 **HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**



8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: HIV/8177-…/2025.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2025. április 9-ei rendkívüli nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Hévíz 988 hrsz-t érintő településrendezési szerződés módosítása és vételi jogot alapító szerződés

**Az előterjesztő:** Naszádos Péter polgármester

**Készítette:**  Vasas Ottó települési főépítész

dr. Tüske Róbert jegyző

Dr. Fonnyadt Ügyvédi Iroda

**Megtárgyalta:** Pénzügyi, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző

Naszádos Péter

polgármester

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2025. március 27-ei ülésen napirendként tárgyalta és 54/2025. (III. 27) számmal határozatot hozott a Hévíz 988 hrsz-t érintő településrendezési eszköz módosítás és beépítési kötelezettség napirendben. Az előterjesztés részletesen bemutatta a napirend előzményeit és ismertetését.

A határozatában a Képviselő-testület a hévízi 988. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosításának eljárását felfüggesztette és a hévízi 988. hrsz-ú ingatlan településrendezési eszközeinek módosítására kötött településrendezési szerződés előterjesztés szerinti módosítását kezdeményezte annak érdekében, hogy a 988. hrsz-ú ingatlan beépítésére 2029. március 31. napjáig sor kerüljön. A Képviselő-testület felkérte a polgármestert, hogy 2025. április 16. napjáig az előterjesztésben foglaltak teljesüléséről vagy meghiúsulásáról tájékoztassa a képviselő-testületet és egyben felkéri, ha a határozatban foglalt döntés teljesült, akkor a 988. hrsz-ú településrendezési eszközök módosítására vonatkozó előterjesztést terjessze elő.

A döntését követően 2025. március 28-án a 988. hrsz-ú ingatlan tulajdonosaiban változás következett be, Molnár Tiborné 6/12-ed tulajdoni hányadát a Gelencsér Dental Kft. és KOCSI-RESTI Kft szerezte meg adásvétel jogcímén 3/12-ed és 3/12-ed tulajdoni arányban.

Ezért a március 27-én tárgyalt szerződéstervezetek ismételt egyeztetése vált szükségessé az új tulajdonosokkal.

Az egyeztetés eredményekért kialakult szerződés módosítások szövegezését a képviselő-testület elé terjesztem jóváhagyásra. A módosítások kék színnel kerültek kiemelésre a jobb követhetőség érdekében.

A korrigált módosítás rövid összefoglalása (ajánlott a szerződések pontos áttekintése):

- 988. hrsz tulajdonosai telekhatárrendezést hajtanak végre 2025. december 31-ig *(településrendezési szerződés 7.2. pont),*

- a 988. hrsz-ú ingatlannak a Gelencsér Dental Kft. és a KOCSI-RESTI Kft. tulajdonában álló 6/12-ed tulajdoni hányadára kerül beépítési kötelezettség biztosítékaként vételi jog alapításra *(vételár 98.427.000 forint, mivel a telek ½ részére vonatkozik, ezért ez az értékbecslés szerinti telekár 196.854.000 forint ½-e)*,

- a Vasúti Alkalmazottak Rudolf Segélyegyesülete által vállalt kötelezettség, úgy is mint beépítéstől tartózkodás, parkoló kialakítás biztosítékaként *(mivel a telekhatárrendezés miatt e A. használati telekrész összevonásra kerül szálloda telkével)* 20.000.000 forint kötbér kerül kiköltésre.

A településrendezési szerződés módosítást – jelen előterjesztés *1. és 2. melléklete,* a vételi jogot alapító szerződést *3. melléklete tartalmazza.*

Az ingatlanok tulajdonosaival a csatolt szerződések előzetesen egyeztetésre kerültek, azokat elfogadják.

Újra megvizsgálva a határidőket a HÉSZ módosításhoz szükséges az állami főépítészi záróvélemény 6 hónapig érvényes, ezért az erre vonatkozó határidő 2025. április 16-án jár le, így a szerződések megkötésére ezt megelőzően van lehetőség.

Előzetes tervek szerint a képviselő-testület következő ülésére 2025. április 16-án (szerdán) kerülne sor. Amennyiben a szerződések aláírásra kerülnek, erre az ülésre fog a HÉSZ módosítás előterjesztésre kerülni.

Annak érdekében, hogy a 2. mellékleten jelzett A. használati telekrészlet be nem építhető maradjon (mely szándék egyezik a tulajdoni hányad tulajdonosának szándékával is) javasolt elrendelni a hévízi 988. hrsz-ú és 981. hrsz-ú ingatlanok telekhatárrendezését követően kialakuló ingatlan (várhatóan 981. hrsz)lehatárolt részére a A. használati telekrészletre építési tilalom elrendelésének kidolgozását.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

A döntés egyszerű szótöbbséget igényel.

Mellékletek:

1. melléklet: hévízi 988. hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési szerződés módosítás

2. melléklet: (az 1. mell. szerinti szerződés mellélete 1/1/A. melléklet)

3. melléklet: vételi jogot alapító szerződés a hévízi 988. hrsz-ú ingatlanra.

**2.**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 54/2025. (III. 27.) határozatát hatályon kívül helyezi.

2. A Képviselő-testület a hévízi 988. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosításának eljárását felfüggeszti.

3. A Képviselő-testület a hévízi 988. hrsz-ú ingatlan településrendezési eszközeinek módosítására kötött településrendezési szerződés ezen előterjesztés szerinti módosítását kezdeményezi annak érdekében, hogy a 988. hrsz-ú ingatlan beépítésére 2029. március 31. napjáig sor kerüljön.

4. A Képviselő-testület az előterjesztés *1-3. melléklete* szerint jóváhagyja a településrendezési szerződést módosító szerződés tervezetet, és annak beépítési biztosítékára kötendő vételi jogot alapító szerződés tervezetet, az abban foglalt vételi ajánlatot, és felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

Felelős: Naszádos Péter polgármester,

Vasas Ottó települési főépítész

Határidő: 2025. április 15.

5. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy 2025. április 16. napjáig az előterjesztésben foglaltak teljesüléséről vagy meghiúsulásáról tájékoztassa a képviselő-testületet és egyben felkéri, ha a határozatban foglalt döntés teljesült, akkor a 988. hrsz-ú településrendezési eszközök módosítására vonatkozó előterjesztést terjessze elő.

Felelős: Naszádos Péter polgármester,

Vasas Ottó települési főépítész

Határidő: 2025. április 15.

6. A Képviselő-testület elrendeli a hévízi 988. hrsz-ú és 981. hrsz-ú ingatlanok telekhatárrendezését követően kialakuló ingatlan (várhatóan 981. hrsz) vonatkozásában a jelen előterjesztés szerinti A. használati telekrészletre vonatkozó építési tilalom kidolgozását.

Felelős: Vasas Ottó települési főépítész

Határidő: 2025. június 30.

**6.**

**Felülvizsgálatok - egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| **név** | **beosztás/feladat** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| Vasas Ottó | települési főépítész |  |  |
| dr. Tüske Róbert | törvényességi felülvizsgálat |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Külsős partner** | | | |
| **név** | **beosztás** | **aláírás** | **megjegyzés** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |