

A 13-574850-307 számú Tulajdonosi Közösség(Vadászati Közösség)

HIRDETMÉNY

A 13-574850-307 számú Tulajdonosi Közösségnek

- a Hirdetményhez elválaszthatatlan 1. számú mellékletként csatolt Térképkivonaton, továbbá az azon megjelölt töréspontokat szövegesen is meghatározó Határleírásban körülhatárolt, a Pest Megyei Kormányhivatalnak, mint megyei vadászati hatóságnak 2016. június 14. napján kifüggesztett , 16-PE/FM2/401-9/2016. számon 2016. július 15. napján jogerőre emelkedett határozattal megállapított területének (a továbbiakban: „Vadászterületnek”),a 13-574850-307 kódszámú vadászterületen belül földtulajdonnal (vadászterületnek minősülő ingatlanok) rendelkező földtulajdonosok részére. Lőrincz Benjamin, mint a 13-574850-307 számú Tulajdonosi Közösség közös képviselője!

HATÁROZATHOZÓ GYŰLÉST

valamint a 2024. évi bérleti díj kifizetésének dátumát

HIRDETI MEG

A vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadásatról szóló 1996. évi LV. törvény (a továbbiakban: „Vtv.”), 12. és 14. §-ai, valamint a Vtv. végrehajtásának szabályairól szóló, a 14/2016. (III. 2.) FM rendelettel, valamint a 41/2016. (VI. 22.) FM rendelettel módosított 79/2004. (V. 4.) FVM rendelet (a továbbiakban: „Vhr”) 7/E. és 9. valamint 11. §-aira tekintettel az alábbiak szerint.

A gyűlés helyszíne: 2214 Pánd, Margaréta u. 1.

A gyűlés ideje: 2025.június 4. 08:30 óra

A kifizetés helyszíne: 2214 Pánd, Margaréta u. 1.

A kifizetés időpontja:2025. június 4-én 10:00-13:00-ig

A kifizetés szabályai:

Kifizetést a vadászterületen igazoltan földtulajdonnal rendelkezők, illetve ilyen személyek írásba foglalt meghatalmazással meghatalmazott képviselői kérhetik. A meghatalmazás tartalmának meg kell felelnie a törvényi szabályozásban meghatározott adattartalommal.

A vadászterületnek minősülő ingatlan tulajdonjoga igazolásaként – ez vonatkozik a személyesen megjelenő földtulajdonosokra és a meghatalmazást aláíró, és magukat meghatalmazottal képviseltető földtulajdonosokra is – el kell fogadni:

- a) az ingatlan tulajdoni lapjának hiteles másolatát ingatlan tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséről szóló határozat eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát
- b) az ingatlanügyi hatóság által papíralapon vagy elektronikus adathordozón kiadott földkönyvet, vagy tulajdonosi adatokkal kiegészített földkönyv kivonatát
- c) az ingatlanügyi hatóság által papíralapon vagy elektronikus adathordozón kiadott, a tulajdonosok nevét, tulajdoni hányadát, a földrészletek helyrajzi számait, valamint azok területét hektárban tartalmazó összesítőt
- d) az ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz adatátviteli vonalon való csatlakozással, számítógépes hálózattal, adatlekéréssel történő helyszíni adatbemutatást, vagy a tulajdoni lapról elektronikus formában szolgáltatott, nem hiteles másolat helyszíni bemutatását.

Kérem a tisztelt Tulajdonos társakat, hogy aki rendelkezik bankszámlával az hozza magával a számlaszámot a kifizetés megkönnyítésének érdekében!

A regisztrációt 08:00 órakor kezdi meg a gyűlés.

A földtulajdonosi gyűlés napirendje:

1. Regisztráció, a regisztráció eredményének megállapítása

Alulírottak a Vadászterületen fennálló földtulajdonunkat a gyűlés helyén megjelent valamennyi és a törvény által megkövetelt dokumentumokkal igazolt földtulajdonos, vagy az igazolt földtulajdonosnak a törvényes és törvényesen érvényes meghatalmazással igazolt meghatalmazottja (a továbbiakban: „Megjelent Tulajdonos”) előtt a törvény által megkövetelt dokumentummal igazoljuk.

A Vhr. 11. § (2) bekezdése alapján kérjük, hogy a jelenlévő és eljárásra általunk megbízott Lőrincz Gábor és (vagy) Sándi Attila földtulajdonosok előtt a rajtunk kívül Megjelent Tulajdonosok szintén igazolják a megfelelő dokumentumokkal tulajdonjogukat, a meghatalmazottak érvényes és hatályos meghatalmazással képviseleti jogosultságukat. A Megjelent Tulajdonosok – beleértve bennünket is – a fentiek megtörténtét, a felvételre kerülő regisztrációs íven tett aláírásukkal kölcsönösen igazolják, és egyben igazolják a megjelentek szavazati arányának, ezáltal az egyszerű többségének mértéke megállapításához szükséges megjelent képviselt földterület mértékét, melyet a regisztráció lezárásakor az íven Lőrincz Gábor vagy Sándi Attila földtulajdonos rögzítik.

A regisztrációkor az íven feltüntetett sorszámmal ellátott szavazólapot biztosítunk minden Megjelent Tulajdonosnak. Felhívjuk a figyelmet, hogy abban az esetben, ha az adott szavazáskor a Megjelent Tulajdonos sem igen, sem nem, sem pedig tartózkodás esetére nem

emel szavazólapot, akkor a jelenlévők egyszerű többségének számítása során jelen nem lévőknek tekintjük, mivel a gyűlés elhagyását, a szavazólap visszaadását nem áll módjában a többi Megjelent Tulajdonosnak ellenőrizni.

2. Döntés a Levezető személyének megválasztásáról.

Levezető elnök személyét, a javaslatkérdések sorrendjében kell szavazásra bocsájtani.

3. Döntés a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítők személyének megválasztásáról.

4. A földtulajdonosi gyűlés szabályszerű összehívásának megállapítása.

5. A 2024 év beszámolójának megtartása

6. A 2024 évi bérleti díjak kifizetése

A képviselet szabályai:

A földtulajdonosi gyűlésen, a vadászterületen **igazol**tan földtulajdonnal rendelkezők illetve az ilyen személyek írásba foglalt meghatalmazással meghatalmazott képviselői vehetnek részt. A meghatalmazás tartalmának meg kell felelnie a Vhr. 15. számú mellékletében meghatározott kötelező adattartalomnak.

A vadászterületnek minősülő ingatlan tulajdonjoga igazolásaként – ez vonatkozik a személyesen megjelenő földtulajdonosokra és a meghatalmazást aláíró, és magukat meghatalmazottal képviseltető földtulajdonosokra is – el kell fogadni:

- e) az ingatlan tulajdoni lapjának hiteles másolatát
- f) az ingatlan tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséről szóló határozat eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát
- g) az ingatlanügyi hatóság által papíralapon vagy elektronikus adathordozón kiadott földkönyvet, vagy tulajdonosi adatokkal kiegészített földkönyv kivonatát
- h) az ingatlanügyi hatóság által papíralapon vagy elektronikus adathordozón kiadott, a tulajdonosok nevét, tulajdoni hányadát, a földrészletek helyrajzi számait, valamint azok területét hektárban tartalmazó összesítőt
- i) az ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz adatátviteli vonalon való csatlakozással, számítógépes hálózattal, adatlekéréssel történő helyszíni adatbemutatást, vagy a tulajdoni lapról elektronikus formában szolgáltatott, nem hiteles másolat helyszíni bemutatását.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Vhr. megállapítja, hogy vadászterületnek minősülő ingatlan esetében, ingatlanonként (helyrajzi számonként) **csak egy személy tehet érvényes jognyilatkozatot. Ha az ingatlannak több tulajdonosa van, a tulajdonostársak képviseletükről, tulajdoni hányaduk arányában számított szótöbbséggel határoznak** (abban az esetben, ha az érintettnek 50 %-os tulajdoni hányadot meghaladó a tulajdona, vagy 50 %-ot meghaladó tulajdoni hányaddal rendelkező földtulajdonosok írják alá a meghatalmazást, akkor nyilván a szótöbbséget meglévőknek kell tekinteni).

Abban az esetben, ha az ingatlannak több tulajdonosa van, az 50%-ot meghaladó tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonos vagy meghatalmazott az ingatlan teljes területét érintően tehet jognyilatkozatot. Ha a tulajdoni hányad 50% alatt van, vagy a meghatalmazás nem éri el az érintett ingatlan tulajdoni hányadának 50%-át, akkor az ingatlant érintően nem lehet jognyilatkozatot tenni.

A **Hirdetmény** egyidejűleg kerül kifüggesztésre a vadászterülettel érintett települések önkormányzatánál, valamint a Pest Megyei Kormányhivatalnál, mint vadászati hatóságnál.

Ennek megfelelően: Bénye Község Önkormányzata (cím: 2216 Bénye, Fő út 74.), Gomba Község Önkormányzata (cím: 2217 Gomba, Bajcsy-Zsilinszky utca 2.) Káva Község Önkormányzata (cím: 2215 Káva, Pilisi utca 1.) Pánd Község Önkormányzata (cím: 2214 Pánd Fő út 84.) Tápióbicske Önkormányzata (cím: 2764 Tápióbicske, Rákóczi út.93.) Tápióság Község Önkormányzata (cím: 2253 Tápióság Bicskei út 3.), valamint Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály (cím: 2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1 ,Pilis Város Önkormányzata (cím:2721 Pilis Kossuth Lajos u. 47.) hirdetőtábláján :

A teljes nettó vadászterület:

3218 ha

Kelt: Pánd, 2025.04.25



Lőrincz Benjamin

közös képviselő

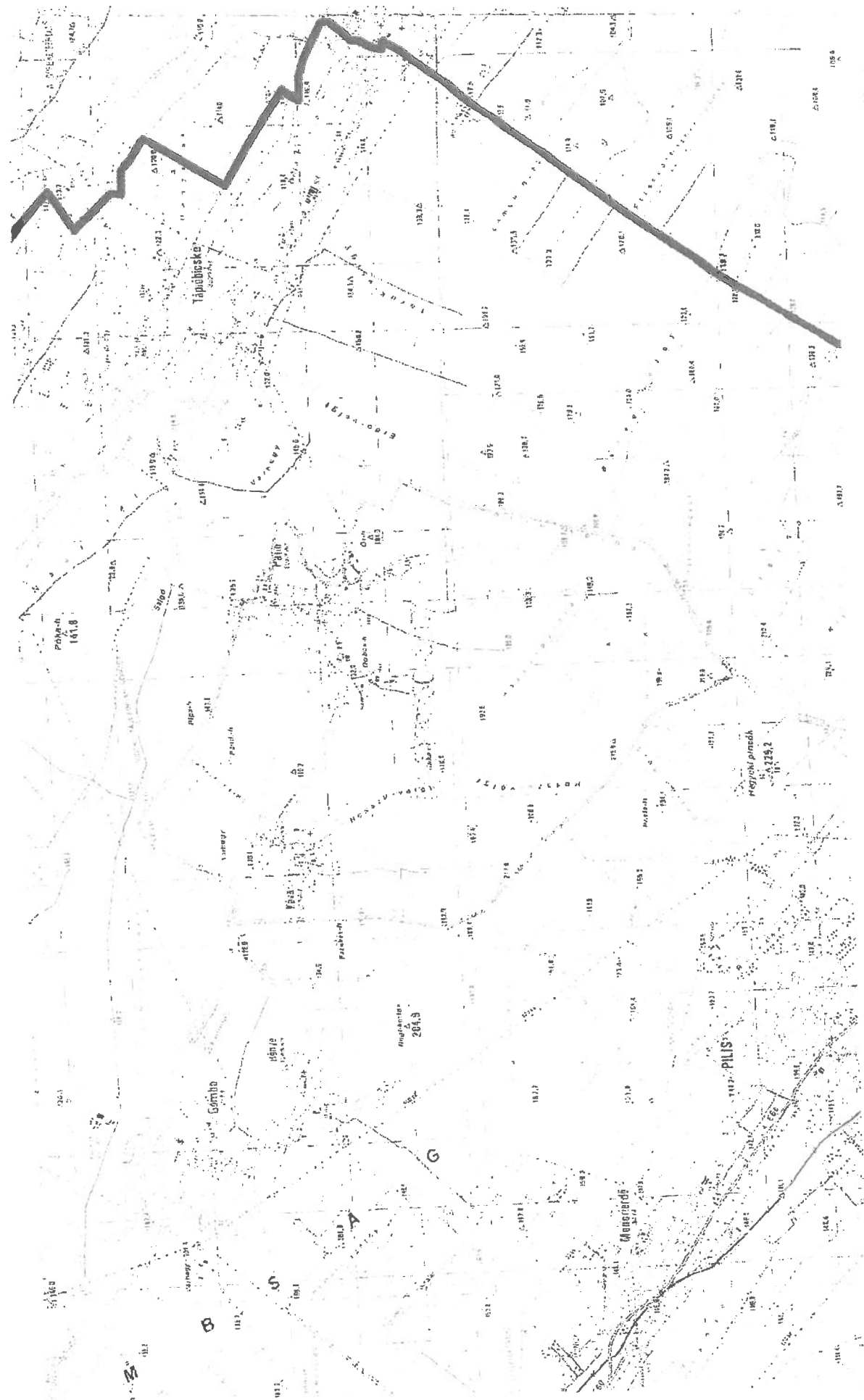
Melléklet: a 13-574850-307 kódszámú vadászterület térképi megjelölése határleírással.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

A 13-574850-307 kódszámú vadászterület
2017-2037 közötti időszakra érvényes határai (2016. 05. 25.)

M = 1 : 50.000

Vadgazdálkodási egység kódja és neve
Tájegység határ
Megye határ
Vadgazdálkodási egység határ
Közigazgatási terület határa
Település határ



A mellékelt térképen megjelölt terület (mint vadászterület) határleírása.

A pándi Bartó Béla utca és a Pándot , Tápióbicskével összekötő közút kereszteződésétől, dél felé a 03-as hrsz-ú aszfalt út. A 03-as hrsz-ú közúton kelet felé a 02/2-es hrsz-ú földút, amely a falu közigazgatási határától 012/7-es hrsz-ú földútként folytatódik, a 0118/5-ös hrsz-ú patakmederig. Ott délnek fordulva a 0118/5 hrsz-ú patakmeder vonalát követve a 0103-as hrsz-ú földútig. A 0103-as hrsz-ú földúton keletnek fordulva a 0107-es hrsz-ú földútig. Azon tovább haladva keleti irányba a 0115-ös hrsz-ú földút találkozásáig. A 0115 hrsz-ú földúton délnek fordulva halad tovább a 0100/4 hrsz-ú és 0104/1-es hrsz-ú termőföld határáig. A 0100/4 hrsz-ú és a 0104/1 hrsz-ú termőföld határán kelt felé fordulva a 098-as hrsz-ú útig. Ott délnek fordulva továbbhalad a 098-as hrsz-ú úton , amely először 099 hrsz-ú útként folytatódik, majd pedig 0192 hrsz-ú útként a 0191-es hrsz-ú útig. Délről , Észak Nyugatra tartva a 0191 helyrajzi számú út, amely Pándot-Kávát, Pilistől elválasztó út. Észak Nyugatra tartva becsatlakozik a Kávát, Pilissel összekötő műútba .Északra tartva Káva felé a műút vonalán, a Kisasszony-völgy bejáratánál leágazó földútig, amely egyben Kávát és Bényét közigazgatásilag is elválasztja, ezen az úton Észak felé haladva elérjük a Gombai-patakot .Északon a Gombai patak medrét követve jutunk el a sarokpontig .Kelet felé tartva a 068-as hrsz-ú úton, amely először 072 hrsz-ú útként folytatódik, majd pedig 075 hrsz-ú útként, majd végül 09 hrsz-ú útként csatlakozik bele a Pándot Tápióbicskével összekötő 03 hrsz-ú közútba.

Meghatalmazás alaki és tartalmi érvényességi kellékei

- I. A képviseleti jog lehetséges forrásai között a Ptk. 6:11. § (2) bekezdése felsorolja a meghatalmazást is. A meghatalmazás a képviselt személy egyoldalú jognyilatkozata, amely a képviseltnek a képviseleti jog keletkeztetésére vonatkozó akaratát fejezi ki.
 1. A meghatalmazás **nem feltételezi a meghatalmazott elfogadó nyilatkozatát.**
 2. Az írásbeli meghatalmazás érvényességéhez **nem szükséges a meghatalmazott aláírása sem**(Kfv.III.37.600/2010/8.).
 3. A meghatalmazás akkor lesz alkalmas a célzott joghatás kiváltására, ha tartalmazza legalább:
 - **a meghatalmazott személy azonosításra alkalmas megjelölését,**
 - **illetve annak meghatározását, hogy a meghatalmazott milyen jognyilatkozatok megtétele során járhat el**(kifejezetten és kizárólag megjelölt eljárásra/eljárási cselekményre terjed ki) a meghatalmazó képviselőjeként,
 - továbbá címzett jognyilatkozat lévén **a címzettnek is ki kell tűnnie a meghatalmazásból, ez lehet maga a meghatalmazott személy, vagy az a hatóság, bíróság vagy más személy, aki előtt a meghatalmazott a képviseletet ellátja.**
- II. A gazdasági társaság, mint önálló jogi személy kizárólag szervezeti képviselője útján képes eljárni és **a szervezeti képviselő jogosult a jogi személy nevében meghatalmazást adni.** Habár ezt a Ptk. kifejezetten nem mondja ki, azelfogadott jogi álláspont szerint szervezeti képviselőnek minősül vezető tisztségviselő, a cégvezető és a képviseletre jogosult más munkavállaló (létesítő okiraton alapul a képviseleti joguk).

A Ptk. 3:110. § (1) A gazdasági társaság minden tagja jogosult személyesen vagy képviselő útján a legfőbb szerv tevékenységében részt venni. Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, **egy tag egy képviselőt bízhat meg, egy képviselő több tagot is képviselhet.** A képviseletre szóló meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

 1. **A meghatalmazó szabadon jogosult eldönteni, hogy jognyilatkozat tételére vonatkozó jogát kinek, milyen körben és meddig engedi át.**
 2. A képviseleti meghatalmazás **írásban** kell elkészíteni,
 3. **ésközokiratba** (közjegyző, ügyvéd közreműködése) **vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba** kell foglalni,
 4. A képviselő a kapott meghatalmazásnak megfelelően **mindig az őt meghatalmazó tag nevében és érdekeit képviselve köteles eljárni,**
 5. **A levezető elnökként eljáró személy is igénybe vehet meghatalmazottat,** hiszen ezt sem a jogszabály, sem az alapszabály nem zárja ki(Fővárosi Törvényszék G.41011/2018/24.).
- III. **Teljes bizonyító erejű okiratba foglalás**

A Ptk.-nak a gazdasági társaságokra vonatkozó rendelkezései lehetővé teszik, hogy a tagot az alapításkor (3:95. § (1)), vagy a legfőbb szerv döntéshozatalában való részvétel (3:110. § (1)) során meghatalmazott képviselje. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

A teljes bizonyító erejű magánokirat fogalmát a Pp. tartalmazza. A Pp. 325. § (1) bekezdése szerint teljes bizonyító erejű okiratnak minősül az az okirat, amelynél a következő feltételek valamelyike fennáll (a-e)):

- a kiállító az okiratot **saját kezűleg írta és aláírta,**
- **két tanú igazolja,** hogy az okirat aláírója a részben vagy egészben nem általa írt okiratot **előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el;** igazolásként az okiratot **mindkét tanú aláírja,** továbbá az okiraton **a tanúk nevét és - ha törvény eltérően nem rendelkezik - lakóhelyét, ennek hiányában tartózkodási helyét olvashatóan is fel kell tüntetni.**

A Fővárosi Ítéltábla jogi állásfoglalása alapján, hogy az egyik **okirati tanú pontos lakcímének hiánya** önmagában nem fosztja meg a meghatalmazást tartalmazó magánokiratot teljes bizonyító erejétől, figyelemmel arra, hogy az okirat bizonyító ereje szempontjából alapvetően és elsődlegesen annak van jelentősége, hogy azt az aláíró a **tanúk együttes jelenlétében írta-e alá, illetve aláírását a tanúk előtt sajátjának ismerte-e el,** amely feltételek teljesülése esetén a **tanúk pontos lakcímének hiányában is teljes bizonyító erejű az okirat.** (Fővárosi Ítéltábla 10.Gf.40.066/2017/8.)

- az okirat aláírójának aláírását vagy kézjegyét az okiraton **bíró vagy közjegyző hitelesíti,**
- az okiratot a **jogi személy képviselőjére jogosult személy** a rá vonatkozó szabályok szerint megfelelően **aláírja,**
- **ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos** az általa készített okirat szabályszerű **ellenjegyzésével bizonyítja,** hogy az okirat aláírója a más által írt okiratot előtte írta alá vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el.

Az ellenjegyzés tartalmi és alaki követelményeiről az Ütv. tartalmaz rendelkezéseket.

IV. A közokiratba foglalás

A Pp. 323. § (1) bekezdése szerint a közokirat olyan papír alapú vagy elektronikus okirat, amelyet **bíróság, közjegyző vagy más hatóság, illetve közigazgatási szerv ügykörén belül,** a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő módon állított ki.

(4) Elektronikus közokirat kiállításához az is szükséges, hogy a közokirat kiállítására jogosult az

elektronikus okiraton - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírást vagy bélyegzőt, és amennyiben jogszabály így rendelkezik időbélyegzőt helyezzen el.

(5) Jogszabály egyéb okiratot vagy - adathordozótól függetlenül - más dolgot közokirattá nyilváníthat.

Korlátok

I. Joggal való visszaélés

A Ptk. 1:5. § (1) bekezdése tiltja a joggal való visszaélést. Csak a tételes jog elvárásaival és céljaival nyilvánvalóan szembehelyezkedő joggyakorlás tekinthető joggal való visszaélésnek.

A meghatalmazással ugyanakkor a meghatalmazó célja, hogy a tagsági jogait a meghatalmazott az ő elképzeléseinek, érdekeinek, céljainak megfelelően gyakorolja, ezért **nem joggal való visszaélés,** ha a tag fenti kívánalmaknak megfelelő, ám **más tagokkal esetlegesen rossz viszonyban lévő meghatalmazottat választ.** Amennyiben az érdekellentét a társaság működését veszélyezteti, nem a joggal való visszaélés, mint generálklauzula, hanem

a társasági jog megfelelő rendelkezései alkalmazandók. (Debreceni Ítéltábla Pf.20212/2019/5.)

II. Jó erkölcsbe ütköző magatartás tanúsítása

A szerződéses szabadság elvéből következően a felek szabadon határozzák meg azon személyt is, akinek meghatalmazást adnak. A szerződéses szabadság korlátja **az általánosan elvárható magatartás tanúsítása**, nem minősülnek érvényesnek azon jognyilatkozatok, amelyek az általánosan elfogadott erkölcsi normákat sértik, amelyet a társadalmi megítélés egyértelműen elítélendőnek, elfogadhatatlannak minősít (BH2000.260.).

Önmagában a tag részéről a tagsági jogai gyakorlására adott meghatalmazás a Ptk. 3:110. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazásra tekintettel nem ütközhet jóerkölcsbe. Nem elvárt ugyanis, hogy a tag meghatalmazottja kiválasztásakor ne a saját, hanem tagtársa szempontjait helyezze előtérbe. Amennyiben a tag, illetőleg képviselőjének magatartása a társaság működését veszélyezteti, nem a meghatalmazás megtámadása, hanem a társasági jog által a cég, illetőleg a tagok védelmére rendelkezésre álló eszközök igénybevétele indokolt.

