

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. szeptember ...-i ülésére**

**Tárgy: Budaörs, Nefelejcs utcában lévő 2139 helyrajzi számú ingatlanból (Temető) 114 m<sup>2</sup> nagyságú terület út céljára történő térítésmentes átadása**

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának 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, Nefelejcs utcában lévő 2139 helyrajzi számú, „kivett temető” megnevezésű, 1 ha 8039 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 1/1 arányban a Budaörsi Római Katolikus Egyházközség tulajdonát képezi.

A Frankhegy terület vízellátásának alapvető műszaki feltétele a Víztorony utcában lévő Kőhegyi régi víztározó medence épületében új nyomásfokozó gépház építése, mely szivattyú cseréssel alkalmas lesz a vízellátás több ütemben történő megvalósítására. 2013. évben megtervezésre kerültek a nyomásfokozó gépház gépészeti, villamos, telemechanikai, építészeti, biztonságtechnikai szakági kiviteli tervdokumentációi, a vízjogi létesítési engedélyt a vízügyi hatóság kiadta. A gépház külső elektromos ellátásának terveztetését, építését megrendeltük az ELMŰ Zrt-től. A tervezés során a közműhelyzet miatt a Nefelejcs – Kőhát – Víztorony utcai nyomvonalat tartottuk optimálisnak, azonban ehhez szükséges a 2139 helyrajzi számú temető egy részének igénybevétele a terület rendezését követően.

A Kőhegyi medence építésére Budaörs Város Önkormányzata a 2014. évi költségvetésében forrást biztosított, így a terület rendezését követően az elektromos kábel megvalósításával párhuzamosan a nyomásfokozó gépház építése is megvalósulhat.

Az előbb ismertetett beruházás megvalósításához szükséges a temető ingatlanból a mellékelt változási vázrajz szerinti 114 m<sup>2</sup> nagyságú terület Önkormányzat részére történő átadása. Erre vonatkozóan kértük az Egyházközség segítségét, hogy a fenti beruházásra, mint közérdekre tekintettel, szíveskedjenek térítésmentesen átadni a megjelölt 114 m<sup>2</sup> nagyságú területet. Az Egyházközség képviselőjében Varga János Plébános Úr a 2014. július 15-én kelt levelében pozitív válaszával tájékoztatta az Önkormányzatot, ez alapján előkészítettük a szerződés tervezetét, amelyet leegyeztettünk a Plébános Úrral is.

A szerződésben foglaltak szerint a telekalakítással kialakuló 2139/2 helyrajzi számú, „kivett magánút” megnevezésű, 114 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant a tulajdonos út céljára térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja.

A földmérő általi kimérés szerint a leadásra kerülő rész a természetben már régóta az utca részét képezi, járda van rajta. Az új utcai telekhatárt a kerítés vonalára terveztük, így sem kerítés, sem közművek áthelyezésére nincs szükség.

Az Önkormányzat viseli a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő telekalakítással kapcsolatos költségeket, a telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, valamint a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat is.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X.20.) ÖKT számú rendelet 15. § (2) bekezdése alapján, 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 természetbeni állapot szerinti területrendezés megvalósítása érdekében **javasoljuk, hogy a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság hagyja jóvá az előterjesztés mellékletét képező, a 2139 helyrajzi számú ingatlanból 114 m<sup>2</sup> nagyságú terület térítésmentes átadásáról szóló tulajdonjog átruházással vegyes telekmegosztási szerződést.**

Melléklet:

- Tulajdonjog átruházással vegyes telekmegosztási szerződés tervezet
- Változási vázrajz
- Tulajdoni lap

**Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága jóváhagyja a Budaörs, Nefelejcs utcában lévő 2139 helyrajzi számú ingatlanból 114 m<sup>2</sup> nagyságú terület út céljára történő térítésmentes átadására vonatkozó, 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.

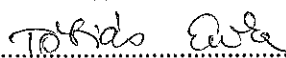
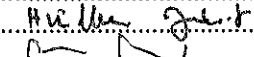
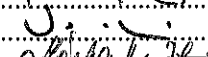


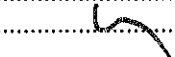
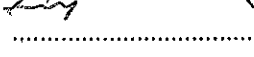

**Határidő:** 2014. december 31.  
**Felelős:** Polgármester  
**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs, 2014. augusztus 29.

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

**Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport**

Ügyintéző: Tóbiás Erika  
Csoportvezető:   
Út- és mélyépítési Csoport vezetője: Zolnai Márton  
Irodavezető: Domahidi Emma  
Főépítési Iroda vezetője: Mártonffy István  
Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály  
Látta:  
Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné  
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba  
Törvényességi felügyelet:  
Jegyzői Iroda:  
Jegyző: dr. Bocsi István

# TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSSAL VEGYES TELEKMEGOSZTÁSI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

**Budaörsi Római Katolikus Egyházközség** (székhely: 2040 Budaörs, Esze Tamás utca 1.; adószám: 19828983-1-13; képviseli: **Varga János plébános**), mint **Tulajdonba adó** (a továbbiakban: **Tulajdonba adó**),

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 Járási Földhivatalhoz 52009/3/2011. ügyiratszámmon benyújtott aláírási címpéldány és az alpolgármesterek közötti munkamegosztás rendjéről szóló 1/2011. számú utasítás alapján **Dr. Molnár Gábor alpolgármester**), mint **Tulajdonba vevő** (a továbbiakban: **Tulajdonba vevő**),

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

- 1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 2139 helyrajzi számú**, természetben a Nefelejcs utcában található, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett temető” megjelölésű, 1 ha 8039 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban II/1. pont alatt bejegyzett 1/1 tulajdoni hányada a **Budaörsi Római Katolikus Egyházközség** tulajdonában van.
- 2.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen szerződést a természetbeni állapot szerinti területrendezés megvalósítása érdekében kötik meg.
- 3.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a ..... TFVB számú határozatával (1. számú melléklet) jóváhagyta jelen szerződést.
- 4.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 2.) pont szerinti területrendezés megvalósítása érdekében a Budaörsi Polgármesteri Hivatal (Marton Norbert földmérő) által 3/2014. munkaszámmon készített, a Budakörnyéki Járási Földhivatal által 704/2014., illetve E-26/2014. számon záradékolt, jelen szerződéshez 2. számú mellékletként csatolt, földrészlet megosztási vázrajz alapján kívánják rendezni a **Tulajdonba adó** tulajdonában álló Budaörs 2139 helyrajzi számú ingatlant.
- 5.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs 2139 helyrajzi számú ingatlan helyrajzi száma, művelési ága, területe és tulajdoni viszonyai az alábbiak szerint változik:

Változás előtt				Változás után			
Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad
2139	„kivett temető”	1 ha 8039 m <sup>2</sup>	Budaörsi Római Katolikus Egyházközség 1/1	2139/1	„kivett temető”	1 ha 7925 m <sup>2</sup>	Budaörsi Római Katolikus Egyházközség 1/1
				2139/2	„kivett magánút”	114 m <sup>2</sup>	Budaörs Város Önkormányzat 1/1

- 6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Tulajdonba adó** az 5.) pont szerinti telekalakítással kialakuló **Budaörs 2139/2 helyrajzi számú**, „kivett magánút” megjelölésű, 114 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant **út céljára térítésmentesen Tulajdonba vevő tulajdonába adja.**  
**Szerződő Felek** közösen nyilatkoznak, hogy a telekalakítással kialakuló Budaörs 2139/2 helyrajzi számú ingatlan közforgalom számára megnyitott magánút lesz.
- 7.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a telekalakítással kialakuló 2139/2 helyrajzi számú ingatlanon nem találhatóak építmények, közművek, illetve kerítés.
- 8.) **Tulajdonba vevő** jelen szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül megtartott átadás-átvételi napján lép a Budaörs 2139/2 helyrajzi számú, „kivett magánút” megjelölésű, 114 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan birtokába. **Tulajdonba vevő** az átadás-átvételi időpontjáról egyeztet az ingatlan tulajdonosával. **Tulajdonba vevő** a birtokba lépésétől jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt. **Tulajdonba adó** jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Tulajdonba vevő** a birtokba lépését megelőzően a Budaörs 2139/2 helyrajzi számú ingatlanon az új utcai telekhatárt kitűzze.
- 9.) **Tulajdonba adó** jelen szerződés aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budaörs 2139 helyrajzi számú ingatlan 5.) pont szerinti megosztása, minden további megkérdezése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön, és a telekmegosztással kialakuló Budaörs 2139/2 helyrajzi számú ingatlanra, a természetbeni állapot szerinti területrendezés megvalósítása érdekében, **Tulajdonba vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban, tulajdonba adás jogcímén**, minden további megkérdezése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 10.) **Tulajdonba adó és Tulajdonba vevő** 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.) **Tulajdonba adó** szavatol a Budaörs 2139 helyrajzi számú ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.
- 12.) **Tulajdonba vevő** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal a telekalakításhoz szükséges iratok beszerzésére és a telekalakítási eljárás Budakörnyéki Járási Földhivatalnál történő megindítására. **Tulajdonba adó** jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy **Tulajdonba vevő** a telekalakítási eljárást a Budakörnyéki Járási 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 **Tulajdonba vevő** viseli.
- 15.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 16.) **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: [domes.judit59@gmail.com](mailto:domes.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** ügyleti akaratát az általuk előadottaknak

mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.

- 17.) **Szerződő Felek** kérik az eljáró ingatlanügyi hatóságot (földhivatalt), hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 40. § (7) bekezdése alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.
- 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 kézjeggyel lássa el.
- 19.) Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, amelyből 1 példány **Tulajdonba adóé**, 5 példány **Tulajdonba vevőé**, 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, .....

.....  
**Budaörsi Római Katolikus Egyházközség**  
képviseli: **Varga János**  
**plébános**  
**Tulajdonba adó**

.....  
**Budaörs Város Önkormányzata**  
képviseli: **Wittinghoff Tamás**  
**polgármester**  
**Tulajdonba vevő**

akadályoztatása esetén helyette:

.....  
**Dr. Molnár Gábor**  
**alpolgármester**  
**Tulajdonba vevő**

### **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 ellenjegyzem: Budaörsön, ..... napján.

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

**Budaörs**  
betterület város

Munkaszám: 3/2014(IV) budörs. Szabadság út 134.  
A munkavégzés helye: Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem

Adatszolgáltatás Iktatószám: 2 730 2013

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2139 helyrajzi számú földrészlet(ek) megosztásához

EQV

Méretarány: 1:1000

[illegible]

A változás akaratunknak megfelelően.

K&S will-Bundesr. 2014. März 24.

Készítő: Marion Norbert  
 Iskola: Lán  
 Iskola címe: Iskolatér 1. sz. 2490

Minőségellenőrzés: Marlon Norbert P.H.

Geod. terv. n.ő. száma: Gd07-1118. sz. szám: 2195/2011  
Földmérő mérnök  
Kam.lags.szám: GD07-1118

A helyi önkormányzat és területszármítás helyes. Ez a záradék a helyi önkormányzatok egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a területi önkormányzatoknál kell.

Árverősköltség: .....  
 Ingatlanok értéke: .....  
 Éves: 1209/2003

EC-4/2014 E-26/2014

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járai Földhivatal  
Budapest 1117, Karinty Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/56633/2014

2014.08.08

BUDAÖRS  
Belterület 2139 helyrajzi szám

Szektor : 72

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alderékjog	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fíll	ter.	kat.jöv
	ha m2	k.fíll	ha m2	k.fíll
Kivett ténetsé	0	1.8039	0.00	

## 1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT Forgalmbehelyezésével.

## II. RÉSZ

## 1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 12335/1904.06.22

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRSI RÓMAI KATOLIKUS EGYZHÁZKÖZSÉG

cím: 2040 BUDAÖRS Esze Tamás utca 1.

## III. RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 62494/2012.12.21

Vezetékjog

VME-52/2012 engedély számú, (20850) Budaörs 4.sz. 0.400 vezetékrendszerre vonatkozó vezetékek a várorajz szerint 133-m2-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELNŐ HALÓZATI KFT.

cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 224.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap