

**HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: HIV/5910-5/2024.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2024. augusztus 29-ei rendes nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Tóth Imre kérelme a Hévíz 1567/1. hrsz-ú, Hévíz Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanból területrész visszaadására vonatkozóan (megállapodás jóváhagyása)

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:**  dr. Keserű Klaudia jogász

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

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

Papp Gábor

polgármester

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

Tisztelt Képviselő-testület!

Tóth Imre 2024. április 24-én kelt levelében az alábbi kérelemmel fordult Hévíz Város Önkormányzathoz:

A Hévíz 1567/1. hrsz-ú ingatlan térítésmentesen került leadásra az Önkormányzat javára. Kérte, hogy a Hévíz belterületen található 1567/2. hrsz-ú ingatlanához a korábban ingyen átadott területből az út kialakításához nem szükséges területrészt, ami a rendezési terv módosítása miatt most már kisebb mértékű, csatolják vissza. Ez 119 m² területrészt jelent. Az önkormányzati tulajdonban lévő 1567/1. hrsz-ú ingatlan igénybevétel jogcímén, a 31764/2002/2001.11.09. számú földhivatali határozattal került Hévíz Város Önkormányzat tulajdonába.



A földhivatali nyilvántartás szerint az érintett ingatlanok adatai a következők:

1. 1567/2. hrsz.: „beépítetlen terület” megnevezésű, 700 m² nagyságú terület, tulajdonosa: Tóth Imre 1/1 arányban.
2. 1567/1. hsz.: „közút” megnevezésű, 175 m² nagyságú terület, tulajdonosa: Hévíz Város Önkormányzat 1/1 tulajdoni arányban.

A kérelmet a Képviselő-testület a 85/2024. (V. 30.) számú határozatával jóváhagyta. A visszaadásra kerülő ingatlanrész vonatkozásában a változási vázrajz tervezetét Pődör Péter földmérő mérnök elkészítette, azt az illetékes Keszthelyi Földhivatal 640144/2024. számon záradékolta. A záradékolt vázrajz jelen előterjesztés mellékletét képezi. A telekhatárrendezésre vonatkozó szerződés tervezetét dr. Keserű Ákos ügyvéd készítette el, mely szintén jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Jelen előterjesztés célja az elkészült szerződéstervezet jóváhagyása.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

**2.**

**Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonát képező Hévíz (belterület) 1567/1. hrsz-ú „kivett közút” megnevezésű ingatlan területéből a jelen előterjesztés mellékletét képező záradékolt változási vázrajz, valamint Telekhatár rendezéssel vegyes térítésmentes átadási szerződés alapján, a közút kialakításához nem szükséges, a korábban ingyenesen átadott ingatlanból 119 m² nagyságú területrészt - a telekalakítás egyidejű átvezetésével - ajándékozás és telekhatár-rendezés jogcímén visszaszármaztatja Tóth Imre javára.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlanrészt érintő telekalakítási dokumentáció és a kapcsolódó szerződés aláírására.

Felelős: Papp Gábor polgármester

Határidő: 2024. szeptember 30.

**Mellékletek**

**Telekhatár rendezéssel vegyes térítésmentes átadási szerződés**

amely létrejött egyrészről

**Hévíz Város Önkormányzata** (székhelye: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos utca 1., KSH törzsszám: 734378, adószám: 15734374-2-20, statisztikai számjel: 15734374-8411-321-20) képviseletében eljáró Papp Gábor polgármester, mint átadó (a továbbiakban: **Átadó**)

másrészről

**Tóth Imre** (születési név: ………., születési hely, idő: ……….. anyja neve: ………., személyi szám: ………., személyi igazolvány száma: ………., adóazonosító jel: ……….) ……….. szám alatti lakos, mint átvevő (továbbiakban: **Átvevő)** között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

**1./** Hévíz Város Önkormányzata Átadó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan nyilvántartásban Hévíz belterület **1567/1 helyrajzi szám** alatt felvett, 175 m² alapterületű, kivett közút megjelölésű ingatlan.

**2./** Átvevő kizárólagos és korlátozás nélküli 1/1 arányú tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan nyilvántartásban Hévíz belterület **1567/2 helyrajzi szám** alatt felvett, 700 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan.

**3./** Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az Átvevő azzal a kérelemmel fordult az Átadó önkormányzathoz, hogy a tulajdonát képező ingatlanhoz az Átadó önkormányzat a tulajdonát képező Hévíz belterület 1567/1 helyrajzi számú ingatlanából térítésmentesen adjon át 119 m² nagyságú – a közút kialakításához nem szükséges – területrészt. A kérelem indokaként Átvevő előadta, hogy Hévíz Város Önkormányzata a rendezési tervét megváltoztatta és az út kialakításához a továbbiakban elegendő 56 m² nagyságú területrész.

**4./** Hévíz Város ÖnkormányzataÁtadó az Átvevő terület visszaadásáról szóló kérelmét megtárgyalta és 85/2024.(V.30.) számú határozatával azt támogatta azzal, hogy a tulajdonát képező Hévíz belterület 1567/1 helyrajzi számú ingatlanából térítésmentesen átad 119 m² nagyságú területrészt az Átvevő részére. A hivatkozott testületi döntés értelmében a telekhatár rendezéshez szükséges adminisztratív feladatokat az Átvevő köteles saját költségén elvégezni. A térítésmentes átadásra azért kerül sor, mivelátvevő az érintett 119 m² nagyságú ingatlant 2001. november hó 9. napján térítésmentesen adta át az önkormányzat részére.

**5**./ Szerződő felek megállapítják, hogy az Átadó által térítésmentesen átadott területrészt külön birtokbaadási eljárással adja át Átvevő részére. A birtokbaadás a kitűzött új határvonalak Átvevő részére történő megmutatásával történik. Átadó garanciát vállal az átruházott területrész per- teher és igénymenetességéért, valamint azért, hogy azon senkinek nem áll fenn olyan joga, mely az Átvevő tulajdonszerzését gátolná.

**6./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen telekhatárrendezéssel vegyes térítésmentes átadási szerződés földhivatali átvezettetéséhez szükséges változási vázrajz elkészítésének kötelessége és költségei az Átvevőt terhelik. A Pődör Péter egyéni vállalkozó földmérő mérnök 9/2024 munkaszámú 640114/2024 DATR számú változási vázrajza a szerződő felek jelen szerződésben rögzített egyező akarat nyilvánítása alapján készült, melyet a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd nyújt be telekalakítási eljárás során az eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályához.

**7./** Átadó kijelenti, hogy a jelen telekhatár-rendezéssel vegyes térítésmentes területátadási szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződéssel érintett 119 m nagyságú területrész tulajdonjoga az Átvevő javára és nevére térítésmentes átadás jogcímén átvezetésre kerüljön.

**Hévíz Város Önkormányzata Tóth Imre**

**átadó képviseletében átvevő**

**Papp Gábor polgármester**

**Ellenjegyzem:**

**Hévíz, 2024. augusztus ..**

**Dr. Keserű Ákos József**

**ügyvéd**

**KASZ: 36062951**

**8./** Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen telekhatár rendezéssel vegyes térítésmentes átadási szerződés ingatlan nyilvántartási átvezetését követően

**a.)** a Hévíz belterület **1567/1 helyrajzi szám** alatt felvett, 175 m² alapterületű, kivett közút megjelölésű ingatlan alapterülete a korábbi 175 m² alapterületről 56 m² alapterületre csökken, annak tulajdonosi viszonyaiban változás nem következik be.

**b.) a** Hévíz belterület **1567/2 helyrajzi szám** alatt felvett, 700 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan alapterülete a korábbi 700 m² alapterületről 819 m² alapterületre nő, annak tulajdonosi viszonyaiban változás nem következik be.

**9./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel, valamint a telekalakítási eljárással kapcsolatosan felmerülő költségek Átvevőt terhelik.

**10./** Szerződő felek közül Átadó Magyarországon bejegyzett önálló jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat, amelynek jogügyleti, illetőleg ingatlanszerzési képessége nincs korlátozva. Átvevő kijelenti, hogy nagykorú és cselekvőképes magyar állampolgár, akinek jogügyelti képessége korlátozva nincs. Hévíz Város Önkormányzata Átadó ………. számú önkormányzati határozatával a jelen telekhatár rendezéssel vegyes térítésmentes átadási szerződés megkötésére Papp Gábor polgármester részére felhatalmazást adott.

**11./** A szerződő felek meghatalmazzák Dr. Keserű Ákos József ügyvédet (székhely: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos utca 5.,Zala Megyei Ügyvédi Kamara lajstromszám: 20-018890, Kamarai azonosító szám: 36062951, telefon: 06-30/217 8761, e-mail: [keseru.akos@gmail.com](mailto:keseru.akos@gmail.com)) a jelen telekhatár rendezéssel vegyes térítésmentes átadási szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, az egyesített telekalakítási eljárás megindítására, a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya előtti eljárás során történő teljes körű jogi képviseletre.

**12./** Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésére vonatkozó ügyvédi megbízás nem terjed ki a vagyonjogi illeték kiszabási, illetve adóigazgatási eljárásokra, azokat felek maguk bonyolítják. Az ügyvédi meghatalmazás kiterjed a földhivatal előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselet ellátására, de a tulajdonjogi bejegyzésről szóló határozat átvételére az nem terjed ki, ezért azt felek ezen okiratok lakcímükre történő kézbesítését kérik.

**13./** Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és a Jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: JÜB) és az annak alapján kiadott 2/2007. (XI.19.) MÜK szabályzat a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában.

**14./** Alulírott szerződő felek a fenti szerződést, amelyet egyben egyszerűsített ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek - a készítő ügyvéd általi felolvasást és értelmezést követően -, mint az ügyleti akaratuknak és nyilatkozataiknak maradéktalanul megfelelő okiratot jóváhagyólag írták alá.

Hévíz, 2024. ……….

**Hévíz Város Önkormányzata Tóth Imre**

**átadó képviseletében átvevő**

**Papp Gábor polgármester**

Ellenjegyzem Hévízen, 2024. ……………. hó ... napján akként, hogy ellenjegyzésemmel tanúsítom az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdése a) – d) pontjában foglaltakat.

**Dr. Keserű Ákos József**

**ügyvéd**

**KASZ: 36062951**



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