

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. július ...-i,
és a**

**Képviselő – testület 2013. július ... -i
rendkívüli ülésére**

Ügyiratszám: IX/358-7/2013.

Tárgy: Budaörs Város Önkormányzata 1272/4320 arányú tulajdonában álló, Farkasréti út 72. szám alatti, 2820 hrsz-ú ingatlanra szennyvízesatorna bekötéséről szóló megállapodás megkötése a társtulajdonosokkal

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 Farkasréti út 72. szám alatti, 2820 hrsz-ú, „kivett lakóház és udvar” megnevezésű, 860 m2 alapterületű ingatlan az alábbi tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában van:

Önkormányzat:	1272/4320 tulajdoni hányad,
Mudráné Papp Tünde	1016/4320 tulajdoni hányad,
Papp Péter	885/4320 tulajdoni hányad,
Ringurál Adél	1147/4320 tulajdoni hányad.

Ringurál Adél tulajdonrésze vonatkozásában Varga András javára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény közös tulajdonra vonatkozó szabályai szerint:

140. § (1) A tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára; e jogot azonban az egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek sérelmére.

(2) A birtoklás, a használat, a hasznosítás, valamint a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó kiadások kérdésében a tulajdonostársak - ha a törvény másként nem rendelkezik - szótöbbséggel határoznak; minden tulajdonostársnak tulajdoni hányada arányában van szavazati joga.

141. § A dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg; ilyen arányban terhelik őket a dolog fenntartásával járó és a dologgal kapcsolatos egyéb kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek, és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállott kárt is.

144. § A tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges

a) a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz.

A 2820 hrsz-ú ingatlanban az Önkormányzat tulajdonrésze természetben a budaörsi Semmelweis utca (közterület) felső részének felel meg. A tulajdonostársak az ingatlan használatának megosztásáról 2010. augusztus 26-án használati megállapodást kötöttek.

Az önkormányzati utcarészletet - a területére érvényes Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Szabályozási terv) szerint - telekalakítással (telekhatár-rendezzéssel vagy különálló új telek létrehozásával) jelenleg nem lehet a 2820 hrsz-ú ingatlanból leválasztani; azonban a Szabályozási terv folyamatban lévő módosítása már lehetővé fogja tenni az út-terület rendezését.

Fent felsorolt tulajdonostársak be szeretnék vezetni a szennyvízcsatornát a lakóházas ingatlanba, és ennek költségviselését is rendezni kívánják, amelyhez minden tulajdonostárs által aláírt szerződés szükséges. A tulajdonostársak képviselőjében eljáró dr. Baráth Livia ügyvéd megküldte részünkre a vonatkozó megállapodás tervezetét, amelyet az előterjesztéshez 1. számú mellékletként csatolt tartalommal javasolunk elfogadni.

Mellékletek:

1. Megállapodás tervezet
2. térkép, tulajdoni lap
3. dr. Baráth Livia ügyvéd 2013.06.18-i e-mail levele

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá Budaörs Város Önkormányzat 1272/4320 arányú tulajdonában álló, Farkasréti út 72. szám alatti, 2820 hrsz -ú ingatlanra szennyvízcsatorna bekötéséről szóló – az előterjesztéshez mellékelt – megállapodás megkötéséhez; valamint felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

A határozathozatal az Mötv. 48.§ (1) bekezdése és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az Mötv. 47. § (2) bekezdése és az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Budaörs Város Önkormányzat 1272/4320 arányú tulajdonában álló, Farkasréti út 72. szám alatti, 2820 hrsz -ú ingatlanra szennyvízcsatorna bekötéséről szóló – az előterjesztéshez mellékelt – megállapodás megkötéséhez; valamint felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

A határozathozatal az Mötv. 48.§ (1) bekezdése és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az Mötv. 47. § (2) bekezdése és az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel történik.

Határidő: 2013. szeptember 1.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda

Budaörs, 2013. július 4.

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztés készítésére kijelölt: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Csoport

Ügyintéző:

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

Út- és Mélyépítési Csoportvezető: Zolnai Márton

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Pénzügyi Iroda: Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

.....
Dobrai Zsuzsanna
.....
Zolnai Márton
.....
Domahidi Emma
.....
Lőrincz Mihály
.....
Barta Gáborné
.....
Vágó Csaba
.....
Dr. Bocsi István

MEGÁLLAPODÁS

tervezete

amely létrejött:

Budaörs Város Önkormányzata (székhely: 2040 Budaörs, Szabadáság út 134., statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13, adószám: 15730105-2-13, képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester) mint **1272/4320 tulajdoni hányadban társtulajdonos,**

Mudráné Papp Tünde (szül.: Papp Tünde, anyja neve: Boczor Mária, szül.hely és idő: Budapest, 1977.08.16., szig.szám: 658330PA, személyi szám: 2-770816-4970, adóazonosító jel: 8404043604, lakcím: 2040 Budaörs, Farkasréti út 72.) mint **1016/4320 tulajdoni hányadban társtulajdonos,**

Papp Péter (szül.: Papp Péter, anyja neve: Halász Szidónia, szül.hely és idő: Budaörs, 1953.05.21., szig.szám: 596691 HA, személyi szám: 1-530521-2783, adóazonosító jellel nem rendelkezik, lakcím: 2040 Budaörs, Farkasréti út 72.) mint **885/4320 tulajdoni hányadban társtulajdonos és**

Ringurál Adél (szül.: Ringurál Adél, anyja neve: Horváth Olga, szül.hely és idő:1982....., szig.szám:, személyi szám: 2-82....-....., lakcím: 2040 Budaörs, Farkasréti út 72.) mint **1147/4320 tulajdoni hányadban társtulajdonos és ugyanezen tulajdoni hányad vonatkozásában: Varga András** (szül.: Varga András, anyja neve: Papp Róza, szül.hely és idő: Csenger, 1973.05.18., szig.szám: 543781 JA, személyi szám: 1-730518-7648, lakcím: 2040 Budaörs, Farkasréti út 70/C.) mint **Haszonélvező,**

együttesen **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

1.) Szerződő Feleknek - a fenti sorrend szerint – **1272/4320 – 1016/4320 – 885/4320 – 1147/4320 tulajdoni hányadban** egymás között osztatlan közös tulajdonát képezi a Budakörnyéki Járási Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Budaörs belterület 2820 helyrajzi szám** alatti, 860 m² területű, „kivett lakóház és udvar” megnevezésű családi házas ingatlan (továbbiakban: ingatlan), amely ingatlan természetben - a földhivatal nyilvántartása szerint - 2040 Budaörs, Farkasréti út 72. szám alatt található. A 1147/4320 tulajdoni hányadon továbbá Varga András javára holtig tartó haszonélvezeti jog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.

2.) Szerződő Felek a fenti 1.) pont alatti ingatlant közösen megtekintették és megállapították, hogy az a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.

3.) Szerződő Felek közül Papp Péter társtulajdonos, Ringurál Adél társtulajdonos és Varga András Haszonélvező közösen elhatározták, hogy az 1.) pont alatti ingatlanra szennyvízcsatorna vezetékét kívánnak bevezetni, arra rá kívánnak kötni és azt közösen használni kívánják.

4.) Budaörs Város Önkormányzata társtulajdonos és Mudráné Papp Tünde társtulajdonos a jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Papp Péter társtulajdonos, Ringurál Adél társtulajdonos és Varga András Haszonélvező közösen az 1.) pont alatti ingatlanra szennyvízcsatorna vezetékét bevezessenek, arra rákössenek és azt közösen használják.

5.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szennyvízcsatorna bevezetés, rákötés és rendeltetésszerű használat, továbbá a fenntartás teljes költségét Papp Péter társtulajdonos viseli fele arányban, továbbá Ringurál Adél társtulajdonos és Varga András haszonélvező viseli másik fele arányban. Budaörs Város Önkormányzatát a szennyvízcsatorna létesítésének, rákötésének, bevezetésének, fenntartásának, felújításának és esetleges megszüntetésének semmilyen költsége sem terheli, mivel az ingatlanból Budaörs Város Önkormányzatát megillető tulajdonrész természetben a budaörsi Semmelweis utca közterületének felel meg. Budaörs Város

Önkormányzata kijelenti, hogy jelen okirat aláírása nem jelent hozzájárulást az ingatlanl szomszédos közterületek szennyvízcsatorna bekötéséhez kapcsolódó bármilyen igénybevételéhez vagy megbontásához, mivel azok csak külön eljárás keretében engedélyezhetők. Budaörs Város Önkormányzata jelen okiratot a Képviselő-testület döntésre jogosult Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságának/2013. (.....) TFVB számú határozata alapján írja alá.

6.) Szerződő Felek kijelentik, hogy Budaörs Város Önkormányzata magyar jogi személy, a többi Szerződő Fél pedig cselekvőképes, magyar állampolgár, így **Szerződő Felek** szerződéskötési képességeiket jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, és nem tiltják.

7.) Szerződő Felek közül Mudráné Papp Tünde, Papp Péter, Ringurál Adél és Varga András a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák és megbízzák Dr. Baráth Livia ügyvédet (1087 Budapest, Százados u. 33-37/A), hogy a jelen okiratot elkészítse és ellenjegyezze, amely nyilatkozatuk egyben tényvázlatnak is minősül. Ezen **Szerződő Felek** egybehangzóan kijelentik, hogy eljáró ügyvéd teljeskörű tájékoztatást adott a jogügyletről.

Budaörs Város Önkormányzata vonatkozásában a jelen megállapodást dr. Domé Judit ügyvéd (székhely: 1016 Budapest, Zsolt u. 6. A.ép. 4/3.; tel.: 06-1-201-5529, mobiltelefon száma: 06-20-3795212, fax: 06-1-225-3451, e-mail cím: dome.judit59@gmail.com) látja el ellenjegyzésével.

8.) Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek a jelen megállapodást közösen átolvasták és értelmezték, majd mint akaratukkal és szándékukkal mindenben megegyezőt, a jelenlévő dr. Baráth Livia ügyvéd és dr. Domé Judit ügyvéd ellenjegyzésével jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Budaörs, napján:

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

Ellenjegyzem Budaörsön,napján:

dr. Domé Judit ügyvéd

Kelt: Budaörs,napján:

.....
Mudráné Papp Tünde
Társtulajdonos

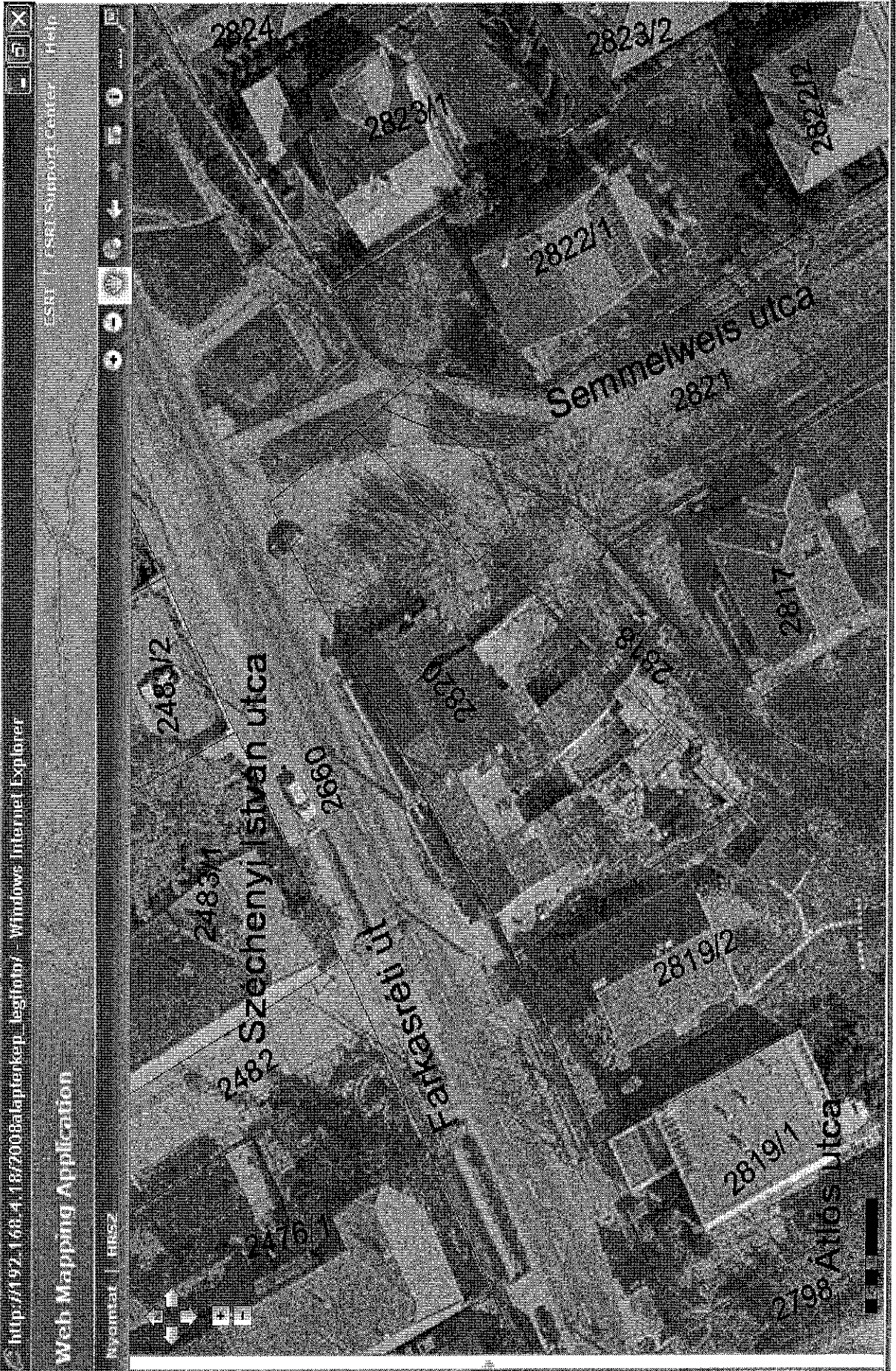
.....
Papp Péter
Társtulajdonos

.....
Ringurál Adél
Társtulajdonos

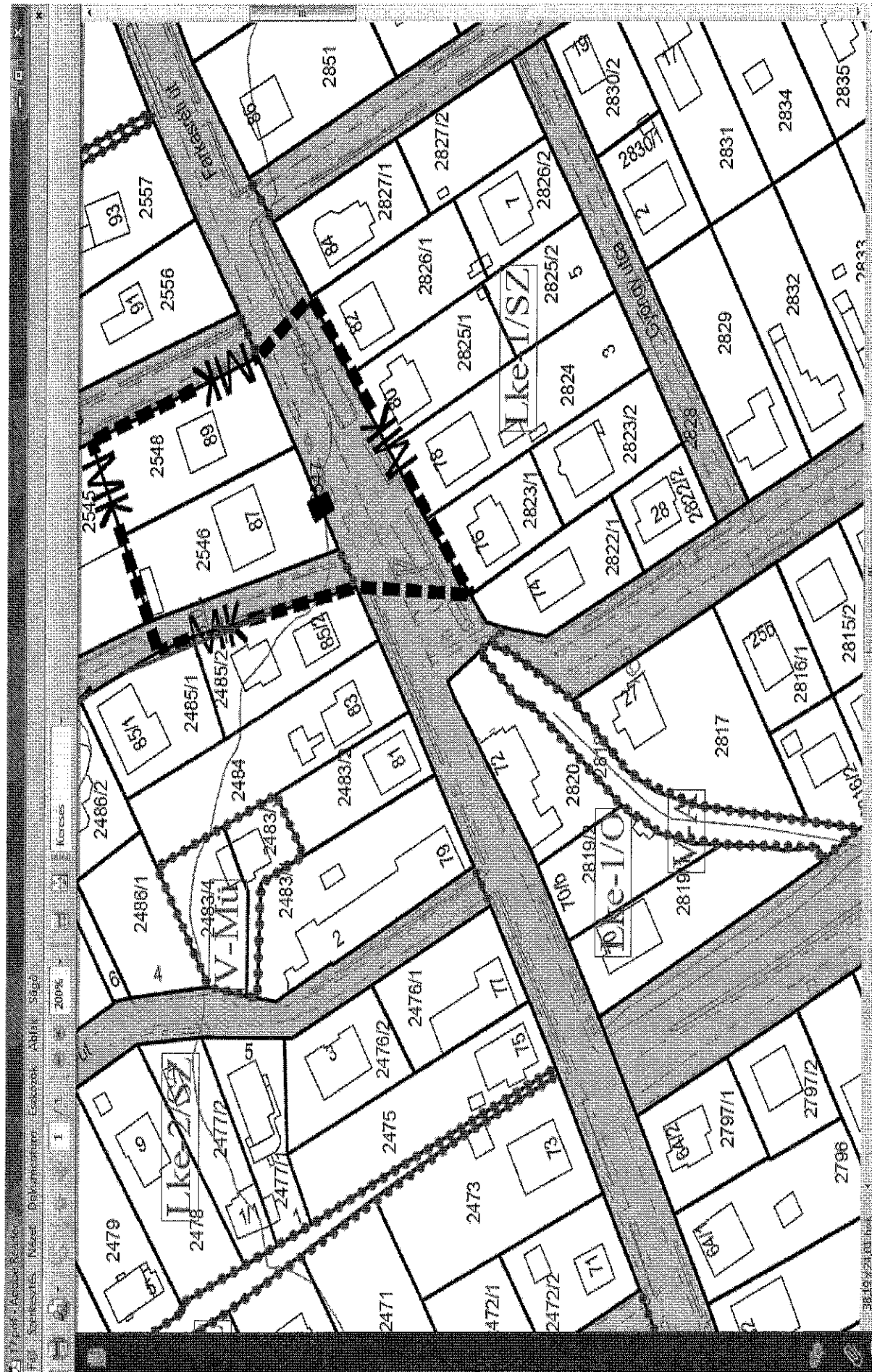
.....
Varga András
Haszonélvező

A jelen okiratot „Készítettem és ellenjegyzem” Budaörs, napján:

Dr. Baráth Livia ügyvéd



Hatalyos szabályozási terv



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járás Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/541 27/2013

2013.06.28

Szektor : 5

BUDAÖRS
Belterület: 2620 helyrajzi szám

2040-BUDAÖRS Parkaszeréti út 72.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai

alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv.	alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv.
művelési ág/kivett megnevezés	m2	ha m2	kifill	ha m2	kifill

Kivett lakóház és udvar

0,0000

1. bejegyző határozat: 30353/2007.04.03

Ingatlan nyilvántartás átalakítása a DAT fogalombahelyezésével.

II. RÉSZ

11. tulajdoni hányad: 1272/4320

bejegyző határozat, érkezési idő: 50723/1999.08.11

jogcím: vételi tulajdoni hányad: 0/1 53072/1993.01.01

jogcím: vételi tulajdoni hányad: 0/1 50723/1999.08.11

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

törzsszáma: 45390053

19. tulajdoni hányad: 1016/4320

bejegyző határozat, érkezési idő: 31398/2007.01.18

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név: Mészáros Papp Tünde

szül.: 1977

a.név: Boczor Mária

cím: 2040 BUDAÖRS Parkaszeréti útca 70/C

23. tulajdoni hányad: 895/4320

bejegyző határozat, érkezési idő: 31398/2/2011.03.23

eredeti határozat: 31398/2007.01.18

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név: Papp Péter

szül.: 1953

a.név: Halász Szidónia

cím: 2040 BUDAÖRS Parkaszeréti útca 70/C

25. tulajdoni hányad: 1147/4320

bejegyző határozat, érkezési idő: 50828/2/2012.09.06

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név: Ringófal Adél

szül.: 1962

a.név: Horváth Olga

cím: 2040 BUDAÖRS Parkaszeréti út 72

Folytatás a következő lapon.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Földhivatal
Budapest 117. Károlyi Frigyes út 3.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/54127/2013

2013.06.28.

BUDAÖRS

Szektor : 54

Belterület: 2820 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 58582/2010.10.27
eredeti határozat: 58460/2010.10.26
Vezetékgjog
114 m terület VMB 112/2010. engedély szám: 5-1159/2010. számú vázrajz (57685/2010)
jogosult:
név: ELMŰ HALÓZATI KFT.
cím: 1132 BUDAPEST KILI KER. Váci út 72-74.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 50828/2/2012.08.06
eredeti határozat: 61125/2010.11.19
Jelzálogjog 5 000 000 FT, azaz ötmillió FT és járulékaik erejéig
1016/4320. tulajdoni hányad vonatkozásában.
utalás: II /25.
jogosult:
név: OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Nádor utca 21

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 50828/2/2012.08.06
eredeti határozat: 61125/2010.11.19
Elidegenítési és terhelési tilalom
utalás: III/8.
jogosult:
név: OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Nádor utca 21

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 50828/2/2012.08.06
Holtig tartó használati jog
utalás: II /25.
jogosult:
név: Varga András
szül: 1973
a. név: Papp Róza
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 50828/2/2012.08.06
eredeti határozat: 56010/2007.10.27
Jelzálogjog 1.000.000 Ft, azaz egy millió FT és járulékaik erejéig
utalás: II /25.
jogosult:
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzesszám: 15390053
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/54127/2013

2013.06.28

Szektor : 52

BUDAÖRS

Belterület: 2820 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

12. bejegyzés határozat, érkezési idő: 62721/2012.12.21.

Vezeték jog

VMB-52/2012 engedély számú, (209-58) Budaörs 4.sz. 0,4kV vezetékhálózatra vonatkozó

vezeték jog a vázrajz szerint 4 m²-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából kerül kiadásra. Mára nem
használatos.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

VNT-54127/2013-54127/2013

Dr. Varga Nikoletta

Feladó: Dr. Baráth Livia [drbarathlivia@biatv.hu]

Küldve: 2013. június 18. 15:31

Címzett: Dr. Varga Nikoletta

Tárgy: megállapodás tervezete

Tisztelt Dr. Varga Nikoletta!

Varga András és társai megbízásából és jogi képviseletében eljárva, mellékelten megküldöm a megállapodás tervezetét.

(A tervezetet már 06.07-én is megküldtük, de sajnálattal most vettük észre, hogy az e-mail címet a kolleganőm elírta.)

Kérem szíveskedjék tájékoztatni arról, hogy a megállapodás így a t. Önkormányzat számára megfelelő-e, aláírható-e?

Várom szíves válaszát.

Üdvözlettel:

dr. Baráth Livia ügyvéd

06-30-687-2574

2013.07.04.