

JEGYZŐKÖNYV

amely készült, 2025. május 30. napján 10 órakor kezdődő tulajdonosi közösség gyűlésén

A PE/FM2/358-5/2016. számú határozattal megállapított 13-571750-201 kódszámú vadászterület földtulajdonosi közösség volt képviselője néhai Józsa János elhunyt, ezért a tulajdonosi közösségnek új képviselőt kellett választania. Néhai Józsa János képviselői személyét a vadászati hatóság PE/FM2/358-9/2016. számú határozattal hagyta jóvá.

A gyűlés helye a 2174 Verseg, József Attila út 15. szám alatt van.

Jelen vannak: a jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képező, 1. számú mellékletben megjelölt tulajdonosok, vagy azok képviselői, a tulajdonjogok tárgyának területi megjelölésével, amelyek a vadászterületen fekszenek.

A földtulajdonosi gyűlés napirendi pontjai:

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és hitelesítők megválasztása.
2. A földtulajdonosi közösség képviselőjének megválasztása figyelemmel arra, hogy a bejegyzett képviselő elhunyt.
3. A földtulajdonosi közösség működési szabályzatának módosítása

Az 1996. évi LV. törvény 12.§ (1) bekezdés a./ pontjában írt okból, figyelemmel a törvény 14. § eljárási előírásokra, a vadásztársaság tagjainak a tulajdoni hányadára számított, legalább 1/5 földtulajdoni hányaddal rendelkező tagja hívta össze a földtulajdonosi gyűlést.

A földtulajdonosok meghatalmazták dr. Varga Barbara Nikolett egyéni ügyvédet, hogy végezze el a gyűlésen részt venni kívánó személyek ellenőrzését, gondoskodjon arról, hogy a gyűlés törvényesen kerüljön megtartásra.

A földtulajdonosok gyűlésén, a vadászterületen igazoltan földtulajdonnal rendelkezők, illetve az általuk meghatalmazott képviselők vehetnek részt. A meghatalmazás kötelező tartalmi elemeit az 1996. évi LV. törvény végrehajtására kiadott 79/2004 (V.4.) FVM rendelet 12.§ -a és az ahhoz tartozó 15. sz. melléklet határozza meg.

Az összehívók képviselője közli, hogy a szavazattal rendelkező résztvevők regisztrációja a gyűlés előtt megtörtént, eszerint a tulajdonosi gyűlésre érkezők közül a következők igazolták érvényesen a tulajdonosi gyűlésen való részvételük jogát:

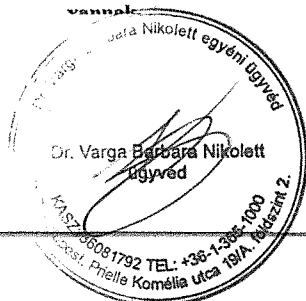
1. Sándor Ferenc (2173 Kartal, Császár út 135.) földtulajdonos összesen 117.7068 hektárnyi ingatlan tulajdonos képviseletében jelent meg, amely a tulajdonosi közösséghez tartozó földterület 3,86%-a:

Tulajdonos neve	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Hektár
Sándor Ferenc	Kartal külterület 084/19	1/1	70,9193
Sándor Ferenc	Kartal külterület 074/2	1/1	16,8552
Sándor Ferenc	Kartal külterület 072/6	1/1	29,9323

2. Ács László (2173 Kartal, Baross utca 40.) földtulajdonos összesen 202.8469 hektárnyi ingatlan tulajdonos képviseletében jelent meg, amely a tulajdonosi közösséghez tartozó földterület 6,65%-a:

Tulajdonos neve	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Hektár
Ács László	Kartal külterület 098/19	1/1	1,3888
Ács László	Kartal külterület 098/20	1/1	4,3697
Ács László	Kartal külterület 098/21	1896/14923	0,7594
Ács László	Kartal külterület 092/11	1/1	6,0202
Ács László	Kálló külterület 080	1/1	57,507
Ács László	Kálló külterület 078/1	1/1	71,5548
Ács László	Kartal külterület 0107	1/1	61,247

3. Kovács Adrienn (2173 Kartal, Baross utca 133.) földtulajdonos összesen 91.85605 hektárnyi ingatlan tulajdonosa, amely a tulajdonosi közösséghez tartozó földterület 3,01%-a. Kovács Adrienn képviseletében meghatalmazással igazoltan Kovács Péter (2173 Kartal, Császár út 85.) meghatalmazott jelent meg. Kovács Adrienn vonatkozásában dr. Varga Barbara Nikolett ügyvéd tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a tulajdonos tájékoztatta, hogy az alábbi ingatlanok bejegyzett tulajdonosa jelenleg Kovács Róbert, aki elhunyt és a hagyatéki eljárás jogerősen lezárult, mely alapján Kovács Adrienn és Kovács Levente öröklés jogcímén 1/2-1/2 arányban örökölték az alábbi ingatlanokat azzal, hogy az öröklés jogcímén történő tulajdonjog bejegyzési kérelmek az alábbi ingatlanok vonatkozásában jelenleg széljegyben vannak.



Tulajdonos neve	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Hektár
Kovács Adrienn (Kovács Róbert 1/2 jogutódja öröklés jogcímén széljegyen van a tulajdonjog bejegyzési kérelme, jelenleg dologi várományos)	Kálló külterület 072	1/2	11,6958
Kovács Adrienn (Kovács Róbert 1/2 jogutódja öröklés jogcímén széljegyen van a tulajdonjog bejegyzési kérelme, jelenleg dologi várományos)	Kálló külterület 082	1/2	32,7631
Kovács Adrienn (Kovács Róbert 1/2 jogutódja öröklés jogcímén széljegyen van a tulajdonjog bejegyzési kérelme, jelenleg dologi várományos)	Kálló külterület 091/2	1/2	47,39715

4. Kovács József (2173 Kartal, Császár út 52.) földtulajdonos összesen 64.3014 hektárnyi ingatlan tulajdonos képviselőtében jelent meg, amely a tulajdonosi közösséghez tartozó földterület 2,11%-a:

Tulajdonos neve	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Hektár
Kovács József	Kálló külterület 070/1	1/1	19,6858
Kovács József	Kálló külterület 089/1	1/1	44,6156

5. Józsa Csaba (2174 Verseg, Rákóczi út 5.) földtulajdonos összesen 107.0828 hektárnyi ingatlan tulajdonos képviselőtében jelent meg, amely a tulajdonosi közösséghez tartozó földterület 3,51%-a:

Tulajdonos neve	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Hektár
Józsa Csaba	Verseg külterület 053/19	1/1	8,0577
Józsa Csaba	Verseg külterület 0167/7	1/1	5,1045
Józsa Csaba	Verseg külterület 0157/2	1/1	6,0357
Józsa Csaba	Verseg külterület 0157/1	1/1	4,9246
Józsa Csaba	Verseg külterület 0154/3	1/1	9,8511
Józsa Csaba	Verseg külterület 049/5	1/1	16,8005
Józsa Csaba	Verseg külterület 048/6	1/1	21,0239
Józsa Csaba	Verseg külterület 0170/2	866+284+284+750+12941+216 5 = 17290/20038	35,2848

6. Józsa Balázs (2174 Verseg, Rózsa út 2.) földtulajdonos összesen 57.713 hektárnyi ingatlan tulajdonosa, amely a tulajdonosi közösséghez tartozó földterület 1,89%-a. Józsa Balázs képviselőtében meghatalmazással igazoltan Józsa Csaba (2174 Verseg, Rákóczi út 5.) meghatalmazott jelent meg.

Tulajdonos neve	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Hektár
Józsa Balázs	Verseg külterület 044	1/1	24,3998
Józsa Balázs	Verseg külterület 0155/5	67255/84221+16966/84221=1/1	27,7052
Józsa Balázs	Verseg külterület 0170/2	866 + 1882 = 2748/20038	5,608

Vadászterület összes, bruttó területe: 3048.16 ha

Az összes földterület, amely részt vesz a gyűlésen, 641,50695 ha, az összes földterület 21.05 %-a.

A tulajdonosi gyűlés összehívását kezdeményezők képviselőtében dr. Varga Barbara Nikolett ügyvéd köszönti a jelenlevőket és javasolja, hogy az 1. számú napirendi ponthoz kapcsolódóan a földtulajdonosi gyűlés levezető elnökének és jegyzőkönyvvezetőnek a jelenlevők válasszák meg őt, dr. Varga Barbara Nikolett ügyvédet, jegyzőkönyv két hitelesítőjének Kovács Pétert, a Vadásztársaság tagjának Kovács Adriennek a meghatalmazottját és Kovács Józsefet, a Vadásztársaság tagját javasolja.

Ezt követően a jelenlevők az 1 / 2025 (05.30.) számú határozattal a tulajdonosi gyűlés levezető elnökének és jegyzőkönyvvezetőnek egyhangú szavazással dr. Varga Barbara Nikolett ügyvédet megválasztották, jegyzőkönyv hitelesítőkné Kovács Pétert és Kovács Józsefet.

A tulajdonosi gyűlés folytatásaként ismertetésre kerül a regisztráció eredménye az alábbiak szerint azzal, hogy a szavazati arányok a vadászterület összes kiterjedését 100 %-nak véve, százalékos mértékben kerülnek meghatározásra.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

A levezető elnök ismerteti továbbá, hogy a földtulajdonosi meghatalmazottak képviseleti jogosultságát megalapozó meghatalmazások átvizsgálásra kerültek, s a meghatalmazók tényleges földtulajdonosi minősége is az ellenőrzés tárgya volt. Erről történő megállapítások a következők.

A 79/2004. (V. 4.) FVM rendelet 9. § (3) bekezdése kimondja, hogy a vadászterületnek minősülő ingatlan tulajdonjoga igazolásaként el kell fogadni: a) az ingatlan tulajdoni lapjának hiteles másolatát; b) az ingatlan tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséről szóló határozat eredeti vagy másolati példányát; c) az ingatlanügyi hatóság által papíralapon vagy elektronikus adathordozón kiadott földkönyvet vagy tulajdonosi adatokkal kiegészített földkönyv kivonatát; d) az ingatlanügyi hatóság által papíralapon vagy elektronikus adathordozón kiadott, a tulajdonosok nevét, tulajdoni hányadát, a földrészletek helyrajzi számait, valamint azok területét hektárban tartalmazó összesítőt; e) az ingatlannyilvántartási adatbázishoz adatátviteli vonalon való csatlakozással számítógépes hálózaton történő adatlekéréssel történő helyszíni adatbemutatót, vagy a tulajdoni lapról elektronikus formában szolgáltatott nem hiteles másolat helyszíni bemutatását. Az Inyvt. 86. § (1) bekezdése meghatározza, hogy az elektronikus tulajdonilap-másolat és földkönyv szolgáltatását a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv c) természetes személyeknek a Dáptv.-ben leírtak szerinti elektronikus azonosítási szolgáltatás segítségével a személyre szabott ügyintézési felületen keresztül biztosítja. A 79/2004. (V.4.) FVM rendelet 9. § (4) bekezdése megengedi, hogy a tulajdonosi közösség tagjának tulajdonában álló föld tulajdonjogának első alkalommal történő igazolását mindaddig el kell fogadni, amíg a változást a (3) bekezdés szerinti okirattal igazolva be nem jelentették.

A gyűlés megkezdése előtt 9 óra 30 percig a következő személyek jelentek meg a gyűlés helyszínén azzal a céllal, hogy részt vehessenek az ülésen:

1. Sándor Ferenc (2173 Kartal, Császár út 135.) földtulajdonos összesen 117.7068 hektárnyi ingatlan tulajdonos képviseletében jelent meg, amely a tulajdonosi közösséghez tartozó földterület 3,86%-a. A tulajdonjogának ellenőrzése az elektronikus, ingatlan-nyilvántartásból lekért tulajdoni lapokkal igazolt, melyek Dr. Varga Barbara Nikolett által elfogadásra kerültek, ezáltal Sándor Ferenc részt vehetett az ülésen.
2. Ács László (2173 Kartal, Baross utca 40.) földtulajdonos összesen 202.8469 hektárnyi ingatlan tulajdonos képviseletében jelent meg, amely a tulajdonosi közösséghez tartozó földterület 6,65%-a. A tulajdonjogának ellenőrzése az elektronikus, ingatlan-nyilvántartásból lekért tulajdoni lapokkal igazolt, melyek Dr. Varga Barbara Nikolett által elfogadásra kerültek, ezáltal Ács László részt vehetett az ülésen.
3. Kovács Adrienn (2173 Kartal, Baross utca 133.) földtulajdonos összesen 91.85605 hektárnyi ingatlan tulajdonosa, amely a tulajdonosi közösséghez tartozó földterület 3,01%-a. Kovács Adrienn képviseletében meghatalmazással igazoltan Kovács Péter (2173 Kartal, Császár út 85.) meghatalmazott jelent meg. Kovács Adrienn vonatkozásában dr. Varga Barbara Nikolett ügyvéd tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a tulajdonos tájékoztatta, hogy az alábbi ingatlanok bejegyzett tulajdonosa jelenleg Kovács Róbert, aki elhunyt és a hagyatéki eljárás jogerősen lezárult, mely alapján Kovács Adrienn és Kovács Levente öröklés jogcímén 1/2-1/2 arányban örökölték az alábbi ingatlanokat azzal, hogy az öröklés jogcímén történő tulajdonjog bejegyzési kérelmek az alábbi ingatlanok vonatkozásában jelenleg széljegyben vannak. A tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmek ellenőrzése az elektronikus, ingatlan-nyilvántartásból lekért tulajdoni lapokkal igazolt, melyek Dr. Varga Barbara Nikolett által elfogadásra kerültek, valamint a meghatalmazás is elfogadásra került, ezáltal Kovács Péter meghatalmazott Kovács Adrienn meghatalmazó helyett és nevében részt vehetett az ülésen.
4. Kovács József (2173 Kartal, Császár út 52.) földtulajdonos összesen 64.3014 hektárnyi ingatlan tulajdonos képviseletében jelent meg, amely a tulajdonosi közösséghez tartozó földterület 2,11%-a. A tulajdonjogának ellenőrzése az elektronikus, ingatlan-nyilvántartásból lekért tulajdoni lapokkal igazolt, melyek Dr. Varga Barbara Nikolett által elfogadásra kerültek, ezáltal Kovács József részt vehetett az ülésen.
5. Józsa Csaba (2174 Verseg, Rákóczi út 5.) földtulajdonos összesen 107.0828 hektárnyi ingatlan tulajdonos képviseletében jelent meg, amely a tulajdonosi közösséghez tartozó földterület 3,51%-a. A tulajdonjogának ellenőrzése az elektronikus, ingatlan-nyilvántartásból lekért tulajdoni lapokkal igazolt, melyek Dr. Varga Barbara Nikolett által elfogadásra kerültek, ezáltal Józsa Csaba részt vehetett az ülésen.
6. Józsa Balázs (2174 Verseg, Rózsza út 2.) földtulajdonos összesen 57.713 hektárnyi ingatlan tulajdonosa, amely a tulajdonosi közösséghez tartozó földterület 1,89%-a. Józsa Balázs képviseletében meghatalmazással igazoltan Józsa Csaba (2174 Verseg, Rákóczi út 5.) meghatalmazott jelent meg. A tulajdonjogának ellenőrzése az elektronikus, ingatlan-nyilvántartásból lekért tulajdoni lapokkal igazolt, melyek Dr. Varga Barbara Nikolett által elfogadásra kerültek, valamint a meghatalmazás is elfogadásra került, ezáltal Józsa Csaba meghatalmazott Józsa Balázs meghatalmazó helyett és nevében részt vehetett az ülésen.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

A levezető elnök felteszi a kérdést a tulajdonosi gyűlésnek, hogy a regisztrációval kapcsolatosan kérdés, észrevétel van-e, kívánja-e a jelenlevő szavazásra jogosultak bármelyike a meghatalmazásokat megvizsgálni, vagy kívánnak-e a meghatalmazásokkal, illetve a regisztráció alapján megállapított szavazási arányokkal kapcsolatosan kifogást tenni. A tulajdonosi gyűlés egyetlen résztvevője sem kívánta a meghatalmazásokat tovább vizsgálni, a szavazási arányokkal kapcsolatban kifogást tenni.

A vadászterület becsült kiterjedése: **3048.16 ha = 100%**

A jelenlevő földtulajdonosok és földtulajdonosi meghatalmazottak által képviselt földterület a vadászterület kiterjedéséhez viszonyított arányban: **21.05 %-a.**

A fentiek szerint részletezett regisztrációt és az ennek alapján meghatározott szavazati arányok megállapítását a tulajdonosi gyűlés egyhangú szavazással elfogadta a **2 / 2025. (05.30.) számú határozattal.**

A levezető elnök megállapítja, hogy miután ezen gyűlésre a jogszabály nem határoz meg határozatképességhez szükséges minimális létszámot, a gyűlés érvényesen megtartható.

A levezető elnök ismerteti, hogy a kezdeményezők által megfogalmazott hirdetményt a Pest Vármegyei Kormányhivatal, mint elsőfokú vadászati hatóság, **2025. április 15. napján vette át és 2025. április 16 napján.** napján tette közzé honlapján, azzal, hogy a levétel napjaként **2025. június 2. napja** került megjelölésre.

A hirdetmény tartalmazta a tulajdonosi gyűlés helyét és idejét, a napirendi pontokat, a képviselő szabályaira való figyelmeztetést, valamint a vadászterület mértékének megjelölését. A gyűlés helyszíne a vadgazdálkodási tájegységen belül van. A hirdetményben a gyűlés összehívását kezdeményezők nyilatkoztak a tulajdonukban, illetve a képviselőjükben álló földtulajdon nagyságára, amely 650 hektár, és ezen földterületeknek a vadászterület becsült kiterjedéséhez viszonyított arányáról, amely 21%.

Az előadottak alapján a tulajdonosi gyűlésen a jelenlevő szavazásra jogosultak a **3 / 2025 (05.30) számú, egyhangú határozattal** megállapítják, hogy a **13-573350-308 kódszámú** vadászterület tulajdonosi gyűlésének összehívása szabályszerűen megtörtént.

2. napirendi pont

A levezető elnök ismerteti, hogy a napirend tárgyalása kapcsán a tulajdonosi képviselőnek milyen jogszabályi előírásoknak, illetőleg feltételeknek kell megfelelnie, továbbá milyen jogai és kötelezettségei vannak. A képviselő külön elfogadó nyilatkozatban is kijelenti, hogy a tisztségre történő megválasztást elfogadja és a megbízással együtt járó feladatok elvégzését vállalja. A levezető elnök ismerteti azt, hogy a törvény szerint ki nem lehet képviselő, illetőleg azt is, hogy a képviselőnek mik a feladatai, egyúttal pedig azt, hogy a képviselői megbízatás miként szűnhet meg. Ha a képviselő díjáról dönteni kell, lehet úgy is, hogy társadalmi megbízatásúként, díjazás nélkül látja el. Működési költségről, ha a képviselő igényli, döntést kell hozni. A korábbi néhai közös képviselő díjazása bruttó 200.000,-Ft/év összegben került meghatározásra.

A levezető elnök felkéri a jelenlévőket, hogy tegyenek javaslatot a képviselő személyére. A jelenlevő földtulajdonosok egyhangúan **Józsa Bence Boldizsár** megjelent személyt javasolják képviselőnek, a földtulajdonosok részéről más jelölés nem érkezik. **Józsa Bence Boldizsár** kijelenti, hogy a jelölést elfogadja.

A levezető elnök megállapítja, hogy a tulajdonosi közösség képviselőjelöltjének neve és személyes adatai: **Józsa Bence Boldizsár** (születési hely, idő: Budapest, 1993.06.27., lakcím: 2174 Verség, Rákóczi út 5., anyja neve: Deák Andrea Helga, adóazonosító jele: 8469282190, telefonszám: 06-20/5520186, e-mail: jozsacs73@gmail.com).

Ezt követően a tulajdonosi gyűlés egyhangú szavazati aránnyal meghozta a **4 / 2025 (05.30) számú határozatot**, amely szerint megválasztotta a tulajdonosi közösség képviselőjelöltjét **Józsa Bence Boldizsár** személyében. Ezt követően a tulajdonosi gyűlésen a 2. napirend kapcsán először arról kérte a levezető elnök a jelenlevő szavazásra jogosultakat dönteni, hogy megválasztják-e tulajdonosi képviselőnek **Józsa Bence Boldizsár**.

A szavazásra jogosultak közül igennel szavazott 100 %-nyi tulajdonosi közösség, amely a megjelent szavazásra jogosultak 100 %-a. Nemmel senki nem szavazott, továbbá senki nem tartózkodott.

Míndezek alapján az **5 / 2025 (05.30.) számú határozattal** megválasztották a tulajdonosi közösség képviselőjének 2025. május 30. napjának kezdő hatályával **Józsa Bence Boldizsár**t, akinek személyi adatai a következők: születési hely, idő: Budapest, 1993.06.27., lakcím: 2174 Verség, Rákóczi út 5., anyja neve: Deák Andrea Helga, adóazonosító jele: 8469282190, telefonszám: 06-20/5520186, e-mail: jozsacs73@gmail.com.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

A szavazati arány: 100 %

A megválasztott tulajdonosi képviselő kijelenti a napirendi pont kapcsán, hogy a tulajdonosi képviselő feladataira, jogaira és kötelezettségeire vonatkozó, ismertetett feltételeket, illetőleg előírásokat elfogadja, tudomásul veszi, hogy a tulajdonosi képviselői tisztséget a működési szabályzatban megjelölt bruttó 200.000,-Ft/év összegű megbízási díj fejében látja el, mely tartalmazza a vadászterület tulajdonosi közösségének normák, jogszabályok szerinti működtetésével kapcsolatos mindennemű költséget.

Ezzel egyidejűleg úgy nyilatkozik, hogy a tisztségre történő megválasztását elfogadja, amelyet külön elfogadó nyilatkozatban is megerősít.

A megválasztott tulajdonosi képviselő köteles 15 napon belül a tulajdonosi gyűlés határozataival együtt a nyilvántartásba vétel iránti kérelmet az elsőfokú vadászati hatóságnál előterjeszteni. Köteles továbbá egyidejűleg a tulajdonosi gyűlés határozatainak közzététele iránt a hirdetményre vonatkozó szabályoknak megfelelően eleget tenni.

3. napirendi pont

A levezető elnök ismerteti, hogy a napirend tárgyalása kapcsán az új tulajdonosi közösség képviselő nyilvántartásba vétele mellett szükséges a működési szabályzat 1. pontját módosítani az új képviselő adataival.

Ezt követően a tulajdonosi gyűlés egyhangú szavazati aránnyal meghozta a 6 / 2025 (05.30) számú határozatot, amely Józsa Bence Boldizsár személyében módosításra került a működési szabályzat 1. pontja az alábbiak szerint:

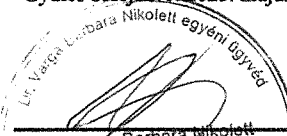
1. A tulajdonosi közösség képviselőjének (közös képviselő)
- 1.1 neve: Józsa Bence Boldizsár
- 1.2 lakhelye/székhelye: 2174 Verseg, Rákóczi út 5.
- 1.3 elérhetősége: telefonszám: +36-20-552-9036, e-mail cím: jozsacs73@gmail.com

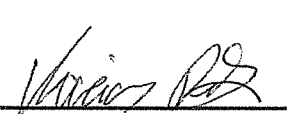
A szavazásra jogosultak közül igennel szavazott 100 %-nyi tulajdonosi közösség, amely a megjelent szavazásra jogosultak 100 %-a. Nemmel senki nem szavazott, továbbá senki nem tartózkodott.

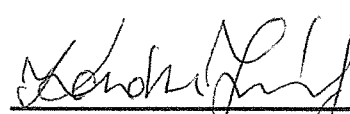
A szavazati arány: 100 %

A tulajdonosi gyűlés egyéb napirendi pontot nem tárgyal.

Gyűlés befejezve: 2025. május 29. 12 óra.


Dr. Varga Barbara Nikolett egyéni ügyvéd
 ügyvéd [KASZ: 36081792]
 Levezető elnök és jegyzőkönyvvezető
 KASZ: 36081792 TEL: +36-1-388-8888
 1063 Budapest, Melle Kornélia utca 19/A.


Kovács Péter
 jegyzőkönyv hitelesítő 1


Kovács József
 jegyzőkönyv hitelesítő 2