

4/9

TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Homor Antal István születéskori név: Homor Antal István** {született:
1951., anyja neve: Pál Rózsa, személyi száma: 1 51.....
adóazonosító jele: személyi igazolványának száma: lakcímet igazoló
hatósági igazolványának száma:} 9482 Nagylózs, Petőfi Sándor utca 19. szám alatti
lakos,

másrésztől **Kőműves János születéskori név: Kőműves János** {született: 1947.
....., anyja neve: Rasztovics Irén, személyi száma: 1 47.....
adóazonosító jele: személyi igazolványának száma: lakcímet
igazoló hatósági igazolványának száma:} 9482 Nagylózs, Kossuth Lajos utca 26. szám
alatti lakos,

harmadrésztől **Kőműves Jánosné születéskori név: Tóth Mária Anna** {született:
1948., anyja neve: Gálos Mária, személyi száma: 2 48.....
adóazonosító jele: személyi igazolványának száma: lakcímet
igazoló hatósági igazolványának száma:} 9482 Nagylózs, Kossuth Lajos utca 26. szám
alatti lakos,

negyedrészről **Ferkis Rezső születéskori név: Ferkis Rezső** {született: 1936.
....., anyja neve: Németh Mária, személyi száma: 1 36....., adóazonosító
jele: személyi igazolványának száma: lakcímet igazoló
hatósági igazolványának száma:} 9482 Nagylózs, Zrínyi utca 33. szám alatti lakos,

ötödrészről **Horváth Gyuláné születéskori név: Ferkis Zsuzsanna** {született:
1965., anyja neve: Kőműves Olga, személyi száma: 2 65.....
adóazonosító jele: személyi igazolványának száma: lakcímet
igazoló hatósági igazolványának száma:} 9482 Nagylózs, Zrínyi utca 33. szám alatti
lakos,

hatodrésztől **Nagylózs Község Önkormányzata** {adószáma: törzsszáma:
15728214, képviseli: Tóthné Szigeti Éva polgármester} 9482 Nagylózs, Vörösmarty Mihály utca 31/A.
szám alatti önkormányzat

mint tulajdonosok [a továbbiakban: Tulajdonosok] között külterületi ingatlanok vonatkozásában
telekalakítás [összevonás és megosztás] tárgyában az alábbi feltételek szerint.

1.) A telekalakítási szerződés tárgyának meghatározása.

A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy tulajdonukat képezi az alábbiakban részletesen körülírt
belterületi ingatlanok a következőkben megjelölt tulajdoni arányban.

1.1. A nagylózsi 0166/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, szántó és kivett: tó megnevezésű [művelési
ágú], mindösszesen 47620 m² területű és 102,29 aranykorona értékű **külterületi ingatlan egésze**.
Az ingatlanon fennálló terhelések:

- A.) Az ingatlan tulajdoni lapjának III/2. sorszáma alatt bejegyzettek szerint az ÉDÁSZ Rt.
[9027 Győr, Kandó Kálmán utca 13.] jogosult javára fennálló vezetékjog.
- B.) Az ingatlan tulajdoni lapjának III/7. sorszáma alatt bejegyzettek szerint az E.On Észak-
dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság [9027 Győr, Kandó Kálmán
utca 11-13.] jogosult javára fennálló, az ingatlan 48 m² térmértékű területét érintő
vezetékjog.

Homor Antal István
Tulajdonos

Kőműves János
Tulajdonos

Kőműves Jánosné
Tulajdonos

Ferkis Rezső
Tulajdonos

Horváth Gyuláné
Tulajdonos

Nagylózs Község Önkormányzata
Tulajdonos
képviselet: Tóthné Szigeti Éva
polgármester

dr. Ocsák József
ügyvéd

- 1.2. A **nagylózszi 0166/4 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen 34321 m² területű és 77,57 aranykorona értékű **külterületi ingatlan egésze**.
Az ingatlanon fennálló terhelés:
A.) Az ingatlan tulajdoni lapjának III/3. sorszáma alatt bejegyzettek szerint az E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság [9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.] jogosult javára fennálló, az ingatlan 2127 m² térmértékű területét érintő vezetékJog.
- 1.3. A **nagylózszi 0166/5 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen 41208 m² területű és 119,92 aranykorona értékű **külterületi ingatlan egésze**.
Az ingatlanon fennálló terhelés:
A.) Az ingatlan tulajdoni lapjának III/3. sorszáma alatt bejegyzettek szerint az E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság [9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.] jogosult javára fennálló, az ingatlan 345 m² térmértékű területét érintő vezetékJog.
- 1.4. A **nagylózszi 0166/6 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen 20935 m² területű és 79,97 aranykorona értékű **külterületi ingatlan egésze**.
- 1.5. A **nagylózszi 0166/8 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, szántó és kivett: út megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen 24763 m² területű és 84,13 aranykorona értékű **külterületi ingatlan egésze**.
Az ingatlanon fennálló terhelés:
A.) Az ingatlan tulajdoni lapjának III/2. sorszáma alatt bejegyzettek szerint az E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság [9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.] jogosult javára fennálló vezetékJog.
- 1.6. A **nagylózszi 0168/4 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen 19153 m² területű és 73,16 aranykorona értékű **külterületi ingatlan egésze**.
Az ingatlanon fennálló terhelés:
A.) Az ingatlan tulajdoni lapjának III/1. sorszáma alatt bejegyzettek szerint az E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság [9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.] jogosult javára fennálló vezetékJog.

A fentiekben, azaz az 1.1.-1.6. pontokban részletesen körülírt külterületi ingatlanok Homor Antal István Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban.

- 1.7. A **nagylózszi 0168/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen 116763 m² területű és 359,84 aranykorona értékű **külterületi ingatlan egésze**.
Az ingatlanon fennálló terhelések
A.) Az ingatlan tulajdoni lapjának III/1. sorszáma alatt bejegyzettek szerint az E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság [9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.] jogosult javára fennálló vezetékJog.
B.) Az ingatlan tulajdoni lapjának III/4. sorszáma alatt bejegyzettek szerint az E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság [9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.] jogosult javára fennálló, az ingatlan 2723 m² térmértékű területét érintő vezetékJog.

A fentiekben, azaz az 1.7. pontban részletesen körülírt külterületi ingatlan Kőműves János Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban.

- 1.8. A **nagylózszi 0168/2 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen 10465 m² területű és 39,98 aranykorona értékű **külterületi ingatlan egésze**.
Az ingatlanon fennálló terhelés:
A.) Az ingatlan tulajdoni lapjának III/1. sorszáma alatt bejegyzettek szerint az E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság [9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.] jogosult javára fennálló vezetékJog.

A fentiekben, azaz az 1.8. pontban részletesen körülírt külterületi ingatlan Kőműves Jánosné született: Tóth Mária Anna Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban.

- 1.9. A **nagylózszi 0166/3 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen 76070 m² területű és 171,92 aranykorona értékű **külterületi ingatlan egésze**.

Az ingatlanon fennálló terhelés:

A.) Az ingatlan tulajdoni lapjának III/3. sorszáma alatt bejegyzettek szerint az E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság [9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.] jogosult javára fennálló, az ingatlan 2788 m² térmértékű területét érintő vezetékJog.

1.10. A nagylózszi 0168/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen 17752 m² területű és 67,81 aranykorona értékű **külterületi ingatlan egésze**.

Az ingatlanon fennálló terhelés:

A.) Az ingatlan tulajdoni lapjának III/1. sorszáma alatt bejegyzettek szerint az E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság [9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.] jogosult javára fennálló vezetékJog.

A fentiekben, azaz az 1.9.-1.10. pontokban részletesen körülírt külterületi ingatlanok Ferkis Rezső Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban.

1.11. A nagylózszi 0166/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, szántó és kivett: tó megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen 34405 m² területű és 119,07 aranykorona értékű **külterületi ingatlan egésze**.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

A fentiekben, azaz az 1.11. pontban részletesen körülírt külterületi ingatlan Horváth Gyuláné született: Ferkis Zsuzsanna Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban.

1.12. A nagylózszi 0167 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett: saját használatú út megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen 3187 m² területű **külterületi ingatlan egésze**.

Az ingatlanon fennálló terhelés:

A.) Az ingatlan tulajdoni lapjának III/2. sorszáma alatt bejegyzettek szerint az E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság [9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.] jogosult javára fennálló, az ingatlan 75 m² térmértékű területét érintő vezetékJog.

A fentiekben, azaz az 1.12. pontban részletesen körülírt külterületi ingatlan Nagylózs Község Önkormányzata Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban.

A jelen telekalakítási szerződés tárgyát a fentiekben részletesen körülírt, a Tulajdonosok tulajdonában lévő külterületi ingatlanok képezik.

A szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező, fentiekben részletesen körülírt külterületi ingatlanjaik vonatkozásában telekalakítást [összevonást és megosztást] hajtanak végre a jelen szerződésben rögzített feltételek szerint.

2.) A telekalakítási szerződés megkötése, a telekalakítás utáni tulajdonviszonyok megállapítása.

A szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező, az 1. pontban részletesen körülírt, tulajdonukat képező külterületi ingatlanaik tekintetében a jelen szerződés aláírásával a jelen szerződés elválaszthatatlan részét és mellékletét képező, a BUNYEVÁ CZ Földmérő Korlátolt Felelősségű Társaság [9400 Sopron, Napos utca 2/D.] által elkészített „Változási vázrajz”-ban rögzítetteknek megfelelően telekalakítást [összevonást és megosztást] hajtanak végre, azaz a telekalakítás [összevonás és megosztás] útján újonnan kialakulnak az alábbiakban részletesen körülírt ingatlanok a következőkben megjelölt tulajdoni viszonyok mellett.

2.1. A nagylózszi 0167/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen 162264 m² területű és 399,82 aranykorona értékű **külterületi ingatlan**.

Homor Antal István
Tulajdonos

Kömüves János
Tulajdonos

Kömüves Jánosné
Tulajdonos

Ferkis Rezső
Tulajdonos

Horváth Gyuláné
Tulajdonos

Nagylózs Község Önkormányzata
Tulajdonos
képviseli: Tóthné Szigeti Éva
polgármester

dr. Ocsák József
ügyvéd

Ezen ingatlan tulajdonosai és tulajdoni hányadaik:

- **Kőműves János Tulajdonos az ingatlan egészéhez viszonyított 35984/39982 tulajdoni arányban és**
- **Kőműves Jánosné született: Tóth Mária Anna Tulajdonos az ingatlan egészéhez viszonyított 3998/39982 tulajdoni arányban.**

2.2. A nagylócsi 0167/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen **117083 m²** területű és **371,16 aranykorona** értékű **külterületi** ingatlan.

Ezen ingatlan tulajdonosai és tulajdoni hányadaik:

- **Ferkis Rezső Tulajdonos az ingatlan egészéhez viszonyított 23973/35880 tulajdoni arányban és**
- **Horváth Gyuláné született: Ferkis Zsuzsanna Tulajdonos az ingatlan egészéhez viszonyított 11907/35880 tulajdoni arányban.**

2.3. A nagylócsi 0167/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, szántó és kivett: tó megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen **164108 m²** területű és **524,01 aranykorona** értékű **külterületi** ingatlan.

Ezen ingatlan tulajdonosa és tulajdoni hányada:

- **Homor Antal István Tulajdonos 1/1 tulajdoni arányban.**

2.4. A nagylócsi 0167/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett: közút megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen **3187 m²** területű **külterületi** ingatlan.

Ezen ingatlan tulajdonosa és tulajdoni hányada:

- **Nagylócs Község Önkormányzata Tulajdonos 1/1 tulajdoni arányban.**

A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az 1.1.-1.3., 1.5.-1.10. és 1.12. pontokban részletesen körülírt ingatlanokon fennálló terhelések az ingatlannyilvántartásba az illetékes Soproni Járási Hivatal Járási Földhivatala megkeresése alapján az ezen terhelések jogosultjainak nyilatkozatai szerint, azzal egyezően kerülnek visszajegyzésre.

A szerződő felek a jelen telekalakítási szerződés aláírásával az 1. pontban részletesen körülírt külterületi ingatlanjaik tekintetében végrehajtott telekalakítást [összevonást és megosztást], ennek keretében a fentiekben, azaz a 2.1.-2.4. pontokban részletesen körülírt ingatlanok – előzőekben rögzített tulajdonviszonyok mellett, valamint terhelések visszajegyzésével történő – kialakítását a jelen szerződés aláírásával elfogadták, jóváhagyták, egyidejűleg megállapították.

3.) Az értékkülönbséggel kapcsolatos nyilatkozatok.

A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen okirat aláírásával végrehajtott telekalakítás [összevonás és megosztás] során valamennyi szerződő fél a telekalakítás [összevonás és megosztás] végrehajtását megelőzően tulajdonában volt ingatlan(ok) mértékével és értékével megegyező mértékű, illetve értékű ingatlanok tulajdonjogát szerezték meg, azaz a telekalakításból eredően a földrészletek térmértékében és/vagy értékében a telekalakítás végrehajtását követően a telekalakítás végrehajtását megelőző állapothoz képest változás [sem értéksökkenés, sem pedig értéknövekedés] egyik szerződő fél kárára vagy előnyére nem következett be, így a szerződő felek egymással szemben bármely jogcímen követelésük nem maradt fenn, a jövőben a jelen szerződés szerinti telekalakításból eredően semmilyen jogcímen semmiféle követelést egymással szemben nem érvényesítenek és nem érvényesíthetnek.

4.) Az ingatlannyilvántartással kapcsolatos rendelkezések.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen telekalakítási szerződés tárgyát képező, az 1. pontban részletesen körülírt külterületi ingatlanjaik tekintetében a jelen szerződés 2. pontjában foglaltaknak megfelelően végrehajtott telekalakítást [összevonást és megosztást] az ingatlannyilvántartásban átvezessék, ennek keretében a jelen szerződés 2.1.-2.4. pontjaiban rögzített ingatlanokat a 2. pontban meghatározott tulajdoni viszonyok és terhelések visszajegyzése mellett az ingatlannyilvántartásban minden további megkérdésük nélkül – a jelen szerződés 6. pontban rögzítettek szerinti érvényességét követően – kialakítsák azzal, hogy a szerződő felek tulajdonjoga az újonnan kialakított és tulajdonukba került ingatlanok tekintetében az eredeti jogcímen kerül bejegyzésre, illetve visszajegyzésre.

5.) Az ingatlanok birtoklása, használata.

A szerződő felek egyezően adják elő, hogy a jelen telekalakítási szerződés tárgyát képező, az 1. pontban részletesen körülírt belterületi ingatlanjaik tekintetében végrehajtott telekalakítás [összevonás és megosztás] útján újonnan kialakuló ingatlanokat a jelen szerződés mellékletét és elválaszthatatlan részét képező, a 2. pontban részletesen körülírt „Változási vázrajz”-ban rögzítetteknek megfelelően birtokba vették, jogosultak a tulajdonukba került ingatlanokat, illetve tulajdoni illetőségeiket sajátjukként birtokolni, sajátjukként használni és hasznosítani, kötelesek a tulajdonukba került ingatlanok, illetve tulajdoni illetőségeik használatával, hasznosításával kapcsolatosan felmerülő költségeket, terheket viselni.

6.) A telekalakítási szerződés hatályba lépése, érvényessége.

A jelen szerződés a szerződő felek, illetve képviselőik részéről történt aláírással egyidejűleg hatályba lépett.

A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelenszerződés a 2. pontban részletesen megjelölt „Változási vázrajz” illetékes Soproni Járási Hivatal Járási Földhivatala részéről jogerős határozattal történt jóváhagyásával, a telekalakítás engedélyezésével egyidejűleg, azaz a jóváhagyó határozat jogerőre emelkedésének napján válik érvényessé.

7.) A szerződő felek közös nyilatkozata.

A szerződő felek kijelentik és a jelen telekalakítási szerződés aláírásával igazolják, hogy a Nagylózs Község Önkormányzata Tulajdonos Magyarországon működő önkormányzat, míg Homor Antal István Tulajdonos, Kőműves János Tulajdonos, Kőműves Jánosné született: Tóth Mária Anna Tulajdonos, Ferkis Rezső Tulajdonos és Horváth Gyuláné született: Ferkis Zsuzsanna Tulajdonos magyar állampolgárok.

A szerződő felek, illetve képviselőik a jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződést elkészítő és ellenjegyző jogi képviselő, mint eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról másolatot készítsen a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezései alapján.

8.) A költségek viselése. — az aláírást vele nem készít

A jelen telekalakítási szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, így a „Változási vázrajz” elkészítésével és záradékoltatásával kapcsolatos költséget, a „Változási vázrajz” jóváhagyása, a telekalakítás engedélyezése miatti eljárás költségeit, a telekalakításnak az ingatlannyilvántartásban történő átvezetésének földhivatali igazgatási szolgáltatási díját, továbbá az ügyvédi munkadíjat Homor Antal István Tulajdonos, Kőműves János Tulajdonos, Kőműves Jánosné született: Tóth Mária Anna Tulajdonos, Ferkis Rezső Tulajdonos és Horváth Gyuláné született: Ferkis Zsuzsanna Tulajdonos viseli.

9.) A szerződés példányszáma

A jelen szerződés egymással szószerint mindenben megegyező 10 [tíz] eredeti példányban készült, melynek egy eredeti példánya 6 [hat] oldalból áll.

10.) Felhatalmazások.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával felhatalmazzák dr. Ocsák József 9400 Sopron, Bezerédj u. 22. szám alatti ügyvédet, hogy a jelen telekalakítási szerződést elkészítse, azt ellenjegyezze, a feleket a földhivatali eljárásban képviselje.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvnek a szerződésekre vonatkozó általános szabályai, továbbá a szomszédjogokra és a közös tulajdonra vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Ezt követően a szerződő felek, illetve képviselőik a jelen telekalakítási szerződést átolvasták, azt értelmezték és megértették, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Sopron, 2014. június

.....
Homor Antal István
Tulajdonos

.....
Kőműves János
Tulajdonos

.....
Kőműves Jánosné
Tulajdonos

.....
Ferkis Rezső
Tulajdonos

.....
Horváth Gyuláné
Tulajdonos

.....
Nagylózs Község Önkormányzata
Tulajdonos
képviseli: Tóthné Szigeti Éva polgármester

„Ellenjegyzem”:
Sopron, 2014. június

dr. Ocsák József
ügyvéd
9400 Sopron, Bezerédj utca 22.