 **HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: HIV/6582-8/2024.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2024. október 31-ei rendes nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Szarka László és Szarka Péter Ferenc ingatlan felajánlása az Önkormányzat részére (Hévíz (külterület) 072/94. hrsz.)

**Az előterjesztő:** Naszádos Péter polgármester

**Készítette:**  dr. Keserű Klaudia jogász

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

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

Naszádos Péter

polgármester

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

Tisztelt Képviselő-testület!

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. május 30-ai ülésén tárgyalta, és a 84/2024. (V. 30.) számú határozatával „közút” kialakítása céljából elfogadta Szarka László és Szarka Péter Ferenc ingatlan felajánlását az Önkormányzat javára. A felajánlás tartalma:

Felajánlók kizárólagos tulajdonát képezi a Hévízi ingatlan-nyilvántartásban **072/94. helyrajzi szám** alatt felvett 86 m² alapterületű, „szántó” megjelölésű külterületi ingatlan. Az ingatlant szeretnék felajánlani a Helyi építési szabályzatról szóló 45/2016. (XII. 22.) számú rendeletben meghatározott „közút” kialakítása céljából az Önkormányzatnak. A térítésmentes átadásért kérik az ügyvédi és eljárási költségek átvállalását.

Az ingatlan a HÉSZ 2023. évi módosításával került be a város tervezett úthálózati rendszerébe, tehát annak átvétele fontos és indokolt.

2021 előtti szabályozási tervlap kivonat:



Hatályos szabályozási tervlap kivonat:



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)

A Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény a következőket mondja ki:

5. § (3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,

c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint

d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

A Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja szerint a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás és szociális földprogram és településfejlesztés céljára szerezheti meg. Jelen esetben a célirány a „településfejlesztés”.

A földforgalmi törvény 20. § d) pontja a következőket mondja ki:

Elővásárlási jog nem áll fenn a 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adás-vétel esetén. Tehát sem az államnak, sem más jogi és természetes személynek nincsen ebben az esetben elővásárlási joga.

Fontos továbbá, hogy a földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdés h) pontja érvényes jelen esetben, tehát nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a 11. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzéshez. Ezzel az adásvételi eljárás során nagyon sok időt lehet megtakarítani.

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 ajándékozási szerződés tervezetét, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi, a dr. Farkas Ügyvédi Iroda készítette elő, továbbá csatolásra kerül még az előterjesztéshez a Domonkos Csaba ingatlanforgalmi szakértő által elkészített szakértői vélemény, amely az ingatlan értékét 54.000.- Forintban állapította meg.

Az ingatlan elfogadása esetén számolni kell a következő költségekkel ügyvédi díj (ajándékozási szerződés), földhivatali bejegyzési illeték (10.600.- Forint).

A földhivatali eljárási díj Hévíz Város Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 08.) önkormányzati rendeletének 13. melléklet E oszlop 63. sora szerinti dologi kiadások terhére biztosított.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

**2.**

**Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szarka Ferencné, Szarka László és Szarka Péter Ferenc tulajdonában lévő Hévíz 072/94. hrsz-ú ingatlan ajándékozás(térítésmentes átadás) keretében történő ingyenes önkormányzati tulajdonba való felajánlását „közút” kialakítása céljából elfogadja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 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 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 08.) önkormányzati rendeletének 13. melléklet E oszlop 63. sora szerinti dologi kiadások terhére biztosítja.

Felelős: Naszádos Péter polgármester

Határidő: 2024. december 31.

**4.**

**Mellékletek 1. melléklet**

**AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről:

* **SZARKA LÁSZLÓ** (születési neve: …………………, született: ……………………, anyja neve: ……………………, személyi azonosító jele: ……………………, adóazonosító jele: ……………………., magyar állampolgár) ………………………. szám alatti lakos, mint **ajándékozó**

**és**

* **SZARKA PÉTER FERENC** (születési neve: …………………, született: ……………………, anyja neve: ……………………, személyi azonosító jele: ……………………, adóazonosító jele: ……………………., magyar állampolgár) ………………………. szám alatti lakos, mint **ajándékozó** (ajándékozó és ajándékozó a továbbiakban együtt: ajándékozók)

másrészről:

* **HÉVÍZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT** (székhelye: 8380 Hévíz, Kossuth L. u. 1., adószáma: 15734374-2-20, KSH statisztikai jele: 15734374-8411321-20, törzskönyvi azonosító szám: 734378, Államháztartási egyedi azonosító: 743956, képviseli: Naszádos Péter polgármester), mint **megajándékozott** (ajándékozók és megajándékozott a továbbiakban együtt: felek)

között az alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételek szerint:

**I. A szerződés tárgyát képező ingatlan**

**1./** A TAKARNET rendszerből 2024. augusztus 12. napján 300005/27426/2024 megrendelési számon lekért e-hiteles tulajdoni lap-szemle másolat szerint Szarka László és Szarka Péter Ferenc ½ - ½ arányú osztatlan közös tulajdonát képezi az ingatlannyilvántartásban a Hévíz 072/94helyrajzi számú, „szántó” megnevezésű, összesen 86m2 alapterületű, 0.19 AK értékű külterületi ingatlan.

A fenti ingatlan tulajdoni lapján teher vagy széljegy nem található.

Felek megállapítják, hogy a fenti ingatlan per-, igény- és tehermentes, ezért az Ajándékozók szavatosságot vállalnak. Ajándékozók kijelentik és szavatolják azt is, hogy nem kötöttek olyan szerződést és nincs folyamatban olyan eljárás, amelynek eredményeként a fenti ingatlanra bármilyen teher kerülhetne bejegyzésre.

Ajándékozók továbbá kijelentik, hogy a fenti ingatlan tekintetében semminemű tartozásuk nincs, adók módjára behajtandó követelés az ingatlant nem terheli.

**2./** Ajándékozók tájékoztatják a Megajándékozottat, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti, arra regisztrált földhasználó nincsen bejelentve.

Ajándékozók nyilatkoznak, hogy a fenti ingatlan nem áll erdőbirtokossági társulat használatában, illetve maga sem erdőbirtokossági társulat tagja.

**II. Megajándékozott jogállása és tulajdonszerzési jogosultsága, jogügylet megengedhetősége és célhoz kötöttsége**

**3./** A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 41. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat jogi személy.

A Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Fftv.) 11. § (2) bek. c) pontja szerint a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára továbbá, ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából szerezheti meg.

A Megajándékozott településfejlesztési célja jelen tulajdonátruházással Hévíz településének közúti fejlesztése, kialakítása. A tervezett közút kialakítását a „Helyi építési szabályzatról” szóló Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelete tartalmazza. A jelen jogügylet tárgyát képező Hévíz 072/94 hrsz-ú ingatlan a fenti helyi építési szabályzat 2023. évi módosításával került be a város tervezett úthálózati rendszerébe.

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 84/2024. (V. 30.) számú határozatában döntött arról, hogy a Szarka László és Szarka Péter Ferenc Ajándékozók tulajdonában álló Hévíz 072/94. hrsz-ú ingatlan tulajdonjogátruházását ajándékozás (ingyenes vagyonátruházás) jogcímén elfogadja, és felhatalmazza Papp Gábor polgármester urat jelen szerződés aláírására.

**III. Ajándékozás**

**4./** Ajándékozók az 1./ pontban rögzített ingatlanuk 1/1 arányú tulajdoni illetőségét örökre és visszavonhatatlanul, ellenérték nélkül Hévíz Város Önkormányzat, mint megajándékozott települési önkormányzat részére ajándékozzák, akinek képviseletében eljáró Papp Gábor polgármester az ajándékot köszönettel elfogadja. A szerzés jogcíme: ajándékozás.

**5./** A szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan (szántó) 1/1 arányú tulajdoni illetőségének forgalmi értékét kölcsönösen 54.000, - Ft-ban, azaz ötvennégyezer forintban állapítják meg.

/

A Megajándékozott tulajdonába kerülő ingatlan Domonkos Csaba ingatlanforgalmi szakértő által elkészített Ingatlanforgalmi Szakértői Vélemény alapján meghatározott forgalmi értékek figyelembe vételével az út ingatlan esetében …,- Ft/m2 áron kerülnek be a megajándékozott Önkormányzat vagyonkataszterébe.

**Birtokbaadás**

**6./** Felek nyilatkoznak, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlan megajándékozott részére történő birtokba adására már sor került, aláírásukkal a birtokbaadás tényét megerősítik. A birtokbaadást követően a Megajándékozott köteles az ingatlan kezeléséről, üzemeltetéséről és fenntartásáról gondoskodni, továbbá a Megajándékozott a birtokbaadástól viseli az ingatlana terheit és a kárveszélyt, valamint húzza hasznait.

**IV. Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem**

**7./** A felek a szerződés aláírásával kérik, az Ajándékozók egyidejűleg végleges és visszavonhatatlan, feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Megajándékozott tulajdonjogát a jelen ügylettel átruházott 1/1 arányú tulajdoni hányad vonatkozásában ajándékozás jogcímén jegyezzék be a Hévíz 072/94 helyrajzi számú külterületi ingatlan ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdoni lapjára az Ajándékozók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

**Megajándékozotti nyilatkozatok**

**8./** Megajándékozott az Fftv. 14/A. §-a szerint az alábbi, jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat teszi:

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás), illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg a vevőről, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna [14. § (1) – (2) bek.];

- tudomásul veszi, hogy tulajdonosi jogait a föld ingatlanokra vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolhatja, s az e szabályokból következő kötelezettségek terhelik.

**V. Egyéb megállapodások**

**9./** A felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi tv.] 36. § (1) bekezdés h) pontja alapján jelen jogügylethez nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

**10./** Az Fftv. 12. § (2) bekezdése szerint a föld tulajdonjogát ajándékozás címén csak közeli hozzátartozó, bevett egyház, illetve annak belső egyházi jogi személye, önkormányzat, és az állam javára lehet átruházni.

**11./** Az Fftv. 20. § (1) bek. d) pontja szerint nem áll fenn elővásárlási jog, ha a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat településfejlesztés célból szerzi meg az ingatlant. Tekintettel arra, hogy elővásárlási jog nem áll fenn, ezért nincs szükség sem a szerződés hatóság általi közzétételre való alkalmasságának megállapítására, sem a szerződés közzétételének elrendelésére.

**12./** Megajándékozott kijelenti, hogy a szerződéskötéssel járó valamennyi költséget ő viseli.

Rögzítik, hogy jelen jogügylet kapcsán a Megajándékozottat az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

Felek kijelentik, hogy a térítésmentes átruházás (ajándékozás) során a 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa törvény) 11. § (1) bekezdésben írt feltételek hiányában általános forgalmi adófizetési kötelezettség nem keletkezik.

Az ingatlan értékesítéséből az eladónak a Személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja.) 62. § (4) bek. 5. pontja alapján személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége nem keletkezik.

A felek az eljáró ügyvédezen kötelezettségeikkel összefüggő tájékoztatását megértették és tudomásul vették, továbbá azt is, hogy eljáró ügyvéd az ügylet adójogi és számviteli vonzataiért felelősséget nem vállal.

**13./** Megajándékozott képviselője nyilatkozik, hogy Megajándékozott Magyarországon bejegyzett települési önkormányzat, Ajándékozók cselekvőképes magyar állampolgárok.

Felek nyilatkoznak, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alatt nem áll, megállapodásuknak törvényes akadálya nincs. Megajándékozott tulajdonszerzési képessége korlátozás alatt nem áll.

**14./** Szerződő Felek meghatalmazzák és megbízzák a Farkas és Társai Ügyvédi Irodát (eljár: dr. Farkas Sándor ügyvéd, székhely: 8380 Hévíz, Helikon u. 6.) azzal, hogy jelen szerződést szerkessze meg és jegyezze ellen, illetve a szerződéskötéssel és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos teendőket teljes jogkörben eljárva végezze, őket a Földhivatal, a NAV előtt is képviselje. A felek felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen szerződésben rögzített adatokban történt esetleges név-, vagy számelírást külön módosító okirat készítése nélkül, önállóan, szignójával javítsa. Nevezett a meghatalmazást és megbízást elfogadja.

**15./** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Földforgalmi törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésből esetlegesen keletkező vitájuk eldöntésére a Pp. 28. § (1) bekezdés b) pont – a jelen szerződés tárgya szerinti ingatlan fekvése – szerinti illetékességi szabályt rendelik alkalmazni**.**

**16./** 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 teljesítésével összhangban a feleket megfelelő módon azonosította. Felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzatban megjelölt adatokat tartalmazza. Felek kijelentik, hogy – a 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről, kockázatértékelésről, felügyeleti eljárásrendről és útmutatóról rendelkezéseivel összhangban – jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelükről és személyi számukat tartalmazó okirataikról másolatot készítsen. A Pmt. előírásainak megfelelően nyilatkoznak a felek, hogy Ajándékozók saját nevükben és érdekükben, Megajándékozott nevében és érdekében Papp Gábor polgármester jár/nak el, illetve nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, vagy azok közeli hozzátartozójának, illetve kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

**17./** 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 irattározási 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.

**18./** Felek a szerződés elolvasása, közös értelmezése és a szükséges jogi tájékoztatás után megerősítik, hogy a szerződés tartalma minden tekintetben megfelel az eljáró ügyvédnek adott utasításuknak.

Felek a jelen 2 lapból és 4 számozott oldalból álló, a földforgalmi törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra (1 pld.) nyomtatott szerződést – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után saját kezűleg, helybenhagyólag, 8 példányban aláírják.

**19./** Felek jelen szerződést – amely ügyvédi megbízás és tényvázlat is egyben – elolvasás és értelmezés után, a szükséges jogi tájékoztatás birtokában, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag a megbízott és meghatalmazott ügyvéd előtt írják alá.

**20./** A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján úgy került összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, amelyre tekintettel az Üttv. 43. § (2) bekezdés b) pontja alapján a Felek a szerződés minden oldalát nem írják alá.

Hévíz, 2024. november …

**..………………….. ..…………………………**

**Szarka László Szarka Péter Ferenc**

**Ajándékozó Ajándékozó**

**Hévíz Város Önkormányzat**

**Megajándékozott**

**képviseletében:**

**……………………………**

**Naszádos Péter**

**Polgármester**

**Az okiratot szerkesztettem, és ellenjegyzem: Hévíz, 2024. november …..**

**dr. Farkas Sándor ügyvéd**

**Farkas és Társai Ügyvédi Iroda**

**székhely: 8380 Hévíz, Helikon u. 6.**

**ZVMÜK KASZ: 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** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |