



Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2014. év szeptember hónap 18. napi ülésére

Szám: 12/133-8/2014  
Tárgy: **Vác, 09 hrsz.-ú földrészlet elidegenítése a Magyar Állam részére**  
Melléklet: - önkormányzati rendelet tervezet (1 oldal)  
- szerződés tervezet  
- térkép vázlat  
Előterjesztő: **Espár Péter mb. osztályvezető**  
Készítette: Posta Botond műsz. ügyint.  
Előadó: Posta Botond műsz. ügyint.  
Előzmény/korábbi döntés: .  
Terjedelm: 9 oldal  
Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalja 2014. szeptember 08-án  
Döntéshozatal módja: *nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/)*  
*minősített többség (Mötv. 50. §)*

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Dr. Cserekllye Károly Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester

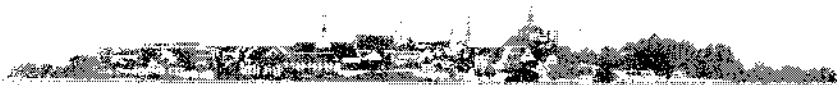
**Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!**

A Vác - Verőce 70. számú vasútvonal 393+80 hm és a 402+00 hm szelvények közötti szakaszon támfal rekonstrukciós munkát végez a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. A beruházás végrehajtásához szükséges, hogy a váci 09 hrsz.-ú földrészlet Magyar Állam tulajdonába kerüljön. A Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) kisajátítást helyettesítő adás-vételi szerződés tervezetet juttatott el osztályunkra. A 404 m<sup>2</sup> területű „saját használatú út” művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadáért - ingatlan forgalmi szakértői értébecslés alapján - 65.044 forint összeget kívánnak fizetni. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet megalkotására.

Vác, 2014. augusztus 01.

*Tisztelettel:*

  
**Eszár Péter**  
*mb. osztályvezető*



Vác Város Önkormányzat

...../2014. (IX. 18.) sz. rendelete a váci 09 hrsz.-ú

404 m<sup>2</sup> területű kivett, saját használatú út törzsvagyomból történő kivezetéséről.

Vác Város Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint az önkormányzat tulajdonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló – többszörösen módosított – 29/2005 (X.17.) számú rendeletében foglaltakra az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A Képviselő-testület az elidegenítésre váró váci 09 hrsz.-ú kivett, saját használatú út művelési ágú 404 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlant a törzsvagyomból a forgalomképes vagyonba sorolja át.

2. §

E rendelet a kihirdetést követően 2014. szeptember .... napján lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

Vác, 2014. szeptember 18.

**Fördös Attila sk.**  
polgármester

**Deákné dr. Szarka Anita sk.**  
jegyző

## KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről  
**Vác Város Önkormányzata**  
székhely: 2600 Vác, Március 15. tér 11.  
törzsszám: 731300  
adószám: 15731302-2-13  
képviseli: Fördös Attila polgármester  
mint Eladó, (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről a **Magyar Állam**, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**) nevében eljáró, a tulajdonosi jogokat gyakorló **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.** (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., KSH jelzőszáma: 14077340-6420-114-01, adószáma: 14077340-2-44, képviselében Márton Péter József vezérigazgató) által a 254/2007. (X.4.) Kormány rendelet 2. §. (1) bekezdése szerint kiadott előzetes egyetértési nyilatkozat alapján, a **MÁV Magyar Államvasutak Zrt.** (székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-56., KSH jelzőszáma: 10856417-5221-114-01, adószáma: 10856417-2-44, a szerződéskötés során vevő képviselében eljáró MÁV Zrt képviselői: dr. Korsós Boglárka vagyonkezelési és gazdálkodási igazgató és Nagy Andrea vagyonkezelési vezető mindketten együttes aláírási jogosultsággal rendelkezők), mint a szerződéskötés során eljáró szervezet (- továbbiakban: **MÁV Zrt.**)

(az Eladó és a Vevő továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között a következő feltételek szerint:

### **Előzmények:**

A **Vevő** tájékoztatja az **Eladót**, hogy Vác – Verőce 70 számú vasútvonal 393 + 80 hm és a 402 + 00 hm szelvények közötti szakaszon, vasúti töltés megerősítési és támfal rekonstrukciós munkákat végez a **MÁV Magyar Államvasutak Zrt.** 12001 beruházási okmányszámú projekt (a továbbiakban: **Projekt**) keretében. A beruházás megkezdéséhez szükséges területet felmérték, és a felmérés alapján megállapításra került, hogy jelen szerződést érintő ingatlan nem került a Magyar Állam kizárólagos tulajdonába.

A jelen adásvétel **célja**, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. §. e) pontjában meghatározott „közlekedési infrastruktúra fejlesztése” közérdekű cél rendelkezései szerint, kisajátítást helyettesítő adásvétel útján a Magyar Állam vevő 1/1 tulajdoni arányú, per-, teher-, és igénymentes tulajdont szerezzen az Eladó tulajdonában álló ingatlanon.

A **MÁV Zrt.** mint a **Vevő** nevében szerződéskötés során eljáró szervezet, kisajátítást megelőző adásvételi ajánlatot tett a Vác 09 hrsz-ú az Eladó tulajdonában álló ingatlanra vonatkozóan.

Az **Eladó** 12-133-2/2014. számú 2014. március 12 napján kelt levélben tájékoztatta a **MÁV Zrt.-t**, hogy a Vác 09 hrsz-ú ingatlan megosztása során az Eladó tulajdonában visszamaradó 09/1 hrsz-ú ingatlan kialakítása műszakilag nem indokolt, nincs közforgalom számára megnyitott út funkciója, a Vác 05/14 hrsz-ú a Magyar Állam tulajdonában álló közúti

ingatlant köti össze a Vác 018/1 hrsz-ú MÁV Zrt. tulajdonában álló közforgalmú vasúti ingatlannal. Ezen okok miatt kérte a teljes ingatlan elidegenítését a kisajátítást megelőző adásvételi ajánlatban meghatározott négyzetméterre vetített értéken, így a Vác 09 hrsz-ú ingatlan teljes egészében 1/1-ed tulajdoni hányadban a Magyar Állam tulajdonába kerül.

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület a 2014. .... tartott ülésén –, .../2014.(.....) számmal határozatot hozott a Vác 09 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzéséről, egyidejűleg a tulajdonszerzés formáját kisajátítást megelőző adásvételben határozta meg, és a szerzés jogcímeeként a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 2. § e) pontját jelölte meg.

## AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

### 1.

1.1. **Eladó** kijelenti, hogy kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi, a Vác 09 hrsz-ú, 404 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett saját használatú út” megnevezésű ingatlan. Felek megállapítják, hogy a 2005. évi CLXXXIII. vasúti közlekedésről szóló törvény **26. § (1a) Az állam nevében az MNV Zrt. jogosult megkötni a vasúti pályahálózat működtetéséhez szükséges valamennyi ingatlanok - ideértve a nemzeti földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: NFA tv.) 1. § (1) bekezdésében meghatározott művelési ágban nyilvántartott ingatlanokat is - az állam tulajdonába kerülésére vonatkozó szerződéseket és az ezen ingatlanok vagytonkezelésbe adására vonatkozó szerződéseket.**

1.2. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része szerint az ingatlan per és teher mentes.

### 2.

2.1. **Vevő** a beruházás megvalósítására tekintettel az 1.1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan kisajátítást helyettesítő vételi ajánlatot tett.

2.2. A jelen adásvétel tárgya az 1.1. pontban megjelölt Vác 09 hrsz-ú, 404 m<sup>2</sup> területű, „kivett saját használatú út” megnevezésű ingatlan.

2.3. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy az **Eladó** eladja, a **Vevő** megtekintett állapotban, per-, teher-, és igénymentesen – megvásárolja az 1.1. pontban megjelölt, Vác 09 hrsz-ú „kivett saját használatú út” megnevezésű, 404 m<sup>2</sup>terülű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát.

## VÉTELÁR ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK

### 3.

3.1. **Szerződő Felek** a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vételárát a **Vevő** nevében eljáró MÁV Zrt. által készített ingatlan forgalmi szakértői értékbecslés alapján **65.044,-Ft.** azaz Hatvanötezer-negyvennégy forint összegben határozták meg. A vételár meghatározásánál a felek a szakértői értékbecslésben rögzített értéket vették alapul. Az ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

3.2. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a 3.1. pontban meghatározott vételár kiegyenlítése az a 3.3. pontban meghatározottak szerint történik.

3.3. A Vevő nevében eljáró MÁV Zrt. a 3.1. pontban megjelölt vételárat külön elismervény ellenében a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben teljesíti Eladó részére. Eladó a vételár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és átvételi elismervényen nyugtázza.

3.4. Eladó nyilatkozik, hogy a 3.1. pontban megjelölt vételár jelen szerződés szerinti megfizetése tekintetében sem **Vevővel, sem a tulajdonosi jogkör gyakorló MNV Zrt.-vel, sem a MÁV Zrt.-vel** szemben az adásvételi jogüggyellett kapcsolatosan semminemű további követeléssel nem él azt követően, hogy a vételár megfizetése jelen szerződésben foglaltak szerint teljesítésre kerül.

3.5. A vételár tartalmazza a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény szerinti, a jelen szerződés alapját képező vételi ajánlat megtetelekor ismert tényeken valamint adatokon alapuló teljes kártalanítási összeget, amely magában foglalja a kisajátítást megelőző adásvétellel Vevőt terhelő valamennyi költségtérítést.

3.6. Eladó jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a vételár kifizetésén túlmenően sem a Magyar Állam, sem a tulajdonosi jogkör gyakorló MNV Zrt., sem pedig a MÁV Zrt. semmilyen jogcímen semminemű további kifizetést nem vállal.

3.7. A kisajátítási tervben megjelölt ingatlanra megkötött adásvételi szerződés alapján kifizetett vételár a kisajátítási eljárás során megállapított kártalanítással megegyezően adó- és illetékmentes.

3.8. Jelen szerződésből eredő követelés engedményezése (ideértve a faktorálást is), illetve bármilyen, jelen szerződésből eredő követelésen zálogjog alapítása csak a kötelezett írásos jóváhagyásával lehetséges. Az engedményezés, faktorálás vagy a zálogjoggal történő megterhelés jóváhagyása iránti kérelmet a MÁV Zrt. Pénzügyi Igazgatóságához kell benyújtani.

## SZAVATOSSÁG/FELELŐSSÉG

4.

4.1. Az **Eladó** szavatosságot vállal arra, hogy az átruházásra kerülő **Ingtalan** az ingatlan tulajdoni lapján feltüntetett terheken túlmenően per-, teher- és igénymentes.

4.2. Az elővásárlási jog tekintetében Felek megállapítják, hogy kisajátítási tervben szereplő ingatlan adásvétellel történő megszerzése esetében az ingatlant terhelő - jogszabályon vagy szerződésen alapuló - elővásárlási, visszavásárlási, vételi (opció) jog nem gyakorolható a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 6.§ (1) bekezdése szerint.

## BIRTOKBA ADÁS/TERHEK ÉS KÁRVESZÉLY ÁTRUHÁZÁSA

5.

5.1. Eladó a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant jelen szerződés aláírásával annak fennálló állapotában Vevő birtokába adja, aki ezen időponttól viseli annak terheit, a kárveszélyt, valamint szedi hasznait. Eladó a birtokbaadás napjától kezdve mentesül az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtoklásából eredő valamennyi kötelezettsége alól.

Amennyiben igazolható, hogy Vevő jelen szerződés aláírását megelőzően az ingatlan birtokába lépett, úgy az igazolt birtokba lépés napjától viseli annak terheit és húzza hasznát.

## TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE

6.

6.1. Eladó jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz**, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlan vonatkozásában Vevő tulajdonjoga, az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlásának feltüntetése mellett vétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1.1 pontban meghatározott Vác 09 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

6.2. Amennyiben bármilyen okból jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtására nem kerül sor, úgy Vevő kisajátítási eljárás keretében kezdeményezi a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzését. Eladó és Vevő jelen feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata szerint jelen szerződés a kisajátítási eljárásban Felek egyezségi megállapodásának tekintendő Eladó minden további jognyilatkozata nélkül, és az a kisajátítási eljárásban felhasználható. Eladó kifejezetten nyilatkozik, hogy jelen jognyilatkozata Eladó esetleges jogutódaira is kiterjed.

## KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

7. Szerződő Felek megállapodása szerint a jelen adásvétel tárgyát képező **Ingatlan** tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos valamennyi költség és díj a **Vevőt terheli**.

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8.

8.1. Vevő kijelenti, hogy a Magyar Állam, a Polgári Törvénykönyv 3:1 és 3:405 § alapján jogképes jogi személy, az MNV Zrt. nevében eljáró MÁV Zrt. Magyarországon cégnyilvántartásba bejegyzett, működő gazdasági társaság ennél fogva szerződéskötési, tulajdonszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

8.2. Eladó kijelenti, hogy a Váci Önkormányzat a Magyarországi helyi önkormányzatokról szóló törvény 41. §. (1) bekezdése szerint jogi személy ennél fogva szerződéskötési, tulajdonszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

9. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a 1997. évi CXLI törvény 32. § (3) bekezdése szerint „*A tulajdonjog, hasznélvezeti jog, a használat joga, telki szolgalmi jog, vételi jog, jelzálogjog (önálló zálogjog) keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek közokirat, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye. Ellenjegyzésként a jogtanácsos ellenjegyzését is el kell fogadni, ha a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet. Nem alkalmas bejegyzésre az olyan okirat, amelyen a készítő és ellenjegyző ügyvéd, illetőleg a közokiratba foglaló közjegyző szerződő félként van feltüntetve.*” alapján a MÁV Zrt. jogtanácsosaként eljáró jogi képviselő Dr. Máté Tamás (jogtanácsosi igazolvány szám: 14932) az ingatlan adásvételi szerződést ellenjegyzéssel látja el, valamint jelen kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést az illetékes földhivatalba benyújtja.

10. A Vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) a., pontja alapján teljes személyes illetékmentesség, valamint az 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. §. (1) a., pontja alapján az ingatlan-nyilvántartási eljárási díj alóli teljes személyes költségmentesség illeti meg.

11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő vitás kérdéseiket közvetlen tárgyalás útján rendezik. Ennek sikertelensége esetén a az 1952. évi III. törvény a Polgári Perrendtartásról szóló törvényben meghatározott illetékes bíróság jár el.

12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést csak közös megegyezéssel, és írásban módosíthatják, a szóban közölt módosítás érvénytelen.

13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény, a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, a kisajátításokról szóló 2007. évi CXXIII. törvény és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

14. A Felek a jelen szerződést, amely 5 (öt) számozott, gépelt oldalt tartalmaz, 8 példányban készült, annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá, a Vevő a tulajdonosi jogkör gyakorló MNV Zrt. által kiadott előzetes egyetértési nyilatkozat alapján a MÁV Zrt. annak cégjegyzésre együttesen feljogosított képviselői útján.

Budapesten, 2014. június .....napján.

.....  
Magyar Állam  
képviselésében eljáró: MÁV Zrt.  
dr. Korsós Boglárka és Nagy Andrea  
Vevő

.....  
Vác Város Önkormányzata  
képviselésében eljáró: Fördös Attila  
polgármester  
Eladó

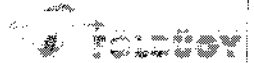
Ellenjegyzem Budapesten, 2014. június ..... napján:

Dr. Máté Tamás jogtanácsos





Amennyiben a földrajzi jellegű adatok semmilyen formában sem kerülnek közzétételre, a földrajzi adatok felhasználásával készült adatok nem tekinthetők nyilvánosságra hozott adatoknak.



**Dátum:** 2014.07.29 11:03

**Készítette:** Posta Botond

**Méretarány:** 1:1000

**Koordináta:** 651707.6, 274563.78 - 651897.57, 274810.55

**Megjegyzés:**

