
Öregkert

1 üzenet

Dávid Kovács <kovacs.david4@gmail.com>

2025. június 3. 11:15

Címzett: Enikő Gyimesiné Bognár <gyimesine.eniko@gmail.com>, Csesznek Község Önkormányzata
<csesznekonkormanyzat@gmail.com>

Sziasztok

ezt küldte az ügyvédnö:

Szia Dávid, megnéztem a határozatokat mégegyszer és abban az alábbiak vannak:

Önkormányzat elad Neked: 1685 m2 (295 hrsz.) 3.200.000,-Ft

Te eladod az Önkormányzatnak az alábbiakat:

296 hrsz. - 1126 m2 - 1.553.880 Ft

297 hrsz. - 359 m2 - 495.420 Ft

298 hrsz. - 178 m2 - 245.640 Ft

299 hrsz. - 337 m2 - 465.060 Ft

300 hrsz. - 99 m2 - 136.620 Ft

303 hrsz. - 525 m2 - 724.500 Ft

292/1 hrsz. - 1/1 illetőség - 1.145.400 Ft

+Önkormányzat eladja neked a 0158/5 hrsz.: 1.100.000 FtÖsszesen: Önkormányzat elad Neked : 4.300.000,Ft összegért ingatlant, míg Te az Önkormányzat irányában eladsz összesen: 4.766.520 Ft-ért.

Készült képviselő testületi határozat a 299 hrsz. 337 nagyságú területének megvásárlásáról? Olyan határozat kellene mint amit a többi ingatlan esetében hozott a képviselőtestület. Amit küldtél, az még a vásárlásod előtti határozat, mikor úgy volt hogy az Önkormányzat veszi meg a 299 hrsz.-t.

--

Kovács Dávid**Gézaháza Farm Kft.****Tel: +36 30 620 5291****gezahaza.com**

Fwd: Telekalakítással vegyes adásvétel

Dávid Kovács <kovacs.david4@gmail.com>

2025. június 11. 9:50

Címzett: Csesznek Község Önkormányzata <csesznekonkormanyzat@gmail.com>, Enikő Gyimesiné Bognár <gyimesine.eniko@gmail.com>

Kovács Dávid**Gézaháza Farm Kft.****Tel: +36 30 620 5291****gezahaza.com**

----- Forwarded message -----

Feladó: **Krisztina dr. Fejes** <dr.fejes.kriszti@gmail.com>

Date: 2025. jún. 11., Sze 9:48

Subject: Telekalakítással vegyes adásvétel

To: Dávid Kovács <kovacs.david4@gmail.com>

Üdvözlettel:

 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 27/A. dr.fejes.kriszti@gmail.com drfejeskriszti.hu +36-20-221-7174

 **FÖLDRÉSZLETEK TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSÁRA IRÁNYULÓ TELEKALAKÍTÁSA (Csesznek)**
06.03.docx
75K

FÖLDRÉSZLETEK TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSÁRA IRÁNYULÓ TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött egyrészről **Csesznek Községi Önkormányzat** (ingatlan-nyilvántartási adatok szerint: Csesznek Község Önkormányzata, székhely: 8419 Csesznek, Vár utca 42., KSH statisztikai számjel: 15431686-8411-321-19, adószám: 15431686-1-19, nyilvántartja: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 431682, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI):723213, e-mail cím: csesznekonkormanyzat@gmail.com, képviselő: Trieblné Stanka Éva Renáta polgármester), a telekalakítás tekintetében, mint telekalakító fél I., az adásvétel tekintetében, mint tulajdonjogot átruházó fél I., úgyszintén mint Eladó I., és úgyszintén mint tulajdonjogot szerző fél II., és úgyszintén mint Vevő II., továbbá úgyszintén mint letevő, továbbá úgyszintén mint letéteményes és úgyszintén mint Tulajdonos I. (a továbbiakban: **Telekalakító I.**),

másrészről **Kovács Dávid** (születési név: Kovács Dávid, születési hely és idő: Zirc, 1986. június 5., anyja neve: Hegyi Erzsébet, személyi azonosító: 1-860605-3264, adóazonosító jel: 8436193156, magyar állampolgár, e-mail cím: kovacs.david4@gmail.com) 8419 Csesznek, Vasút utca 21. szám alatti lakos, mint vevő, a telekalakítás tekintetében mint telekalakító fél II., az adásvétel tekintetében, mint tulajdonjogot átruházó fél II., úgyszintén mint Eladó II., és úgyszintén mint tulajdonjogot szerző fél I. és úgyszintén mint Vevő I., továbbá úgyszintén mint letevő, továbbá úgyszintén mint letéteményes és úgyszintén mint Tulajdonos II. (a továbbiakban: **Telekalakító II.**, míg a továbbiakban **Telekalakító I.**, valamint **Telekalakító II.** együttesen: **Telekalakító felek**, továbbá úgyszintén mint **Szerződő felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen okiratba foglalt **telekcsoporthoz irányuló telekalakítás, valamint az adásvétel célja az ingatlanoknak a változás előtti, hatósági határozat szerinti 7 (hét) ingatlanból – úgyszintén a Csesznek belterület 295, 296, 297, 298, 299, 300, 303 hrsz.-ú ingatlanokból - 6 (hat) ingatlan kialakítása – úgyszintén a Csesznek belterület 295/1, 295/2, 295/3, 295/4, 295/5, 295/6 hrsz.-ú ingatlanok - akként hogy a 7 (hét) szomszédos földrészletnek a közös határszakasza módosításra kerüljön, jelen megállapodásban foglaltaknak megfelelően, továbbá a benne foglalt adásvételre is tekintettel.** Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az érintett ingatlanok vonatkozásában a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 118. pontja szerinti **telekcsoporthoz újraosztást kívánnak elvégezni**, adásvétellel vegyesen, annak érdekében, hogy kialakításra kerülhessen az érintett ingatlanok megközelítését elősegítő helyi közút, így ezen cél(ok)ból kötik jelen földrészletek telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítással vegyes adásvételi szerződését (a továbbiakban: Szerződés).

Csesznek Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. november 7. napján megtárgyalta a Seregek kútja köz rendezési terv szerinti telekalakítása, szélesítése érdekében benyújtott előterjesztés alapján a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5., mint ingatlanügyi hatóság által a 805072/5/2025. fh. számon kiadott telekalakítási határozatnak és változási vázrajznak megfelelő, az Önkormányzat részére, továbbá Kovács Dávid részére térítés ellenében történő területátadásokat. Csesznek Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete a 68/2023. és a 69/2023. határozatszámmal hozott határozatban hozzájárult Szilvás Károly Dániel földmérő mérnök által készített 005/2023. munkaszámú és a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által 8/1306/2023. számon záradékolt „Változási Vázrajz”-on részletezett módon a telekalakításhoz, mely a HÉSZ-ről szóló önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint, s a rendezési tervnek megfelelően történik. A helyi közút kialakításához szükséges, hogy az annak megfelelő területek az Önkormányzat tulajdonába kerüljenek, így a telekalakítással érintett tulajdonos a tulajdonát képező

ingatlanokból telekalakítással vegyes adásvétel útján ruhazza át a Csesznek Községi Önkormányzat részére, az alábbiakban részletezettek szerinti tulajdonát képező területeket:

- Kovács Dávid 8419 Csesznek Vasút u. 21. sz. alatti lakos tulajdonában lévő Csesznek belterület 299 hrsz-ú kivett, beépítetlen területből 337 m² nagyságú területet,
- Kovács Dávid 8419 Csesznek Vasút u. 21. sz. alatti lakos kizárólagos tulajdonában lévő Csesznek belterület 298 hrsz-ú kivett, beépítetlen területből 178 m² nagyságú területet,
- Kovács Dávid 8419 Csesznek Vasút u. 21. sz. alatti lakos kizárólagos tulajdonában lévő Csesznek belterület 296 hrsz-ú kivett, beépítetlen területből 1126 m² nagyságú területet,
- Kovács Dávid 8419 Csesznek Vasút u. 21. sz. alatti lakos kizárólagos tulajdonában lévő Csesznek belterület 297 hrsz-ú kivett, beépítetlen területből 359 m² nagyságú területet,
- Kovács Dávid 8419 Csesznek Vasút u. 21. sz. alatti lakos kizárólagos tulajdonában lévő Csesznek belterület 300 hrsz-ú kivett, beépítetlen területből 99 m² nagyságú területet,
- Kovács Dávid 8419 Csesznek Vasút u. 21. sz. alatti lakos kizárólagos tulajdonában lévő Csesznek belterület 303 hrsz-ú kivett, beépítetlen területből 525 m² nagyságú területet.

A helyi közút kialakításához szükséges továbbá, hogy a fentebb megjelölt telekalakítási engedélyezési eljárás során hozott határozat és változási vázrajz szerint az Önkormányzat értékesítse Kovács Dávid Csesznek, Vasút utca 21. szám alatti lakos részére az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Csesznek belterület 295 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 2669 m² nagyságú ingatlanak a 1685 m² nagyságú területét. A telekcsoport újaosztására irányuló telekalakítással vegyes adásvétel eredményeként a fenti ingatlanok megszűnnek, s kialakulnak a szerződéses rendelkezések részben megjelölt változás utáni ingatlanok, az ott írtak szerint, az ott meghatározott jogcímeken történő tulajdonjog bejegyzésével.

I. Szerződéses rendelkezések

- 1. Szerződő felek rögzítik, hogy Telekalakító I. kizárólagos tulajdonát képezi a Csesznek belterület 295 hrsz.-ú, 2669 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, a természetben 8419 Csesznek településen található ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan I.**). Az Ingatlan I. tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Az Ingatlan I. per-, teher- és igénymentes. Az Ingatlan I. tulajdoni lapjának III. rész 2. sorszáma alatt az ingatlannal kapcsolatos önálló szöveges bejegyzés van feltüntetve. (Bejegyző határozatszám: 42846/2008.06.28). Az Ingatlan I. az önkormányzati vagyonnyilvántartásban (vagyonkataszterben) forgalomképes ingatlanként – üzleti vagyon - nyilvántartott ingatlan.**
- 2. Szerződő felek rögzítik továbbá hogy Telekalakító II. kizárólagos tulajdonát képezi a Csesznek belterület 296 hrsz.-ú, 1644 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, a természetben 8419 Csesznek településen található ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan II.**). Az Ingatlan II. tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Az Ingatlan II. per-, teher-, és igénymentes. Az Ingatlan II. tulajdoni lapjának III. rész 1. sorszáma alatt az ingatlannal kapcsolatos önálló szöveges bejegyzés van feltüntetve. (Bejegyző határozatszám: 42846/2008.06.28)**
- 3. Szerződő felek rögzítik továbbá azt is, hogy Telekalakító II. kizárólagos tulajdonát képezi a Csesznek belterület 297 hrsz.-ú, 1298 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, a természetben 8419 Csesznek településen található ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan III.**). Az Ingatlan III. tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Az Ingatlan III. per-, teher-, és igénymentes. Az Ingatlan III. tulajdoni lapjának III. rész 1. sorszáma alatt az ingatlannal kapcsolatos önálló szöveges bejegyzés van**

feltüntetve. (Bejegyző határozatszám: 42846/2008.06.28). **Telekalakító II. kizárólagos tulajdonát képezi továbbá a Csesznek belterület 298 hrsz.-ú, 946 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, a természetben 8419 Csesznek településen található ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan IV.**).** Az Ingatlan IV. tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Az Ingatlan IV. per-, teher-, és igénymentes. Az Ingatlan IV. tulajdoni lapjának III. rész 1. sorszáma alatt az ingatlannal kapcsolatos önálló szöveges bejegyzés van feltüntetve. (Bejegyző határozatszám: 42846/2008.06.28).

4. **Szerződő felek rögzítik, hogy Telekalakító II. kizárólagos tulajdonát képezi a Csesznek belterület 299 hrsz.-ú, 2090 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, a természetben 8419 Csesznek településen található ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan V.**).** Az Ingatlan V. tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Az Ingatlan V. per-, teher-, és igénymentes. Az Ingatlan V. tulajdoni lapjának III. rész 1. sorszáma alatt az ingatlannal kapcsolatos önálló szöveges bejegyzés van feltüntetve. (Bejegyző határozatszám: 42846/2008.06.28)
5. **Szerződő felek rögzítik továbbá hogy Telekalakító II. kizárólagos tulajdonát képezi a Csesznek belterület 300 hrsz.-ú, 658 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, a természetben 8419 Csesznek településen található ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan VI.**).** Az Ingatlan VI. tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Az Ingatlan VI. per-, teher-, és igénymentes. Az Ingatlan VI. tulajdoni lapjának III. rész 1. sorszáma alatt az ingatlannal kapcsolatos önálló szöveges bejegyzés van feltüntetve. (Bejegyző határozatszám: 42846/2008.06.28). **Telekalakító II. kizárólagos tulajdonát képezi továbbá a Csesznek belterület 303 hrsz.-ú, 1881 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, a természetben 8419 Csesznek településen található ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan VII.**).** Az Ingatlan VII. tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Az Ingatlan VII. per-, teher-, és igénymentes. Az Ingatlan VII. tulajdoni lapjának III. rész 1. sorszáma alatt az ingatlannal kapcsolatos önálló szöveges bejegyzés van feltüntetve. (Bejegyző határozatszám: 42846/2008.06.28). A jelen szerződés, mint a földrészletek telekcsoport újraosztására irányuló telekalakítással vegyes adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok a mellékleteként csatolt változási vázrajz szerint **egymással szomszédosak**.
6. Szerződő felek megállapítják, hogy a Szilvás Károly Dániel földmérő mérnök által készített **005/2023. munkaszámú** és a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által **8/1306/2023. számon záradékolt „Változási Vázrajz”** alapján a jelen okiratba foglaltak szerint kívánják a földrészletek telekcsoport újraosztására irányuló **telekalakítását, adásvétellel vegyesen** mind természetben, mind jogi úton megvalósítani. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 805072/5/2025. ügyiratszámú, a Veszprém, 2025. március 7. napján kelt és a döntés közlésével 2025. március 12. napján **véglegessé vált határozatával engedélyezte** „az ingatlanok telekcsoport újraosztására” irányuló **telekalakítását** (és ezáltal a földrészletek újraosztását), amely telekalakítási dokumentációt Szerződő felek a jelen okirat elválaszthatatlan mellékletének tekintenek.

A telekalakítás (telekcsoport újraosztása) előtti állapot:

- **Csesznek belterület 295 hrsz.-ú 2669 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan I.**)
- **Csesznek belterület 296 hrsz.-ú 1644 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan II.**)
- **Csesznek belterület 297 hrsz.-ú 1298 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan III.**)
- **Csesznek belterület 298 hrsz.-ú 946 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan IV.**)

- **Csesznek belterület 299 hrsz.-ú** 2090 m2 alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan V.**)
- **Csesznek belterület 300 hrsz.-ú** 658 m2 alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan VI.**)
- **Csesznek belterület 303 hrsz.-ú** 1881 m2 alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan VII., míg Ingatlan I.-Ingatlan VII. együttesen: változás előtti ingatlanok**)

A telekalakítás (telekcsoporthoz) utáni állapot:

- **Csesznek belterület 295/1 hrsz.-ú** 3626 m2 alapterületű, kivett „helyi közút” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan VIII.**)
- **Csesznek belterület 295/2 hrsz.-ú** 1767 m2 alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan IX.**)
- **Csesznek belterület 295/3 hrsz.-ú** 1928 m2 alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan X.**)
- **Csesznek belterület 295/4 hrsz.-ú** 1459 m2 alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan XI.**)
- **Csesznek belterület 295/5 hrsz.-ú** 1203 m2 alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan XII.**)
- **Csesznek belterület 295/6 hrsz.-ú** 1203 m2 alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan XIII., míg Ingatlan VIII.-Ingatlan XIII. együttesen: változás utáni ingatlanok, míg a továbbiakban: Ingatlan I., Ingatlan II., Ingatlan III., Ingatlan IV., Ingatlan V., Ingatlan VI. és az Ingatlan VII., Ingatlan VIII., Ingatlan IX., Ingatlan X., Ingatlan XI., Ingatlan XII., és az Ingatlan XIII. együttesen: Ingatlanok**).

A változás előtti ingatlanok telekalakításával (telekcsoporthoz) vegyes adásvétele alapján tehát a változás előtti Ingatlan VII. területe 678 m2-rel csökken - mely terület az adásvétel eredményeként átcsatolásra kerül a változás utáni Ingatlan VIII. és XIII.-hoz – és megszüntetésre kerül akként, hogy kialakításra kerül a változás utáni 1203 m2 nagyságú területtel az Ingatlan XIII., míg a változás előtti Ingatlan VI. megszüntetésre kerül akként, hogy a kialakításra kerülő változás utáni Ingatlan XII. területe a változás előtti 658 m2 nagyságú területéről 1203 m2 nagyságú területtel kerül az ingatlan-nyilvántartásban és a térképen is kialakításra. A változás utáni Ingatlan XII. a változás előtti Ingatlan VI. -ból és az ezen ingatlanhoz a változás előtti Ingatlan VII.-ből és az Ingatlan III.-ból átcsatolásra került területekből alakul ki. Továbbá a változás előtti Ingatlan III., Ingatlan II. és Ingatlan I. és az Ingatlan IV. telekcsoporthoz) utáni telekalakítással vegyes adásvétele eredményeként kialakul az Ingatlan XI. 1459 m2 nagyságú területtel, továbbá az Ingatlan X. 1928 m2 nagyságú területtel és az Ingatlan VIII. 3626 m2 nagyságú területtel, az adásvétel és az újraosztás eredményeként. A telekcsoporthoz) utáni telekalakítással vegyes adásvétel eredményeként a változás előtti Ingatlan V. megszüntetésre kerül, s kialakításra kerül a változás utáni Ingatlan IX. 1767 m2 nagyságú területtel, tekintettel arra, hogy a változás előtti ingatlan területéből az adásvétel eredményeként átruházásra kerül a 2090 m2 nagyságú területből 337 m2 nagyságú terület, mely beolvasztásra kerül a kialakításra kerülő Ingatlan VIII. területébe, a többi úgymint az Ingatlan VII., Ingatlan VI., valamint Ingatlan II. és Ingatlan III. és Ingatlan IV. megszüntetésével és az ezen ingatlanokból az újonnan kialakításra kerülő Ingatlan VIII. területéhez történő adásvétel jogcímén történő beolvasztás eredményeként. A telekcsoporthoz) utáni telekalakítással vegyes adásvétel eredményeként az Ingatlan I.-Ingatlan VII. megszűnnek, s kialakulnak az Ingatlan VIII.-Ingatlan XIII. megjelölésű ingatlanok, a változási vázrajznak és telekalakítási eljárás lefolytatása eredményeként hozott hatósági határozatban, továbbá az adásvételben foglaltaknak megfelelően.

Szerződő felek tényként kívánják rögzíteni, hogy a telekcsoporthoz újraszámolásra irányuló telekalakítás tekintetében amennyiben egyesével nézik a változás előtti ingatlanok, továbbá a változás utáni ingatlanok területeit, úgy eltérés tapasztalható, mely **eltérés tekintetében területi korrekcióra van szükség**. Az eltérés abból fakad, hogy az összes, telekalakítással érintett ingatlan területe a tulajdoni lapok szerint 11186 m², a műszaki terület (melyet a földmérő mérnök által használt program számol a DAT digitális alaptérképből), az pontosan 11161 m². A 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 22. § (3) bekezdése alapján ezt az eltérést területarányos ráosztással kell kezelni, mely jogszabályhely alkalmazásával, s ezen módszer alkalmazásával kerültek kiszámításra a változás utáni területek. És ugyanezzel a módszerrel kell számítani az egyes kis (átruházásra kerülő) terület darabokat. Így az **összes terület, mind a változás után kialakuló földrészek területei, mind a kis darabok területei területarányosan javítottak**.

7. Szerződő felek tényként kívánják rögzíteni továbbá, hogy a változás után kialakításra kerülő Csesznek belterület 295/1 hrsz.-ú kivett "helyi közút" megnevezésű ingatlan A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 32. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltaknak, továbbá a szabályozási tervnek megfelelően kerül kialakításra, ezért annak akadálya nincs. Jelen okirat mellékletét képezi a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Osztály VE/62/00797-2/2023. ügyiratszámú tájékoztatása.
8. Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Csesznek Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (V. 11.) számú önkormányzati rendelete alapján az ingatlanok jelen okirat szerinti elidegenítéséről a képviselő-testület hozott döntést. Szerződő felek rögzíteni kívánják, hogy nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni az Ingatlan értékesítés, hasznosítás, és bérbeadás esetén, ha az önkormányzati vagyon értéke nem haladja meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti értékhatárt. Jelen telekalakítással vegyes adásvételi szerződés szerinti értékesítés ezen határt nem haladja meg. Az Önkormányzat tulajdonát képező telekalakítással vegyes adásvétellel érintett ingatlanok az **önkormányzati vagyonyilvántartásban (vagyonkataszterben) forgalomképes ingatlanként – üzleti vagyonként -nyilvántartottak**.
9. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése szerinti értékhatár bruttó 25.000.000.- Ft. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – az Nvtv. 14. § (3)-(4) bekezdésében foglalt kivételekkel – a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző – elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése alapján a 14. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezéseket nem kell alkalmazni, ha az **értékesített ingatlan értéke** az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében **meghatározott értékhatár 20%-át nem éri el**. Eladó kijelenti, hogy a Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdéseire, Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. tv. 5. § (2) bekezdés b) pontja rendelkezéseire, valamint a jelen szerződés 5. pontjában meghatározott vételár összegére figyelemmel jelen szerződés szerinti adásvételi ügyletnél a **Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg**.
10. **Telekalakító II., és úgyis mint Eladó II., másrésztől Telekalakító I. és úgyis mint Vevő II. megállapodnak abban, hogy a jelen telekalakítással vegyes adásvételi szerződés keretében Telekalakító II. és úgyis mint Eladó II. eladja, a Telekalakító I. és úgyis mint Vevő II., 1/1 arányban megveszi a változás előtti Csesznek belterület 299 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű 2090 m² területű ingatlannak (Ingatlan V.) egészhez képest 337 m² területű ingatlanrészének (korrekciós területnek) megfelelő 337/2090-ed arányú tulajdoni illetőségét, valamint a Csesznek belterület 303 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű 1881 m² területű ingatlannak (Ingatlan VII.) tulajdonában lévő egészhez képest 525 m² területű ingatlanrészének (korrekciós területnek) megfelelő**

525/1881-ed arányú tulajdoni illetőségét, továbbá a Csesznek belterület 300 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű 658 m2 területű ingatlan (Ingatlan VI.) tulajdonában lévő egészhez képest 99 m2 területű ingatlanrészének (korrekciós területnek) megfelelő **99/658-ad arányú tulajdoni illetőségét, valamint a Csesznek belterület 296 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű 1644 m2 területű ingatlan** (Ingatlan II.) tulajdonában lévő egészhez képest 1126 m2 területű ingatlanrészének (korrekciós területnek) megfelelő **1124/1644-ed arányú tulajdoni illetőségét, a Csesznek belterület 297 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű 1298 m2 területű ingatlan** (Ingatlan III.) tulajdonában lévő egészhez képest 359 m2 területű ingatlanrészének (korrekciós területnek) megfelelő **359/1298-ad arányú tulajdoni illetőségét és a Csesznek belterület 298 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű 946 m2 területű ingatlan** (Ingatlan IV.) tulajdonában lévő egészhez képest 178 m2 területű ingatlanrészének (korrekciós területnek) megfelelő **178/946-od arányú tulajdoni illetőségét, a vevő – úgymint a Telekalakító I. és úgyis mint Vevő II. által megtekintett állapotban, annak törvényes tartozékaival és alkotórészeivel együtt, a kölcsönösen kialakított Ingatlan V. tekintetében 465.060,- Ft, azaz Négyszázhatvanötezer-hatvan forint, az Ingatlan VII. tekintetében 724.500,- Ft, azaz Hétszázhuszonegyezer-ötszáz forint, az Ingatlan VI. tekintetében 136.620,- Ft, azaz Egyszázharminchatezer-hatszázhusz forint, az Ingatlan II. tekintetében 1.553.880,- Ft, azaz Egymillió-ötszázötvenháromezer-nyolcszáznyolcvanezer forint, az Ingatlan III. tekintetében 495.420,- Ft, azaz Négyszázkilencvenötezer-négyszázhusz forint, továbbá az Ingatlan IV. tekintetében 245.640,- Ft, azaz Kettőszáznegyvenötezer-hatszáznegyven forint összegű vételárért, melyeket ÁFA nem terhel. Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen bekezdésben megjelölt Telekalakítással vegyes adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanrészek (mindösszesen 2624 m2 nagyságú terület, mely tulajdoni illetőségben kifejezve megfelel a változás előtti Ingatlan V. 337/2090-ed tulajdoni illetőségének, a változás előtti Ingatlan VII. 525/1881-ed tulajdoni illetőségének, a változás előtti Ingatlan VI. 99/658-ad, a változás előtti Ingatlan II. 1126/1644-ed és a változás előtti Ingatlan IV. 178/946-od illetőségének és a változás előtti Ingatlan III. 359/1298-ad illetőségének) mindösszesen **3.621.120,- Ft, azaz Hárommillió-hatszázhuszonegyezer-egyszázhusz forint összegű vételárát** Telekalakító I. és úgyis mint Vevő II., jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalás útján fizet meg Telekalakító II., és úgyis mint Eladó II. kifejezett rendelkezése szerint a saját nevében álló Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára. Telekalakító II. és úgyis mint Eladó II. a jelen bekezdésben foglalt banki átutalást saját kezeihez történő joghatályos, szerződésszerű teljesítésnek fogadja el. **Telekalakító II. és úgyis mint Eladó II. a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza hogy a Telekalakító I. és úgyis mint Vevő I. a teljes 3.621.120,- Ft, azaz Hárommillió-hatszázhuszonegyezer-egyszázhusz forint összegű vételárát részére hiánytalanul önerőből, - banki átutalás útján - megfizette.** Jelen bekezdés szerint a szerződő felek a vételárát az ingatlanrész (2624 m2 nagyságú terület) tekintetében **értékarányosnak tekintik, - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján - jelen szerződés feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát ezennel kölcsönösen kizárják.****

11. **Telekalakító I. és úgyis mint Eladó I., másrésről Telekalakító II. és úgyis mint Vevő I. megállapodnak abban, hogy a jelen telekalakítással vegyes adásvételi szerződés keretében Telekalakító I. és úgyis mint Eladó I. eladja, Telekalakító II., és úgyis mint Vevő I. pedig 1/1 arányban megveszi a változás előtti Csesznek belterület 295 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű 2669 m2 területű ingatlan** (Ingatlan I.) egészhez képest 1685 m2 területű ingatlanrészének (korrekciós területnek) megfelelő **1685/2669-ed arányú tulajdoni illetőségét, a Vevő I., úgyis mint Telekalakító II. által megtekintett állapotban, annak törvényes tartozékaival és alkotórészeivel együtt, a kölcsönösen kialakított 3.200.000,- Ft, azaz Hárommillió-kettőszázezer forint összegű vételárért, mely vételárát ÁFA nem terheli.** Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen Telekalakítással vegyes adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanrész (mindösszesen 1685 m2 nagyságú terület, mely tulajdoni illetőségben kifejezve megfelel a változás előtti Ingatlan I. 1685/2669-ed tulajdoni illetőségének) **3.200.000,- Ft, azaz Hárommillió-kettőszázezer forint**

összegű vételárát Telekalakító II. és ügyis mint Vevő I. a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg azonnali banki átutalás útján fizet meg Telekalakító I., és ügyis mint Eladó I. kifejezett rendelkezése szerint az MBH Bank Nyrt.-nél **vezetett 59300364-15431686** számú **bankszámlájára**. bekezdésben foglalt banki átutalást saját kezeihez történő joghatályos, szerződésszerű teljesítésnek fogadja el. Telekalakító I., ügyis mint Eladó I. a jelen bekezdésben rögzített - kifejezett rendelkezése szerinti - bankszámlára történő utalást joghatályos, szerződésszerű teljesítésnek fogadja el. **Telekalakító I. és ügyis mint Eladó I.** a jelen szerződés aláírásával **elismeri és nyugtázza** hogy **a Telekalakító II. és ügyis mint Vevő I. a teljes 3.200.000,- Ft**, azaz Hárommillió-kettőszázezer forint **összegű vételárát részére hiánytalanul önerőből**, - banki átutalás útján - **megfizette**. Jelen bekezdés szerint a szerződő felek a **vételárát** az ingatlanrész (1685 m2 nagyságú terület) tekintetében **értékarányosnak tekintik**, - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján - jelen szerződés feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát ezennel kölcsönösen kizárják.

12. Szerződő felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény **86. § (1) bekezdésének k) pontja szerint mentesek az ÁFA alól** a beépítetlen ingatlanok (**ingatlanrészek**) **értékesítése**, kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését. Eladók nyilatkoznak továbbá arról, hogy az ÁFA törvény 88. §-a alapján sem választották a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése tekintetében az adómentesség helyett az adókötelessé tételt.
13. A telekcsoport újraosztására irányuló telekalakítással vegyes adásvétel eredményeként tehát, az Ingatlan I.-Ingatlan VII. megszüntetésre kerül, s kialakulnak a telekalakítással vegyes adásvétel eredményeként az Ingatlan VIII. 3626 m2 nagyságú területtel, kivett helyi közút megnevezéssel, mely a Telekalakító I. kizárólagos tulajdonába kerül, továbbá a telekcsoport újraosztása eredményeként, az adásvétellel érintett területek(területrészek) leválasztását követően kialakulnak az Ingatlan XIII., Ingatlan XII., Ingatlan XI., Ingatlan X., valamint az Ingatlan IX. megnevezésű, a jelen okirat 6. pontjában megjelölt adatokkal a változás utáni ingatlanok.
14. A telekalakítás adásvétellel érintett része tekintetében telekalakító eladók, mint letevők és telekalakító vevők, **jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, egyidejűleg a bejegyzési engedélyt megadják ahhoz**, hogy a telekalakító vevők tulajdonjoga az ingatlanilletőségek vonatkozásában a jelen szerződés 19. pontjában foglaltak szerint bejegyzésre kerüljön, telekalakító eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.
15. **A jelen szerződés 6. pontjában megjelölt telekalakítási (telekcsoport újraosztási) dokumentáció és a jelen szerződés szerint:**
 - **Szerződő felek megállapodnak abban**, hogy a jelen földrészletek telekcsoport újraosztására irányuló telekalakítással vegyes adásvételi szerződés keretében a telekalakítás előtti **ingatlanokat összevonják**, majd pedig azokat **újraosztják, az adásvétellel érintett területrészek figyelembevételével. Ennek eredményeként a Csesznek belterület 303 hrsz. alatt felvett 1881 m2 területmértékű, továbbá a Csesznek belterület 300 hrsz. alatt felvett 658 m2 területmértékű, továbbá a Csesznek belterület 297 hrsz. alatt felvett 1298 m2 területmértékű, továbbá a Csesznek belterület 296 hrsz. alatt felvett 1644 m2 területmértékű, valamint a Csesznek belterület 295 hrsz. alatt felvett 2669 m2 területmértékű ingatlanok, továbbá a Csesznek belterület 298 hrsz. alatt felvett 946 m2 területmértékű és a Csesznek belterület 299 hrsz. alatt felvett 2090 m2 területmértékű ingatlanok megszűnnek és ezen ingatlanokat egyesítik és azok területét újraosztják – adásvételre tekintettel is - úgy, hogy kialakításra kerülnek az alábbi területű és kivett megnevezésű ingatlanok:**

- **Csesznek belterület 295/1 hrsz.-ú 3626 m2 alapterületű, kivett „helyi közút” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan VIII.**)
 - **Csesznek belterület 295/2 hrsz.-ú 1767 m2 alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan IX.**)
 - **Csesznek belterület 295/3 hrsz.-ú 1928 m2 alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan X.**)
 - **Csesznek belterület 295/4 hrsz.-ú 1459 m2 alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan XI.**)
 - **Csesznek belterület 295/5 hrsz.-ú 1203 m2 alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan XII.**)
 - **Csesznek belterület 295/6 hrsz.-ú 1203 m2 alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan XIII.**).
- Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy **Ingatlan I.-et, az Ingatlan II.-t, az Ingatlan III.-at és az Ingatlan IV.-et, az Ingatlan V.-öt, az Ingatlan VI.-ot és az Ingatlan VII.-et megszüntetik, és a telekcsoport újraosztása során kialakuló (változás utáni) Ingatlan VIII., azaz a Csesznek belterület 295/1 hrsz.-ú, 3626 m2 alapterületű, kivett „helyi közút” megnevezésű ingatlanon a Telekalakító I. kizárólagos 1/1 arányú tulajdona jön létre „telekalakítás” (telekcsoport újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén 1002/3626-od arányban, míg 2624/3626-od arányban adásvétel és telekalakítás jogcímén, tekintettel a telekalakítást megelőző változás előtti ingatlanon fennállt területmértékekre és tulajdoni viszonyokra, továbbá korrekcióra is. A telekcsoport újra osztása során kialakuló (változás utáni) Ingatlan IX., azaz a Csesznek belterület 295/2 hrsz.-ú 1767 m2 alapterületű kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanon Telekalakító II. kizárólagos 1/1 arányú tulajdona jön létre „telekalakítás” (telekcsoport újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén, tekintettel ezen ingatlan vonatkozásában is a telekalakítást megelőző ingatlanon fennállt területmértékekre és tulajdoni viszonyokra, továbbá a korrekcióra és az adásvételre. A telekcsoport újraosztása során kialakuló (változás utáni) Ingatlan X., azaz a Csesznek belterület 295/3 hrsz.-ú 1928 m2 alapterületű kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanon Telekalakító II. kizárólagos 1/1 arányú tulajdona jön létre 692/1928-ad arányban „telekalakítás” jogcímén, továbbá 1236/1928-ad arányban „adásvétel és telekalakítás” (telekcsoport újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén, tekintettel a telekalakítást megelőző változás előtti ingatlanokon fennállt területmértékekre és tulajdoni viszonyokra, adásvételre, továbbá korrekcióra. A telekcsoport újraosztása során kialakuló (változás utáni) Ingatlan XI., azaz a Csesznek belterület 295/4 hrsz.-ú 1459 m2 alapterületű kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanon Telekalakító II. kizárólagos 1/1 arányú tulajdona jön létre 514/1459-ad arányban az „telekalakítás” (telekcsoport újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén, továbbá 435/1459-ad arányban „telekalakítás” (telekcsoport újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén, 61/1459-ad arányban „telekalakítás” (telekcsoport újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén, továbbá 449/1459-ed arányban „adásvétel és telekalakítás” (telekcsoport újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén tekintettel a telekalakítást megelőző változás előtti ingatlanokon fennállt területmértékekre és tulajdoni viszonyokra, adásvételre és a korrekcióra. A telekcsoport újraosztása során kialakuló (változás utáni) Ingatlan XII., azaz a Csesznek belterület 295/5 hrsz.-ú 1203 m2 alapterületű kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanon Telekalakító II. kizárólagos 1/1 arányú tulajdona jön létre 523/1203-ad arányban „telekalakítás” (telekcsoport újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén, további 544/1203-ad arányban „telekalakítás” (telekcsoport újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén valamint 136/1203-ad arányban „telekalakítás” (telekcsoport újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén, tekintettel a telekalakítást megelőző**

változás előtti ingatlanokon fennállt területmértékekre és tulajdoni viszonyokra és ezen esetben is a korrekcióra. A telekcsoporthoz újraszámítása során kialakuló **(változás utáni) Ingatlan XIII., azaz a Csesznek belterület 295/6 hrsz.-ú 1203 m² alapterületű kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanon Telekalakító II. kizárólagos 1/1 arányú tulajdona jön létre „telekalakítás”** (telekcsoporthoz újraszámítására irányuló telekalakítás) **jogcímén**, tekintettel a telekalakítást megelőző változás előtti ingatlanokon fennállt területmértékekre és tulajdoni viszonyokra és korrekcióra. Szerződő felek rögzítik, hogy a telekalakítást követően kialakuló tulajdoni arányok a telekalakítást megelőző ingatlanokon fennállt tulajdoni hányadokhoz és az adásvétellel érintett területhez igazodnak, a fentebb megjelölt korrekciós számolással összhangban. Szerződő felek rögzítik, hogy a numerikus területszámításból eredő összterületi eltérés nem keletkezett, azaz a változás előtt érintett ingatlanok összterülete 1 ha 1186 m² volt, míg a változás után érintett ingatlanok területe ugyancsak 1 ha 1186 m², mely az ingatlan-nyilvántartásban ekként eltérést nem okoz.

16. Szerződő felek megállapítják, hogy a telekcsoporthoz újraszámítására irányuló telekalakítással vegyes adásvétel eredményeként létrejövő Ingatlanok kialakítása során a fentiek szerint az Ingatlan VIII.-és az Ingatlan X., továbbá az Ingatlan XI. tekintetében többlet tulajdonjog átruházására is sor került, amelyből kifolyólag **a jelen jogügylet (új, többlet) tulajdonszerzést-tulajdonátruházást eredményez**, így Szerződő felek a B400 megnevezésű NAV adatlapot az ONYA-n keresztül benyújtják a NAV felé, melyre kötelezettséget vállalnak. Szerződő felek ezen illetőségek (525+99+359+1126+178+337/3626) forgalmi értékét Telekalakító I. részéről 3.156.060,- Ft+Telekalakító II. részéről ezen illetőségek (449/1459+1236/1928) 3.200.000,- Ft összegben állapítják meg. Szerződő felek nyilatkoznak hogy a Telekalakító I. részéről 2624 m², valamint Telekalakító II. részéről 1685 m² nagyságú területi többletszerzés történik.
17. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kérik a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.-től , hogy a jelen szerződésben hivatkozott telekalakításról szóló vázrajz adatai alapján, valamint a jelen szerződéshez mellékelte Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.-nek a 805072/5/2025. ügyiratszámú véglegessé vált határozat rendelkezéseire és az adásvételre figyelemmel a jelen szerződés 11. pontja alapján eljárni szíveskedjen. **Szerződő felek kéri** továbbá, hogy az eljáró **Földhivatali Osztály** a telekalakítással vegyes adásvétel összefüggésben **a változásokat az ingatlan-nyilvántartási térképen is vezesse át.**
18. **Szerződő felek szavatosságot vállalnak az Ingatlanok per-, teher-, igénymentességéért**, és nyilatkoznak, hogy az ingatlan-nyilvántartáson kívül nincs tudomásuk arról, hogy a változás előtti ingatlanokkal kapcsolatban polgári pert indítottak volna, teher bejegyzését kérték volna, illetőleg harmadik személy igénybejelentéséről sem tudnak. telekalakítók teljes körű polgári jogi -, kártérítési jogi -, és büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról is, hogy az ingatlanok tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig semmilyen módon nem idegenítik el és nem terhelik azokat meg. Telekalakító I. és Eladó I. kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan(ek) forgalomképes(ek) (üzleti vagyon), nem esnek a Nvtv. tiltó rendelkezései alá. Telekalakító I. és Vevő I., valamint Telekalakító II. és Vevő I. kijelentik hogy a (változás előtti) Ingatlanok területének állapotával tisztában vannak, s ekként azok megtekintett és ismert állapotban képezik a jelen szerződés adásvétellel érintett részének tárgyát. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak az Ingatlanok területének fizikai és műszaki paramétereiről – különösen övezeti besorolásáról, belterületi fentebb megjelölt kivett megnevezéseiről – mindezen tények és körülmények ismeretében kötik meg jelen szerződést, kijelentik továbbá, hogy ismerik az Ingatlanokra vonatkozó helyi építési szabályzatot, szabályozási tervet és annak jelen jogügylet tárgyára vonatkozó előírásait, korlátait. Szerződő felek szavatolják, hogy az Ingatlanok telekalakítással érintett területének általuk ismert (rejtett) hibája, hiányossága – amelyet vevők (Telekalakító I. és Telekalakító II.) megtekintés során nem vehetett észre - nincsen.

19. Szerződő felek a **jelen szerződés aláírásával, kölcsönösen feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, és így a bejegyzési engedélyt megadják ahhoz**, továbbá azzal a kérelemmel fordulnak – az adásvételek tekintetében megfizetett teljes vételárra tekintettel - a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.-höz, hogy az Ingatlan I., valamint az Ingatlan II., Ingatlan III. és az Ingatlan IV., Ingatlan V., Ingatlan VI. és az Ingatlan VII. (tulajdoni lapját) szüntesse meg, mellyel egyidejűleg alakítsa ki és nyissa meg a Csesznek belterület 295/1 hrsz.-ú 3626 m² alapterületű, kivett „helyi közút” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan VIII.), a Csesznek belterület 295/2 hrsz.-ú 1767 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan IX.), a Csesznek belterület 295/3 hrsz.-ú 1928 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan X.), a Csesznek belterület 295/4 hrsz.-ú 1459 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan XI.), a Csesznek belterület 295/5 hrsz.-ú 1203 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan XII.), a Csesznek belterület 295/6 hrsz.-ú 1203 m² alapterületű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan XIII.) tulajdoni lapjait, - az előzőekben meghatározott ingatlan adatok feltüntetésével - mellyel egyidejűleg

- a Csesznek belterület 295/1 hrsz.-ú, 3626 m² alapterületű, kivett „helyi közút” megnevezésű ingatlan (Ingatlan VIII.) tulajdoni lapjára jegyezze be a Telekalakító I. kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát a „telekalakítás” (telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén 1002/3626-od arányban, míg 2624/3626-od arányban adásvétel és telekalakítás jogcímén, továbbá kerüljön a tulajdoni lap III. részén feltüntetésre önálló szöveges bejegyzésként, hogy az ingatlan a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan I., Ingatlan II. és Ingatlan III., valamint az Ingatlan IV. és az Ingatlan V., Ingatlan VI., továbbá az Ingatlan VII. telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítási eljárás során alakult ki,
- a Csesznek belterület 295/2 hrsz.-ú 1767 m² alapterületű kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (Ingatlan IX.) tulajdoni lapjára jegyezze be a Telekalakító II. kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát „telekalakítás” (telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén, továbbá kerüljön a tulajdoni lap III. részén feltüntetésre önálló szöveges bejegyzésként, hogy az ingatlan a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan I., Ingatlan II. és Ingatlan III., valamint az Ingatlan IV. és az Ingatlan V., Ingatlan VI., továbbá az Ingatlan VII. telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítási eljárás során alakult ki,
- a Csesznek belterület 295/3 hrsz.-ú 1928 m² alapterületű kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (Ingatlan X.) tulajdoni lapjára jegyezze be a Telekalakító II. kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát „telekalakítás” jogcímén 692/1928-ad arányban, míg 1236/1928-ad arányban „adásvétel és telekalakítás” (telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén, továbbá kerüljön a tulajdoni lap III. részén feltüntetésre önálló szöveges bejegyzésként, hogy az ingatlan a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan I., Ingatlan II. és Ingatlan III., valamint az Ingatlan IV. és az Ingatlan V., Ingatlan VI., továbbá az Ingatlan VII. telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítási eljárás során alakult ki,
- a Csesznek belterület 295/4 hrsz.-ú 1459 m² alapterületű kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (Ingatlan XI.) tulajdoni lapjára jegyezze be a Telekalakító II. kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát 514/1459-ad arányban „telekalakítás” (telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén, továbbá 435/1459-ad arányban „telekalakítás” (telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén, 61/1459-ad arányban „telekalakítás” (telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén, továbbá 449/1459-ed arányban „adásvétel és telekalakítás” (telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén, továbbá kerüljön a tulajdoni lap III. részén feltüntetésre

önálló szöveges bejegyzésként, hogy az ingatlan a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan I., Ingatlan II. és Ingatlan III., valamint az Ingatlan IV. és az Ingatlan V., Ingatlan VI., továbbá az Ingatlan VII. telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítási eljárás során alakult ki,

- a Csesznek belterület 295/5 hrsz.-ú 1203 m² alapterületű kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (Ingatlan XII.) tulajdoni lapjára jegyezze be a Telekalakító II. kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát 523/1203-ad arányban „telekalakítás” (telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén, további 544/1203-ad arányban „telekalakítás” (telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén valamint 136/1203-ad arányban „telekalakítás” (telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén, továbbá kerüljön a tulajdoni lap III. részén feltüntetésre önálló szöveges bejegyzésként, hogy az ingatlan a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan I., Ingatlan II. és Ingatlan III., valamint az Ingatlan IV. és az Ingatlan V., Ingatlan VI., továbbá az Ingatlan VII. telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítási eljárás során alakult ki,
- a Csesznek belterület 295/6 hrsz.-ú 1203 m² alapterületű kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (Ingatlan XIII.) tulajdoni lapjára jegyezze be a Telekalakító II. kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát „telekalakítás” (telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítás) jogcímén, továbbá kerüljön a tulajdoni lap III. részén feltüntetésre önálló szöveges bejegyzésként, hogy az ingatlan a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan I., Ingatlan II. és Ingatlan III., valamint az Ingatlan IV. és az Ingatlan V., Ingatlan VI., továbbá az Ingatlan VII. telekcsoporthoz újraosztására irányuló telekalakítási eljárás során alakult ki.

20. Szerződő felek közül a Telekalakító II. nagykorú, cselekvőképes **magyar állampolgár**, akinek az ingatlanok vonatkozásában rendelkezési joga, illetve szerzési képessége kizárva, avagy korlátozva nincsen, továbbá szerződéskötési képességét jogszabály nem zárja ki és nem is korlátozza. Szerződő felek közül Telekalakító I. és képviselőjében eljáró Triebné Stanka Éva Renáta polgármester kijelenti, hogy nagykorú, magyar állampolgár, és nem áll cselekvőképeséget kizáró, vagy korlátozó gondnokság hatálya alatt, s a Telekalakító I. ingatlanszerzési képessége nincs sem kizárva, sem korlátozva. Jelen okirat aláírásával egyidejűleg **Telekalakító I. kijelenti**, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti **átlátható szervezetnek** minősül, és kijelenti továbbá hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: „Mötv.”) 41. § (1) bekezdése alapján települési **önkormányzat, jogi személy**, a képviselő-testületet a polgármester képviseli, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely jelen adásvételi szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges.

21. **A Telekalakító I. a jelen okirat aláírásával igazolja, illetőleg nyilatkoznak**, hogy a Nvtv. 3. § -a szerint **átlátható szervezetnek** minősülnek. Telekalakító I. kijelenti Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: „Mötv.”) 41. § (1) bekezdése alapján települési önkormányzat, jogi személy, a képviselő-testületet a polgármester képviseli, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely jelen adásvételi szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. **Telekalakító I. képviselőjében** a képviselőt ellátó **Triebné Stanka Éva Renáta polgármester jogosult eljárni**. Az érintett ingatlan elidegenítési képessége jelen ügyet tekintetében nem korlátozott (forgalomképeségi nyilatkozat). Jelen adásvételi szerződés tekintetében a polgármester **aláírási jogosultsággal és felhatalmazással is rendelkezik**, melyet a mellékelten csatolt Csesznek Községi Önkormányzata Képviselő-testülete által hozott 68/2023. és a 69/2023. számú határozatai is igazolnak. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet kapcsán Telekalakítók elidegenítési, és ingatlanszerzési képessége nem korlátozott. Telekalakító II., az adásvételre tekintettel nyilatkozik továbbá, hogy lejárt közműtartozása és/vagy a helyi Önkormányzattal szemben tartozása nem áll fenn.

22. Szerződő felek megállapodnak, hogy telekalakító eladók az ingatlanilletőségek birtokát a teljes vételár megfizetésével ruházzák át **telekalakító vevőkre, akik az ingatlanilletőségek birtokába legkésőbb a vételár teljes kiegyenlítésének napját követő napon lépnek**. Szerződő felek az egymás közötti jogviszonyukban a vételár teljes kiegyenlítésének napját abban a napban határozzák meg, amikor a teljes vételár a megadott telekalakító eladói bankszámlákra jóváírásra kerül. Telekalakító vevők a birtokbalépés naptól kezdődően viselik az ingatlanilletőségek terheit, s húzzák hasznait. (kárvesszélyviselés) Tekintettel arra, hogy kerítés és közműcsatlakozások és fogyasztásmérő órák nincsenek, a birtokbaadás Szerződő felek közötti átadás-átvételi jegyzőkönyvvel történik.
23. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség – kivételt képez ez alól a NAV felé fizetendő illeték Telekalakító II. részéről -, úgymint ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díjak, tulajdoni lapok díjai a **Telekalakító I.-et és Telekalakító II.-t közösen terheli**.**
22. Szerződő felek tényként kívánják rögzíteni, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá a jelen szerződés tárgyai (ingatlanrészek) nem tartoznak.
22. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik ügyintéző ügyvédnek a **hatályos adó- és illetékszabályokra vonatkozó tájékoztatását**. Telekalakító eladók (Telekalakító I., Telekalakító II.) kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségek (területek) értékesítésével kapcsolatban felmerülő adókötelezettség teljesítése során – az adójogi illetékességet figyelembe véve – önállóan, saját felelősségére kívánnak eljárni. Telekalakító eladók erre tekintettel kifejezetten elfogadják, hogy okiratszerkesztő ügyvéd meghatalmazása-megbízása nem terjed ki a felmerülő adókötelezettség teljesítésével összefüggő eljárásra, amellyel kapcsolatban okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja telekalakító eladókat, hogy e körben lehetőségük van adótanácsadó igénybevételére. **Telekalakító I. és ügyis mint Vevő II. az Illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján** akként nyilatkozik, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanokon (ingatlanrészek) teljes személyes illetékmentességben részesül, míg Telekalakító II. és Vevő I.-nek *az Illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény III. fejezete alapján 4 %-os mértékű visszerthes vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettsége* keletkezik jelen vagyonszerzés tekintetében, amelyet az adóhatóság fizetési meghagyásban állapít meg az ingatlanrészek (ingatlanilletőségek) forgalmi értéke alapján, amely eltérhet a jelen szerződésben rögzített vételártól. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a B400eNAV adatlapot (ONYA-ban) az NAV felé saját maguk benyújtják, vagy eljáró ügyvéd által benyújtatják.
24. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a *Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.)* alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerint ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányokról másolatot készítsen, adataikat rögzítse, illetve a megbízás teljesítése keretében kezelje. Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvényes rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti.
25. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvényes rendelkezései

alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek tudomásul veszik az okiratszerkesztő ügyvédnek az **ún. GDPR tájékoztatását**, miszerint a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását azonban nem.

26.Szerződő felek – jelen szerződés aláírásával **megbízák és meghatalmazzák dr. Fejes Krisztina ügyvédet** (székhely: 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 27/A., adószám: 46364269-1-39, Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara által 36082632 KASZ számon nyilvántartásba vett ügyvéd, e-mail: dr.fejes.kriszti@gmail.com, cégkapu: 46364269#cegkapu, tel: +36-20-221 7174) **jelen okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére**, valamint megbízák és **meghatalmazzák a hatóság(ok) előtti eljárásra, továbbá az ingatlan-nyilvántartási átvezetésre irányuló eljárás(ok)ra, a tulajdonjog bejegyzésére, a telekalakítás átvezetésére, továbbá a térképi átvezetésre, valamint a a Telekalakító I. és Vevő II., valamint Telekalakító II. és Vevő I.-nek a NAV előtti eljárására (kizárólag B400eNAV adatlap ONYA-n keresztüli benyújtás).** Eljáró ügyvéd a meghatalmazást, megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

27.Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen és helyesen tartalmazza az ügyintéző ügyvéd által felvett személyi azonosító adataikat, valamint ügyleti nyilatkozataikat. A Szerződő felek nyilatkoznak, miszerint a jelen szerződésben rögzített nyilatkozataik akaratuknak megfelelően kerültek rögzítésre, és tudomásul veszik, hogy a szerződés egyben **ügyvédi meghatalmazást igazoló tényvázlatul is szolgál.** Szerződő felek a szerződés megkötését követően is együttműködnek és kötelezettséget vállalnak arra, hogy – a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek annak érdekében, hogy a telekalakítással vegyes adásvétel tekintetében a tulajdoni, továbbá területi viszonyok, továbbá a térképi állapotok rendezését elősegítsék. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen írásba foglalt szerződés a megállapodásuk valamennyi feltételét magában foglalja, így ez a szerződés a Szerződő felek közötti teljes megállapodást tartalmazza **(teljességi záradék).**

28.A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a **Ptk.** rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.

Jelen szerződést Szerződő felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt – aki teljes bizonyossággal meggyőződött Szerződő felek személyazonosságáról, – közös értelmezést követően helybenhagyólag, sajátkezűleg aláírták. Az Üttv. 43. § (4) bekezdése szerint az ellenjegyzett **papíralapú okirat egyes oldalait a feleknek nem kell szignóznia, ha** az ügyvéd a lapokat úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik:

- Szilvás Károly Dániel földmérő mérnök 005/2023. munkaszámú és a 8/1306/2023. számon záradékolta, Szerződő felek és okiratszerkesztő ügyvéd által aláírt „Változási vázrajz”-a
- a 805.705/5/2025. sz. alatt a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által hozott véglegessé vált hatósági határozata

- a VVKH Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Hatóság tájékoztatása (ügyiratszám: VE/62/00797-2/2023.)

Kelt: B a l a t o n a l m á d i, 2025. "....."

.....
Csesznek Községi Önkormányzat

képviselőtében: Trieblné Stanka Éva Renáta polgármester

Telekalakító I.

úgyis mint tulajdonjogot átruházó fél és Eladó I.

úgyis mint tulajdonjogot szerző fél és Vevő II.

úgyis mint Tulajdonos I. és úgyis mint letevő

továbbá úgyis mint az okirati letét kedvezményezettje

.....
Kovács Dávid

Telekalakító II.

úgyis mint tulajdonjogot szerző fél és Vevő I.

úgyis mint tulajdonjogot átruházó fél és Eladó II.

úgyis mint Tulajdonos II. és úgyis mint letevő

továbbá úgyis mint az okirati letét kedvezményezettje

Jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem, a megbízást és a meghatalmazást, valamint a képviselői meghatalmazást is elfogadom Balatonalmádiban, 2025. május napján **dr. Fejes Krisztina ügyvéd** (székhely: 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 27/A., adószám: 46364269-1-39, Veszprémi Ügyvédi Kamara által 36082632 KASZ számon nyilvántartásba vett ügyvéd, e-mail: dr.fejes.kriszti@gmail.com, cégkapu: 46364269#cegkapu, tel: +36-20-221 7174)

Előterjesztés

Tárgy: A polgármester illetményének és költségtérítésének megállapítása

Készült: A cseszneki Képviselő-testület 2025. július 8-i ülésére

Előadó: Gyimesiné Bognár Enikő jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 71. §-a tartalmazza a polgármesteri tisztséget betöltők díjazását.

Az Mötv. vonatkozó rendelkezéseit érintő - 2024. november 29-től hatályos - módosításának eredményeképpen a polgármester illetményének összege a törvény alapján megemelkedik.

Az új hatályos szabályok a polgármesterek díjazását a nemzetgazdasági átlagkeresethez igazítja. **Az Mötv. 71. § (4) bekezdésének b) pontja alapján – a 500 és 1500 fő közötti lakosságszámú település főállású polgármestere** esetében – a polgármester megbízatásának időtartamára havonta **a nemzetgazdasági átlagkereset 1,75-szeresének megfelelő összegű illetményre jogosult.**

Az Mötv. 71. §-a kiegészült egy értelmező rendelkezéssel, melyet a (4a) bekezdés tartalmaz. „(4a) A főpolgármester, a megyei jogú város polgármestere, a fővárosi kerületi önkormányzat polgármestere, a vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke, a polgármester (e bekezdés alkalmazásában a továbbiakban együtt: polgármester) illetményének számításánál a tárgyévét megelőző évnek a január első napjától december utolsó napjáig tartó időszakára vonatkozó, a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresetére vonatkozóan a nemzetgazdasági átlagkeresetet kell alapul venni. A nemzetgazdasági átlagkereset alapján számított illetményre a polgármester a tárgyév július 1-jétől jogosult.”

A Központi Statisztikai Hivatal hivatalos közleménye alapján – amely a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Hivatalos Értesítő 2025. évi 11. számában jelent meg – a 2024. évre vonatkozó havi bruttó átlagkereset (nemzetgazdasági átlagkereset) – 667.365,-Ft volt.

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 131. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az illetményt száz forintra kerekítve kell megállapítani, mely szabályozásra a főállású polgármester illetményének képviselő-testület általi megállapításánál figyelemmel kell lenni.

A képviselő-testületnek továbbra sincs mérlegelési lehetősége a kérdésben, viszont alakszerű határozatban deklarálnia kell az Mötv. rendelkezései alapján, hogy milyen összegű illetmény illeti meg a település polgármesterét.

A polgármester illetménye a módosított és fentebb ismertetett jogszabályi rendelkezések alapján tehát $667.365 \times 1,75 = 1.167.889,-\text{Ft}$, **1.167.900.-Ft**, száz forintra kerekítve.

Az Mötv. 71. § (6) bekezdése változatlan tartalommal rögzíti, hogy a polgármester havonta az illetményének 15%-ában meghatározott összegű költségtérítésre jogosult.

A jogszabály alapján a polgármester **költségtérítése** tehát $1.167.900.-\text{Ft} \times 0,15 = \mathbf{175.185,- \text{ Ft.}}$

A fentiek alapján a polgármester havi illetménye, illetve költségtérítése **mindösszesen bruttó 1.343.085,- Ft.**

A fentiek alapján kérem a Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását!

Határozati javaslat:

.../2025.(VI...) határozata

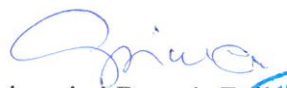
Bakonyszentkirály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester illetményét – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71.§-ban foglaltak alapján - 2025. július 1-től bruttó 1.167.900,- Ft-ban, költségtérítését ugyanezen időponttól bruttó 175.185,- Ft-ban állapítja meg.

Az illetmény és a költségtérítés számfejtéséről a jegyző gondoskodik.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Csesznek, 2025. július 3.


Gyimesiné Bognár Enikő
jegyző



Bakonyi Károly Könyvtár - Csesznek Település			
Évesítés	2025	06	02
Évesítés	25/300/2025		
Évesítés	BKH/1099-1/2025		
Évesítés	Cse		

Tájékoztató
a 2024. évi KSZR szolgáltatásokról Csesznek településen

Az Eötvös Károly Könyvtár (8200 Veszprém, Komakút tér 3.) 2012. december 28-án (amit aktualizáltak 2013. október 24-én) kötött Megállapodást a könyvtárellátási szolgáltatás nyújtásáról és igénybevételéről Csesznek Község Önkormányzatával.

Az Eötvös Károly Könyvtár, mint nyilvános könyvtár a Megállapodásban vállalt szakmai feladatait a 39/2013. (V. 31.) EMMI rendeletben foglaltak szerint, a mindenkor érvényben lévő költségvetési törvényben meghatározott kiegészítő támogatás terhére folyamatosan végzi:

- Rendszeresen gyarapítjuk a szolgáltató helyi könyvtári állományát.
- Folyamatosan szervezzük a dokumentumok kiszállítását, valamint elektronikusan is nyilvántartásba vesszük a beszerzett dokumentumokat, és a könyvtári integrált rendszer adatbázisában feldolgoztuk oly módon, hogy azok adatai a könyvtári szolgáltató helyen is hozzáférhetőek, visszakereshetőek legyenek.
- Biztosítjuk az Országos Dokumentumellátási Rendszer (ODR) szolgáltatásainak igénybevételi lehetőségét, könyvtárközi kölcsönzés útján folyamatosan teljesítjük a használók kéréseit, ha a helyben lévő gyűjteményben nem található meg a kért könyvtári dokumentum vagy információ.
- Tájékoztatást nyújtunk az Interneten elérhető webes katalógusban a szolgáltató helyi könyvtári állományáról.
- Weboldalainkon minden fontos információ elérhető, szabadon hozzáférhető a <https://www.ekmk.hu/hu/kistelepulesi-ellatas> oldalon.
- Biztosítjuk az Eötvös Károly Könyvtár állományát feltáró adatbázisok (elektronikus katalógusok) használatát, valamint az országos könyvtári rendszerrel és az ODR-rel kapcsolatos tájékoztatók a szolgáltató helyeken is hozzáférhetőek legyenek.
- Segítjük az elektronikus könyvtárak és az elektronikus formában hozzáférhető dokumentumok használatára irányuló szolgáltatás elérését (MANDA).

8200 Veszprém, Komakút tér 3.

Telefon: 88/560-610, 88/560-620; www.ekmk.hu; ekmk@ekmk.hu

- A szolgáltató könyvtár a könyvtári szolgáltató helyre vonatkozó adatokat és információkat közzéteszi a megyei könyvtár honlapján.
- Elvégeztük a 2024. évről a statisztikai adatszolgáltatást 2025. február 20-ig az adatgyűjtő szervezet OSZK (Országos Széchényi Könyvtár) felé.
A szolgáltató helyet bevonjuk az országos és térségi szakmai programokba (pl. Internet Fiesta, Országos Könyvtári Napok).
- Helyismereti gyűjteményünkkel, sajtófigyeléssel segítjük a településekre, a településen élőkre vonatkozó információk, dokumentumok gyűjtését.
- A gyermekek számára igény szerint a megyei és a városi könyvtárban, és az adott településen is könyvtárhasználati foglalkozásokat tartunk, bevonjuk őket a korosztályukat érdeklő városi, megyei és országos versenyekbe, programokba (p. Mesevetélkedő, olvasópályázatok).
- Negyedévente legalább egy alkalommal a lakosság érdeklődésének megfelelő kulturális, közösségi, könyvtári rendezvényeket és programokat, kiállításokat szervezünk.
- Segítséget nyújtunk a könyvtári szolgáltató helynek az egységes arculatának kialakításához.

2. Csesznek község Könyvtári, információs és közösségi hely 2024. évi működési környezetének bemutatása, személyi, tárgyi, infrastrukturális feltételek rövid összefoglalása.

A könyvtár a Faluház épületének külön bejáraton megközelíthető alagsori részén működik egy kb. 56 m²-es helységben. A könyvtár akadálymentesség szempontjából személyi segítséggel megközelíthető. A könyvtár jól áttekinthető, tiszta, komfortos, a falak lambériával burkoltak, a polcok és az egyéb bútorzat megfelelő, karbantartott, de az elkövetkezendőkben cseréjükre szükség lenne. A helyiség barátságos, dekorációként képek, gyermekrajzok, növények találhatók.

A könyvtáros Gyursánszkiné Bittman Éva, 2014 második felétől látja el feladatát, iskolai végzettsége: 8 általános és kereskedelmi szakképesítés, így a település méretét is tekintve nem felel meg a 39/2013 (V.31) EMMI rendeletben előírtaknak, mivel minimum érettségi szükséges a könyvtárosi feladatok ellátásához. Feladatait részmunkaidőben látja el.

Nyitvatartás:

Nyitvatartási idő heti 4 óra. A könyvtár működése folyamatos.

3. Rövid összefoglaló a Megállapodásban vállalt könyvtárellátási szolgáltatások nyújtásáról és igénybevételéről a szolgáltató helyen.

A könyvtár állománya kereshető az Integrált Könyvtári Rendszerben, az új dokumentumok pedig minden esetben feldolgozás után kerülnek ki a településekre. Fontosnak tartjuk, hogy az adományként, ajándékba kapott könyveket folyamatosan bedolgozzuk, hogy azokat a könyvtár szabályosan tudja olvasóinak rendelkezésére bocsátani. A könyvtár beiratkozott olvasóinak száma: 17 fő, a kölcsönzött dokumentumok száma pedig 0 db volt a számítógépes nyilvántartás szerint. Kérjük, használják a rendelkezésre álló rendszert, hiszen az alapján tudjuk jelenteni a hivatalos statisztikát.

A dokumentum ellátást a helyi olvasói igényeknek megfelelően végezzük, és figyelembe vesszük a könyvtáros kívánságlistáit is. A 2024. évben intézményünk a fogyasztói árhoz képest 38%, jutott hozzá a beszerzett dokumentumokhoz. Ennek eredményeképpen Csesznek község állománya 1530 db dokumentumból áll. Az állomány gyarapítása során figyelmet fordítunk arra, hogy egy olyan dokumentumbázist hozzunk létre, amely értéket képvisel, színvonalas, ugyanakkor maximálisan kihasználható. Az Eötvös Károly Könyvtár a Magyar Postával szerződve lehetővé tette, hogy a könyvtárközi kölcsönzéssel igényelt dokumentumok visszaküldési költsége a községi könyvtár olvasóinak díjmentes legyen.

A hagyományos módszertani tanácsadást, rendezvényszervezést, könyvbeszerzést és feldolgozást, selejtezést, állományfeltárást a számítógépes rendszerben, a statisztikai adatszolgáltatást a Könyvtárellátási Szolgáltató Csoport végzi. A csoport és a település könyvtárosának kapcsolattartása nagyon jó, lehetővé téve az eredményes közös munkát.

Tárgyévben a KSZR keretei között különböző rendezvények, programok kerültek megszervezésre a szolgáltató hely számára. Programkínálatunkat előzetes igényfelmérés alapján állítottuk össze (kiállítások, tematikus és kézműves foglalkozások). Figyelembe vettük a települési sajátosságokat (pl. korösszetétel, érdeklődési kör). A kijelölt rendezvényeket egyeztetést követően ütemeztük és

készítettük elő a helyszínt/segédanyagokat, amennyiben szükséges volt. Cseszneken tavaly szervezett 4 rendezvényen 157 látogató vett részt. A KSZR rendezvények a következők voltak:

2024.03.25	RépaRetekMogyoróDuó: Nyusziváró	Műsoros, szórakoztató rendezvény
2024.12.06. 14.30	Társasjáték délután	Játékos tevékenység
2024.12.02	Karácsonyváró kézműves délután felnőtteknek	Játékos tevékenység
2024.12.06. 16.30	Mikulás	Műsoros, szórakoztató rendezvény

A programokról minden esetben beszámolót kértünk e-mailen és nyomtatva, amelyek mellé 2 db fotót is vártunk, ezek megtekinthetők a honlapunkon. A könyvtárosokat biztatjuk, hogy küldjék be a program beszámolóját a megyei napilaphoz (NAPLÓ) és jelentessék meg saját települési újságjukban, honlapjukon is.

Intézményünk kísértékü tárgyi eszköz beszerzés keretein belül a könyvtár részére és egy irodai csomagot vásárolt ezzel is erősítve a könyvtár közösségépítő szerepét.

A település a programokat a könyvtári szolgáltatás részeként kapja, ezek minden esetben ingyenesen látogathatóak. Intézményünk annyit szeretnénk kérni, hogy a résztvevők beiratkozott olvasók legyenek, vagy ha eddig nem voltak, akkor erre a könyvtáros biztosítson lehetőséget a program helyszínén.

4. Fejlesztések, tervek 2025. évre

A helyi gyűjtemények gyarapításakor a jövőben is elsődleges szempontként jelennek meg a következők:

- A helyi lakosság életkor, nem, stb. szerinti összetétele, igények, szükségletek.
- Színvonalas, értéket képviselő, általános használatra alkalmas irodalom beszerzése.
- Az ajándékba, adományként kapott könyvek mielőbbi feldolgozása.



Az előzetes igényfelmérés alapján szükséges kis értékű tárgyi eszközök beszerzését 2025-ben is szeretnénk megvalósítani, hozzájárulva a továbbiakban a minél korszerűbb könyvtári szolgáltatások megvalósításához.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy intézményünk 2020. évtől a könyvtári könyveket a kis értékű tárgyi eszközök között tartja nyilván. Az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet (Áhsz.) 10. § (5) és (7) bekezdése értelmében a nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközként kell kimutatni az olyan kulturális javakat, amelyeknek az a rendeltetése, hogy a tevékenységet tartósan, legalább egy éven túl szolgálják. A fentiek értelmében kérjük, hogy fokozott figyelmet fordítsanak az állományvédelemre, mivel a felelősség az Önöké.

Ugyanakkor szintén felhívjuk a figyelmet az átadás-átvételi szigorú számadású nyomtatványon átvett egyéb tárgyi eszközökre (informatikai eszközök, bútorok, kiegészítő berendezések, eszközök, stb.). Ennek elvesztése, hiánya esetén a települési önkormányzat a feltárt hiány időpontjában beszerezhető termék, eszköz (olyan vagy hasonló paraméterekkel rendelkezzen, mint az eredeti) értéket téríti meg.

Kelt.: Veszprém, 2025. május 19.

Készítette:

Szabó Anikó s.k.
könyvtáros, csoportvezető
KSZR csoport

Kelt.: Veszprém, 2025. május 22.



Dr. Baranyai Tamás
igazgató
Eötvös Károly Könyvtár