

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. május 7-i ülésére

Tárgy: Árok utcában lévő 4158/6 helyrajzi számú ingatlan egy részének közterület céljára történő átadása

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen történik**.

Tisztelt Bizottság!

A Budaörs, Árok utcában lévő 4158/6 hrsz-ú, 805 m² nagyságú ingatlan a Terra-Dom Bt. tulajdona.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) rendelete (a továbbiakban: Szabályozási Terv) alapján, a rendeletben foglaltak szerinti területrendezés megvalósítása érdekében szükséges a 4158/6 hrsz-ú ingatlan egy részének közterület céljára történő átadása.

Budaörs Város Önkormányzata elkészíttette az ingatlan telekalakítására vonatkozó változási vázrajzot, ami az előterjesztés mellékletét képezi.

A Szabályozási Terv és a vázrajz alapján elkészült az ingatlant érintő tulajdonjog átruházással vegyes telekmegosztási szerződés tervezete, melyet az ingatlan tulajdonosa elfogadott.

A szerződés alapján a 4158/6 hrsz-ú ingatlanból egy 167 m² nagyságú (4158/11 hrsz.) és egy 638 m² nagyságú (4158/12 hrsz.) ingatlan alakulna ki, melyek közül a 4158/11 hrsz-ú, „kivett út” megjelölésű ingatlant a Terra-Dom Bt. közterület céljára térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja.

A Szabályozási Terv 6. § (5) bekezdése alapján „ahol a már szennyvízcsatornával és ivóvízzel ellátott területen lévő telek területe közterület céljára történő szabályozás miatt csökken, és a terület külön szerződés alapján közterület céljára átadásra is kerül, ott a csökkentés előtti méretet kell figyelembe venni a telek beépítési mértékeinek meghatározásakor. A legkisebb zöldfelület mértéke a szabályozással kialakult telekre vonatkozik”.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004.(X.20.) rendelet (Vagyonrendelet) 15. § (2) bekezdése értelmében, ha „egy, már szennyvízcsatornával és ivóvízzel ellátott területen lévő ingatlant/ingatlanrészt tulajdonosa az Önkormányzat részére közterület céljára, térítésmentesen átadja, az arról rendelkező külön szerződést, értékhatártól függetlenül a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság hagyja jóvá”.

Fentiek alapján a Szabályozási Tervben foglaltak megvalósulása érdekében javasoljuk, hogy a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság hagyja jóvá az előterjesztés mellékletét képező szerződést.

Mellékletek:

- Tulajdonjog átruházással vegyes telekmegosztási szerződés tervezete
- 36/2012 munkaszámú vázrajz
- Tulajdoni lap

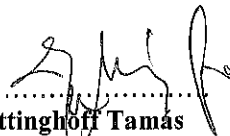
Határozati javaslat a Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága jóváhagyja az előterjesztés mellékletét képező tulajdonjog átruházással vegyes telekmegosztási szerződést.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező tulajdonjog átruházással vegyes telekmegosztási szerződés és a telekalakításhoz szükséges dokumentumok aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

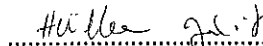
Határidő: 2013. július 31.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs, 2013. április 22.

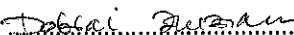

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Ügyintéző: Hülber Judit


.....


Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna


.....

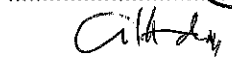
Út- és Mélyépítési Csoport vezetője: Zolnai Márton


.....

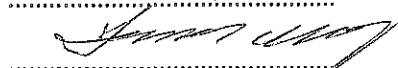
Városépítési Iroda vezetője: Domahidi Emma


.....

Főépítész iroda vezetője: Csík Edina


.....

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály


.....

Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

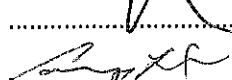

.....

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba


.....


Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:


.....

Jegyző: dr. Bócsi István

.....


.....

TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSSAL VEGYES TELEKMEGOSZTÁSI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

a **Terra-Dom Ingatlanforgalmi és Építőipari Betéti Társaság** (székhely: 2040 Budaörs, Puskás Tivadar utca 4., cégjegyzékszám: Cg. 13-06-047160, adószám: 21529832-2-13, statisztikai számjel: 21529832-7012-212-13, képviselőre jogosult: „Harmadik” Üzleti Tanácsadó Kft., képviseli: **Jürgen Blum** üzletvezetésre jogosult tag) a továbbiakban: **Terra-Dom Bt.**,

másrészről

Budaörs Város Önkormányzata (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Földhivatalhoz 52009/3/2011. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány és az alpolgármesterek közötti munkamegosztás rendjéről szóló 1/2011. sz. utasítás alapján **dr. Molnár Gábor alpolgármester**), a továbbiakban: **Önkormányzat**,

a továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

- Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 4158/6 helyrajzi számú**, természetben az Árok utcában található, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 805 m² alapterületű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban II/5. pont alatt bejegyzett **1/1 tulajdoni hányada a Terra-Dom Bt.** tulajdonában van (az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként még a jogelőd Terra-Dom Kft. van feltüntetve).
- Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen szerződést Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) rendelete (a továbbiakban: **Szabályozási Terv**) alapján, a rendeletben foglaltak szerinti területrendezés megvalósítása érdekében kötik meg.
- Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Szabályozási Terv** 6. § (5) bekezdése alapján az ingatlan beépítése esetén a beépítési mérték meghatározásakor az ingatlan csökkentés előtti mérete kertül figyelembe vételre.
- Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 2.) pont szerinti területrendezés megvalósítása érdekében a G&M Földmérési és Térképészeti Kft. által 36/2012 munkaszámom készített, a Budakörnyéki Földhivatal által 2079/2012 illetve E:7/2013 számon záradékolt, jelen szerződéshez **1. számú melléklet**ként csatolt változási vázrajz alapján kívánják rendezni a **Terra-Dom Bt.** tulajdonában álló Budaörs 4158/6 helyrajzi számú ingatlant.
- Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs 4158/6 helyrajzi számú ingatlan helyrajzi száma, művelési ága, területe és tulajdoni viszonyai az alábbiak szerint változnak:

Változás előtt				Változás után			
Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad
4158/6	„kivett beépítetlen terület”	805 m ²	Terra-Dom Bt. 1/1	4158/11	„kivett út”	167 m ²	Budaörs Város Önkormányzat 1/1
				4158/12	„kivett beépítetlen terület”	638 m ²	Terra-Dom Bt. 1/1

- 6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Terra-Dom Bt.** az 5.) pont szerinti telekalakítással kialakuló **Budaörs 4158/11 helyrajzi számú**, „kivett út” megjelölésű, 167 m² alapterületű ingatlant közterület céljára térítésmentesen az **Önkormányzat tulajdonába adja.**
- 7.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Terra-Dom Bt.** a jelen szerződéshez 2. számú mellékletként csatolt, 2005. augusztus 19-én kelt nyilatkozatával hozzájárult ahhoz, hogy a tulajdonában álló 4158/6 helyrajzi számú ingatlanon az Árok utca kiépítése céljából aszfaltburkolat, járda, kerékpárút, távközlési földkábel és 20 kV-os elektromos kábel létesüljön, így a telekalakítással kialakuló 4158/11 helyrajzi számú ingatlanon jelenleg elektromos és távközlési közművek, út és járda helyezkedik el.
- 8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Önkormányzat** a telekalakítással kialakuló Budaörs 4158/11 helyrajzi számú, „kivett út” megjelölésű, 167 m² alapterületű ingatlan birtokában van, így birtokba adásra nem kerül sor.
- 9.) A **Terra-Dom Bt.** jelen szerződés aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Budaörs 4158/6 helyrajzi számú ingatlan** 5.) pont szerinti megosztása, minden további megkérdezése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön, és a telekmegosztással kialakuló **Budaörs 4158/11 helyrajzi számú ingatlanra**, a Szabályozási Tervben foglaltak szerinti területrendezés megvalósítása érdekében, az **Önkormányzat tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban, tulajdonba adás jogcímén**, minden további megkérdezése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 10.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a magyar jog szerint létező jogi személyek. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.
- 11.) A **Terra-Dom Bt.** szavatol a Budaörs 4158/6 helyrajzi számú ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.
- 12.) Az **Önkormányzat** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal a telekalakításhoz szükséges iratok beszerzésére és a telekalakítási eljárás Budakörnyéki Földhivatalnál történő megindítására. A **Terra-Dom Bt.** jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az **Önkormányzat** a telekalakítási eljárást a Budakörnyéki Földhivatalnál megbízottként megindítsa.
- 13.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor az 5.) pont szerinti megosztást engedélyező jogerős telekalakítási határozat a jelen szerződést készítő és ellenjegyző dr. Domé Judit ügyvédnek igazolható módon átadásra kerül.
- 14.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő telekalakítással kapcsolatos költségeket, a telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját az **Önkormányzat** viseli.
- 15.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen szerződést az **Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága** TFVB számú határozatával jóváhagyta.
- 16.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

- 17.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Domé Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Domé Judit; székhely: 1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/3.; tel.: 06-1-201-5529, mobiltelefon száma: 06-20-379-5212, fax: 06-1-225-3451, e-mail cím: dome.judit59@gmail.com), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és a **Szerződő Feleket** az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) előtti ügyintézésben képviselje. **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd **Szerződő Felek** üzleti akaratát az általuk előadottaknak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.
- 18.) **Szerződő Felek** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés f) pontja alapján meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy nevükben és helyettük jelen okirat lapjait kézjegyével lássa el.
- 19.) Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány a **Terra-Dom Bt.-jé**, 5 példány az **Önkormányzaté**, a szerződés példányainak átvételét **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg igazolják.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

Budaörs,

Budaörs,

Terra-Dom Bt.
képviseli: **Jürgen Blum**
üzletvezetésre jogosult tag

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: **Wittinghoff Tamás**
polgármester

A Terra-Dom Bt. részéről ellenjegyzem
Budaörsön,napján:

.....
.....

akadályoztatása esetén helyette:

dr. Molnár Gábor
alpolgármester

ZÁRADÉK

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32-34. §-a értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A szerződést készítettem és Budaörs Város Önkormányzata részéről ellenjegyzem:

Budaörsön, napján.

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/3.
dr. Domé Judit
ügyvéd

2005 AUG 19. /UG/1472

2005.08.19

Uld

19/08 2005 08:53 FAX 003623423324

TERRA-DOM BT.

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
BUDAÖRS	
Érkezett:	2005 AUG 25
Tárgy:	IX-446-4
Előadó:	
Ellátott:	

Budaörs, 2005. augusztus 19.

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Vagyoniroda

Tárgy: Budaörs, 4158/6 Hrsz hozzájárulás
Szám elmozdítás: IX/446-3/2005
Üi: Wagensommerné

Tisztelt Vagyonirodai

Tisztelt Hölgyeim és Uraim!


Alulírott és jegyzett Terra-dom Bt. (2040 Budaörs, Puskás Tivadar utca 4.), mint a Terra-dom Kft. jogutódja, nevében megkeresésükre

hozzájárulunk,

hogy a tulajdonunkban lévő, Budaörs HRSZ: 4158/6 ingatlanunkon az Árok utca kiépítése céljából aszfaltburkolatot, járdát, kerékpárutat, távközlési földkábellet, és 20KV-os elektromos kábelt a rendelkezésünkre bocsátott tervek szerint létesítsenek.

k.m.f.

Jürgen Blum
ügyvezető igazgató megbízásából


Vadasi László
műszaki igazgató

TERRA-DOM BT.
2040 Budaörs, Puskás T. u. 4.
Adószám: 21529832-2-13
Cgk.: 13-06-047160

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4158/6 hrsz-ú földrészlet megosztásához

Méretarány: 1 : 1000

Vetület: EO-V

Változás előtt							Változás után							Jegy- zet
Hrsz.	Ábrázolat		Mín. o	Terület		AK	Hrsz.	Ábrázolat		Mín. o	Terület		AK	
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
4158/6	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	-	0805	0.00	4158/11	-	Kivett, út	-	-	0167	0.00	
							4158/12	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	-	0638	0.00	
							Összes:				-	0805	0.00	

E vázrajz irgattatás-nyilvántartási átvezetését megelőző a számú vázrajz átvezetése.

E vázrajz érvényteleníti a szám alatt záradékoltt vázrajzot.

A feltüntetett méretek a helyszínrajz inért mérési adatok

A megosztott földrészlet új határpontjait fákarcokkal
vannak megjelölve.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Készült: Budaörs, 2012.11.29.

G & M Kft.
2040 Budaörs,
Baross u. 173

Morvai Andrea
földmérő

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010 (IV.27.) FVM
rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

Nagy Zsolt
földmérő-mérnök
IPNO: 2012/2008
GD-T: 13-135/2
Ing.rend. min. sz.: 2072/2008
GD-T: 13-135/2

A helyrajzi számítás és területszámítás helyes. Ez a záradék a
kezdetétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a
vázrajzot újra záradékoltni kell.

Budaörs, 2012. 11.29. 11.29.

záradékoló
Ing.rend. min. sz.: 943/1990

2012/11/29

2012/11/29

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Földhivatal
Budapest 1117. Karinthy Frigyes utca 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/35973/2013

2013.04.22

BUDAÖRS

Szektor : 33

Belterület 4158/6 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alcsatlakozási adatok kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	805	0.00	

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50887/2005.09.05

eredeti határozat: 42065/1999.05.26

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: TERRA-DOM INGATLANFORGALMI ÉS ÉPÍTŐIPARI KFT

cím: 2040 BUDAÖRS Baross utca 165

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 50887/2005.09.05

Elutasítás

jogutódlás.

jogosult:

név: TERRA-DOM BT

cím: 2040 BUDAÖRS Fűskés Tivadar utca 4

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 55596/2005.10.09

Önálló szöveges bejegyzés épület törlése 1356/2012. sz. vázrajz alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap