



9. napirend

Előterjesztés

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. május 30-i ülésére

DUNAKILITI KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA

9225 Dunakiliti, Kossuth Lajos u. 86.

Telefon/fax: 96/671-033,

Telefon: 96/671-037

polgarmester@dunakiliti.hu

dunakiliti.hu

viragosdunakiliti.hu

Tárgy:

Megállapodás térítésmentes terület átadásra

Előterjesztő:

Kovács Andor Tamásné polgármester

Készítette:

dr. Odonics Aliz jegyző

Tárgyalás módja:

Az előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) és (2) bekezdései alapján nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Szavazás módja:

Nyílt szavazás, a határozati javaslat elfogadásához – figyelemmel az Mötv. 47. § (2) bekezdésére és 50. §-ára – a Képviselő-testület egyszerű többségű (a jelen lévő önkormányzati képviselők több mint felének) igen szavazata szükséges.

Dunakiliti, 2023. május 22.

Kovács Andor Tamásné sk.
polgármester

dr. Odonics Aliz sk.
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

1. A Dunakiliti Község Önkormányzatához telekhatár változásra és ingyenes területátadásra vonatkozó megállapodás jóváhagyása iránti kérelem érkezett Rozs Ferenc, Rigó Tamás és Rigó Tamásné, Micro Build Hungary Kft, Végvári Izabella Mária tulajdonosoktól és Jankó Frigyes életjáradéki jog jogosulttól, Dr. Frauhammer Csaba ügyvéd képviselével, hogy a telekalakítás során a Dunakiliti 101/1 és a Dunakiliti 103 hrsz-ú ingatlanból kikerülő 510 m² nagyságú közterületet térítésmentesen vegyen át. Az átvett közterülettel Dunakiliti Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló **100/4 hrsz-ú közterület elnevezésű ingatlan területe növekszik meg mindösszesen 793 m²-re.**

A telekalakítási eljárásban ekként kialakítani kért közterület megnevezésű ingatlan a helyi építési szabályzatnak megfelelően a jövőben biztosítja a szomszédos ingatlanok ~~közútkapcsolatát~~ közterület kapcsolatát.

A közterület területének növeléséhez szükséges 510 m²-t a **Micro Build Hungary Kft., mint átadó** (a Dunakiliti belterület 101/1 és Dunakiliti belterület 103 hrsz-ú ingatlanokban meglévő, tulajdoni hányada alapján őt megillető területrész átadásával) **ingyenes vagyonátadás jogcímén átadja Dunakiliti Község Önkormányzata, mint átvevő részére**, aki azt a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel átveszi az átvevőtől.

Az érintett 100/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közterület egy korábbi térítésmentes átadás révén került az önkormányzat tulajdonába.

Az átvétel feltételeként az önkormányzat akkor a következőket határozta (106/2021.(VI.30.) határozat) meg:

„....telekalakítás után keletkező 100/4 hrsz-ú 283 m² területű közterületet Dunakiliti Község Önkormányzata térítésmentesen az alábbi feltételekkel veszi át:

1. *Telekalakító tulajdonosoknak a kialakuló közterületen saját költségükön murvás szegélyezett utat kell kialakítaniuk 6 méteres szélességben, amelyhez az útalapot 30 cm mélyen kell kiszedni. Erre a következő rétegek kerülnek: 15 cm homokos kavics terítése, 20 cm törtbeton beterítés, M20 kiékelő murva átlag 5 cm vastagságban, süllyesztett szegély építése betonagyazatra, cementhabarcs kihézagolással.*
2. *A közterület 1. pontban foglalt kialakítására telekalakító felek legkésőbb az „Egyesített telekalakítási és adásvételi szerződés” hatálybalépését követő 6 hónapon belül kötelesek.*
3. *Telekalakító tulajdonosok az „Egyesített telekalakítási és adásvételi szerződésben” jelentsék ki, hogy a murvás út készítés teljesítésének biztosítására a Dunakiliti 100/5 hrsz-ú ingatlanra (bruttó) 1 206 500 Ft azaz Egymillikettőszázhatezer-ötszáz forint összeg erejéig jelzálogjogot biztosítanak az Önkormányzat javára, és ennek érdekében a telekalakítási és adásvételi szerződés aláírást követő 8 napon belül ingatlannyilvántartási átvezetésre alkalmas szerződést kötnek az Önkormányzattal.*
4. *A telekalakító tulajdonosok az általuk elkészített 1. pont szerinti utat közösen megvizsgálják az Önkormányzattal. Az Önkormányzat a kötelezettséget akkor tekinti teljesítettnek, ha az megfelel a szerződésben foglaltaknak, illetve a vonatkozó útügyi előírásoknak.”*

Megállapodás tervezet:

MEGÁLLAPODÁS

(telekalakítási eljárás során kialakuló ingatlanok jövőbeni tulajdonlásáról)

amelyet egyrészről

ROZS FERENC (születési neve: Rozs Ferenc, születési helye, ideje:, anyja neve:, személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:), szám alatti lakos, magyar állampolgár,

másrészről

DUNAKILITI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhelye: 9225 Dunakiliti, Kossuth Lajos u. 86., adószáma: 15366894-2-08, képviseli: Kovács Andor Tamásné polgármester)

harmadrészről

RIGÓ TAMÁS (születési neve: Rigó Tamás, születési helye, ideje: anyja neve:, személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:) szám alatti lakos, magyar állampolgár és

RIGÓ TAMÁSNÉ (születési neve:, születési helye, ideje: anyja neve: személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:) szám alatti lakos, magyar állampolgár

negyedrészről

MICRO BUILD HUNGARY Kft. ((székhelye: 9225 Dunakiliti, Kis-Duna u. 22/B. szám, Cégjegyzékszáma: Cg. 08-09-027662; adószáma: 25425022-2-08, stat. számjele: 25425022-6810-113-08.; képviseli: Kiss Anna Sarolta ügyvezető

ötödrészről

VÉGVÁRI IZABELLA MÁRIA (születési neve: születési helye, ideje: jele:) B. szám alatti lakos és

JANKÓ FRIGYES (születési neve: Jankó Frigyes, születési helye, ideje: anyja neve: , személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:) számú alatti lakos

kötöttek az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

TELEKALAKÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

2. A Takarnet Földhivatali Információs Rendszerből lekért tulajdoni lap másolat-szemle tanúsága szerint Rozs Ferenc kizárólagos tulajdonát képezi a **Dunakiliti belterület 100/3 hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 586 m2 alapterületű ingatlan**, amely a tulajdoni lap tanúsága szerint jelenleg címkézés alatt áll.

Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap másolat-szemle széljegyzést nem tüntet fel, a III. rész bejegyzést nem tartalmaz, így az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher- és igénymentes, amely tény a megállapodást kötő felek jelen okirat aláírásával is elismerik.

3. A felek egyezően adják elő, hogy Dunakiliti Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a **Dunakiliti belterület 100/4 hrsz. alatt felvett, kivett közterület megnevezésű, 283 m2 alapterületű ingatlan**, amely a tulajdoni lap tanúsága szerint jelenleg címkézés alatt áll.

Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap másolat-szemle széljegyzést nem tüntet fel, a III. rész bejegyzést nem tartalmaz, így az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher- és igénymentes, amely tény a megállapodást kötő felek jelen okirat aláírásával is elismerik.

4. A felek rögzítik, hogy Rigó Tamás 578/2453 arányú-, Rigó Tamásné 290/2453 arányú, míg a Micro Build Hungary Kft. 1585/2453 arányú tulajdonában áll a **Dunakiliti belterület 101/1 hrsz. alatt felvett, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 2453 m2 alapterületű ingatlan**, amely a tulajdoni lap tanúsága szerint természetben a 9225 Dunakiliti Diós u. 9., 9225 Dunakiliti, Diós u. 21. szám alatt található.

Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap másolat-szemle széljegyzést nem tüntet fel, a III. rész bejegyzést nem tartalmaz, így az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher- és igénymentes, amely tény a megállapodást kötő felek jelen okirat aláírásával is elismerik.

5. Takarnet Földhivatali Információs Rendszerből lekért tulajdoni lap másolat-szemle tanúsága szerint a Micro Build Hungary Kft. 1129/1921 arányú-, míg Végvári Izabella Mária 792/1921 arányú tulajdonában áll a **Dunakiliti belterület 103 hrsz. alatt felvett, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1921 m2 alapterületű ingatlan**, amely a tulajdoni lap tanúsága szerint természetben a 9225 Dunakiliti, Diós u. 19. szám alatt található.

Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap másolat-szemle széljegyzést nem tüntet fel, a III. rész 225203/2021.12.08. sz. bejegyző határozattal Jankó Frigyes, mint jogosult javára Végvári Izabella Mária tulajdoni hányadát terhelve életjáradéki jogot tüntet fel. Egyebekben az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher- és igénymentes, amely tény a megállapodást kötő felek jelen okirat aláírásával is elismerik.

TELEKALKÍTÁS, TULAJDONI VISZONYOK RENDEZÉSE, INGYENES VAGYONÁTADÁS

6. Megállapodást kötő felek egyezően adják elő, hogy az 1. – 4. pontban körülírt ingatlanok vonatkozóan a jelen okirat 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képező, a Kiss Lajos földmérő által 40/2022 munkaszámon készített, a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által 2023. évi március hó 16. napján 632178/2023. számon záradékolt változási vázrajzon feltüntetetteknek megfelelően, a hivatkozott földrészletek megosztása keretében **egyesített telekalakítási eljárás lefolytatását kezdeményezik.**
7. A jelen megállapodás jogi hátterét képezi az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2.§ 24. pontja, mely szerint a telekfelosztás a telek új telkekre történő osztása.
8. Az Étv. 24. § (4) bekezdése kimondja, hogy a telekalakítás során érintett tulajdoni jogviszonyokban a polgári jog szabályai szerint kell eljárni. A 3. pontban hivatkozott változási vázrajzban foglaltak alapján az 1. -4. pontban részletesen körülírt ingatlanok megosztásával a telekalakítási eljárásban az ingatlan-nyilvántartásban az alábbi ingatlanok kerülnek feltüntetésre, amelyhez a szerződő felek jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják:
- Dunakiliti belterület 100/3 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1048 m2 alapterületű ingatlan.
 - Dunakiliti belterület 100/4 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 793 m2 alapterületű ingatlan.
 - Dunakiliti belterület 101/1 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 974 m2 alapterületű ingatlan
 - Dunakiliti belterület 103/1 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1427 m2 alapterületű ingatlan.
 - Dunakiliti belterület 103/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1001 m2 alapterületű ingatlan.
9. 8/A) Szerződő felek rögzítik, hogy a fentiekben hivatkozott vázrajz szerint a telekalakítás során a Dunakiliti Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló **100/4 hrsz-ú, közterület elnevezésű ingatlan területe mindösszesen 510 m2-rel növekszik.** A telekalakítási eljárásban ekként kialakítani kért közterület megnevezésű ingatlan a helyi építési szabályzatnak megfelelően a jövőben biztosítja a szomszédos ingatlanok ~~közútkapcsolatát~~ közterület kapcsolatát. A megállapodást kötő felek rögzítik, hogy a kialakuló ingatlan területének növeléséhez szükséges 510 m2-t a **Micro Build Hungary Kft., mint átadó** (a Dunakiliti belterület 101/1 és Dunakiliti belterület 103 hrsz-ú ingatlanokban meglévő, tulajdoni hányada alapján öt megillető területrész átadásával) **ingyenes vagyonátadás jogcímén átadja Dunakiliti Község Önkormányzata, mint átvevő részére,** aki azt a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel átveszi az átvevőtől. A felek az átadáshoz jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulásukat adják.

8/B) A Felek a 8/A pontban körülírt, az átadó által átadásra kerülő 510 m² értékét br. 510.000,- Ft, azaz bruttó 510.000,- Ft értékben jelölik meg. A területátadás térítésmentes, tehát az Átvevőt az ingatlan tulajdonjogának megszerzése ellenében semmiféle fizetési kötelezettség nem terheli.

10. A 8. pontban hivatkozott ingyenes vagyonátadásra, valamint a telekalakításra tekintettel a megállapodást kötő felek az ingatlanok tulajdonjogi szerkezetét az alábbiak szerint kérik bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályától:

- **Dunakiliti belterület 100/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa:**

- 586/1048 arányban Rozs Ferenc
- 462/1048 arányban a Micro Build Hungary Kft.

Az ingatlan tehermentes.

- **Dunakiliti belterület 100/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa:**

- 1/1 arányban Dunakiliti Község Önkormányzata

Az ingatlan tehermentes

- **Dunakiliti belterület 101/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai:**

- 578/974 arányban Rigó Tamás
- 290/974 arányban Rigó Tamásné
- 106/974 arányban a Micro Build Hungary Kft.

Az ingatlan tehermentes

- **Dunakiliti belterület 103/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai:**

- 792/1427 arányban Végvári Izabella Mária
- 635/1427 arányban a Micro Build Hungary Kft.

Végvári Izabella Mária tulajdonjogát terheli a Jankó Frigyes javára bejegyzett életjáradéki jog

- **Dunakiliti belterület 103/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa:**

- 1/1 arányban a Micro Build Hungary Kft.

Az ingatlan tehermentes

A felek a kialakuló ingatlanok tekintetében tulajdonjogukat az eredeti szerzési jogcím, valamint telekalakítás jogcímén kérik bejegyezni, melyhez jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adnak.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

11. A szerződő felek közül Dunakiliti Község Önkormányzata a 2011. évi CLXXXIX. törvény hatálya alá tartozó helyi önkormányzat, a Micro Build Hungary Kft. cégbíróság által bejegyzett, működő belföldi gazdasági társaság, szerződéskötési korlátozás alatt nem áll, a képviselőtében aláíró természetes személy pedig kijelenti, hogy a társaság képviselőtében eljárhat, jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat, nyilatkozatot tehet. A Micro Build Hungary Kft. képviselője útján kijelenti, hogy nem áll csőd, felszámolási, illetve végelszámolási eljárás alatt és ilyen eljárás megindítását sem kérték ellene. A többi szerződő fél nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, ezért a jelen okiratban foglaltak teljesítése hatósági engedélyhez kötve nincs, a felek ügyletkötési jogosultsága teljes.