

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2025. január 30-án tartandó ülésére**  
**a Gárdony 0109/24 hrsz-ú ingatlan megosztásának tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gárdony, Csiribpuszta településrészen található 0109/24 hrsz-ú ingatlan az Agárd-Frucht Mg-i Zrt. (2484 Gárdony, Sreiner tanya 074/31 hrsz.) tulajdonát képezi. Az ingatlanon áll az Önkormányzatunk tulajdonát képező 0109/24/A hrsz-ú orvosi rendelő. Az orvosi rendelő 43 m<sup>2</sup> területére Önkormányzatunkat földhasználati jog illeti a 0109/24 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan. Az Agárd-Frucht Mg-i Zrt. a 0109/24 hrsz-ú, jelenleg 2251 m<sup>2</sup> területű ingatlan megosztását kezdeményezte az illetékes földhivatali osztálynál. A terület műszaki megosztása engedélyezésre került, de annak átvezetéséhez szükséges a tulajdonosi jogokkal rendelkezők hozzájárulása is.

Az Agárd-Frucht Mg-i Zrt. benyújtotta az átvezetéshez szükséges megállapodás tervezetét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

**Határozati javaslat**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a 0109/24 hrsz-ú ingatlan megosztásához a 800394-3/23 szám alatt záradékolt változási vázrajz alapján, és felhatalmazza Polgármester a megállapodás aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

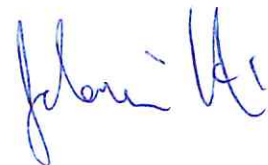
Gárdony, 2025. január 23.



Készítette: Mórícz Péter vagyongazdálkodó



Eötvös Pál  
Polgármester



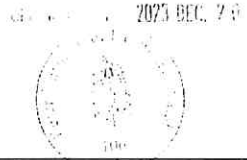
## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0109/24 helyrajzi számú földrészlet megosztásához

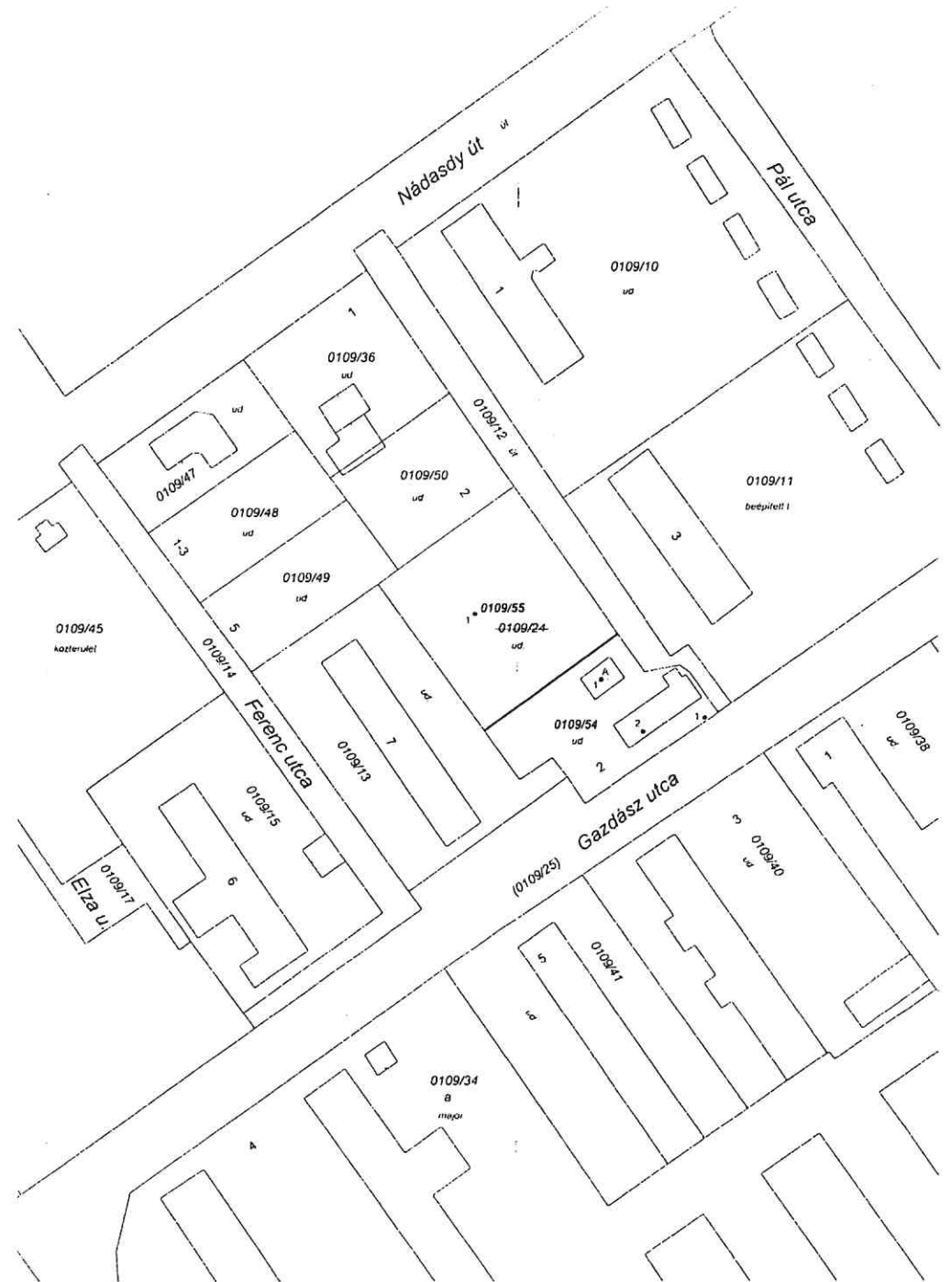
Méretarány: 1:1000

40.0344-3723

címkordináta		
Psz.	Y	X
0109/54 hrsz		
1	618940	201690
2	618927	201687
0109/54/A hrsz		
1	618918	201698
0109/55 hrsz		
1	618891	201712



Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.	Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.	Terület	AK	Megjegyzés
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0109/24	---	kivett, gazdasági épület, udvar	---	0,2251	0,00	0109/54	---	kivett, gazdasági épület, udvar	---	0,0892	0,00	5555 2008 2006 05 13 Terület a Gárdonyi 0109/54.A hrsz-ú nyugotlan tleű földrészlettel jog.
0109/24/A	---	orvosi rendelő	---	0,0043	0,00	0109/54/A	---	orvosi rendelő	---	0,0043	0,00	
						0109/55	---	kivett, beépítetlen terület	---	0,1359	0,00	
Összesen:	---		---	0,2251	0,00		---		---	0,2251	0,00	



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratunknak megfelelően történt.

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

Székesfehérvár, 2023. szeptember 06. nap

Ellátó  
Ing. rend. m. szám: 2526/2022

HALENÁR-CSETE ANDREA  
Székesfehérvár, 2023. szeptember 06.  
Készítő és minőséget tanúsító:

Halenár-Csete Andrea  
földmérő ig. száma: 10169  
Ing. rend. m. száma: 2526/2022

## MEGÁLLAPODÁS TELEKALAKÍTÁSRA (TELEKFELOSZTÁSRA)

amely létrejött egyrészről az „**AGÁRD-FRUCHT**” **Mezőgazdasági Szövetkezeti Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 2484 Agárd, Sreiner-tanya 074/31 hrsz., adószám: 11459006-2-07, cégjegyzékszám: 07-10-001219, képviseli: Dr. Demeter Krisztián, mint az igazgatóság elnöke), mint **tulajdonos**, másrészről **Gárdonyi Város Önkormányzat** (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., adószám: 15727392-2-07, képviseli Eötvös Pál Árpád polgármester) mint **földhasználatra jogosult és felépítményi tulajdonos**, a továbbiakban együttesen **Felek** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

### I./A MEGÁLLAPODÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

1./ A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, a **Gárdonyi külterület, 0109/24 helyrajzi szám**, természetben a **2484 Gárdony, Csiribpuszta-Elza utca 2. szám** alatt felvett, mindösszesen 2251 m<sup>2</sup> alapterületű, „Kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlan az "AGÁRD-FRUCHT" Mezőgazdasági ZRt. 1/1 arányú tulajdonát képezi, az előbbieken körülírt ingatlant terheli a 33535/2008/2006.05.15. számú bejegyző határozat szerinti, a 2. pontban jelölt ingatlanhoz kapcsolódó földhasználati jog.

2./ A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, a **Gárdonyi külterület, 0109/24/A helyrajzi szám** alatt felvett 43 m<sup>2</sup> alapterületű, „orvosi rendelő” megnevezésű felépítményű ingatlan Gárdonyi Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi azzal, hogy egyben az 1.pont szerinti földhasználati jog jogosultja.

3./ A fenti ingatlanok a továbbiakban együtt: **Ingatlanok**. Felek a vonatkozó tulajdonjogukat 2024. december 10. napján lehívott, e-hiteles tulajdoni lappal igazolták kétséget kizáró módon.

4./ Felek szavatolják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok a jelen megállapodásban az 1.pontban rögzítettekben túlmenően per -, igény- és tehermentesek.

### II./ TELEKALAKÍTÁS (Telekfelosztás)

1./ Felek rögzítik, hogy a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által 2023.12.20. napján kiadott, 800.394-3/2023. határozat alapján a I/1. ingatlanra az 1997. évi LXXVIII., tv. 24. §. (1) b.) pontja alapján, a 2. §. 24.) pontjában definiált telekfelosztással a jelen megállapodás mellékletét képező, Halenár-Csete Andrea egyéni vállalkozó által (székhely: 8000 Székesfehérvár, Palotai út 120.) 6/2023. munkaszámú, 605618/2023. számú változási vázrajznak (a továbbiakban: Vázrajz) megfelelően kialakítják a

- **gárdonyi 0109/54 hrsz.-ú**, „Kivett gazdasági épület, udvar 899 m<sup>2</sup>” megjelölésű ingatlant, amelyen elhelyezkedik a gárdonyi 0109/54/A hrsz.-ú ingatlan, az így kialakuló gárdonyi 0109/54 hrsz.-ú ingatlant változatlan tartalommal továbbra is terheli a gárdonyi 0109/54/A hrsz.-ú ingatlant illető földhasználati jog (eredeti határozat: 33535/2008/2006.05.15. )

és a

- **gárdonyi 0109/55 hrsz.-ú**, „Kivett beépítetlen terület 1359 m<sup>2</sup>” megjelölésű ingatlant.

Gárdonyi Város Önkormányzat  
képv.: Eötvös Pál Árpád polgármester  
elnöke

„AGÁRD-FRUCHT” Mezőgazdasági ZRt.  
képv.: Dr. Demeter Krisztián igazgatóság

dr.Felker Katalin  
megbízott ügyvéd

2./ A II./1./ pontban hivatkozott Vázrajzot Felek arra jogosult képviselői kölcsönösen aláírásukkal látták el, az aláírt és záradékolt vázrajz a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti kérelem mellékleteként kerül csatolásra.

3./ Felek rögzítik, hogy a II./1. és II./2 pont szerinti ingatlanokra vonatkozóan a II./1. pont szerinti telekalakítással az alábbi ingatlanok keletkeznek:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (ha, m2)	Megjegyzés
0109/54	Kivett gazdasági épület, udvar	0,0892	33535/2008/2006.05.15. Terheli a Gárdonyi 0109/54/A hrsz-ú ingatlanról a földhasználati jog
0109/54/A	Orvosi rendelő	0,0043	-
0109/55	Kivett, beépítetlen terület	0,1359	-

4./ Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás szerinti telekalakítással (telekfelosztással) egymással szemben semmilyen jogcímen követelést nem támasztanak, megállapítják, hogy az érintett ingatlanok tulajdoni viszonyai nem változnak meg és az I./1. és I./2.pontban körülírt fennálló földhasználati jogosultság változatlan formában megmarad.

5./ Felek, mint az ingatlan-nyilvántartásban jogosultként szereplők a jelen Megállapodás aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az I./1. pont szerinti ingatlanra vonatkozóan a telekalakítás (telekfelosztás) változatlan tulajdoni állással az eredeti bejegyzések rangsorában az „AGÁRD-FRUCHT” Mezőgazdasági Zrt. 1/1 arányú tulajdonába kerüljön visszajegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a gárdonyi 0109/54 hrsz.-ú ingatlan Kivett, gazdasági épület udvar 892 m2 megjelöléssel, amelyet terhel a gárdonyi 0109/54/A hrsz.-ú ingatlanról a földhasználati jog (határozat szám: 33535/2008/2006.05.15), valamint a gárdonyi 0109/55 hrsz.-ú , kivett beépítetlen terület 1359 m2 megjelölésű tehermentes ingatlan, míg a gárdonyi 0109/54/A hrsz.-ú ingatlan a gárdonyi 0109/54 hrsz.-ú ingatlanról a földhasználati joggal együtt változatlan tulajdoni állással 1/1 arányban Gárdonyi Város Önkormányzata tulajdonaként kerüljön visszajegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

### III./ EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1./ Gárdonyi Város Önkormányzata kijelenti, hogy a 2011. évi CLXXXIX. tv. 41. § (1) szerinti jogi személy (települési önkormányzat), jelen megállapodás megkötésére jogosult, szerződéskötési képessége korlátozva nincsen.

2./ Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

3./ Felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek.

4./ Felek rögzítik, hogy a tudomásuk van arról, hogy a telekalakítási eljárás megindítása tényének feljegyzéséhez elegendő az eljárás megindítását igazolni (az engedély iránti kérelem földhivatalhoz történő benyújtása). A változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az ingatlan-nyilvántartási kérelemhez mellékelni kell a jogerős telekalakítási határozatot és az eredeti, záradékolt változási vázrajzot 2 példányban.

Gárdonyi Város Önkormányzat  
képv.: Eötvös Pál Árpád polgármester  
igazgatóság elnöke

„AGÁRD-FRUCHT” Mezőgazdasági ZRT.  
képv.: Dr. Demeter Krisztián

dr.Felker Katalin  
megbízott ügyvéd

5./ A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás szerkesztésével és elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a II./5. pont szerinti ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőjükkel dr.Felker Katalin (2451 Ercsi, Sirály köz 4., Székesfehérvári Ügyvédi Kamara, lajstromszám: 347, nyilvántartási szám: 06-012398, ügyvédi ig.sz.: Ü-104276, KASZ: 36060005) ügyvédet bízzák meg, aki a jelen megállapodás aláírásával a 2017. évi LXXVIII. tv. 34.§(2)-ben foglaltaknak megfelelően akként nyilatkozik, hogy ezen megbízást elfogadja és annak teljesítését vállalja, egyben a jelen megállapodást ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

6./ Jelen Megállapodás mindkét fél aláírásával jön létre. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás megkötése időpontjának a későbbi időpontban történt aláírás dátumát tekintik. Felek a jelen Megállapodásban foglaltakat megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 2 oldal terjedelemben, 7 eredeti példányban helybenhagyólag írják alá.

Kelt: Gárdony, 2025 .....hó....nap

Kelt: Gárdony, 2025. ....hó.....nap

Gárdony Város Önkormányzat  
képv.: Eötvös Pál Árpád polgármester  
igazgatóság elnöke

„AGÁRD-FRUCHT” Mezőgazdasági ZRt.  
képv.: Dr. Demeter Krisztián

Ellenjegyzem:

Jankovics Zoltánné  
jegyző

A jelen megállapodás szerkesztésére és elkészítésére, valamint ellenjegyzésére adott megbízást elfogadtam, így azt ellenjegyzem Gárdonyban, 2025. ....hó... napján:

dr .Felker Katalin  
KASZ: 36060005  
megbízott ügyvéd