**HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: HIV/6772-3/2019.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2019. június 27-ei rendes nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Szabó Lőrinc és Dr. Babócsay utcák folytatásaként Hévíz (belterület) 1558/6. és 1558/11. hrsz-ú ingatlanok felajánlása az Önkormányzat részére

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:**  dr. Keserű Klaudia jogász

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

Jogi- Ügyrendi, Szociális 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 és a Dr. Babócsay utca is. A Szabó Lőrinci utcára vonatkozóan a Képviselő-testület már korábban is tárgyalt lakossági felajánlás vonatkozásában. A magántulajdonban maradó 1558/4. hrsz-ú ingatlan kettévágta az útszakaszt. Időközben az ingatlan tulajdonosai a rendezési tervnek megfelelően végrehajtották a telekalakítást.

A Szabó Lőrinc utca több kisebb földrészletből tevődik össze – ahogy ezt az alábbi térképkivonat is mutatja. A jövőben szükséges lenne a tulajdonviszonyok rendezése után terület egy hrsz. alá vonásának előkészítése is. Ezáltal a terület a későbbiekben a hivatalos eljárásokban könnyebben kezelhető lenne. Az út a következő földrészletekből tevődik össze: 438/3., 1550/3., 1551/4., 1552/4., 1554/3., 1555/3., 1556/3., 1556/10. 1557/10., 1558/6., 1559/6., 1562/4., 1564/4., 1565/4., 1566/4., 1567/4. hrsz-ok.

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 Szabó Lőrinc utca jogi helyzetének rendezéséhez földmérő mérnök megbízására lenne szükség, aki a kb. 16 részletből álló területet egy helyrajzi számon lévő ingatlanná egyesítené. Az eljárás díja (hivatali illetékekkel és munkadíjjal számítva) kb. 900.000.- Forint.



Szarka Ferencné, valamint Szarka László és Szarka Péter Ferenc hévízi lakosok az alábbi felajánlást tették:

Kizárólagos tulajdonukat képezik a Hévízi ingatlan-nyilvántartásban **1558/6. helyrajzi szám** alatt felvett 470 m² alapterületű, „kivett, magánút” megjelölésű, továbbá a Hévízi ingatlan-nyilvántartásban **1558/11. helyrajzi szám** alatt felvett 462 m² alapterületű, „kivett, magánút” megjelölésű belterületi ingatlanok.

Az **1558/6. hrsz-ú ingatlan** a valóságban a Szabó Lőrinc utca részét képezi, az már most közútként használatos (az érintett ingatlan a mellékelt térképvázlaton jelölve). A Szabó Lőrinc utca jogi helyzetének rendezése céljából az úthasználattal érintett ingatlanukat kívánják felajánlani térítésmentes átadással, a Helyi építési szabályzatról szóló 45/2016. (XII. 22.) számú rendeletben meghatározott „közút” kialakítása céljából Hévíz Város Önkormányzatnak.

Az **1558/11. hrsz-ú ingatlan** a valóságban a Dr. Babócsay utca részét képezi, és szintén közútként használatos (az érintett ingatlan a mellékelt térképvázlaton jelölve). A Dr. Babócsay utca jogi helyzetének rendezése céljából az úthasználattal érintett ingatlanrészüket kívánják felajánlani térítésmentes átadással, a Helyi építési szabályzatról szóló 45/2016. (XII. 22.) számú rendeletben meghatározott „közút” kialakítása céljából Hévíz Város Önkormányzatnak.



Az ingatlanrészek kialakítása Hévíz Város szabályozási tervének megfelel, az a meglévő úthálózati rendszer részét képezik már most is.



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 2019. évi költségvetéséről szóló 6/2019. (II.01.) 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.

A dr. Farkas Ügyvédi Iroda elkészítette az ajándékozási szerződés tervezetét, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

**2.**

**1. Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szarka Ferencné, Szarka László és Szarka Péter Ferenc tulajdonában lévő Hévíz 1558/6. és 1558/11. hrsz-ú ingatlanok ajándékozás 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 2019. évi költségvetéséről szóló 6/2019. (II. 01.) önkormányzati rendelet 2/2. melléklete alapján a működési célú és egyéb kiadások terhére biztosítja.

**Felelős: Papp Gábor polgármester**

**Határidő: 2019. augusztus 31.**

**2. Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szabó Lőrinc utca nyomvonalának rendezésével kapcsolatosan az előterjesztésben foglaltakat megismerte. Az előterjesztésben előadottakkal kapcsolatban felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az érintett útszakasz nyomvonalának rendezésére vonatkozó jogi és műszaki feltételek kidolgozásáról, földmérő mérnök megbízásáról és a telekalakítási eljárás megindításáról „közút” kialakítása céljából.

1. Az eljárással kapcsolatos valamennyi költséget Hévíz Város Önkormányzat viseli. A Képviselő-testület a felmerülő eljárási költségekre a forrást Hévíz Város Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 6/2019. (II. 01.) önkormányzati rendelet 2/2. melléklete alapján a működési célú és egyéb kiadások terhére biztosítja.

**Felelős: Papp Gábor polgármester**

**Határidő: 2019. október 31.**

**4.**

**Mellékletek**

***INGATLAN AJÁNDÉKOZÁSI***

***S Z E R Z Ő D É S***

amely létrejött egyrészről:

* **SZARKA FERENCNÉ** (születési neve: ……., született: ……..., anyja neve: ….., személyi azonosítója: …….……….., adóazonosító jele: .…………………..) 8380 Hévíz, Széchenyi u. 70. szám alatti lakos *állagtulajdonos és holtig tartó haszonélvezeti jogosult*, mint ***Ajándékozó,***
* **SZARKA LÁSZLÓ** (születési neve: Szarka László, született: …………..., anyja neve: ……….., személyi azonosítója: ………….………….., adóazonosító jele: .……………………...) 8380 Hévíz, Zrínyi u. 41. szám alatti lakos *állagtulajdonos*, mint ***Ajándékozó,***
* **SZARKA PÉTER FERENC** (születési neve: Szarka Péter Ferenc, született: …………..., anyja neve: ……………….., személyi azonosítója: ………………….., adóazonosító jele: .………………….) 8380 Hévíz, Zrínyi u. 41. szám alatti lakos *állagtulajdonos*, mint ***Ajándékozó,*** (együtt: ***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 Szarka Ferencné 4/8-ad, Szarka László 2/8-ad, Szarka Péter Ferenc 2/8-ad arányú osztatlan közös tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban

a) a **hévízi 1558/6.** helyrajzi számon nyilvántartott, ***„kivett közforgalom elől el nem zárt magánút”*** megnevezésű, ***470 m2*** térnagyságú belterületi ingatlan, valamint

b) a **hévízi 1558/11.** helyrajzi számon nyilvántartott, ***„kivett közforgalom elől el nem zárt magánút”*** megnevezésű, ***462 m2*** térnagyságú belterületi ingatlan.

A 2019. június 17. napján a TAKARNET rendszerből 30005/26234/2019-es, valamint a 3005/26235/2019-es megrendelés számokon lekért nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolatok szerint mindkét ingatlan tekintetében Szarka László és Szarka Péter Ferenc tulajdoni hányadait terheli ***Szarka Ferencné javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti joga.***

A b) pontban megjelölt ingatlant terheli továbbá az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára 22 m2-re bejegyzett vezetékjoga.

Egyebekben az ingatlanok per-, igény- és tehermentesek, ezért az Ajándékozók szavatosságot vállalnak. Az Ajándékozók kijelentik és szavatolják azt is, hogy nem kötöttek olyan szerződést és nincs folyamatban olyan eljárás, amelynek eredményeként az ingatlanokra bármilyen teher kerülhetne bejegyzésre.

**2./** Megállapodnak a felek, hogy az Ajándékozók az 1./a) és b) pontban rögzített ingatlanokat – a Helyi építési szabályzatról szóló 45/2016. (XII. 22.) számú rendeletben meghatározott „közút” kialakítása céljából – örökre és visszavonhatatlanul, ellenérték nélkül Megajándékozottnak **ajándékozzák**, ennek keretében Szarka Ferencné mind a Hévíz 1558/6-os, mind a Hévíz 1558/11-es helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában fennálló holtig tartó haszonélvezeti jogairól ellenérték nélkül lemond.Megajándékozott az ajándékokat köszönettel elfogadja.

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

***Szarka Ferencné Szarka László Szarka Péter Ferenc Hévíz Város Önkormányzat Ügyvéd***

**4./** A Felek a szerződés aláírásával kérik, és egyidejűleg **végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy a **Megajándékozott 1/1 arányú kizárólagos, tehermentes –** ide nem értve az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózat Zrt. javára bejegyzett vezetékjogot **– tulajdonjogát ajándékozás jogcímén** **a Hévíz 1558/6-os és Hévíz 1558/11-es ingatlanok egészére** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, egyidejűleg pedig az Ajándékozók tulajdonjogát és Szarka Ferencné javára mindkét ingatlan vonatkozásában bejegyzett holtig tartó ***haszonélvezeti jogait töröljék.***

**5./** Az ajándékozás tárgyát képező ingatlanok **birtokbaadására** jelen szerződés mindkét fél által történő aláírásának a napján kerül sor. A Megajándékozott a birtokbaadástól viseli az ingatlanok költségeit és terheit, szedi azok 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 kapcsolatoskötelezettségeikkel 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.

**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./**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 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 Ajándékozók nyilatkoznak, hogy saját nevükben, Papp Gábor nyilatkozik, hogy jelen ügylet kapcsán Hévíz Város Önkormányzat törvényes képviselőjeként jár el.

***Szarka Ferencné Szarka László Szarka Péter Ferenc Hévíz Város Önkormányzat Ügyvéd***

**13./** Szerződő felek **meghatalmazzák Dr. Farkas Sándor ügyvédet** (Dr. Farkas Ügyvédi Iroda, 8380 Hévíz, Helikon u. 6.), hogy jelen ajándékozási 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.

**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.

**Szarka Ferencné Szarka László Szarka Péter Ferenc**

**Ajándékozók**

Hévíz, 2019. ……………………….

***Hévíz Város Önkormányzat***

***Képv.: Papp Gábor polgármester***

**Megajándékozott**

Hévíz, 2019. ……………………

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:

...........................................................

**Dr. Farkas Sándor ügyvéd**

Dr. Farkas Ügyvédi Iroda

8380 Hévíz, Helikon u. 6.

KASZ: 36059807

Ellenjegyzés kelte: Hévíz, 2019. …………………

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