

## KÉRELMEZŐK KÖZÖTTI EGYEZSÉGI OKIRAT

amely létrejött egyrészről

**Neve: Jászfényszaru Yáros Önkormányzata**

Adószám: 15732877-2-16

Törzsszám: 15732877

Statisztikai számjel: 15732877-8411-321-16

Székhely: 5126 Jászfényszaru, Szabadság tér 1.

**képviselőtében eljár meghatalmazotként:**

**Neve: Győri János Bertalan**

Születési név: Győri János Bertalan

Születési hely, idő: Jászfényszaru, 1950. december 23.

Anyja neve: Penczner Terézia

Lakcím: 5126 Jászfényszaru, Lehel út 17.

Személyi azonosító száma: 1-501223-2634

állampolgárság: magyar

(a továbbiakban: **Kérelmező1**)

másrészről

**Neve: Győri Ernő Gábor**

Születési név: Győri Ernő Gábor

Születési hely, idő: Jászberény, 1983. január 16.

Anyja neve: Dr. Czeglédi Márta Mária

Lakcím: 5126 Jászfényszaru, József Attila út 11.

Személyi azonosító száma: 1-830116-1912

állampolgárság: magyar

(a továbbiakban: **Kérelmező2**)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (a továbbiakban: Ftkbt.) és a részarány földkiadás során lekeresztelt osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 374/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 14. § - 16. § rendelkezései alapján.

1.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen egyezségi okirat függő hatállyal jön létre. A hatályba lépés feltétele, hogy jelen ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló egyezségi okiratban a Felek tulajdoni hányadának megfelelő terület egymás közötti kiosztási rendje, az elkészítendő változási munkarészek, megfelelően a későbbiekben meghozandó megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító jogerős R. 11. § (1) bekezdése szerinti határozatban (a továbbiakban: Határozat) foglaltaknak.

2.) Jelen szerződés hatályba lépése esetén Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy a megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító jogerős R. 11. § (1) bekezdése szerinti határozatban foglaltaknak megfelelően határozták meg a tulajdoni hányaduknak megfelelő terület egymás közötti kiosztási rendjét, és ennek megfelelően készítették el a változási munkarészeket.

Jelen pontban rögzített feltételek teljes körű teljesülése esetén jelen egyezségi okirat hatályba lépésének napja a Határozat jogerőre emelkedésének napja.

3.) Felek a R. 15. § (1) bekezdése alapján egybehangzóan akként állapodnak meg, hogy a Jászfényszaru külterület 04/52 hrsz.-ú, szántó, fásított terület, legelő művelési ágú, kivett mocsár, saját használatú út megnevezésű, 56 ha 2689 m<sup>2</sup> földrészlet (a továbbiakban: **földrészlet**) tulajdonosa.

Felek megállapodnak abban, hogy a megosztás kiindulási helyét és irányát a R. vonatkozó előírásai alapján - a R. 11. § (1) bekezdése szerint határozat meghozatalát megelőzően - egybehangzóan akként állapítják meg, hogy a megosztás kiindulási helye:

**Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda**

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda

1054 Bp. Horváth V. Gábor utca 21. II/1

Adószám: 15732877-2-16

Bsz.: 11600006-00600000-51-2013-40

A Jászfényszaru külterület 04/50 hrsz. alattú földrészlet irányából kiindulva, azzal közös határvonalal párhuzamosan, a Jászfényszaru külterület 04/53 hrsz. alatt felvett földrészlet irányába. Út kialakítása szükséges a kialakítandó földrészletek megközelítése érdekében a Jászfényszaru külterület 03/7 hrsz. alatt úttal párhuzamosan 6 méter szélességben az akrszletes utól a visszamaradó földrészletig.

Felek a földrészlet tekintetében a kiosztási sorrendet egymás között - az alábbiak szerint határozzák meg:

1. Kérelmező1,
2. Kérelmező2,
3. Visszamaradó,
4. Kivett helyi közút.

1. **Kérelmező1** 1/1 arányú külön tulajdonába kerül a **Jászfényszaru külterület 04/145** helyrajzi számú, szántó, legelő, fásított terület művelési ágú, kivett saját használatú út és csatoma megnevezésű, 12 ha 0908 m<sup>2</sup> területű, 207,18 AK kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező ingatlan.  
Az ingatlan vezetékjog terheli.

2. **Kérelmező2** 1/1 arányú külön tulajdonába kerül a **Jászfényszaru külterület 04/146** helyrajzi számú, szántó, legelő, fásított terület művelési ágú, kivett saját használatú út és csatoma megnevezésű, 37 ha 0539 m<sup>2</sup> területű, 556,05 AK kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező ingatlan.

3. Visszamaradó ingatlan a **Jászfényszaru külterület 04/147** helyrajzi számú, szántó terület művelési ágú, kivett csatoma megnevezésű, 6 ha 9086 m<sup>2</sup> területű, 102,31 AK kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező ingatlan az alábbi tulajdonosok tulajdonába kerül az alábbi tulajdoni hányadok szerint:

Tulajdonos neve:	Eredeti sorsszám:	Tulajdoni hányad
Szedes Lászlóné	II/7.	472/10021
Kauzli Katalin	II/23.	1512/10021
Kauzli Bernadett	II/24.	756/10021
Kauzli Andrea	II/25.	756/10021
Kovácsné Pető Katalin	II/31.	414/10021
Pető László	II/32.	414/10021
Kovácsné Pető Katalin	II/43.	1625/10021
Koncsik Béláné	II/47.	4072/10021

4. **Jászfényszaru Község Önkormányzat** (székhely: 5126 Jászfényszaru, Szabadság tér 1., adószám: 15732877-2-16, törzsszám: 15732877, statisztikai számjel: 15732877-8411-321-16) 1/1 arányú külön tulajdonába kerül a **Jászfényszaru külterület 04/148** helyrajzi számú, kivett helyi közút megnevezésű, 2156 m<sup>2</sup> területű, 0,00 AK kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező ingatlan.

4.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen egyezségi tartalmazó okiratnak a jogi szolgáltatón keresztül, a járási hivatal földhivatali osztályához (a továbbiakban: földhivatal) való benyújtására a R. 2. § (d) pontjában meghatározott megosztás kiindulási helyét és irányát meghatározó eljárásban hozott jogerős határozat közlését követő naptól, legfeljebb a sorolás napját megelőző 5. nap végéig van lehetőség. Felek jelen egyezségi aláírásával annak földhivatalhoz történő benyújtására és a R. 4. § (4) bekezdésében foglalt jogi képviselőre meghatalmaznak dr. Horváth V. Gábor ügyvéd (Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda, 1054 Budapest, Hold utca 21. II/1.) ügyvédet.

5.) Jelen eljárás költségeit az Ftkbt. 12/F. § (3) bekezdése alapján az állam viseli.

6.) Jelen egyezségi mellékletét képezi a földmérő által elkészített megosztási térképvázlat (amely tartalmazza a kialakítandó földrészletek - ideértve a közös tulajdonban maradó földrészleteket is - helyrajzi számait, határvonalait és a kiosztott földrészletek tulajdonosainak nevét a jelen okiratnak megfelelően).

7.) Felek tudomásul bírnak róla, hogy az egyezségi létrejöttére tekintettel - a fent meghatározott kiosztási sorrendet ábrázoló, jelen egyezségi okirat mellékletét képező - térképvázlatot csak a kérelmezőknek kell aláírniuk, és a

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda  
Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda  
1054 Bp. Horváth V. Gábor utca 21. II/1  
Adószám: 15732877-2-16  
Bsz.: 11600006-00600000-51-2013-40

- változás-átvezetési eljárás – az ingatlan-nyilvántartási jogszabályoknak megfelelő – erre irányuló önálló kérelem, és okiratok (változást vezénylő és egyszerű okirat) alapján indul. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a R. 12. § (5) a) bekezdésének megfelelően egyszerűsített esetben a változást vezénylő kérelmezők által történő aláírásai pótolja a kérelmezők aláírását a jelen egyszerűségi okirat szerinti elkészítési tervgyűjteményen és tennelékmutatáson.

Felek feléltenteli és visszavonhatatlannal hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen egyszerű okiratban megállapított közzétartási sorrend és az az alapján megőrzendő változások – a fennálló ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhekkel együtt – az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzést nyertjen osztrákban közös tulajdon megszüntetése jogcímen, illetve visszamaradók eredeti jogcímen.

Az FKdt. 12/H. § 5) bekezdése alapján a földészlet megoszlását követően az egyes tulajdoni hányadakra vonatkozó, illetve azokra terhelő, az ingatlannylévánatárba bejegyzett jogok és feljegyzett tények – a keletkező önálló földészletekre történő – visszajegyzéstől az ingatlanügyi hatóság gondoskodik.

9.) Fellek tudomásul veszik, hogy a R. 15. § (6) bekezdés *d)* és *e)* pontjai értelmében a megosztási eljárás nem szünteti meg a fennálló földhasználati szerződést, de a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 60. § (1) bekezdése szerinti esetben és módon a haszonbérleti szerződés felfmondható.

10.) Kéremezők tudomással bírnak arról, hogy ha a földészlelet megosztása miatt a földészlelet helyrajzi számán túl változik a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználati személye, illetve az általa használt terület mérete, akkor a földhasználati szerződés módosítását, ezért javasolt gondoskodni a földhasználati szerződés módosításáról és változásának a járási hivatalhoz történő bejelentéséről

11) Felek kijelentik, hogy őket a jogi szolgáltatás tájékoztatása a jelen egyezségük okirat létrejöttéhez kapcsolódóan minden lényeges tényről, körülményről, határidőről, és ezen ismeretek tükrében hozták meg döntésüket.

12.) Kértemezők jelentik, hogy devizabelföldi magyar állampolgárok. Kértemezők szavaóják, hogy elidegenítés és szerzési joguk és képességük nem korlátozott, nyilatkozataikhoz hatóság engedélyre, vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség, cselekvőképességet kizáró, vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak.

13.) Felek jelen szerződést, mint – szerződési akaratukra teljes körűen tartalmazó – ügyvédi tényvizlatot is azzal irat-  
 alá, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kétért. instrukcióit az eljáró jogi szolgálatot ügyvéd fele nem  
 közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a  
 szerződést készítő ügyvéd (illetve képviselő) személyi okmányaitól fénymásolatot készítsen(ek), és személyes  
 adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – beadják(ek).

14) Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmossá és a terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átváltási kötelezettségnek eleget tett. Ebben a körben felek elfogadják, hogy az ügylet során a Kérelmezők személyesen jártak el.

Felek képelem, hogy az oktatásvezérlő ügyvéd előzetesen tájékoztatta feleket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges személyazonosság-ellenőrzés lehetőségeiről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

15) A jelen szövegrészben nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Fkh., Magyarország 2012. évi központi költségvetéséről szóló 2011. évi CLXXXVIII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény, továbbá a R. rendelkezései az irányadóak.

16) Felek a jelen szerződést elővárták, megértették, azt az eljáró ügyvéd által előadott teljes körű jogi tájékoztatású mellett egyezően értelmezték, és azt, mint valós ügylet akartukkal mindenben megegyezői helybenhagyólag, saját kezükkel, ügyvéti ellenjegyzés mellett írták alá.

A jelen szerződés 4. számú pontjának 1.1. pontjában foglaltaknak megfelelően a Fekete-bírókba kerülő 2. példány a Földhivatal részére kerül benyújtásra, míg 2. példány az okiratok szerkesztő ügyvéd irodájához kerül elhelyezésre, mely példányok átadás-átvételre a felek e szerződés aláírásának igazolják.

Kelt: Jászfényszaru, 2020. január 07.

Gyón János Bertalan meghatalmazottként Jászfényszaru Város Önkormányzat Kérelmezői képviselőcsoportjának eljárási

Gyöni Ernő Gábor Kérelmező2

A jelen egyezségnek adatai a március 1997. évi CXLI. m. 32. § (1) - (4) bekezdése és a 2017 évi LXXXVIII. m. (1) n. 44. § (1) bekezdése alapján készítették és ellátogatók juttatásának, 2020. január 07. napján

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda

~~Dr. Horváth V. Gábor ügyvéd.~~ Gábor ügyvéd

Dr. Horváth V. Gábor Magyar Tudomány 21. 11/1.

Cim: 105+ Budapest, Holdi u. 26. II/1. KASZ: 36061818  
Bsz: 14600000

BSZ: 11600006-00000000-515) 01/20



Munkaszám: 3\_045

A munkavégző neve: GEODÉZIA Kelet Zrt.  
6300 Kalocsa, Szt. István király út 30.

**JÁSZFÉNYSZARU**

Község, város  
külterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2\_255\_2019

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ



a 04/52 hrsz-ú földrészlet megosztásáról

A változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes.

Méretarány: 1:6000

Vázrajzot lásd másik oldalon.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

  
.....  
  
.....

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és  
ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása  
helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének  
megfelelően kerültek feltüntetésre.

Jászberény, 2020. .... hó ..... nap

Mezőgazdász: .....

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

Jászberény, 2020. .... hó ..... nap

P.h.

Záradékoló: .....

Ing. rend. min. száma:

Kalocsa, 2020.07.07.  
Szt. István király út 2-4. I. em.  
Th.: 6300 Kalocsa, Szent István király út 30.

Készítő: Farkas Tibor  
Cégjegyzékszám: 09-10-000571

földmérő  
Földmérő ig. száma: 3982/2010

Munka minőségének tanúsítója: Lakatos István

földmérő  
Ing.rend.min.szám: 4112/95

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda  
Dr. Horváth V. Gábor Ügyv. Irt.  
1054 Budapest, Hold utca 21. II/1.  
Adószám: 18268795-2-41  
E: 00000006-00000000-51539140



John G. Brown


VÁLTOZÁS UTÁN

VÁLTOZÁS UTÁN														
Helyrajzi szám	Tulajdonos neve és lakcíme	Földrészlet			jel	Művelési ág	Alrészlet			Ak.	Mű.o.	Minőségi osztály		
		Terület		ha			Terület		ha			Terület	nm	Ak.
		ha	nm				ha	nm						
04/145	Önkormányzat	12	0908	207.18	a	fásított terület			1153	0.88	2	1153	0.88	
					b	szántó		3	0070	40.75	4	1	3526	23.54
					c	legelő			1085	0.56	4		1085	0.56
					d	csatorna			1274	0.00			1274	0.00
					f	legelő			1297	0.67	4		1297	0.67
					g	szántó		4	7982	88.97	3		6300	16.44
					h	út			616	0.00			616	0.00
					j	szántó		3	7431	75.35	3	1	1751	30.67
											4	2	5680	44.68
04/146	Győri Ernő Gábor	37	0539	556.05	a	fásított terület			2995	2.28	2		2995	2.28
					b	szántó		6	5877	94.82	4	3	7583	65.39
					c	fásított terület					5	2	8294	29.43
					d	legelő			1768	1.34	2		1768	1.34
					e						4		2068	1.08
					f	csatorna			3931	0.00			3931	0.00
					g	legelő			1678	0.87	4		1678	0.87
					h	szántó		28	9464	451.94	3	5	7070	148.95
					i						4	8	7572	152.38
					j	út			618	0.00			618	0.00
					k	szántó			2140	3.72	4		2140	3.72
04/147	Visszamaradó	6	9086	102.31	a	szántó		6	7913	102.31	3		8276	21.60
											4	2	6689	46.44
					b	csatorna					5	3	2948	34.27
									1173	0.00			1173	0.00

Dr. F. ... Gábor ügyvéd  
Dr. Győri V. Gábor ügyvéd  
1054 Budapest, Hold utca 11. III/1.  
2020.01.07.

Győri

VÁLTOZÁS UTÁN														
Helyrajzi szám	Tulajdonos neve és lakcíme	Földrészlet			jel	Művelési ág	Alrészlet			Minőségi osztály				
		Terület		Ak.			Terület		Ak.	Min.	Terület		Ak.	
		ha	nm					ha	nm		ha	nm		
04/148	Önkormányzat		2156	0.00	út				2156	0.00		2156	0.00	
Összesen:		56	2689	865.54				56	2689	865.54		56	2689	865.54

  
 Győri Y.

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda  
 dr. Horváth V. Gábor ügyvéd  
 1004 Budapest, Hód utca 21. II/4.  
 Adószám: 182 000000-01  
 Bsz.: 11600005-G/05 J.