



Váci Polgármesteri Hivatal  
Műszaki Osztály - Főmérnökség

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
2017. év szeptember hónap 12. napi ülésére

Szám: 12/420-2/2017.  
Tárgy: 2058 hrsz.-ú terület egy részének elidegenítése  
Melléklet: kérelem, vázlat, szerződés tervezet  
Előterjesztő: Espár Péter mb. osztályvezető  
Készítette: Posta Botond vagyonyilvántartó  
Előadó: –

Előzmény/korábbi döntés: –

Terjedelem: 7 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalja 2017. szeptember 11-én

Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/) / egyszerű többség (Mötv. 47. § /2/)

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia / Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita / jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály / osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Pető Tibor alpolgármester

Nincs / az alábbi:

**Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság!**

A váci 2071 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai – Ötvösné dr. Bozó Beáta és Ötvös Zoltán – a mellékelt kérelemmel keresték meg a Műszaki Osztályt, melyben kéri annak a lehetőségét, hogy a szomszédos, 2058 hrsz.-ú önkormányzati út egy részét megvásárolhassák. Az ingatlanuk védelmét szolgáló támfal, - mely a 80-as években épült, - a Sándor utca végét foglalja el. Ezen a Dunai lejárón meredeksége miatt mindig is csak gyalogosan lehetett közlekedni.

Az előzetes felmérések alapján 68 m<sup>2</sup> terület átcsatolásával, határrendezésével lehet az utca végét használhatóvá tenni, rendezett tulajdoni viszonyokra alakítani. A közterületi ingatlanrészért - melyet előzetesen az útügyi hatóságnak is át kell minősítenie - a helyi viszonyoknak megfelelően a négyzetméterenkénti huszonötezer forintos árat megfelelőnek ítéljük. A szemközti földrészlet telekhatár rendezésekor szintén ez a négyzetméterenkénti ár került elfogadásra. Kérelmező a földterület vételára mellett a telekalakítással járó egyéb költségeket is vállalja.

Kérjük a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2017. szeptember 04.

Tisztelettel:



**Espár Péter**  
mb. osztályvezető

***Határozati javaslat***

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 2058, 2071 hrsz.-ú földterületek határrendezését, a 2058 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanból mintegy 68 m<sup>2</sup>-es rész eladását. A földterület vételárának megfizetésén túl a további ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel járó költségeket a kérelmezőnek kell viselnie. A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a 2058 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű földrészlet egy részének ( 68 m<sup>2</sup>) a törzsvagyomból a forgalomképes vagyonba történő átsorolását.

**Határidő:** 2017. szeptemberi Kt. ülés

**Felelős:** Műszaki Osztály mb. ov.

Fördős Attila Polgármester úr részére!

FÖ  
Kéremint kérek.  
05.29. 97

Földmérő  
Beszélgetés  
05.29. 97

Tisztelt Fördős Attila Polgármester Úr!

2017. MÁJ 30.	
12 / 420 / 2017	
Név:	
Adószám:	P.B.

Alulírott Ötvösné Dr. Bozó Beáta és Ötvös Zoltán a 2600 Vác, Sándor utca 14/a alatt található ingatlanunk ügyében keressük.

Családi házunkat támfal védi, amit az előző tulajdonos úgy alakított ki, hogy a védművel lekerített egy darabot az utcából is – a támfal nélkül a ház stabilitása veszélyeztetve lenne. A támfal 1986 óta áll.

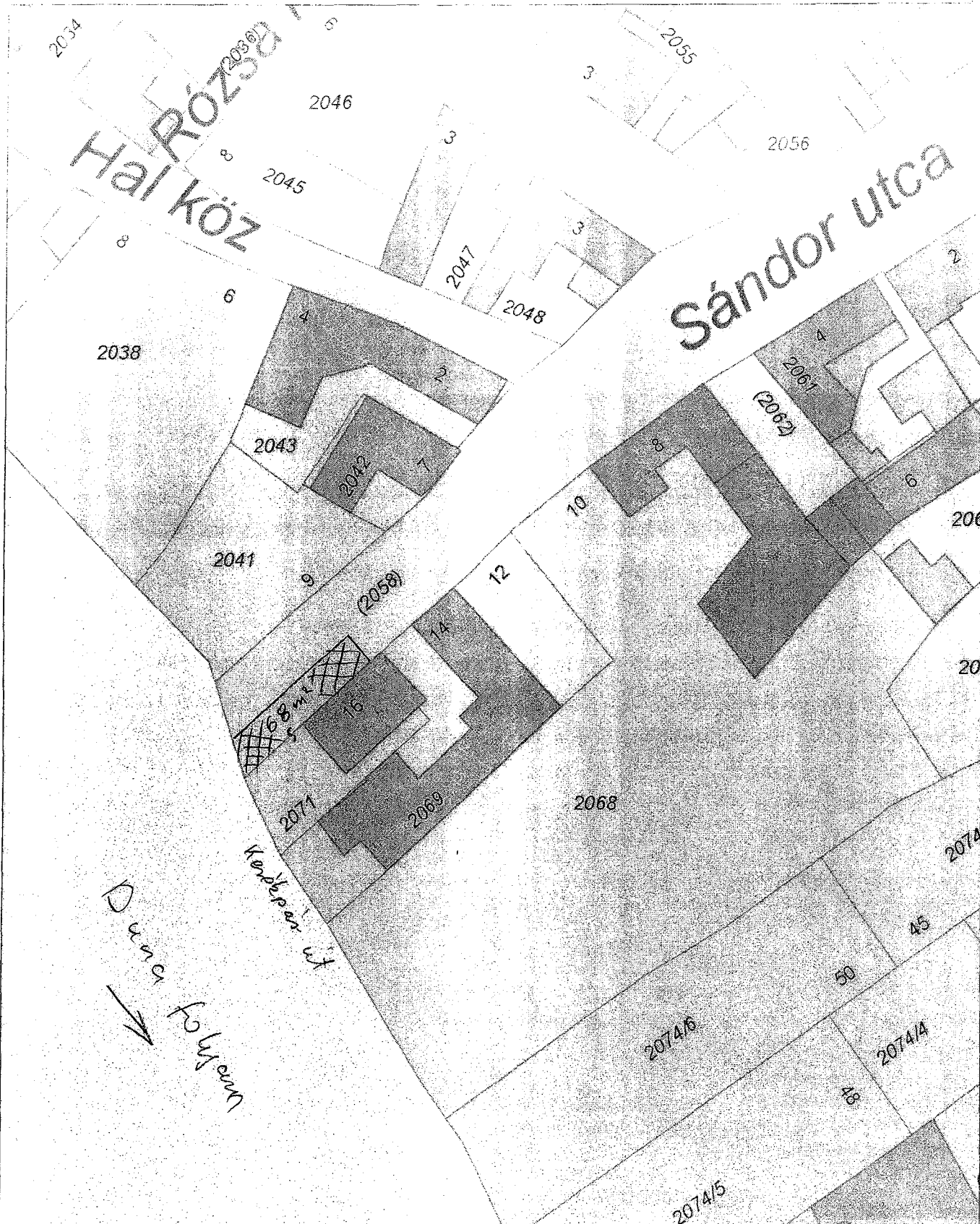
Jogilag rendezni szeretnénk ezt az ügyet, amihez a segítségét kérjük. Információink szerint lehetőség van a lekerített terület megvásárlására. A földterület megvásárlásán túl vállaljuk az egyéb költségeket is, amik remélhetően vállalható keretek között maradnak.

Vác, 2017. 05.24.

Tisztelettel

Ötvösné dr. Bozó Beáta

Ötvös Zoltán



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel.  
 Készült az állami alapadatok felhasználásával.

**Dátum:** 2017.08.24 13:56  
**Készítette:**  
**Méretarány:** 1:500  
**Koordináta:** 654886.84, 271765.53 - 654981.82, 271888.91  
**Megjegyzés:**



## TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

**VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**

intézmény törzsszáma: 222-501

statisztikai azonosító jele: 15731302-8411-321-13

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

adószám: 15731302-2-13

képviselő: Fördös Attila polgármester

**mint eladó - a továbbiakban Eladó**

másrészről

**Ötvös...**

születési név: .....

született: Vác, .....

anyja szül. neve: .....

szem. szám: .....

adóazonosító jel: .....

lakcíme: .....

mint vevő

és

**Ötvös...**

születési név: .....

született: Vác, .....

anyja szül. neve: .....

szem. szám: .....

adóazonosító jel: .....

lakcíme: .....

mint vevő – a továbbiakban: **Vevők**

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

**Szerződés tárgya:**

- 1.) **Eladó tulajdonát képezi 1/1 eszmei hányadban, az ingatlan-nyilvántartásban Vác, belterület 2058 helyrajzi szám alatt felvett, 1105 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlan, a rajta található ELMŰ Hálózat Elosztó Kft. javára 73 m<sup>2</sup> nagyságú terület erejéig feljegyzett vezetékjoggal.**
- 2.) **Vevők tulajdonát képezi ½ - ½ eszmei hányadban, az ingatlan-nyilvántartásban Vác, belterület 2071 helyrajzi szám alatt felvett, 151 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan,**

**Felek akaratnyilatkozatai, adásvétel:**

- 3.) **Eladó eladja, Vevők pedig megvásárolják az 1.) pontban körülírt ingatlanból egy 68 m<sup>2</sup> nagyságú területet, ismert, megtekintett állapotban, a kölcsönösen megállapított 1.700.000 Ft (azaz egymillió-hétszáz ezer forint) vételárért. Vevő a teljes vételárat jelen okirat aláírásától számított 10 naptári napon belül köteles átutalni, közvetlenül az Eladó OTP Nyrt.-nél vezetett 11742094-15395429 számú bankszámlájára. Eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja.**

**Birtokviszonyok:**

Szerződő felek kézjegyei:

- 4.) Vevő az ingatlanrész birtokába a felek megállapodása szerint a teljes vételár megfizetését követően lép. Ezen időpontban Eladó a vétel tárgyát képező ingatlanrészt megtekintett állapotban tartozik Vevők birtokába bocsátani. Eladó a birtokbaadás napjáig jogosult húzni az ingatlanrész hasznait, s megfizetni tartozik annak terheit. A birtokbaadás napján ezen jogok és kötelezettségek Vevőre szállnak át.

#### Szavatosság:

- 5.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész per-, teher- és igénymentessége felől. Eladó szavatol továbbá, hogy az ingatlanrészen harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését, valamint Vevő birtoklási jogának a gyakorlását akadályozná, illetve megnehezítené.

#### Felek akaratnyilatkozatai, telekalakítás:

- 6.) Szerződő felek kijelentik, hogy tulajdonuk rendeltetésszerű használatához, és az ingatlanok jogi helyzetének a rendezéséhez, valamint a megfelelő közút kialakítása érdekében szükséges a telkek határának és terület nagyságának a megváltoztatását a szerződés 1. számú mellékletét képező .....munkaszám alatt elkészített, és az illetékes hivatal által ..../17 (.....) számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően.
- 7.) Szerződő felek megállapodása szerint a Vác, belterület 2058 és 2071 helyrajzi számok alatt felvett ingatlanból kialakításra kerül kettő (2) új, módosított területnagyságú ingatlan. Felek rögzítik, hogy a telek határrendezés eredményeképpen az alábbi ingatlanok jönnek létre:
- a.)  
Vác, belterület 2058 helyrajzi szám alatt felvett, 1037 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közterület, megjelölésű ingatlan kerül kialakításra, melynek tulajdonosa Eladó lesz 1/1 eszmei arányban. Ezen ingatlant terheli az ELMŰ Hálózat Elosztó Kft. javára 73 m<sup>2</sup> nagyságú terület erejéig feljegyzett vezetékjog.
- b.)  
Vác, belterület 2071 helyrajzi szám alatt felvett, 219 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan kerül kialakításra, melynek tulajdonosai Vevők lesznek 1/2 - 1/2 eszmei arányban.
- 8.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okirat 2. számú mellékletét képezi a változási vázrajz alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatala által ...../2017 szám alatt kiadott jogerős a telekalakításhoz hozzájáruló határozata. Felek kijelentik, hogy az illetékes építésügyi és egyéb hatóságok véleménye alapján a telekalakítás változási vázrajzban foglaltak szerint megengedett.
- 9.) Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a telekalakításból adódóan, vagy arra visszavezethetően egymással szemben térítési vagy egyéb igényük nincs.

#### Földhivatali rendelkezések:

- 10.) Felek felétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, és egyben közösen kérik, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatala a 9.) pontban rögzített telekhatár rendezés tényét – azaz a Vác, belterület 2058 helyrajzi

Szerződő felek kézjegyei:

számú ingatlan területének 68 m<sup>2</sup>-rel történő csökkenését, a 2071 helyrajzi számú ingatlan 68 m<sup>2</sup> nagyságú növekedése mellett - átvezetni szíveskedjen azzal, hogy az adásvétel ténye a telekalakítással egy eljárásban kerüljön átvezetésre.

- 11.) Eladó felétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevők tulajdonszerzése „vétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön a 2071 hrsz-ú ingatlan tekintetében.

**Záró rendelkezések:**

- 12.) Jelen telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötésével járó költségeket Vevők viselik.
- 13.) Felek jelen telekalakítással vegyes adásvételi szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárással dr. Bethlen Dávid ügyvédet (2600 Vác, Köztársaság út 7. 1. em., P.Ü.K. XI/1104) bízzák meg, aki a meghatalmazást elfogadja.
- 14.) Szerződő felek tudomására szolgál az eljáró ügyvéd - vonatkozó hatályos jogszabályokról (Itv., Szja tv., Ptk.) szóló - tájékoztatása. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül. Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az 1998. évi XI. törvény 27/B. § (4) bekezdése alapján az okirat elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket a személyazonosság központi nyilvántartások által történő ellenőrzésének lehetőségéről. A tájékoztatás kiterjedt az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről szóló tájékoztatásra. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatás alapján történik, a Pmt. szabályai szerint. Felek rögzítik, hogy az általuk a személyazonosság megállapításához szolgáltatott adatok és a bemutatott érvényes igazolványok alapján a személyazonosság ellenőrzésének szükségessége nem merült fel, így arra nem került sor.
- 15.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései irányadók.

Felek jelen telekalakítási szerződést elolvasták, értelmezték, és azt – mint akaratukkal mindenben egyezőt – jóváhagyólag aláírták.

Vác, 2017.

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Ötvös.....

képv. Fördös Attila polgármester

*mint tulajdonos/vevők*

*mint tulajdonos/eladó*

**Készítettem és ellenjegyzem:**

Vác, 2017.

**Dr. Bethlen Dávid ügyvéd**

(2600 Vác, Köztársaság út 7. 1. em., P.Ü.K. XI/1104)

Szerződő felek kézjegyei: