



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály - Főmérnökség

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2016. év március hónap 17. napi ülésére

Szám: 12/159-5/2016.
Tárgy: Telekalakítás az Avar utcai SPAR épületnél.
Melléklet: – vázrajz, szerződés
Előterjesztő: Espár Péter mb. osztályvezető
Készítette: Posta Botond – vagyonylivántartó
Előadó: –
Előzmény/korábbi döntés: –
Terjedelem: 8 oldal
Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalta 2016. március 07-én
VKB tárgyalta 2016. március 08-án
Döntéshozatal módja: 1. határozati javaslat nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/) egyszerű többség (Mötv. 47. § /2/)
2. rendelet alkotás nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/) minősített többség (Mötv. 50. §)

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Zsidai Szilvia Jogi Osztály
osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester

V á c a D u n a k a n y a r s z i v e

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!

A váci 4529/4 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa – Vác Real Estate Ingatlankezelő és Kereskedelmi Kft. ügyvezetője – kérelemmel fordult a Műszaki Osztályhoz, melyben kérte a saját tulajdona és az önkormányzati terület (4531 hrsz. Avar utca) kiigazítását. A több mint húsz éve megépült áruház épülete, rálóg az önkormányzati területre, melyet most kívánnak jogilag rendezni. Az elkészült változási vázrajznak megfelelően terület csökkenés nem történik, csak a 70 m² elvételre kerül az Avar utca területéből és a 4529/3 hrsz.-ú önkormányzati közterületbe kerül visszacsatolásra. Kérelmező eddig is vállalta, s teljesítette a teljes eljárás lefolytatásához szükséges dokumentációk elkészítését a szükséges díjak megfizetését.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására, rendelet megalkotására.

Vác, 2016. március 09.

Tisztelettel: 
Éspár Péter
mb. osztályvezető

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a váci belterület 4529/3, 4529/4 és 4531 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos telekalakítási megállapodást a Vác Real Estate Ingatlankezelő és Kereskedelmi Kft.-vel jóváhagyja, felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására, melyben 70 m² térmértékű terület az Avar utca 4531 hrsz.-ú közútból áthelyezésre kerül a 4529/3 hrsz.-ú közterületbe.

Határidő: azonnal

Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.



Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2016. (.....) önkormányzati rendelete a váci 4531 hrsz.-ú
kivett, közút 70 m² területrészt törzsvagyomból történő kivezetéséről

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A Képviselő-testület a váci 4531 hrsz.-ú kivett, közút művelési ágú földrészletből, 70 m² térmértékű ingatlan részt a törzsvagyomból a forgalomképes vagyonba sorolja át.

2. §

- (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

Vác, 2016. március 17.

Fördös Attila sk.
polgármester

Deákné dr. Szarka Anita sk.
jegyző



Applewood Bt.

1091 Budapest, Egyetértés u. 3.

A munkavégző neve, címe

Munkaszám: 22/2014

VÁC

belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-869/2014

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4529/3, 4529/4, 4531 helyrajziszámú földrészletek telekhatár-rendezéséről

Méretarány: 1:1000

»A telekalakítást a 800160/2015. számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.«

2015 JÚL 29.

Címkoordináták

Hrsz	Psz	Y	X
4529/3	1	656979	269447
	1	656991	269448
4529/4	2	657015	269450
	3	657085	269440
4531	1	657044	269429

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o	AK	Szoigalmi és egyéb jogok				
1	jel	műv.ág	ha. m ²	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13
4529/3		kivett közterület			0.3509	0.00	4529/3		kivett közterület		0.3579	0.00	Vezetékjog (32926/1991) TIGÁZ, 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184. Vezetékjog (35300/2010.03.03) ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. 271 m ² területre	
4529/4		kivett parkoló élelmiszer-áruház			0.3208	0.00	4529/4		kivett parkoló élelmiszer-áruház		0.3208	0.00	Vezetékjog (32926/1991) TIGÁZ, 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184. Vezetékjog (35299/2010.03.03) ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. 55 m ² területre	
4531		kivett közterület			1.4080	0.00	4531		kivett közterület		1.4010	0.00	Vezetékjog (40052/2010.05.05) ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. 2873 m ² területre Vezetékjog (50967/2011.12.15) ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. 1143 m ² területre	
összesen:					2.0797	0.00						2.0797	0.00	

A változás akaratunknak megfelelően történt.

Ingatlan-nyilvántartási átvezetését sorrendben megelőzi az 1035/13 (3-135/13) számú változási vázrajz átvezetése.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

2015 ÁPR 13.

Vác, 2015. hó nap

záradékoló

Készült: Budapest, 2015. február 23.

Varga László
Ingatlan-nyilvántartási földmérő mérnök
1061 Budapest, Kanizsai Döröttya u. 10.
Ing. rend. min. sz.: 1662/2001
Mérnöki kamarai sz.: 01-10278
Tel.: 26457-3005

Készítő és minőséget tanúsító földmérő

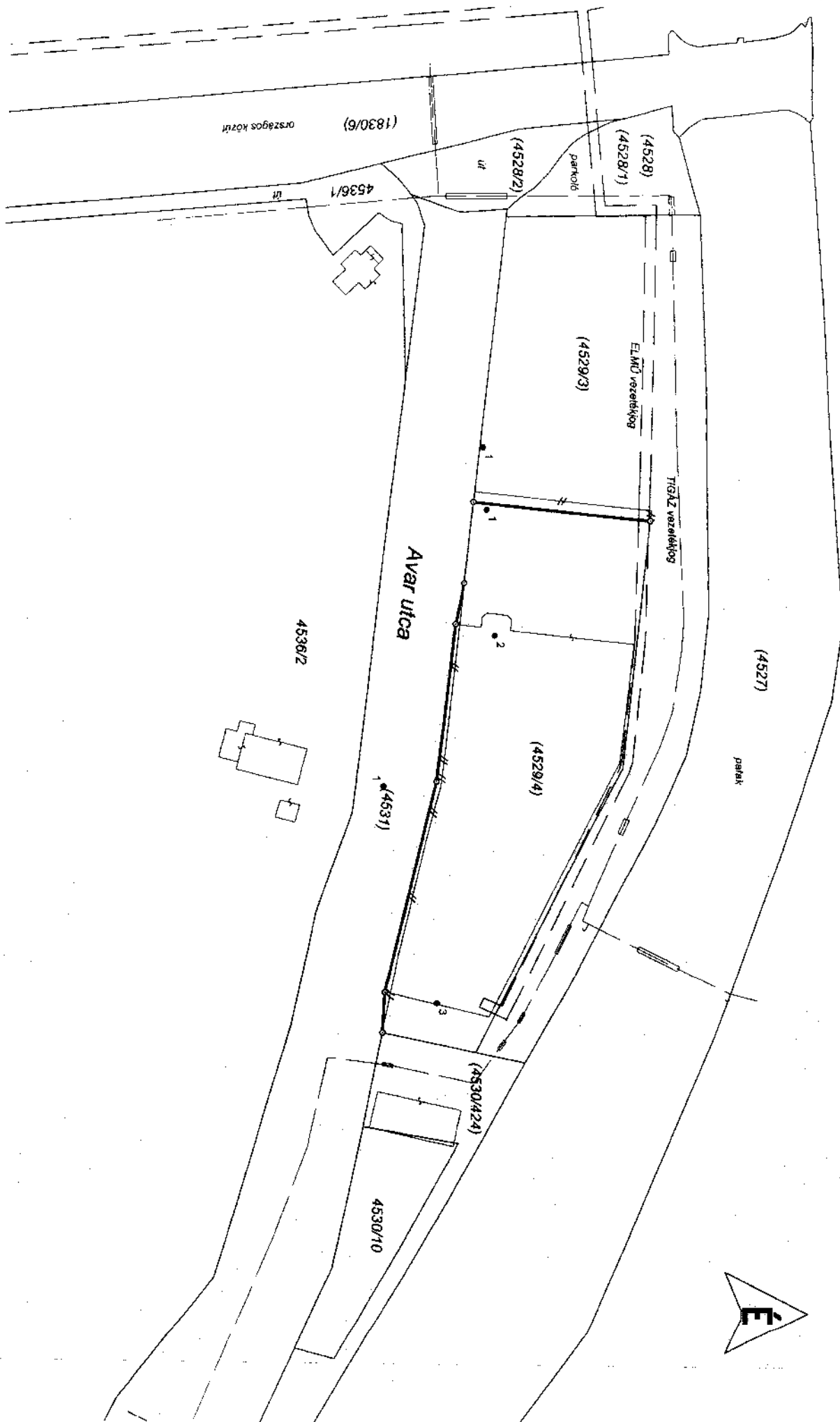
Ing. rend. min. sz.: 1662/2001

Kamarai terv. jog. szám.: GD-T/01-10279

Földmérő ig. száma: 3505/2008



Ing. rend. min. sz.: 1662/2001



Telekalakítási megállapodás

Amely létrejött egyrészről a **VÁC Real Estate Ingatlankezelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., cégjegyzékszám: 01-09-722042, adószáma: 13170165-2-42, statisztikai számjele: 13170165-7020-113-01, képviseli önállóan: Jellinek Dániel ügyvezető) a továbbiakban mint **VÁC Real Estate**,

másrészről a **Vác Város Önkormányzat** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11, Törzsszám: 731300, adószáma: 15731302-2-13, statisztikai számjele: 15731302-8411 321-13, képviseli önállóan: Fördös Attila polgármester) a továbbiakban mint **Önkormányzat**,

- VÁC és Önkormányzat a továbbiakban együttesen a **Felek** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. A VÁC Real Estate mint a Vác Járási Hivatal Járási Földhivatala által **Vác belterület 4529/4 hrsz.** alatt felvett, természetben a **2600 Vác, Avar utca 6. szám** alatt található, „Kivett parkoló és élelmiszer-áruház” megjelölésű, 3208 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdonosa, valamint az Önkormányzat mint a Vác Járási Hivatal Járási Földhivatala által **Vác belterület 4529/3 hrsz.** alatt felvett, természetben a **2600 Vác, Avar utca 4. szám** alatt található „Kivett közterület” megjelölésű, 3509 m² alapterületű és a **Vác belterület 4531 hrsz.** alatt felvett, természetben a **2600 Vác, Avar utca 4531 hrsz.** alatt található „Kivett közterület” megjelölésű, 14080 m² alapterületű ingatlanok 1/1 tulajdonosa jelen – a T. Földhivatal részére is benyújtásra kerülő - dokumentumban kívánjuk rendezni a Változási vázrajz alapján indított telekalakítást követő tulajdonosi viszonyokat.

A telekalakítással érintett ingatlanok (Térképmásolat):

Vác belterület	4529/3 hrsz. (3509 nm)
	4529/4 hrsz. (3208 nm)
	4531 hrsz. (14080 nm)

A telekalakítást követően kialakuló ingatlanok (Változási vázrajz szerint):

Vác belterület	4529/3 hrsz. (3579 nm)
	4529/4 hrsz. (3208 nm)
	4531 hrsz. (14010 nm)

2. Felek tekintettel arra, hogy a VÁC Real Estate tulajdonát képező 4529/4 hrsz ingatlan és az Önkormányzat tulajdonát képező 4529/3 hrsz valamint 4531 hrsz. ingatlanok közötti telekhatárok nem kerültek megfelelően kijelölésre, Felek az ingatlanjaik között lévő telekhatárt akképpen rendezik jelen megállapodásban, hogy 70 nm-el növekszik a 4529/3 hrsz ingatlan, valamint 70 nm-el csökken a 4531 hrsz ingatlan területe. Felek a jelen dokumentum alapján kérik a T. Földhivatalt, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 4529/3 hrsz. ingatlan területét növelje 70 nm-el és 4531 hrsz. ingatlan területét csökkentsen 70 nm-el, továbbá a mellékelt Változási vázrajz szerint a térképen változtassa meg a telekhatárt.
3. Felek meghatalmazzák a **Dr. Pusztai József Ügyvédi Irodát** (székhely: 2100 Gödöllő, Ambrus köz 11., fszt. 2; eljáró ügyvéd: dr. Pusztai József ügyvéd, kamarai azonosító: IX/835) a jelen okirat

1/3

Telekalakítási megállapodás
VÁC Real Estate Kft. – Vác Város Önkormányzat
2016. március 02.

dr. Pusztai József
ügyvéd

Dr. Bethlen Dávid
ügyvéd

VÁC Real Estate Kft.,
képviseli Jellinek Dániel ügyvezető

Vác Város Önkormányzat
képviseli: Fördös Attila
polgármester

megszerkesztésével és a VÁC Real Estate képviselője aláírásának ellenjegyzésével, valamint a Változási vázrajz alapján indított telekalakítási eljárás során szükséges illetékes körzeti földhivatal előtti és egyéb hatóság előtti ügyleti képviselettel. A meghatalmazott az ügyvédi tevékenységről szóló 1998. évi XI. törvényben foglalt jogkörrel jogosultak eljárni. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat képviselőjének aláírását **Dr. Bethlen Dávid ügyvéd** (cím: 2600 Vác, Ilona u. 1. II/10., kamarai azonosító: P-Ü-K XI/1104) ellenjegyzzi.

4. Felek és képviselő(ik) azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelőek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.
5. A jelen megállapodásban foglalt jogokkal és kötelezettségekkel kapcsolatosan a másik fél felé közlendő nyilatkozatok kizárólag írásban, a másik fél jognyilatkozat tételére jogosult vagy igazolt módon erre feljogosított képviselője saját kezű aláírásával érvényesek. Az értesítéseket a Felek személyes átvétel útján, vagy ajánlott, vagy a tértivevényes ajánlott küldeményként kötelesek a másik féllel közölni. Amennyiben az ajánlott, vagy a tértivevényes ajánlott küldeményként megküldött értesítés „nem kereste”, illetőleg „a címzett ismeretlen helyre költözött”, vagy más hasonló megjegyzéssel érkezik vissza a feladóhoz, és a küldeményen a címzettnek a jelen szerződésben meghatározott címe szerepel, az értesítés a feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintendő, vagy amennyiben a címzett Fél az értesítés átvételét megtagadja, az értesítés közöltnek tekintendő a megtagadás napján.
6. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás szerződéskötési akaratukat és annak tartalmát teljességében és a jelen szerződés szövegének mindenben megfelelően tartalmazza.
7. Jelen megállapodás vagy valamely rendelkezésének esetleges érvénytelensége nem eredményezi a jelen megállapodás egyéb részeinek érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek az érvénytelenségi ok tudomásukra jutásától haladéktalanul kötelesek az érvénytelen rendelkezést olyan rendelkezéssel pótolni, amely megfelel a mindenkor hatályos jogszabályoknak és a felek eredeti szerződéskötési akaratának.
8. Az ügyintéző ügyvéd a Feleket tájékoztatta jelen megállapodás megkötésével kapcsolatos joghatásokkal kapcsolatosan. Az eljáró ügyvéd tájékoztatását a Felek tudomásul vették, amelyet a jelen okirat aláírásával elismernek, kijelentik, hogy a jelen megállapodásban foglalt jogügyletet a jelen megállapodásban rögzített formában kívánják egymással megkötni. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen megállapodás szerződéskötési akaratukat és annak tartalmát teljességében és a jelen megállapodás szövegének mindenben megfelelően tartalmazza.
9. Szerződő felek a közöttük a jelen megállapodással kapcsolatban kialakult vitát igyekeznek békés úton megoldani. Amennyiben a szerződő felek közötti egyeztetés ésszerű idő belül nem vezetne eredményre, úgy a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara (Budapest) mellett szervezett Állandó Választott Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki, mely Bíróság a saját eljárási szabályzata szerint jogosult eljárni. A Választott Bíróság három választott bíróból áll. Mindegyik Fél egy választott bírót jelölhet. A szerződő felek által választott bírók választják a harmadik választott bírót, aki az így megalakult tanács elnöke lesz. A Választott Bíróság eljárásának nyelve a magyar. A felek a jelen Szerződést egyben a választottbíráskodásról szóló 1994. évi LXXI. törvény szerinti választottbírói szerződésnek is tekintik.

2/3

Telekalakítási megállapodás
VÁC Real Estate Kft. – Vác Város Önkormányzat
2016. március 02.

dr. Pusztai József
ügyvéd

Dr. Bethlen Dávid
ügyvéd

VÁC Real Estate Kft.
képv: Jellinek Dániel ügyvezető

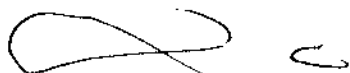
Vác Város Önkormányzat
képviseli: Fordós Attila
polgármester

16

10. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a hatályos magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

11. Felek jelen megállapodást elolvasták, megértették és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen aláírják, és az okirat minden oldalát kézjegyükkel látják el. A felek egymás rendelkezésére bocsátották a VÁC Real Estate és az Önkormányzat jogképességét igazoló okiratokat továbbá a képviselőikre vonatkozó jogosultságot igazoló okiratokat.

Budapest, 2016. március 02.



VÁC Real Estate Kft.

képvt.: Jellinek Dániel ügyvezető

2016. 03.02. napján ellenjegyzem:

Vác Város Önkormányzat

képvt.: Fördös Attila polgármester

2016. napján ellenjegyzem:

~~DR. PUSZTAI JÓZSEF~~

~~dr. Pusztai József~~

~~dr. Pusztai József~~

~~ügyvéd~~

~~2100 Gödöllő, Ambrus köz 11. fszt. 2.~~

~~Kamarai azonosító: IX/835~~

~~Adószám: 18786821-2-13~~

dr. Bethlen Dávid

ügyvéd

3/3

Telekalakítási megállapodás

VÁC Real Estate Kft. – Vác Város Önkormányzat

2016. március 02.

dr. Pusztai József
ügyvéd

Dr. Bethlen Dávid
ügyvéd

VÁC Real Estate Kft.
képvt.: Jellinek Dániel ügyvezető

Vác Város Önkormányzat
képvt.: Fördös Attila
polgármester

