**HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: HIV/629-15/2020.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**részére**

**nyilvános**

**Tárgy:** Hévíz 846. hrsz-ú ingatlan megvásárlása - Csányi köz

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:**  dr. Keserű Klaudia jogász

**Megtárgyalta:** -

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

Papp Gábor

polgármester

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

Tisztelt Képviselő-testület!

A 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletben kihirdetett vészhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A Polgármester úr döntését kezdeményezem.

Előzmények: Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019. szeptember 26-ai ülésén tárgyalta a Csányi köz megnevezéssel jelölt magánterület egy részének megvásárlását. Nagy Martin megvételre ajánlotta fel az Önkormányzat részére a Hévíz dr. Babocsay u. 2. szám alatti ingatlan (hrsz.: 846) azon részét, amely a Széchenyi utca 54. és 56-os házzszámok között helyezkedik el. A Testület a 20/2020. (I. 30.) számú határozatában felkérte a polgármestert, hogy vételi szándékát jelezze a tulajdonosnak, valamint készítessen értékbecslést.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Hévíz (belterület) 846. hrsz-ú ingatlan „kivett, lakóház, udvar” megjelölésű, 1257 m² térmértékű ingatlan. Nagy Martin tulajdonos akként nyilatkozott, hogy a Csányi köz részét képező útszakaszt kívánja értékesíteni az Önkormányzatnak, a parkoló részt nem.



Fentieknek megfelelően a telekalakítási vázrajz is elkészült, melyet 640293/2020. szám alatt záradékolt a Keszthelyi Földhivatal, továbbá jogerőssé vált az ingatlanra vonatkozó 860.093/8/2020. számú telekalakítási engedély is (1. számú melléklet).

Elkészült továbbá a kialakítandó útszakaszra vonatkozó értékbecslés is, amely 2.839.000.- Forint összegben határozta meg az ingatlan értékét (az értékbecslés az ügyintézőnél megtekinthető). Az összeget Nagy Martin elfogadta.

A szerződés tervezetét a dr. Farkas Ügyvédi Iroda elkészítette, és jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 2. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása).

Az Önkormányzati Főépítész nyilatkozata szerint Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló 45/2016. (XII. 22.) számú rendelete a Csányi köz területét tartalmazza csak tervezett útként, ahhoz kapcsolódó parkoló területet nem. Az út a tervek szerint egy egysávos, kb. 2,5 m széles közút.



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.

Amennyiben a Képviselő-testület az ingatlan megvásárlása mellett dönt, arra a vételár fedezete az 5/2020. (II. 12.) önkormányzati rendelet 1/8. melléklet 15. sora terhére biztosított.

A döntés a függő helyzet lezárása érdekében indokolt, szükséges és arányos döntés.

Kérem, hogy az előterjesztésről szóló döntést szíveskedjen meghozni.

**2.**

**Határozati javaslat**

Hévíz Város Önkormányzat Polgármestereként a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében a következő döntést hozom:

1. Hévíz Város Önkormányzat a Nagy Martin 8380 Hévíz, Széchenyi u. 60. szám alatti lakos tulajdonát képező Hévíz (belterület) 846. hrsz-ú ingatlan Széchenyi u. 54. és 56-os házszámok között elhelyezkedő - jelenleg útként használt – részét meg kívánja vásárolni terület- és településrendezés (helyi közút kialakítása) céljából, a vonatkozó jogszabályok szerinti eljárásrend betartásával 2.839.000.- Forint vételáron.
2. Az adásvételi szerződést, valamint a vonatkozó iratokat 2021. január 31. napjáig alá kell írni.
3. A vételár fedezete az 5/2020. (II. 12.) önkormányzati rendelet 1/8. melléklet 15. sora terhére biztosított.

|  |  |
| --- | --- |
| *Felelős:* | Papp Gábor polgármester |
| *Határidő:* | 2021. január 31. |

Hévíz, 2020. december 10.

Papp Gábor

polgármester

**4.**

**Mellékletek**

1. melléklet











§ DR. FARKAS SÁNDOR ÜGYVÉD §

H - 8380 HÉVÍZ, HELIKON U. 6.

Tel./Fax: 83/340-136;

e-mail: [lawimmo@t-online.hu](mailto:lawimmo@t-online.hu)

*TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES*

*INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS*

jogcímen nem terheli meg. mely létrejött egyrészről:

* **NAGY MARTIN** (leánykori neve: Nagy Martin, született: …, ….. ….., anyja születéskori neve: …., személyi azonosító száma: …..-…., adóazonosító jele: ……., személyi igazolvány száma: …., magyar állampolgár), mint **ingatlantulajdonos, eladó**

másrészről:

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

továbbá:

* **PLESKER EDINA** (születéskori neve: ……, született: ………., anyja születéskori neve: ………, személyi azonosító száma: …., adóazonosító jele: .…., személyi igazolvány száma: ……., magyar állampolgár) ………... szám alatti lakos, mint **a telekalakítás kapcsán megszűnő szolgalmi jogokkal érintett Hévíz 850. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa,**
* **ERDÉLYI JÁNOSNÉ** (születéskori neve: ………., született: ……….., anyja születéskori neve: ………, személyi azonosító száma: ..…., adóazonosító jele: .…., személyi igazolvány száma: …., magyar állampolgár) …... szám alatti lakos, mint **a telekalakítás kapcsán megszűnő szolgalmi jogokkal érintett Hévíz 851. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa**,
* **SIPOS ÉVA** (születéskori neve: Sipos Éva, született: …., .. …., anyja születéskori neve: …, személyi azonosító száma: ……-…, adóazonosító jele: ……., személyi igazolvány száma: ….., magyar állampolgár) ……. szám alatti lakos, mint **a telekalakítás kapcsán megszűnő szolgalmi jogokkal érintett Hévíz 852. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa**

között az alulírott napon és helyen az alábbiakban meghatározott tartalommal:

**1./** Nagy Martin **1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a **Hévíz belterületén** található, a Keszthelyi Járási Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában **Hévíz 846.** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **8380 Hévíz, Dr. Babócsay u. 2.** szám alatt található, **„kivett** **lakóház, udvar”** megnevezésű, **1257 m2** alapterületű ingatlan.

Az ingatlant illetik:

* a Hévíz belterület 850 hrsz.-ú ingatlant **terhelő útszolgalmi jog,**
* a Hévíz belterület 851 hrsz.-ú ingatlant **terhelő útszolgalmi jog.**

Hévíz Város Önkormányzat képviseletében: Papp Gábor polgármester, vevő Nagy Martin eladó ügyvéd

Plesker Edina Erdélyi Jánosné Sipos Éva a szolgalmi jog törléssel érintett szomszédos ingatlanok tulajdonosai

Az ingatlant terhelik:

* a Hévíz belterület 850 hrsz.-ú ingatlant **illető vízmerítési szolgalmi jog,**
* a Hévíz belterület 850 hrsz.-ú ingatlant **illető útszolgalmi jog,**
* a Hévíz belterület 851 hrsz.-ú ingatlant **illető vízmerítési szolgalmi jog,**
* a Hévíz belterület 851 hrsz.-ú ingatlant **illető útszolgalmi jog,**
* a Hévíz belterület 852 hrsz.-ú ingatlant **illető átjárási szolgalmi jog,**
* az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára 41 m2-re bejegyzett **vezetékjog,**
* az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára 43 m2-re bejegyzett **vezetékjog,**
* az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára 48 m2-re bejegyzett **vezetékjog.**

Egyéb teher vagy széljegy az ingatlan tulajdoni lapján nem található. Az eladó szavatol azért, hogy a telekalakítás / a telek megosztása során a vevő tulajdonába kerülő, az adásvétel tárgyát képező, **Hévíz 846/2.** hrsz-on nyilvántartandó **145** **m2-**es terület a tulajdonjog átruházáskor, valamint a birtokbaadáskor is – a vissza- illetve bejegyzendő vezeték- és egyéb szolgalmi jogoktól eltekintve - per-, igény- és tehermentes lesz, azt semmilyen

**2./** A felek rögzítik, hogy a vevő - az eladó hozzájárulásával - telekalakítás-engedélyezési eljárást kezdeményezett e szerződés mellékletét képező **27/2020-03.** **munkaszámú,** záradékolt változási **vázrajz** szerinti módon, melynek során a szintén e szerződés mellékletét képező 860.093/8/2020. ügyiratszámú **telekalakítást engedélyező határozat** született, az 2020. július 01. napján jogerőre is emelkedett.

**3./** A telekalakítás – telekmegosztás - folytán az előző pontban írt okiratok szerinti módon a Hévíz, 846. hrsz-ú ingatlanból kialakul:

* a **Hévíz 846/1.** hrsz-ú „kivett lakóház, udvar” megnevezéssel nyilvántartandó, **1112 m2** térnagyságú ingatlan, mely változatlanul Nagy Martin eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi, és
* a **Hévíz 846/2.** hrsz-ú, „kivett közút” megnevezéssel nyilvántartandó, **145 m2** térnagyságú ingatlan, mely az adásvételt követően **Hévíz Város Önkormányzat** vevő **1/1** arányú kizárólagos tulajdonát fogja képezni.

**4./** A telekalakítással (telekmegosztással) létrejövő Hévíz 846/1. és 846/2. hrsz-ú ingatlanokra be- illetve visszajegyzendő, továbbá a törlendő terhek felsorolását a 7./ a), b) és c) pontok tartalmazzák.

**5./** Megállapodnak a felek, hogy az eladó eladja, a vevő pedig a 2./ pontban hivatkozott változási vázrajz alapján is megismert, és a valóságban is megtekintett állapotában megvásárolja az 1./ pontban körülírt Hévíz 846. hrsz-ú ingatlanból a telekmegosztással kialakított **145 m2** térnagyságú részt, melyet a változási vázrajzon **846/2.** hrsz-mal jelöltek.

A vétel tárgyát képező, a telekalakítást követően 846/2. hrsz-on közútként nyilvántartandó 145 m2-es ingatlan kölcsönösen kialkudott **vételára** mindösszesen **2.839.000,-** **Ft** (azaz kétmillió-nyolcszázharminckilencezer forint)**.**

A felek nyilatkoznak, hogy a vételárat a helyben kialakult értékviszonyokkal, az ingatlanrész tulajdonságaival, továbbá az ügylet egyéb sajátosságaival arányban állónak tekintik.

Hévíz Város Önkormányzat képviseletében: Papp Gábor polgármester, vevő Nagy Martin eladó ügyvéd

Plesker Edina Erdélyi Jánosné Sipos Éva a szolgalmi jog törléssel érintett szomszédos ingatlanok tulajdonosai

**6./** A felek rögzítik, hogy vevő a megvásárolt ingatlan(rész) teljes vételárát jelen szerződés aláírásának napján utalja át az **eladó …. Banknál vezetett ……….** számú bankszámlájára, a vevő az átutalás megtörténtét banki bizonylattal igazolja. A vételár megfizetésének napja az a nap, amikor a teljes vételár összegét eladó bankszámláján jóváírták.

7./ A az eladó és a vevő közösen kérik, Nagy Martin ingatlantulajdonos eladó véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Illetékes Földhivatal e szerződésnek, továbbá a csatolt vázrajznak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba:

a./ A telekalakítással létrejött Hévíz 846/1. hrsz-ú ingatlant, Nagy Martin eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonaként, „kivett lakóház, udvar” megnevezéssel, 1112 m2 térnagysággal telekalakítás jogcímén jegyezzék be-, illetve vissza, a következő jogokkal terhelten:

* az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára 17 m2-re bejegyzett **vezetékjog.**
* az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára 16 m2-re bejegyzett **vezetékjog.**
* az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára 14 m2-re bejegyzett **vezetékjog.**

b./ A telekalakítással létrejött Hévíz 846/2. hrsz.-ú ingatlant, a jelen adásvételi szerződéssel a Hévíz Város Önkormányzat vevő adásvétellel megszerzett 1/1 arányú kizárólagos tulajdonaként, „kivett közút” megnevezéssel, 145 m2 térnagysággal, telekalakítás és vétel jogcímén jegyezzék be, a következő jogokkal terhelten:

* az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára 24 m2-re bejegyzett **vezetékjog.**
* az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára 27 m2-re bejegyzett **vezetékjog.**
* az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára 34 m2-re bejegyzett **vezetékjog.**

**c)** Az eladó és a vevő, továbbá a szomszédos **Hévíz, 850., 851. és 852.** hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai is **kérik**, továbbá mindannyian véglegesen és visszavonhatatlanul **hozzájárulnak** ahhoz, hogy:

* a Hévíz 846. hrsz-ú ingatlant illető és a Hévíz 850. és 851. hrsz-ú ingatlanokatterhelő útszolgalmi jogokat, továbbá
* a Hévíz 846. hrsz-ú ingatlant terhelő és a Hévíz 850. és 851. hrsz-ú ingatlanokat illető útszolgalmi jogokat, továbbá
* a Hévíz 846. hrsz-ú ingatlant terhelő és a Hévíz 850. és 851. hrsz-ú ingatlanokat illető vízmerítési szolgalmi jogokat, továbbá
* a Hévíz 846. hrsz-ú ingatlant terhelő és a Hévíz 852. hrsz-ú ingatlant illető átjárási szolgalmi jog

**törlésre kerüljön**, mivel azokra a közút kialakításával már nincs szükség, ezért azokat ezen megállapodással **megszűntetik**.

**8./** Az adásvétel tárgyát képező 846/2. hrsz-ú ingatlan **birtokbaadására** a 6./ pontban meghatározott vételár eladó számláján való jóváírásának napján kerül sor. A vevő ettől fogva viseli az ingatlan terheit és költségeit, húzza annak hasznait, viseli a kárveszélyt.

**9./** A vevő az ingatlan megtekintette, azt ismeri, az ezzel kapcsolatos szükséges tájékoztatást megkapta.

Hévíz Város Önkormányzat képviseletében: Papp Gábor polgármester, vevő Nagy Martin eladó ügyvéd

Plesker Edina Erdélyi Jánosné Sipos Éva a szolgalmi jog törléssel érintett szomszédos ingatlanok tulajdonosai

**10./** A vevő kijelenti, hogy a szerződéskötéssel járó költségeket – ügyvédi díjat, nem hiteles tulajdoni lap költségét, földhivatali eljárási díjat viseli, nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján helyi önkormányzatként személyében mentes a vagyonátruházási illeték megfizetése alól.

A felek az eljáró ügyvédezen kötelezettségeikkel összefüggő tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

**11./** A vevő képviselője útján nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett önkormányzat, és Hévíz Város Önkormányzat csatolt …/2020 (….) határozata alapján jár el. Az eladó nyilatkozik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgár. A felek szerződéskötésének jogszabályi akadálya nincs.

**12./** A jelen telekalakítással vegyes adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a hatályos Ptk. szabályai az irányadók.

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogügyletből esetleg keletkező jogvitájuk eldöntésére a Pp. 28. § (1) bekezdés b) pontja alapján az adásvétel tárgya szerinti ingatlan fekvése szerinti illetékességi szabályt rendelik alkalmazni.

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

**14./** Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére, az egyéni ügyvédek és egyszemélyes ügyvédi irodák részére alkotott Egységes Szabályzat (a továbbiakban: Pénzmosási Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban a feleket, illetve a vevő képviselőjét megfelelő módon **azonosította**. Felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzatban megjelölt adatokat tartalmazza. A felek hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelükről és személyi számukat tartalmazó okirataikról másolatot készítsen, és azokat kezelje. A fenti törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően jelen ügylet kapcsán vevő nyilatkozik, hogy Hévíz Város Önkormányzata nevében és felhatalmazása alapján, eladó saját nevében jár el.

**15./** 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.

Hévíz Város Önkormányzat képviseletében: Papp Gábor polgármester, vevő Nagy Martin eladó ügyvéd

Plesker Edina Erdélyi Jánosné Sipos Éva a szolgalmi jog törléssel érintett szomszédos ingatlanok tulajdonosai

**16./** A szerződő felek jelen adásvételi szerződést – amely ügyvédi megbízás és tényvázlat – elolvasás és értelmezés után, a szükséges jogi tájékoztatás birtokában, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Hévíz, 2020. december …

***………………………………. ……………………………….***

***Hévíz Város Önkormányzat vevő Nagy Martin eladó***

**képv.: Papp Gábor polgármester**

***…………………….*** ***………………………. ……………………***

***Plesker Edina Erdélyi Jánosné Sipos Éva***

***a szolgalmi jog törlésekkel érintett szomszédos ingatlanok tulajdonosai***

*Az adásvételi szerződést 2020 december …….. napján szerkesztettem és ellenjegyzem:*

**Dr. Farkas Sándor ügyvéd**

(Iroda: 8380 Hévíz, Helikon u. 6.; nyilvántartó kamara: Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara; kamarai azonosító szám: 36059807.)

**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** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |