

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2016 év szeptember hónap 22. napi ülésére

Tárgy: A váci 4747/11 hrsz-ú, 4747/12 hrsz-ú, 4747/21 hrsz-ú és a 4748 hrsz-ú ingatlanok telekhatár rendezése

Melléklet: 4 db

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft.
dr. Tar György ügyvezető igazgató

Készítette: Garamszegi Dóra Vagyonhasznosítási részlegvezető

GVVB határozatok:
Kt határozat:

Terjedelem: 1 oldal

Döntéshozatal módja: Nyílt ülés - Mötv. 46.§ (1) bekezdés
Egyszerű szótöbbség – Mötv. 47.§ (2) bekezdés

Törvényességi véleményezésre bemutatva Jogi Osztály dr. Zsided Szilvia osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs osztályvezető

Fördös Attila Polgármester

Nincs / az
alábbi:

Sürgősségivel megy a Képviselő-testület elé, telekalakítás HÉSZ szerinti rendezése értékesített ingatlannal kapcsolatosan

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Kató Norbert és felesége dr. Katóné Jancsok Zsuzsanna adás-vételi szerződéssel vásárolta meg az Önkormányzattól a két ingatlant, a váci 4747/11 hrsz-ú és 4747/12 hrsz-ú földrészleteket. A 2016-ban indított vásárlási kérelmüket a Képviselő-testület jóváhagyta, a Földhivatal tulajdonjogukat bejegyezte. Családi házuk építése érdekében a HÉSZ előírásainak megfelelően telekalakítási eljárás van folyamatban, melyről jogerős határozat is született. A telekalakításban az önkormányzati tulajdonú 4747/21 hrsz-ú és 4748 hrsz-ú közút és út megnevezésű földrészletek is szerepelnek, ezért szükséges az önkormányzat jóváhagyása a telekalakítási szerződés megkötéséhez. Az önkormányzati utak területével, az önkormányzati vagyon 109 m²-rel növekszik. Az eljárással kapcsolatban költségek nem terhelik az Önkormányzatot.

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

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a váci 4747/11 hrsz-ú, 4747/12 hrsz-ú, 4747/21 hrsz-ú és a 4748 hrsz-ú ingatlanok telekhatár rendezését jóváhagyja, és felhatalmazza a Polgármestert a telekalakítási szerződés aláírására. Az eljárással kapcsolatban az Önkormányzatot költségek nem terhelik.

Határidő: folyamatos.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2016. szeptember 21.

dr. Tar György sk
ügyvezető igazgató

Telekalakítási megállapodás

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzata (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13, önkormányzati törzsszáma: 731300., bankszámlaszáma: 11742094-15395429-00000000., képviseli: Fördös Attila polgármester),
mint tulajdonos – a továbbiakban: tulajdonos –

másrészről

dr. Kató Norbert és **dr. Katóné dr. Jancsok Zsuzsanna**, **mint tulajdonos** – a továbbiakban: tulajdonos – között az alulírott helyen és időben az alábbiakban részletezettek szerint:

(Általános rendelkezések)

1. A szerződő felek a rendelkezésükre álló okiratokra alapozottan kölcsönösen megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint:

a) az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác belterület 4747/11. hrsz.** alatt felvett, beépítetlen terület megjelölésű, 1109 m² térmértékű, természetben **2600 Vác, Papvölgy dűlő 4747/11. hrsz.** alatti és a **Vác belterület 4747/12. hrsz.** alatt felvett, beépítetlen terület megjelölésű, 1297 m² térmértékű, természetben **2600 Vác, Papvölgy dűlő 4747/12. hrsz** ingatlan **dr. Kató Norbert** és **dr. Katóné dr. Jancsok Zsuzsanna** osztatlan közös,

b) az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác belterület 4747/21. hrsz.** alatt felvett, közút megjelölésű, 320 m² térmértékű, természetben **2600 Vác, Taliga utca** alatti és a **Vác belterület 4748. hrsz.** alatt felvett, út megjelölésű, 999 m² térmértékű, természetben **2600 Vác, Hegymester utca** alatti ingatlan **Vác Város Önkormányzata** 1/1 arányú tulajdonát

képezi.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában telekhatár-rendezést végeznek. Erre tekintettel elkészítették, és a jelen megállapodáshoz csatolják a földrészletek határrendezéséről megnevezésű **változási vázrajzot**, valamint a Váci Járási Hivatal ... számú jogerős határozatát, amely okiratok a jelen szerződés mellékletét képezi.

(Telekalakítási megállapodás)

Vác Város Önkormányzata
tulajdonos képviseletében
Fördös Attila
polgármester

dr. Kató Norbert
tulajdonos

dr. Katóné dr. Jancsok Zsuzsanna
tulajdonos

dr. Kondorosi Mátyás
ügyvéd

3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a változási vázrajzban rögzítettek szerint az 1. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában telekhatár rendezést végeznek akként, hogy a telekalakítással érintett ingatlanok tulajdonosa, tulajdoni hányada, helyrajzi száma, megnevezése és térmértéke a telekalakítás után a következő:

helyrajzi szám	művelési ág	terület	tulajdonos	tulajdoni hányad
4747/11.	beépítetlen terület	1159 m ²	dr. Kató Norbert és dr. Katóné dr. Jancsok Zsuzsanna	1/2 - 1/2
4747/12.	beépítetlen terület	1138 m ²	dr. Kató Norbert és dr. Katóné dr. Jancsok Zsuzsanna	1/2 - 1/2
4747/21.	közút	305 m ²	Vác Város Önkormányzata	1/1
4748.	út	1123 m ²	Vác Város Önkormányzata	1/1
Összesen:		3725 m ²		

4. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen telekhatár-rendezés alapján kölcsönösen valamennyi ingatlanra kiterjedően következik be a birtokhatár rendezés, amely területek értékét a felek egymással egyelő értékűnek ismernek el. Erre tekintettel a szerződő feleket egymással szemben vételár fizetési kötelezettség nem terheli.
5. A szerződő felek - a birtokhatár-rendezéssel érintett ingatlanrészek tekintetében - per-, teher- és igénymentességéért teljes körűen kölcsönösen szavatolnak.
6. Az ingatlanrészek birtokának az átruházása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik. A szerződő felek - a birtokhatár-rendezéssel érintett ingatlanrészek tekintetében - a birtokátruházás napjától kezdve szedik a dolog hasznait, viselik terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
7. A szerződő felek a jelen megállapodás és a változási vázrajz alapján hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság - a jelen szerződés 3. pontjába foglaltaknak megfelelően - az ingatlan-nyilvántartási változást **telekalakítás jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

(Vegyes rendelkezések)

8. A szerződő felek közül Vác Város Önkormányzata törvényes képviselője a Képviselő-testület ... számú határozata alapján kijelenti, hogy az általa képviselt személy képviselőként teljes felhatalmazással jogosult a jelen szerződés aláírására. Vác Város Önkormányzata magyar jogi személy.

A vevők kijelentik, hogy nyilatkozattételi képességeikben korlátozva nincsenek, magyar állampolgárok.

9. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek – ideértve a változás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének a költségét és a tulajdonátruházási illetéket – a szerződő feleket terhelik.
10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tartják irányadónak.
11. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
12. A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra, továbbá az Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400. számú adatlap kitöltésére, aláírására, az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, valamint a jelen adásvételi szerződésben esetlegesen szereplő hibás névírást, szám- vagy számítási hibát, más hasonló elírást és helytelen megjelölés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Széchenyi u. 12. fsz. 1., lajstromszáma: X/941. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kérik, hogy a hatóság az *iratokat közvetlenül* a felek számára *kézbesítse*.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adó- és illetékszabályokra vonatkozóan teljes körű tájékoztatást kaptak, amely kiterjedt a jelen jogügyletkezhez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre. A szerződő felek egyúttal kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak megfelelően a jelen szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pmt. alapján a felek és törvényes képviselőik adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján. A szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2016. ...

.....
Vác Város Önkormányzata
tulajdonos képviselőjében
Fördős Attila polgármester

.....
dr. Kató Norbert
tulajdonos

.....
dr. Katóné dr. Jancsok
Zsuzsanna tulajdonos

Ezen telekalakítási megállapodást készítettem és ellenjegyzem.

Vácott, 2016. ...-án:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd