**HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: HIV/7065-4/2018.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2018. október 2-ai nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Szabó Lőrinc utca folytatásaként ingatlan felajánlása az Önkormányzat részére

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:**  dr. Keserű Klaudia jogász

Dr. Farkas Ügyvédi iroda

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

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

Papp Gábor

polgármester

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2015. október 29-ei ülésén már tárgyalta a Szabó Lőrinc utca jogi helyzetét. Az önkormányzat mindenkori testületei számára a legfontosabb kérdések közé tartozott az utak karbantartása, minőségük megóvása és a közműhálózat kiépítése, hiszen ez a mindennapi élet alapvető, nélkülözhetetlen eleme, és a lakosságra is komoly hatással van. A közműhálózat fejlesztésére vonatkozóan jelenleg az utca ingatlantulajdonosai kezdeményeztek önerőből eljárást.

Hévíz Városában rendezetlen tulajdoni állású útszakasz a Szabó Lőrinc utca. A magántulajdonban lévő 1557/7. és 1558/4. hrsz-ú ingatlanok kettévágták az útszakaszt. Időközben az 1557/7. hrsz-ú ingatlan tulajdonosai a rendezési tervnek megfelelően végrehajtották a telekalakítást, az eljárás az 1558/4. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában pedig folyamatban van.

Továbbá az út a több kisebb földrészletből (436/1., 1550/3., 1551/4., 1552/4., 1554/3., 1555/3., 1556/3., 1556/10. 1557/10., 1558/4., 1559/6., 1562/4., 1564/4., 1565/4., 1566/4., 1567/4. hrsz-ok) tevődik össze – ahogy ezt az alábbi térképkivonat is mutatja -, így szükséges lenne a tulajdonviszonyok rendezése után terület egy hrsz. alá vonásának előkészítése is. Ezáltal a terület a későbbiekben a hivatalos eljárásokban könnyebben kezelhető lenne.



Fonnyadt Norbert cserszegtomaji, Fonnyadt Zsolt keszthelyi és Jakab László hévízi lakosoktól kezdeményezés érkezett a Hévíz (belterület) 1557/10. hrsz-ú ingatlan Hévíz Város Önkormányzat részére történő térítésmentes átadására vonatkozóan a Szabó Lőrinc utca jogi helyzetének rendezése céljából.

A Takarnet rendszerből 2018. szeptember 10. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap szerint a Hévíz (belterület) 1557/10. hrsz-ú „Közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 476 m² térmértékű ingatlan tulajdonosai 104/476-od részben Jakab László, 186/476-od részben Fonnyad Zsolt és 186/476-od részben Fonnyad Norbert. Az ingatlan tehermentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem található.

Az ingatlanrész kialakítása Hévíz Város szabályozási tervének megfelel, az a meglévő úthálózati rendszer részét képezi már most is, hiszen ténylegesen a Szabó Lőrinc utca része.





Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének **a vagyongazdálkodásról szóló 22/2014. (IV. 29.) önkormányzati rendelete** szabályozza a felajánlott vagyonnal kapcsolatos eljárást.

A **7. § (1) bekezdése** szerint a vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról a Képviselő-testület jogosult dönteni.

Az ingatlan elfogadása esetén számolni kell a következő költségekkel:

* ügyvédi díj (ajándékozási szerződés)
* földhivatali bejegyzési illeték

A felmerülő eljárási költségekre a forrás Hévíz Város Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 2/2018. (I. 25) önkormányzati rendelet 2/2. melléklete alapján a működési célú és egyéb kiadások terhére biztosított.

A Városfejlesztési Osztállyal és Hévíz Város Főépítészével történ egyeztetés szerint a terület kialakítása az érvényben lévő szabályozási tervünk figyelembe vételével készült el, és alapját képezi a jelenlegi utcarendszernek.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek! A döntés egyszerű szótöbbséget igényel.

A bizottsági ülésen tárgyalt előterjsztés kiegésztésre került az ingatlan ajándékozási szerződés tervezettel.

**2.**

**Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Fonnyadt Norbert, Fonnyadt Zsolt és Jakab László tulajdonában lévő Hévíz 1557/10. hrsz-ú ingatlan ajándékozás keretében történő ingyenes önkormányzati tulajdonba való felajánlását „közút” kialakítása céljából elfogadja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a csatolt ingatlan ajándékozási szerződés aláírására.
3. Az eljárással kapcsolatos valamennyi költséget Hévíz Város Önkormányzat viseli. A Képviselő-testület a felmerülő eljárási költségekre a forrást Hévíz Város Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 2/2018. (I. 25.) önkormányzati rendelet 2/2. melléklete alapján a működési célú és egyéb kiadások terhére biztosítja.

Felelős: Papp Gábor polgármester

Határidő: 2018. október 31.

*INGATLAN AJÁNDÉKOZÁSI*

*S Z E R Z Ő D É S*

*amely létrejött egyrészről:*

* ***JAKAB LÁSZLÓ*** *(születési neve: ……………, született: ………….., …………….., anyja neve: ………………., személyi azonosítója: ……………………., adóazonosító jele: ………………….) …………………………. szám alatti lakos,*
* ***FONNYADT ZSOLT*** *(születési neve: ……………, született: ………….., …………….., anyja neve: ………………., személyi azonosítója: ……………………., adóazonosító jele: ………………….) …………………………. szám alatti lakos,*
* ***FONNYADT NORBERT*** *(születési neve: ……………, született: ………….., …………….., anyja neve: ………………., személyi azonosítója: ……………………., adóazonosító jele: ………………….) …………………………. szám alatti lakos, mint* **Ajándékozók,**

*másrészről:*

* ***HÉVÍZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT*** *(önkormányzati törzsszám: 15734374, statisztikai számjele: 15734374-8411-321-20*, *székhelye: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.,* *képviselője: Papp Gábor polgármester), mint* **Megajándékozott***,*

*között az alulírott napon, az alábbi feltételek szerint:*

***1./*** *Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Jakab László 104/476-od, Fonnyadt Zsolt 186/476-od, Fonnyadt Norbert 186/476-od arányú osztatlan közös tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a hévízi 1557/10. helyrajzi számon nyilvántartott, „közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 476 m2 térnagyságú belterületi ingatlan.*

*A ………………... napján a TAKARNET rendszerből ………………….. megrendelés számon lekért nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat szerint teher vagy széljegy az ingatlan tulajdoni lapján nem található, az ingatlan per-, igény- és tehermentességért az Ajándékozók szavatosságot vállalnak. Az Ajándékozók kijelentik és szavatolják azt is, hogy nem kötöttek olyan szerződést és nincs folyamatban olyan eljárás, amelynek eredményeként az ingatlanra bármilyen teher kerülhetne bejegyzésre.*

***2./*** *Megállapodnak a felek, hogy az Ajándékozók az 1./ pontban rögzített ingatlant – a Szabó Lőrinc utca folytatásának, közút kialakításának céljából – örökre és visszavonhatatlanul, ellenérték nélkül Megajándékozottnak* ***ajándékozzák****.**Megajándékozott az ajándékot köszönettel elfogadja.*

***3./*** *Megajándékozott törvényes képviselője útján nyilatkozik, hogy jelen jogügylet tárgyát képező ingatlant ismeri, annak állagával tisztában van, így ezzel kapcsolatos tájékoztatásra nincs szüksége.*

***4./*** *A Felek a szerződés aláírásával kérik, és egyidejűleg* ***végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat*** *adják ahhoz, hogy a* ***Megajándékozott 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát ajándékozás jogcímén******az ingatlan egészére*** *az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék a* ***hévízi 1557/10-es*** *helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjára, egyidejűleg pedig az Ajándékozók tulajdonjogát töröljék.*

***5./*** *Az ajándékozás tárgyát képező ingatlan-rész* ***birtokbaadására*** *jelen szerződés aláírásának a napján kerül sor. A Megajándékozott a birtokbaadástól viseli az ingatlan költségeit és terheit, szedi annak hasznait.*

***6./*** *Megajándékozott kijelenti, hogy a szerződéskötéssel járó költségeket – így különösen a földhivatali díjat, ügyvédi költséget – viseli.*

*A Felek az eljáró ügyvéd adó-és illetékfizetési szabályokkal kapcsolatos**kötelezettségeikkel összefüggő tájékoztatását megértették és tudomásul vették. Hévíz Város Önkormányzatát az illetékekről szóló 1993. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illet meg.*

**Jakab László Fonnyadt Zsolt Fonnyadt Norbert Hévíz Város Önkormányzat Ügyvéd**

**7./** Ajándékozók nyilatkoznak, hogy mindhárman nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok szerződéskötési képességük teljes. Megajándékozott képviselője útján nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett önkormányzat, szerződéskötési képessége korlátozás alatt nem áll, megállapodásuknak törvényes akadálya nincs. Megajándékozott képviselője a Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a vagyongazdálkodásról szóló 22/2014. (IV.29.) önkormányzati rendelete alapján a Hévíz Város Önkormányzatának csatolt …………………. számú képviselő-testületi határozatba foglalt felhatalmazása alapján jár el és ír alá.

***8./*** *A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogügyletből esetleg keletkező jogvitájuk eldöntésére a Keszthelyi Járásbíróságot jelölik ki, kizárólagos illetékességgel. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a hatályos Ptk. szabályai az irányadók.*

***9./*** *A Felek kijelentik, hogy egymással szemben semmilyen adatot, körülményt vagy tényt a másik fél elől nem titkoltak el, illetve nem hallgattak el, amely a szerződéssel kapcsolatos kötelmek teljesítését és jogosultságok gyakorlását utóbb korlátozná, vagy kizárná. A felek a szerződéssel kapcsolatos valamennyi lényeges kérdésről egymást tájékoztatták, ezért kijelentik, hogy erre figyelemmel utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat a szerződés érvénytelenségére tévedés vagy megtévesztés jogcímén.*

**10./** Amennyiben jelen szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, ez nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek az érvényességét. Amennyiben jelen szerződés valamely rendelkezése a törvényben előírtaknak ellentmond, úgy helyébe a hatályos törvényes előírások megfelelő rendelkezése lép.

**11./** Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.), valamint a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 2/2007. (XI. 19.) számú MÜK szabályzat (Szabályzat) rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek és az eljáró ügyvédi iroda képviselője kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzatban megjelölt adatokat tartalmazza.

***12./*** *A felek a Pmt. ill. a Szabályzat rendelkezéseivel összhangban – jelen szerződés aláírásával kifejezetten* ***hozzájárulnak*** *ahhoz, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a személyazonosításra szolgáló okmányairól és abban foglalt adatairól, adóazonosító jelét és személyi számát tartalmazó* ***okiratairól másolatot készítsen, és azokat kezelje.*** *A fenti törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően Ajándékozók nyilatkoznak, hogy saját nevükben, Papp Gábor nyilatkozik, hogy jelen ügylet kapcsán Hévíz Város Önkormányzat törvényes képviselőjeként jár el.*

***13./*** *Szerződő felek* ***meghatalmazzák Dr. Farkas Sándor ügyvédet*** *(Dr. Farkas Ügyvédi Iroda, 8380 Hévíz, Helikon u. 6.), hogy jelen adásvételi szerződést szerkessze meg, azt ellenjegyezze, illetve a szerződéskötéssel és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos teendőket teljes jogkörben eljárva végezze, őket a Földhivatal, a NAV, és más hatóságok előtt is képviselje. Nevezett a meghatalmazást elfogadja.*

**14./** Szerződő felek tudomásul veszik az adatvédelmi tájékoztatást: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése céljából kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet.

Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

**Jakab László Fonnyadt Zsolt Fonnyadt Norbert Hévíz Város Önkormányzat Ügyvéd**

***15./*** *A szerződő felek, illetve képviselőik ezt a megállapodást – amely az ügyvédi megbízáshoz szükséges tényvázlat is egyben – elolvasás és anyanyelvükön történő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, sajátkezűleg írják alá.*

Hévíz, 2018. …………………

**Jakab László Fonnyadt Zsolt Fonnyadt Norbert**

**Ajándékozók**

***Hévíz Város Önkormányzat***

***Képv.: Papp Gábor polgármester***

**Megajándékozott**

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:

*...........................................................*

***Dr. Farkas Sándor ügyvéd***

*Dr. Farkas Ügyvédi Iroda (8380 Hévíz, Helikon u. 6.)*

*Ellenjegyzés kelte: Hévíz, 2017. ………………*

**5.**

**Felülvizsgálatok - egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| **név** | **beosztás/feladat** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| dr. Keserű Klaudia | jogász |  |  |
| Szintén László | pénzügyi ellenőrzés |  |  |
| dr. Tüske Róbert | törvényességi felülvizsgálat |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Külsős partner** | | | |
| **név** | **beosztás** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| Dr. Farkas Ügyvédi iroda |  |  |  |
|  |  |  |  |