385/2024 (X.30.) határozat 1 számú melléklete

EGYEZSÉGI MEGÁLLAPODÁS

osztatlan közös tulajdonú termőföld megosztási rendjéről

amely létrejött:

**………….. 9378/28486** (születési név: ……………….**,** szül: ………., ……….., anyja neve: ………, szem. szám: ………., földműves regisztráció: ………., NAK nyilvántartási száma: ………., lakik: …………...), mint **tulajdonos I.** (továbbiakban: tulajdonos I.),

**………….. 6700/28486** (születési név: ……………….**,** szül: ………., ……….., anyja neve: ………, szem. szám: ………., földműves regisztráció: ………., NAK nyilvántartási száma: ………., lakik: …………...), mint **tulajdonos II.** (továbbiakban: tulajdonos II.),

**Mór Városi Önkormányzat 3954/28486 (**székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6., adószám: 15727220-2-07, KSH szám: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **tulajdonos III.** (továbbiakban: tulajdonos III.),

**………….. 3066/28486** (születési név: ……………….**,** szül: ………., ……….., anyja neve: ………, szem. szám: ………., földműves regisztráció: ………., NAK nyilvántartási száma: ………., lakik: …………...), mint **tulajdonos IV.** (továbbiakban: tulajdonos IV.),

**…………… 5388/28486** (születési név: ……………….**,** szül: ………., ……….., anyja neve: ………, szem. szám: ………., földműves regisztráció: ………., NAK nyilvántartási száma: ………., lakik: …………...), mint **tulajdonos V.** (továbbiakban: tulajdonos V.), között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

**I. Előzmények**

1./ Szerződő felek osztatlan közös tulajdonát képezi a **móri 0820/23 hrsz**. alatt felvett, rét, szántó és kivett árok megjelölésű, 15ha7200 m2 alapterületű külterületi ingatlan, mint a megosztás alapjául szolgáló ingatlan az alábbi arányban:

**tulajdonos I. 9378/28486**

**tulajdonos II. 6700/28486**

**Mór Város 3954/28486**

**tulajdonos IV. 3066/28486**

**tulajdonos V. 5388/28486**

2./ A megosztás alapjául szolgáló ingatlant a Takarnetről 2024. 09. …-én lekért tulajdoni lap szerint az alábbiak terhelik:

III/1. számon vezetékjog 101 m2 területre, melynek jogosultja az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

III/2. számon földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, melynek jogosultja FMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály.

III/6. számon vezetékjog 3360 m2 területre, melynek jogosultja az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

III/7. számon vezetékjog 3811 m2 területre, melynek jogosultja az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

III/8. számon vezetékjog 2621 m2 területre, melynek jogosultja az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

III/9. számon vezetékjog 2016 m2 területre, melynek jogosultja az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

3./ **tulajdonos I.** társtulajdonos kezdeményezte a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. tv. (Foktftv) alapján a **móri 0820/23 hrsz**-ú ingatlanon fennálló közös tulajdon felszámolását és kérelmet nyújtott be a földhivatalhoz, hogy a folyamatban lévő megosztását tényét a tulajdoni lapra jegyezzék fel.

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 1150000/2024.07.17. számú határozatával a folyamatban lévő megosztás tényét feljegyezte az ingatlan tulajdoni lapjára.

**4./** A megosztási folyamat megkezdéséről **tulajdonos I.** valamennyi tulajdonostársat és földhasználót a Foktftv. 5.§ (1) bek alapján írásban értesítette.

**II. Megállapodás**

1./Felek megállapodnak, hogy a megosztás alapjául szolgáló ingatlanukat a Foktftv 6.§ (1) bekezdésben megjelölt osztóprogram alkalmazásával egymás köz kiosztják, így a közös tulajdont megszüntetik.

Felek tudomással bírnak arról, hogy az egyezség érvényességéhez a tulajdonostársak tulajdoni hányad szerint számított egyszerű többségének döntése szükséges azzal, hogy az egyezséghez történő hozzájárulást megadottnak kell tekinteni a Foktftv 5. § (2) bekezdése szerinti tulajdonostárs, valamint az 5. § (4) bekezdése szerinti értesítettnek tekintendő tulajdonostárs esetében, ha az egyezségi döntésben nem vesz részt. Az egyezség hatálya az összes tulajdonostársra kiterjed.

2./ Felek megállapodnak a megosztás eredményeként létrejövő új ingatlanok megközelítésére szolgáló út kialakításáról és megállapodnak abban, hogy az út ingatlan az alábbi tulajdonosok közös tulajdonában marad:

**tulajdonos I.** 4039/10000 arányban

**tulajdonos II.** 2896/10000 arányban

**Mór Város 1724/10000 arányban**

**tulajdonos IV.** 1341/10000 arányban.

3./Felek rögzítik, hogy a megosztás alapjául szolgáló ingatlanon felépítmény, a földtől elválaszthatatlan vagyontárgy nincs.

4./ Felek rendelkeznek a megosztásra kerülő ingatlant érintő, a tulajdoni lapon feltüntetett jogoknak és tényeknek a megosztás eredményeként létrejövő új ingatlanokra történő átjegyzéséről is a jelen szerződés III. pontjában foglaltak szerint és a kialakításra kerülő földrészletek tulajdonosai a jelen egyezség aláírásával elfogadják azt.

5./Felek az osztóprogram által létrehozott térképvázlatot és terület-kimutatást elfogadják, amely okiratok a jelen egyezségi megállapodás mellékletét képezik.

**III. Az osztóprogram szerinti kiosztás**

1./ Felek a kiosztás során kialakított ingatlanokat és azok tulajdonosait az alábbiak szerint határozzák meg:

A./

**0820/23-1 hrsz**-ú rét és szántó művelési ágú, 5 ha 4701 m2 alapterületű, 90,55 AK értékű külterületi ingatlan, amely ingatlant terhel:

III/1. számon vezetékjog 67 m2 területre, melynek jogosultja az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

III/7. számon vezetékjog 3649 m2 területre, melynek jogosultja az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

III/6. számon vezetékjog 3202 m2 területre, melynek jogosultja az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

III/8. számon vezetékjog 2420 m2 területre, melynek jogosultja az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

III/9. számon vezetékjog 1814 m2 területre, melynek jogosultja az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

III/2. számon földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, melynek jogosultja FMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály.

Az ingatlan tulajdonosa: **tulajdonos I. 1/1 arányban.**

B./

**0820/23-2 hrsz**-ú rét és szántó művelési ágú, 3 ha 4421 m2 alapterületű, 64,93 AK értékű külterületi ingatlan, amely ingatlant terhel:

III/7. számon vezetékjog 1 m2 területre, melynek jogosultja az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

Az ingatlan tulajdonosa: **tulajdonos II. 1/1 arányban.**

C./

**0820/23-3 hrsz**-ú szántó művelési ágú, 1 ha 9331 m2 alapterületű, 38,66 AK értékű külterületi ingatlan, amely ingatlan tehermentes.

Az ingatlan tulajdonosa: **Mór Városi Önkormányzata 1/1 arányban.**

D./

**0820/23-4 hrsz**-ú szántó, rét és árok művelési ágú, 1 ha 5235 m2 alapterületű, 30,11 AK értékű külterületi ingatlan, amely ingatlan tehermentes.

Az ingatlan tulajdonosa: **tulajdonos III. 1/1 arányban.**

E./

**0820/23-5 hrsz**-ú szántó, rét és kivett árok művelési ágú, 2 ha 9650 m2 alapterületű, 53,88 AK értékű külterületi ingatlan, amely ingatlan tehermentes.

Az ingatlan tulajdonosa: **tulajdonos IV. 1/1 arányban.**

F./

**0820/23-6 hrsz**-ú kivett út művelési ágú, 3862 m2 alapterületű, 0 AK értékű külterületi ingatlan, amely ingatlant terhel:

III/1. számon vezetékjog 34 m2 területre, melynek jogosultja az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

III/7. számon vezetékjog 161 m2 területre, melynek jogosultja az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

III/6. számon vezetékjog 158 m2 területre, melynek jogosultja az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

III/8. számon vezetékjog 201 m2 területre, melynek jogosultja az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

III/9. számon vezetékjog 202 m2 területre, melynek jogosultja az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

Az ingatlan tulajdonosai:

**tulajdonos I. 4039/10000 arányban**

**tulajdonos II. 2896/10000 arányban**

**Mór Város 1724/10000 arányban**

**tulajdonos IV. 1341/10000 arányban.**

**IV. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések**

1./ Szerződő felek a jelen egyezség aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy amegosztás alapjául szolgáló **móri 0820/23 hrsz**. alatt felvett, rét, szántó és kivett árok megjelölésű, 15ha 7200 m2 alapterületű külterületi ingatlannak a - jelen egyezség és az egyezség mellékletét képező osztóprogram által létrehozott térképvázlat és terület-kimutatás szerinti - megosztása az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. 6.§ (3). A bejegyzési engedélyt megadottnak kell tekinteni azon tulajdonosok tekintetében, akik a 6. § (3) bekezdése szerinti döntésben nem vettek részt.

2./ Szerződő felek a jelen egyezség aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják a megosztás alapjául szolgáló ingatlan tulajdoni lapján feltüntetett jogok és tényeknek a kialakuló új ingatlanokra történő átterheléséhez a jelen egyezség III. pontja szerint.

1. **Birtokba lépés**

1./ Felek megállapodnak, hogy a jelen egyezségi megállapodás aláírásától számítottan minden tulajdonos a kizárólagos tulajdonába kerülő ingatlan birtoklására, használatára és hasznosítására jogosult és köteles.

2./ Felek megállapodnak, hogy a közös tulajdonba kerülő út ingatlan rendeltetés szerű használatára minden szerződő fél jogosult, az út fenntartásának indokolt költségeit tulajdoni hányadaik arányában viselik.

**VI. Egyebek**

**1./** Szerződő felek közül **tulajdonos I.**, **tulajdonos II.**, **tulajdonos V.** magyar állampolgárok, **tulajdonos IV.** ……………….. állampolgár, Mór Város Önkormányzata magyar jogi személy, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

2./ Felek rögzítik, hogy a közös tulajdon megszüntetéssel kapcsolatos ügyvédi díjat és a földhivatali eljárási díjat a közös tulajdon megszűntetét kezdeményező **tulajdonos I** viseli.

**3./** Szerződő felek jelen egyezség elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásban történő képviselettel megbízzák **a Dr. Bíró Zsuzsanna Ügyvédi Irodát, Dr. Bíró Zsuzsanna ügyvédet** (8000 Székesfehérvár, Országzászló tér 2. fszt.1., KASZ szám: 36057678) ügyintézésével. Eljáró ügyvéd a megbízást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

**4./** Felek kijelentik egyúttal, hogy a jelen szerződésben foglaltakat – annak részletes tartalmára tekintettel - ügyvédi tényvázlatnak tekintik.

**5./** Szerződő felek, kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozataik a valóságnak mindenben megfelelnek. Szerződő felek és az eljáró ügyvéd az okirat aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvéd pénzmosási szabályzatában foglaltaknak megfelelően a feleket azonosította és azt dokumentálta, továbbá a felek igazolják, hogy a hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy személyazonosságukat az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben, valamint a Jogügyletek Biztonságának erősítése érdekében az eljáró ügyvéd ellenőrizhesse, mely hozzájárulás megadása előtt az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

**6.**/ A jelen szerződés 8eredeti példányban készült, amelyből **egy eredeti példány biztonsági papír** felhasználásával.

7./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény (Foktftv) és a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásának részletes szabályairól szóló 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet vonatkozik.

Felek jelen egyezséget, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2024. szeptember.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **tulajdonos I.** | **tulajdonos II.** | **tulajdonos IV.** | **tulajdonos V.** |

**Mór Város Önkormányzat**

**tulajdonos III.**

**képviseletében**

**(:Fenyves Péter:)**

**polgármester**

***Készítettem és ellenjegyzem, Székesfehérváron, 2024. szeptember…….. napján:***

***Dr. Bíró Zsuzsanna ügyvéd, KASZ: 36057678***

…./2024 (X.30.) határozat 2 számú melléklete

A képen szöveg, kézírás, fekete-fehér látható

Automatikusan generált leírás

A képen szöveg, diagram, Műszaki rajz, Tervrajz látható

Automatikusan generált leírás

A képen szöveg, diagram, vázlat, Párhuzamos látható

Automatikusan generált leírás

A képen vázlat, szöveg, rajz, diagram látható

Automatikusan generált leírás

A képen szöveg, képernyőkép, kézírás látható

Automatikusan generált leírás

A képen szöveg, diagram, Műszaki rajz, Tervrajz látható

Automatikusan generált leírásA képen szöveg, vázlat, rajz, diagram látható

Automatikusan generált leírás

A képen vázlat, rajz, diagram, Műszaki rajz látható

Automatikusan generált leírás