401/76 hrsz.-ú területet elfogadja.

- 3.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza Basky András polgármestert az előterjesztés 2. mellékletét képező ingyenes átadással egybefoglalt telekalakítási és szolgalmi jogot alapító szerződés aláírására.
- 4.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Basky András polgármestert az előterjesztés mellékletét képező 18/2019. munkaszámú változási vázrajz és az ingyenes átadással egybefoglalt telekalakítási és szolgalmi jogot alapító szerződés aláírására, továbbá a jelen határozat végrehajtása érdekében szükséges további intézkedések, valamint nyilatkozatok megtételére.

**Felelős:** Képviselő-testület, polgármester

**Határidő:** 2019. március 14.

Lajosmizse, 2019. március 7.

Basky András sk.  
polgármester

# **VAGYONÉRTÉKELÉS**

**LAJOSMIZSE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**

**KÜLTERÜLETI CSATORNA**

**0401/76** hrsz-ú ingatlanról

- kivett csatorna -

## *Tartalomjegyzék*

I. Megbízás tárgya

II. Értékelési szempontok, módszerek

III. Az értékelés célja

IV. Az értékelés ingatlan nyilvántartási adatai

V. Az ingatlan ismertetése

*Melléklet:* 1 db tul. lap másolat

## ***I. A MEGBÍZÁS TÁRGYA***

### ***Lajosmizse Város Önkormányzata***

***Lajosmizse, Városház tér 1.*** megbízása alapján készítettem el a lajosmizsei ***0401/76*** helyrajzi számon bejegyzett, külterületi „kivett csatorna” elnevezésű ingatlan értékbecslését.

## ***II. ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK, MÓDSZEREK***

Az vagyonértékelés helyszíni szemrevételezéssel kezdődött. 2019. március 04-én megtekintettem az ingatlant és környezetét. .

A vagyonérték megállapításánál figyelembe vettem az ingatlan állapotát elhelyezkedését és közmű ellátottságát.

Az értékelés eredményeképpen forgalmi értéket állapítottam meg.

## ***III. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA***

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása esetleges értékesítés céljából.

## ***IV. AZ ÉRTÉKELÉS, AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI***

Az ingatlan címe:	Lajosmizse, Mizse külterület
Az ingatlan helye:	külterület
Helyrajzi száma:	0401/76
Megnevezése:	kivett csatorna
Beépítettség:	0 %
Tulajdonos:	Lajosmizse Város Önkormányzata

**V. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE**

***Külterületi belvízelvezető csatorna. (nyíltmedrű árok)***

Az ingatlan Lajosmizse város külterületén, a város központjától kb. 3 km-re helyezkedik el.

Az ingatlan területe 4846 m<sup>2</sup>, melynek mérete és nagysága közforgalmi célra nem felel meg.

Az ingatlanon nyomvonalas közművezetékek nincsenek.

Az ingatlan m<sup>2</sup> árát 1.000.- Ft/m<sup>2</sup> árban határoztam meg a helyi ingatlanárak figyelembevételével.

$$4846 \text{ m}^2 \times 1.000.-\text{Ft/m}^2 = \mathbf{4.846.000.-Ft}$$

azaz **Négymillió-nyolcszáznegyvenhatezer forint.**

A vagyonértékelést végezte: Szilágyi Ödön Róbert ingatlanértékelő szakértő  
Névjegyzék száma: 75/93.(Bács-Kiskun megye)

Megbízó tudomásul veszi, hogy a vagyonértékelés, helyszíni szemrevételezéssel történt a megbízó adatszolgáltatása alapján.

Lajosmizse, 2019. március 07.



Szilágyi Ödön Róbert  
ingatlanértékelő szakértő



**INGYENES ÁTADÁSSAL EGYBEFOGLALT  
TELEKALAKÍTÁSI ÉS SZOLGALMI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Telek Gyula** szn.: Telek Gyula (születési helye és ideje: Budapest, 1971. 01.30., anyja neve: Oláh Anna, személyi száma: 1-710130-5390, adóazonosító jele: 8380141237, szig.szám: 526851 AE, állampolgárság: magyar) 2381 Táborfalva, Kossuth Lajos utca 31. szám alatti lakos ügyis mint **1.sz. ingatlantulajdonos/ Ingyenes átadó** (a továbbiakban: **1.sz. ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó**)

**Tóth János** szn.: Tóth János (születési helye és ideje: Kecskemét, 1967.10.07., an: Pál-Szabó Gizella Ilona, személyi száma: 1-671007-3950, szig. szám: 381167 PA, adóazonosító jel: 8368033586) 6050 Lajosmizse, Gábor Áron utca 7. sz. alatti lakos, ügyis mint **2.sz. ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó** (a továbbiakban: **2.sz. ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó**)

másrészről

**Lajosmizse Város Önkormányzata** (képviselőjében: Basky András polgármester székhely: 6050 Lajosmizse Városház tér 1, törzskönyvi azonosító szám: 724616, adószám 15724612-2-03, KSH statisztikai számjel: 15724612-8411-321-03) ügyis, mint **Ingyenes átvevő** (a továbbiakban: **Ingyenes átvevő**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

**I. Előzmények**

**I.1.**

Szerződő felek rögzítik, hogy **Telek Gyula 1.sz. ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó** és **Tóth János 2.sz. ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó 1/2-1/2 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a **Lajosmizse külterület 0401/57 hrsz-ú, a. alrészlet:** kivett mocsár megnevezésű, 431 m<sup>2</sup> területű, **b. alrészlet:** rét, községi mintatér megnevezésű 3.,5. min.o., 3ha 6403 m<sup>2</sup> területű, 53 AK értékű, **c. alrészlet:** szántó művelési ágú, 4. min.o., 2ha 6809 m<sup>2</sup> területű, 46.65 AK értékű, **d. alrészlet:** legelő művelési ágú, 4. min.o., 1297 m<sup>2</sup> területű, 1.22 AK értékű, **f. alrészlet:** nádas és út megnevezésű, 3. min.o., 1ha 9098 m<sup>2</sup> területű, 22.54 AK értékű, **g. alrészlet:** kivett halastó megnevezésű, 2ha 8082 m<sup>2</sup> területű, **11ha 2120 m<sup>2</sup> össz.területű, 123.41 össz.aranykorona értékű ingatlan.**

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának I. részén, I.4. sorszám alatt 49082/6/2018.07.27. bejegyző határozatszámom, a Lajosmizse külterület 0394/117 hrsz.-ú ingatlan illető vízelvezetési szolgalmi jog került bejegyzésre.

**1.sz. ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó** és **2.sz. ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó** - a fentiekben megjelölt szolgalmi jogon kívül - **szavatolják** az **ingatlan per-, teher-, igény- és köztartozás mentességét**, valamint azt, hogy az ingatlan közműfejlesztési hozzájárulás nem terheli.

## II. Telekalakítási eljárás és ingyenes átadás

### II.1.

Szerződő felek rögzítik, hogy akaratuknak megfelelően a DUTINVEST Földmérő, Ingatlanrendező és Forgalmazó KFT (6000 Kecskemét, Klapka u. 9-11.) által készített 18/2019. munkaszámú megosztási változási vázrajz alapján a Lajosmizse 0401/57 hrsz-ú földrészlet megosztás során, a **Lajosmizse külterület 0401/57 hrsz-ú ingatlan megszüntetésre kerül és kialakul:**

- a) a **Lajosmizse 0401/75 hrsz-ú, a. alrészlet:** kivett mocsár megnevezésű, 418 m2 területű, *b. alrészlet:* rét művelési ágú, 3.,5. min.o., 3ha 6450 m2 területű, 53,08 AK értékű, *c. alrészlet:* szántó művelési ágú, 4. min.o., 1ha 1470 m2 területű, 19,96 AK értékű, *d. alrészlet:* kivett halastó megnevezésű, 2ha 8082 m2 területű, *f. alrészlet:* nádas és út megnevezésű, 3 min.o., 1ha 8978 m2 területű, 22.39 AK értékű, **9ha 5398 m2 össz. területű, 95.43 AK össz.aranykorona értékű ingatlan,**
- b) a **Lajosmizse 0401/76 hrsz.-ú,** kivett csatorna megnevezésű, **4846 m2 területű ingatlan,**
- c) a **Lajosmizse 0401/77 hrsz.-ú, a. alrészlet:** szántó művelési ágú, 4. min.o., 1ha 0732 m2 területű, 18.67 AK értékű, *b. alrészlet:* legelő művelési ágú, 4. min.o., 1008 m2 területű, 0,95 AK értékű, **1ha 1740 m2 össz. területű, 19.62 AK össz.aranykorona értékű ingatlan,** továbbá községi gyűjtőbe kerül nyilvántartásra 136 m2.

A telekalakítási eljárás során megszüntetésre kerülő Lajosmizse 0401/57 hrsz.-ú ingatlan I. részén, I.4. sorszám alatt 49082/6/2018.07.27. bejegyző határozatszámom bejegyzett, a Lajosmizse külterület 0394/117 hrsz.-ú ingatlant illető vízvezetési szolgalmi jog a kialakuló Lajosmizse 0401/75 hrsz.-ú ingatlanra kerül átjegyzésre.

### II.2.

Szerződő felek a telekalakítás (telekmegosztás) során kialakuló ingatlanok vonatkozásában tulajdoni viszonyaikat az alábbiak szerint kívánják kialakítani:

- a) a **telekalakítási eljárás során kialakuló Lajosmizse 0401/75 hrsz-ú, a. alrészlet:** kivett mocsár megnevezésű, 418 m2 területű, *b. alrészlet:* rét művelési ágú, 3.,5. min.o., 3ha 6450 m2 területű, 53,08 AK értékű, *c. alrészlet:* szántó művelési ágú, 4. min.o., 1ha 1470 m2 területű, 19,96 AK értékű, *d. alrészlet:* kivett halastó megnevezésű, 2ha 8082 m2 területű, *f. alrészlet:* nádas és út megnevezésű, 3 min.o., 1ha 8978 m2 területű, 22.39 AK értékű, **9ha 5398 m2 össz. területű, 95.43 AK össz.aranykorona értékű ingatlan 1/2-1/2 tulajdoni arányban** – a megszüntetésre kerülő Lajosmizse 0401/57 hrsz-ú ingatlanon fennálló 1/2-1/2 tulajdoni viszonyaiknak megfelelően - **1.sz. ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó és 2.sz. ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó tulajdonába kerül.**
- b) a **telekalakítási eljárás során kialakuló Lajosmizse 0401/76 hrsz.-ú,** kivett csatorna megnevezésű, **4846 m2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét,** 1.sz. Ingtatlantulajdonos/Ingyenes átadó valamint 2.sz. Ingtatlantulajdonos/Ingyenes átadó

tértésmentesen, anyagi ellenszolgáltatás nélkül, örökre és visszavonhatatlanul, **ingyenes átadás jogcímén átadja Lajosmizse Város Önkormányzatának, mint Ingyenes átvevőnek.**

Szerződő felek az ingatlan értékét egybehangzóan 4.846.000,- Ft-ban, azaz négymillió-szolcsáznegyvenhatezer forintban állapítják meg.

- c) **a telekalakítási eljárás során kialakuló Lajosmizse 0401/77 hrsz-ú, a. alrészlet: szántó művelési ágú, 4. min.o., 1ha 0732 m2 területű, 18.67 AK értékű, b. alrészlet: legelő művelési ágú, 4. min.o., 1008 m2 területű, 0,95 AK értékű, 1ha 1740 m2 össz. területű, 19.62 AK össz.aranykorona értékű ingatlan 1/2-1/2 tulajdoni arányban – a megszüntetésre kerülő Lajosmizse 0401/57 hrsz-ú ingatlanon fennálló 1/2-1/2 tulajdoni viszonyaiknak megfelelően - 1.sz. ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó és 2.sz. ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó tulajdonába kerül.**

### II.3.

Szerződő felek kérik, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Lajosmizse 0401/57 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Földmérési és Földügyi Osztályán, valamint Ingatlan-nyilvántartási Osztályán az egyesített telekalakítási eljárás lefolytatására, és a telekalakítást engedélyező jogerős határozatban foglaltaknak, valamint a 18/2019. munkaszámú változási vázrajz tartalmának megfelelően a telekmegosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljön.

**1.sz. ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó valamint 2.sz. Ingtatlantulajdonos/Ingyenes átadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Lajosmizse Város Önkormányzata ingyenes átvevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban, a telekalakítási eljárás során kialakuló Lajosmizse 0401/76 hrsz-ú, kivett csatorna megnevezésű, 4846 m2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére telekalakítás és ingyenes átadás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

**1.sz. Ingtatlantulajdonos/Ingyenes átadó és Ingyenes átvevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy 2.sz. Ingtatlantulajdonos/Ingyenes átadó tulajdonjoga a telekalakítási eljárás során kialakuló Lajosmizse 0401/75 hrsz-ú, a. alrészlet: kivett mocsár megnevezésű, 418 m2 területű, b. alrészlet: rét művelési ágú, 3.,5. min.o., 3ha 6450 m2 területű, 53,08 AK értékű, c. alrészlet: szántó művelési ágú, 4. min.o., 1ha 1470 m2 területű, 19,96 AK értékű, d. alrészlet: kivett halastó megnevezésű, 2ha 8082 m2 területű, f. alrészlet: nádas és út megnevezésű, 3 min.o., 1ha 8978 m2 területű, 22,39 AK értékű, 9ha 5398 m2 össz. területű, 95,43 AK össz.aranykorona értékű ingatlan ½ tulajdoni illetőségére, valamint a telekalakítási eljárás során kialakuló Lajosmizse 0401/77 hrsz-ú, a. alrészlet: szántó művelési ágú, 4. min.o., 1ha 0732 m2 területű, 18,67 AK értékű, b. alrészlet: legelő művelési ágú, 4. min.o., 1008 m2 területű, 0,95 AK értékű, 1ha 1740 m2 össz. területű, 19,62 AK össz.aranykorona értékű ingatlan ½ tulajdoni illetőségére – az eredeti szerzési jogcímek feltüntetése mellett – telekalakítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre (visszajegyzésre) kerüljön.**

**2.sz. Ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó és Ingyenes átvevő** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **1.sz. Ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó tulajdonjoga a telekalakítási eljárás során kialakuló Lajosmizse 0401/75 hrsz-ú, a. alrészlet:** kivett mocsár megnevezésű, 418 m2 területű, **b. alrészlet:** rét művelési ágú, 3.,5. min.o., 3ha 6450 m2 területű, 53,08 AK értékű, **c. alrészlet:** szántó művelési ágú, 4. min.o., 1ha 1470 m2 területű, 19,96 AK értékű, **d. alrészlet:** kivett halastó megnevezésű, 2ha 8082 m2 területű, f. alrészlet: nádas és út megnevezésű, 3 min.o., 1ha 8978 m2 területű, 22,39 AK értékű, **9ha 5398 m2 össz. területű, 95.43 AK össz.aranykorona értékű ingatlan ½ tulajdoni illetőségére**, valamint **a telekalakítási eljárás során kialakuló Lajosmizse 0401/77 hrsz-ú, a. alrészlet:** szántó művelési ágú, 4. min.o., 1ha 0732 m2 területű, 18,67 AK értékű, **b. alrészlet:** legelő művelési ágú, 4. min.o., 1008 m2 területű, 0,95 AK értékű, **1ha 1740 m2 össz. területű, 19.62 AK össz.aranykorona értékű ingatlan ½ tulajdoni illetőségére** – az eredeti szerzési jogcímek feltüntetése mellett – telekalakítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre (visszajegyzésre) kerüljön.

#### II.4.

**1.sz. Ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó és 2.sz. Ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó** a jelen szerződés aláírásának napján a telekalakítási eljárás során kialakuló ingatlanokat birtokba vették, továbbá a Lajosmizse 0401/76 hrsz.-ú ingatlant Lajosmizse Város Önkormányzata, mint Ingyenes átvevő részére birtokba adták, és ezen időponttól szedik az ingatlanok hasznait, viselik terheit és a kárveszélyt.

### III. Telki szolgalmi jogok alapítása

#### III.1.

**1.sz. Ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó és 2.sz. Ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó** valamint **Ingyenes átvevő a Lajosmizse 0401/75 hrsz-ú, a. alrészlet:** kivett mocsár megnevezésű, 418 m2 területű, **b. alrészlet:** rét művelési ágú, 3.,5. min.o., 3ha 6450 m2 területű, 53,08 AK értékű, **c. alrészlet:** szántó művelési ágú, 4. min.o., 1ha 1470 m2 területű, 19,96 AK értékű, **d. alrészlet:** kivett halastó megnevezésű, 2ha 8082 m2 területű, f. alrészlet: nádas és út megnevezésű, 3 min.o., 1ha 8978 m2 területű, 22,39 AK értékű, **9ha 5398 m2 össz. területű, 95.43 AK össz.aranykorona értékű ingatlan mindenkori birtokosát**, valamint **a Lajosmizse 0401/77 hrsz-ú, a. alrészlet:** szántó művelési ágú, 4. min.o., 1ha 0732 m2 területű, 18,67 AK értékű, **b. alrészlet:** legelő művelési ágú, 4. min.o., 1008 m2 területű, 0,95 AK értékű, **1ha 1740 m2 össz. területű, 19.62 AK össz.aranykorona értékű ingatlan mindenkori birtokosát megillető átjárási szolgalmi jogot (telki szolgalmi jogot) alapítanak a Lajosmizse 0401/76 hrsz.-ú, kivett csatorna megnevezésű, 4846 m2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének terhére.** (Uralkodó telek: Lajosmizse 0401/75 hrsz.-ú ingatlan és a Lajosmizse 0401/77 hrsz.-ú ingatlan, szolgáló telek: Lajosmizse 0401/76 hrsz.-ú ingatlan)

#### III.2.

**1.sz. Ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó és 2.sz. Ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó** valamint **Ingyenes átvevő a Lajosmizse 0401/76 hrsz.-ú, kivett csatorna megnevezésű, 4846 m2 területű ingatlan mindenkori birtokosát, megillető átjárási szolgalmi jogot és vízellátási szolgalmi jogot (telki szolgalmi jogot) alapítanak a Lajosmizse 0401/75 hrsz.-ú, a. alrészlet:** kivett mocsár megnevezésű, 418 m2 területű, **b. alrészlet:** rét művelési ágú, 3.,5. min.o., 3ha 6450 m2 területű, 53,08 AK értékű, **c. alrészlet:** szántó művelési ágú, 4. min.o., 1ha 1470 m2 területű,

19,96 AK értékű, *d. alrészlet*: kivett halastó megnevezésű, 2ha 8082 m2 területű, *f. alrészlet*: nádas és út megnevezésű, 3 min.o., 1ha 8978 m2 területű, 22,39 AK értékű, **9ha 5398 m2 össz. területű, 95.43 AK össz.aranykorona értékű ingatlan**, valamint a **Lajosmizse 0401/77 hrsz.-ú, a. alrészlet**: szántó művelési ágú, 4. min.o., 1ha 0732 m2 területű, 18,67 AK értékű, *b. alrészlet*: legelő művelési ágú, 4. min.o., 1008 m2 területű, 0,95 AK értékű, **1ha 1740 m2 össz. területű, 19.62 AK össz.aranykorona értékű ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének terhére.**

(Uralkodó telek: Lajosmizse 0401/76 hrsz.-ú ingatlan szolgáló telek: Lajosmizse 0401/75 hrsz.-ú ingatlan és a Lajosmizse 0401/77 hrsz.-ú ingatlan.)

1.sz. Ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó és 2.sz. Ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó tudomással bírnak arról, hogy a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2 § (2) bekezdés c. pontja alapján a csatorna meder kezeléséhez 3-3 méter parti sáv használatát kötelesek biztosítani a Lajosmizse Város Önkormányzatának. A parti sávot is magába foglaló ingatlanok a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használhatóak, hasznosíthatóak. A parti sávban csak olyan építmény létesíthető, amely a fenntartási munkát megelőzően kiküldött felszólításban meghatározott időpontra -3 nap- elbontható ügy, hogy nem akadályozza a parti sávban a munkagépekkel történő munkavégzést.

### III.3.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:160.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezéséről, mely szerint *telki szolgálat alapján az ingatlan mindenkori birtokosát a telki szolgálat céljára más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a másik ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék.*

Ptk. 5:160. § (2) „*Ha valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal, a szomszédok kötelesek tenni, hogy az ingatlan mindenkori birtokosa földjeiken átjárjon.*”

A Ptk. 5:162.§ (1) „*A szolgálat gyakorlása nem vezethet mások, különösen a szolgálommal terhelt dolog használója jogainak szükségtelen sérelméhez.*”

Szerződő felek eljáró ügyvédnek a telki szolgálmi jog jogi szabályozásáról szóló tájékoztatását tudomásul vették.

### III.4.

**Szerződő felek kérik, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Lajosmizse 0401/75 hrsz.-ú, a. alrészlet**: kivett mocsár megnevezésű, 418 m2 területű, *b. alrészlet*: rét művelési ágú, 3.,5. min.o., 3ha 6450 m2 területű, 53,08 AK értékű, *c. alrészlet*: szántó művelési ágú, 4. min.o., 1ha 1470 m2 területű, 19,96 AK értékű, *d. alrészlet*: kivett halastó megnevezésű, 2ha 8082 m2 területű, *f. alrészlet*: nádas és út megnevezésű, 3 min.o., 1ha 8978 m2 területű, 22,39 AK értékű, **9ha 5398 m2 össz. területű, 95.43 AK össz.aranykorona értékű ingatlan mindenkori birtokosát**, valamint a **Lajosmizse 0401/77 hrsz.-ú, a. alrészlet**: szántó művelési ágú, 4. min.o., 1ha 0732 m2 területű, 18,67 AK értékű, *b. alrészlet*: legelő művelési ágú, 4. min.o., 1008 m2 területű, 0,95 AK értékű, **1ha 1740 m2 össz. területű, 19.62 AK össz.aranykorona értékű ingatlan mindenkori birtokosát megillető átjárási szolgálmi jog (telki szolgálmi jog) a Lajosmizse 0401/76 hrsz.-ú, kivett csatorna megnevezésű, 4846 m2**

területű ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének terhére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Szerződő felek kérik, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Lajosmizse 0401/76 hrsz.-ú, kivett csatorna megnevezésű, 4846 m<sup>2</sup> területű ingatlan mindenkori birtokosát megillető átjárási szolgálmi jog és vízellátási szolgálmi jog (telki szolgálmi jog) a Lajosmizse 0401/75 hrsz.-ú, *a. alrészlet:* kivett mocsár megnevezésű, 418 m<sup>2</sup> területű, *b. alrészlet:* rét művelési ágú, 3.,5. min.o., 3ha 6450 m<sup>2</sup> területű, 53,08 AK értékű, *c. alrészlet:* szántó művelési ágú, 4. min.o., 1ha 1470 m<sup>2</sup> területű, 19,96 AK értékű, *d. alrészlet:* kivett halastó megnevezésű, 2ha 8082 m<sup>2</sup> területű, f. alrészlet: nádas és út megnevezésű, 3 min.o., 1ha 8978 m<sup>2</sup> területű, 22,39 AK értékű, **9ha 5398 m<sup>2</sup> össz. területű, 95.43 AK össz.aranykorona értékű ingatlan**, valamint a Lajosmizse 0401/77 hrsz.-ú, *a. alrészlet:* szántó művelési ágú, 4. min.o., 1ha 0732 m<sup>2</sup> területű, 18.67 AK értékű, *b. alrészlet:* legelő művelési ágú, 4. min.o., 1008 m<sup>2</sup> területű, 0,95 AK értékű, **1ha 1740 m<sup>2</sup> össz. területű, 19.62 AK össz.aranykorona értékű ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének terhére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

#### IV. A földforgalmi törvényben írt nyilatkozatok

##### IV.1.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a **2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdésének g) pontjában foglaltakra** tekintettel jelen jogügylet hatósági jóváhagyáshoz nem kötött.

#### V. Vegyes rendelkezések

##### V.1.

A szerződő felek kijelentik, hogy **1.sz. Ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó** és **valamint 2.sz. Ingatlantulajdonos/Ingyenes átadó** cselekvőképes magyar állampolgárok, Ingyenes átvevő önkormányzat.

Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy tudomásuk szerint a Lajosmizse 0401/76 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának ingyenes átadását és megszerzését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, és nem korlátozzák.

Ingyenes átvevő (Önkormányzat) nyilatkozik, hogy az Inyvtv. 37.§(3) bekezdésében előírt státusziratok a Földhivatalhoz korábban már több ügyben benyújtásra kerültek és azok tartalmában változás a benyújtást követően nem történt.

##### V.2.

A jelen szerződés II. pontjába foglalt telekalakítási eljárás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez, továbbá a III. pontban megjelölt szolgálmi jogok létesítéséhez Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő testülete a ..... sz. határozatával hozzájárulását adta.

**V.3.**

A szerződő felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó, valamint az illetéktörvény e szerződés vonatkozásában releváns rendelkezéseit ismerik, azokról eljáró ügyvéd részükre kellő tájékoztatást megadta, melyet megértettek és elfogadtak. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárásokra vonatkozó jogszabályok tartalmáról teljes körű tájékoztatást kaptak, és azokat megmagyarázást követően megértettek és tudomásul vettek.

Az Önkormányzatot az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b.) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

**V.4.**

Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés megkötésének ügyvédi munkadíját Lajosmizse Város Önkormányzata viseli és a telekalakítás, tulajdonjog, és a telki szolgalmi jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének igazgatási szolgáltatási díját a felek viselik.

**V.5.**

A szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Törökné dr. Kemenczei Henrietta 6050 Lajosmizse, Ybl Miklós utca 3. egyéni ügyvédet jelen szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint a tulajdonjog átvezetésére, földhivatali eljárás lefolytatásával és a BKMKH Kecskeméti Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály előtti képviselettel, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad. A felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződést tényvázlatnak tekintik.

**V.6.**

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvény és Ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak és ügyvédekre vonatkozó szabályzatában foglaltaknak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni, az ügylet és a felek adatairól nyilvántartást vezetni, és irattárában, harmadik személyek részére hozzá nem férhető helyen megőrizni.

Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat.

A jelen szerződés aláírásával a szerződő felek a 2017. évi LIII. törvény szerinti hatóságok részére az esetleg szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez hozzájárulnak.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a jogügylet alanyait, hogy minősített elektronikus aláírással és JÜB – rendszeren érvényes ügyfélkapuval rendelkezik, a felek adatainak, valamint okmányainak az azonosítását elvégezte

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

A Felek a jelen Szerződést annak elolvasását követően aláírták, és abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Lajosmizse, 2019. március .....

.....  
Telek Gyula  
I.sz. ingatlanulajdonos/Ingyenes átadó

.....  
Tóth János  
2.sz. ingatlanulajdonos/Ingyenes átadó

.....  
Lajosmizse Város Önkormányzata  
Képv: Basky András polgármester  
Ingyenes átvevő

.....  
Farkasné Óze Angéla  
Pénzügyi vezető/pénzügyi ellenjegyző

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Törökné dr. Kemenczei Henrietta ügyvéd (6050 Lajosmizse, Ybl Miklós utca 3., Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara nyilvántartási szám: 743, KASZ: 36070622.) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, továbbá tanúsítom, hogy a szerződő felek azonosítását elvégeztem, mely után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem.-----

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI.20.) MÜK Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített aláírással rendelkezem.”-----

Ellenjegyzem:

Lajosmizse, 2019. március ..... napján:



---

dr. Törökné dr. Kemenczei Henrietta  
ügyvéd

Előterjesztés 3. melléklete

**DUTINVEST**  
Földmérő, Ingatlanrendező és Forgalmazó  
Kft  
6000 Kecskemét, Klapka u. 9-11.  
Munkaszáma: 18/2019

Lajosmizse  
külterület  
Adatszolgáltatás iktatószáma:  
2/ 30 /2019

16/150 /2019

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**  
a 0401/57 helyrajzi számú földrészlet megosztásához  
Méretarány: 1:4000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Tertület Min.o. ha.m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet		Tertület Min.o. ha.m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Tertület Min.o. ha.m <sup>2</sup>			AK
	Jel	műv. ág				Jel	műv. ága							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
0401/57	a	kivett mocsár		0.0431	0.00	0401/75	a	kivett mocsár		0.0418	0.00	Terhelt a 0394/117 hrsz-ú ingatlanl. vizelvezetési szolgalmi jog bej.h.sz: 33283/2003		
	b	réte- nélt közégségi mintater	3	2.0513	39.18		b	réte- nélt közégségi mintater	3	2.0545	39.24			
			5	1.5890	13.82				5	1.5905	13.84			
				3.6403	53.00					3.6450	53.08			
	c	szántó	4	2.6809	46.65		c	szántó	4	1.1470	19.96			
	d	legelő	4	0.1297	1.22		d	kivett halastó		2.8082	0.00			
	f	nádas és út	3	1.9098	22.54		f	nádas és út	3	1.8978	22.39			
	g	kivett halastó		2.8082	0.00					9.5398	95.43			
				11.2120	123.41		0401/76	kivett csatorna		0.4846	0.00			
							0401/77	a szántó	4	1.0732	18.67			
								b legelő	4	0.1008	0.95			
										1.1740	19.62			
								Közégségi gyűjtőbe:		0.0136				
				11.2120	123.41					11.2120	115.05			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

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

Kecskemét, 2019. január 31.

Készítő: *F. István*  
Füzési István  
földmérő ig. sz: 2570/2006

Minőséget tanúsító: *Kuthy Zoltán*  
Ing.rend.min.sz: 1364/1993

*Változás előtti lév. Gazdálk.*  
A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tisztajövedelem számítása, valamint a földminősítési mintaterak feltüntetésre helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Kecskemét, 2019. 02. hó 06. nap

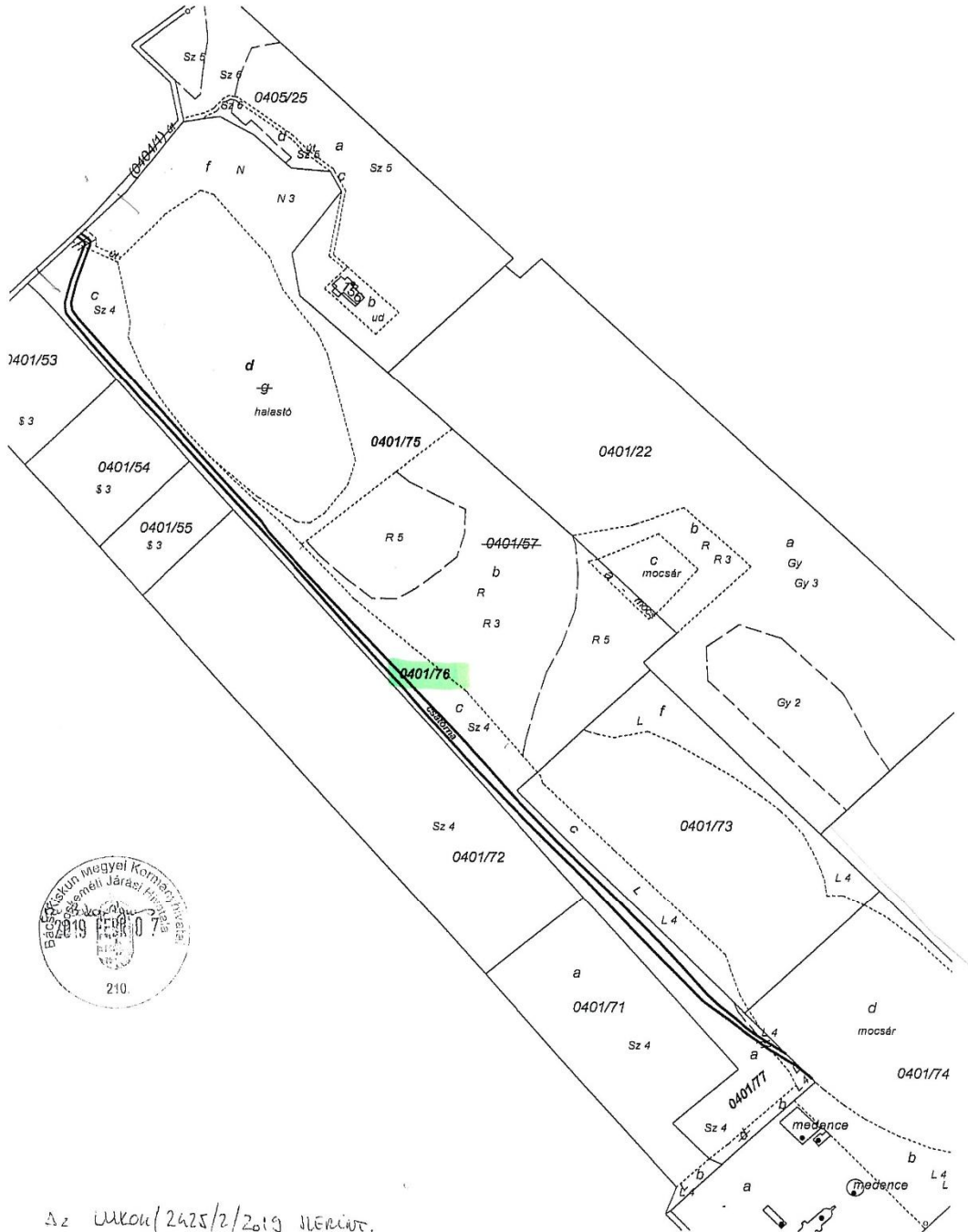
*B. Ágoston*  
Mezőgazdász

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

Kecskemét, 2019. 02. hó 07. nap



Záradékoló: *Kisné Szilágyi Tünde*  
Ing.rend.min.sz.:  
210.



Az MKKH/2425/2/2019 szerinti.  
 LAJOSMÉRTÉK 2019.02.26.



*Kovács Bálint*  
 Kovács Bálint