

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. június 26-i ülésére,
valamint azt megelőzően a Pénzügyi Bizottság ülésére

Tárgy: Javaslat a 2314 Halásztelek 3062/26 hrsz.-ú ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó szerződés módosítására. **Napirendi pont:**

Előterjesztő: Szabó Tibor polgármester

Előterjesztést készítette: Vella Zoltán városfejlesztési irodavezető

Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A határozat elfogadása egyszerű szavazattöbbséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 34/2024.(III.20.) számú határozatában elfogadta 2314 Halásztelek, 3062/26 hrsz.-ú, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megjelölésű ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó Dörfler Richárd Zsolt (cím: 2310 Szigetszentmiklós, Gyári út 62.) és Kovács Csaba (cím: 2340 Kiskunlacháza, Dózsa György út 6.) tulajdonosi felajánlását és jóváhagyta a térítésmentes átadásra vonatkozó szerződést, valamint felhatalmazta Polgármestert a szerződés aláírására és egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Az ingatlan tulajdonosai április elején írtak egy kérelmet, hogy a szerződés 3) pontjában vállalt 2024.04.30-i határidőt nem tudják tartani Közműszolgáltató Társaságok nyilatkozata alapján, miszerint az üzemeltetési engedélyhez kapcsolódó hatósági eljárások elhúzódnak. Ennek kapcsán a tulajdonosok kérték a határidő módosítását. A szerződés további pontjai nem módosulnak, kizárólag a 3) pontban rögzített átadási határidő módosul 2024. április 30-ról 2024. szeptember 30-ai dátumra.

A fentiekre tekintettel kérem a Képviselő-testületet határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a 2314 Halásztelek, 3062/26 hrsz.-ú, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megjelölésű ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó szerződés módosítást a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja;
- b) felhatalmazza a Polgármestert, hogy az a) pontban rögzített térítésmentes átadásra vonatkozó szerződés módosítás aláírására, valamint az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Tibor polgármester

Halásztelek, 2024. június 17.

Szabó Tibor
polgármester

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

dr. Mészáros Zoltán
jegyző

Melléklet:

1. Szerződés módosítás ingatlan térítésmentes átadásáról
2. Dörfler Richárd Zsolt (cím: 2310 Szigetszentmiklós, Gyári út 62.) és Kovács Csaba (cím: 2340 Kiskunlacháza, Dózsa György út 6.) kérelme

SZERZŐDÉS INGATLAN TÉRÍTÉSMENTES ÁTADÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről **Dörfler Richárd Zsolt** született **Dörfler Richárd Zsolt** (an: *****; szül.: ***** (Magyarország), *****; személyi azonosító: 1_*****_****; szig.sz.: *****; lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: *****; adóazonosító jele: *****; állampolgársága: magyar) ***** szám alatti lakos, mint átadó (az „1.sz.Átadó”) és **Kovács Csaba** született **Kovács Csaba** (an: *****; szül.: ***** (Magyarország), *****; személyi azonosító: 1_*****_****; szig.sz.: *****; lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: *****; adóazonosító jele: *****; állampolgársága: magyar) ***** szám alatti lakos, mint átadó (a „2.sz.Átadó”; az 1.sz.Átadó és a 2.sz.Átadó a továbbiakban együttesen az „Átadók”) másrészről **Halásztelek Város Önkormányzata** (székhely: 2314 Halásztelek, Kastély park 1.; nyilvántartó hatóság és nyilvántartási szám: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító szám: 730930; adószám: 15730930-2-13; KSH statisztikai számjel: 15730930-8411-321-13; képviseli: Szabó Tibor polgármester), mint átvevő (az „Átvevő”) (Átadó és Átvevő a továbbiakban együttesen a „Felek”) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

- 1) Felek rögzítik, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal (a „Földhivatal”) által a TAKARNET szolgáltatás révén 2024. március 12. napján kiadott E-hiteles tulajdoni lap másolatból megállapíthatóan az Átadók egymás közt az Átadók sorrendjében 1253/3524 - 2271/3524-ed arányú kizárólagos tulajdonosai a Halásztelek belterület 3062/26 hrsz. alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint természetben a 2314 Halásztelek, Sándor Pál utca 10. szám alatti 3524 m² alapterületű, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának (az „Ingatlan”).
Felek rögzítik, hogy az 1.sz.Átadó tulajdonjoga az Ingatlan 1253/3524 tulajdoni hányada vonatkozásában az Ingatlan tulajdoni lapja II. részének 1. pontja alatt telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1; adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 62820/2003.12.10; adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 58296/2004.12.03 jogcímenen került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.
Felek rögzítik, hogy a 2.sz.Átadó tulajdonjoga az Ingatlan fennmaradó 2271/3524 tulajdoni hányada vonatkozásában az Ingatlan tulajdoni lapja II. részének 2. pontja alatt telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1; árverési vétel tulajdoni hányad: 1/1 48771/2009.07.16; adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 42117/2014.05.28 jogcímenen került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.
Átadók jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a tulajdoni lap másolatból megállapítható tulajdoni állapot a valóságnak megfelel, és ezen kijelentésükért szavatolnak.
Felek jelen szerződés aláírásával is tudomásul veszik az okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, hogy az Ingatlannal kapcsolatban csak a földhivatali nyilvántartás alapján tud tájékoztatást adni, a földhivatal esetleges mulasztásáért, téves bejegyzéséért ügyvédi felelősségét kizárja.
- 2) Felek rögzítik, hogy 2022.03.24-én 3058/9, 3059/1-7, 3062 és 3063 hrsz.-ú ingatlanok megosztásából jött létre az ingatlan-nyilvántartásban a kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megjelölésű Ingatlan.:
Átadók kijelentik, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, adók, vagy adók módján behajtható köztartozások azt nem terhelik, nem áll elidegenítés alatt, azzal kapcsolatban őket elszámolási kötelezettség nem terheli, továbbá kijelentik, hogy azon harmadik személynek a tulajdonjog átszállását, illetőleg a tulajdonosi jogok gyakorlását korlátozó vagy kizáró semmiféle joga vagy követelése nem áll fenn, és ezen kijelentésükért szavatolnak.
- 3) Felek rögzítik, hogy az Átadók térítés mentesen át kívánják adni az Ingatlant az Önkormányzat részére tulajdonba és kezelésre. Átvevő jelen szerződés aláírásával vállalja az Ingatlan kezelését, egyúttal nyilatkozik, hogy kész azt térítésmentesen önkormányzati tulajdonba venni, amennyiben az Átadók a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeiknek maradéktalanul eleget tesznek.
Átadók jelen szerződés aláírásával 2024.09.30. napjáig vállalják

Szabó Tibor dr. Mészáros Zoltán
polgármester jegyző
Halásztelek Város Önkormányzata

Dörfler Richárd Zsolt született Dörfler Richárd Zsolt
1.sz.Átadó

Kovács Csaba született Kovács Csaba
2.sz.Átadó

Ellenjegyzem:
(Dr. Hornyák Gábor ügyvéd; kamarai azonosító szám: 36061627;
HGBV-Szabó Ügyvédi Iroda; 1126 Budapest, Böszörményi út 13-15. IV.em.4.)
Budapest, 2024. ****.

- a 3062/2-25 hrsz. ingatlanok teljes közművesítésének megtervezését/megterveztetését és kiépítését (ivóvíz, szennyvíz, földgáz, elektromosáram). Felek rögzítik, hogy az ivóvízhálózat és a szennyvízhálózat és a földgázhálózat jelen megállapodás aláírásakor már kiépítésre került.
- a 3062/2-25 hrsz. ingatlanok közvilágítási hálózatának megtervezését, kiépítését, mely jelen megállapodás aláírásakor már kiépítésre került.
- a 3062/26 hrsz. ingatlan mart-aszfalt útalappal történő kialakítása, mely jelen megállapodás aláírásakor már kiépítésre került. Az ingatlan egyrétegben bitumen-emulziós felületzárt 8-10cm vastagmartaszfaltos burkolattal 4 méter szélességben, 0,5méter széles kétoldali dolomit padkával, 10cm tömörített vastagságban, 10-15cm vastag tömörített beton zúzalékos útalappal került kialakításra.
- a 3062/26 hrsz. ingatlanhoz tartozó járdák kialakítása a következők szerint: a járdák szilárd burkolatú beton térburkolattal történő kialakítása, mely jelen megállapodás aláírásakor már kiépítésre került.. Tömörített zúzottkő aljzatra helyezett agyazó réteg és beton térkő alkotja.
- a 3062/26 hrsz. ingatlan és az ingatlanhoz tartozó járdák vízelvezetésének kivitelezése, mely jelen megállapodás aláírásakor már kiépítésre került.. A vízelvezetésről csésze szelvényű vízelvezető gondoskodik. Az árkok gondozható rézsűdőléssel kerültek kialakításra.

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban rögzített bármely és minden munka bármely és minden költsége az Átadókat terheli, bármely és minden költséget teljes egészében az Átadók vállalják viselni.

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban rögzített, a kialakított úttal és az úthoz tartozó járdákkal szemben támasztott minőségi követelmények Átadók általi megvalósítását a Felek az úthálózat kialakítását követő 30 (harminc) napon belül közös bejárás során felveendő jegyzőkönyvbe rögzítetten ellenőrzik és fogadják el. Felek rögzítik, hogy amennyiben az Átadók nem teljesítik a jelen pontban rögzített határidőn belül a jelen szerződésben vállalt úthálózat kialakítási kötelezettségüket, a kötelezettség teljesítésére nyitvaálló határidő utolsó napjától számítottan minden naptári napra napi 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint késedelemi kötbért kötelesek egyetemlegesen a teljesítés napjáig az Átvevő részére megfizetni azzal, hogy amennyiben a késedelem a 90 (kilencven) napot meghaladja, Átadók kötelesek az addig megfizetendő késedelmi kötbér összegén felül további 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint meghíúsulási kötbért egyetemlegesen megfizetni az Átvevő részére.

Felek rögzítik továbbá, hogy az úthálózat helyi közútként történt átvételét követően az Átvevő részére történő átadás időpontjában az úthálózatnak meg kell felelnie a kialakításkori hibamentes állapotnak, azaz amennyiben a kialakítás és az átadás között az úthálózatban bármilyen állagromlás, meghibásodás, stb. következik be, azokat Átadók kötelesek a saját költségükön haladéktalanul kijavítani/kijavíttatni, az Átvevő mindaddig nem köteles az úthálózat átvételére, amíg a megkívánt állapot meg nem valósul.

Felek rögzítik továbbá, hogy az Ingatlan helyi közúttá történő átminősítése Átvevő kötelezettsége.

- 4) Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy Átadók helyi közutakra és járdákra vonatkozó létesítési kötelezettsége akkor minősül teljesítettnek, amennyiben az átadandó út állapota teljes mértékben megegyezik a jelen szerződés 3) pontja szerint felvett jegyzőkönyvben rögzítetten az Átvevő által elfogadott állapottal, továbbá a valamennyi beszerzett engedélynek és minden jogszabályi előírásnak megfelelően kiépített, a hatóság által a helyi közúttá történő átminősítéshez – amennyiben szükséges – a 3062/26 hrsz. alatt felvett út vonatkozásában a forgalomba helyezés megtörténik, és ezen forgalomba helyezett, és az Átvevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egyidejűleg helyi közúttá átminősíthető 3062/26 hrsz alatti utat az Átvevő hibamentesen átveszi.
- 5) Felek rögzítik, hogy Átadóknak a 3062/26 hrsz. alatt felvett út vonatkozásában a komplett útépítés tervcsomagot, a közvilágítási terveket, illetve értébecslést utóbbi vonatkozásában Átvevő részére átadja.
- 6) Felek az Ingatlan értékét 3.524.000.-Ft, azaz Hárommillió-ötszázhuszonnégyezer forint összegben határozzák meg arra figyelemmel, hogy Átadók ezen az értéken szerezték meg az Ingatlan tulajdonjogát. Felek rögzítik, hogy 1.sz.Átadó 2024. március 07. napján kelt írásbeli nyilatkozatában akként nyilatkozott, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (az „Áfatv.”) alapján jelen szerződés

Szabó Tibor dr. Mészáros Zoltán
polgármester jegyző
Halásztelek Város Önkormányzata

Dörfler Richárd Zsolt született Dörfler Richárd Zsolt
1.sz.Átadó

Kovács Csaba született Kovács Csaba
2.sz.Átadó

Ellenjegyzem:

(Dr. Hornyák Gábor ügyvéd; kamarai azonosító szám: 36061627;
HGBV-Szabó Ügyvédi Iroda; 1126 Budapest, Böszörményi út 13-15. IV.em.4.)
Budapest, 2024. ****.

vonatkozásában Áfa levonási joggal nem rendelkezik, nem alanya az Áfának. Felek rögzítik, hogy 2.sz.Átadó 2024. február 23. napján kelt írásbeli nyilatkozatában akként nyilatkozott, hogy az Áfatv. alapján alanya az Áfának, de a jelen szerződéshez kapcsolódóan nem igényelt vissza adót.

- 7) Tekintettel arra, hogy az Ingatlan a helyi közlekedés biztosítását szolgálja az Átadók jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés 4) pontjában rögzített szerint **ellenérték nélkül**, per-, teher-és igénymentesen az Átvevő tulajdonába adják az Ingatlant, az Átvevő pedig a jelen szerződés aláírásával a jelen szerződés 4) pontjában rögzítettek teljesülése esetén az Ingatlant elfogadja.
- 8) Átadók jelen szerződés aláírásával a jelen szerződés 4) pontjában rögzítettek teljesülése esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, az Átvevő tulajdonjoga pedig 1/1 arányban a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanra ajándékozás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 9) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
- 10) Felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló ésszerű kérésére mindenkor átadnak minden olyan további dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a Jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.
- 11) Jelen szerződés kizárólag írásban, a Felek hozzájárulásával módosítható. A jelen szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a Felek egyetértésével lehet eltérni.
- 12) Amennyiben az Átadók érdekkörén kívül eső körülmény folytán így különösen, de nem kizárólagosan bármely szakhatóság, hatóság, közmű-üzemeltető előírása alapján a fejlesztést akadályozó tényező merül fel, jogszabályváltozás következik be, mely a befejezést hátráltatja, úgy azt Felek teljesítési határidő módosítás tényezőnek fogadják el és ennek következtében a jelen szerződésben rögzített infrastruktúra befejezésének határideje módosulhat.
- 13) A szerződés tartalmazza a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét. A szerződés hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek a szerződés tárgyát illetően a szerződés kelte előtt tettek vagy kötöttek. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Ptk. 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.
- 14) Halásztelek Város Önkormányzat Képviselő-testületének ***** Kt. számú határozata hatalmazta fel a Polgármestert jelen szerződés aláírására.
- 15) Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) bekezdés b) pontja alapján az Átvevő teljes személyes illetékmentességben részesül, erre tekintettel a térítésmentes átvétellel kapcsolatban vagyonátruházási illetéket nem kell fizetni, az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját pedig Átadók fogják megfizetni.
- 16) Átvevő kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése és a szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése korlátozás alá nem esik, képviseleti szabályait, illetve tudomása szerint harmadik felekkel szemben vállalt kötelezettségeit nem sérti.
Átadók kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, tulajdonszerzési elidegenítési képességük, jelen megállapodásban vállalt kötelezettségeik teljesítése korlátozás alá nem esik.

Szabó Tibor dr. Mészáros Zoltán
polgármester jegyző
Halásztelek Város Önkormányzata

Dörfler Richárd Zsolt született Dörfler Richárd Zsolt
1.sz.Átadó

Kovács Csaba született Kovács Csaba
2.sz.Átadó

Ellenjegyzem:
(Dr. Hornyák Gábor ügyvéd; kamarai azonosító szám: 36061627;
HGBV-Szabó Ügyvédi Iroda; 1126 Budapest, Böszörményi út 13-15. IV.em.4.)
Budapest, 2024. ***.

- 17) Felek jelen okirat aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a HGBV-Szabó Ügyvédi Irodát (1126 Budapest, Böszörményi út 13-15. IV.em.4.), hogy a jelen okirattal kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás során ügyvédei és ügyvédjelöltjei útján teljes jogkörben képviseljen, helyettük és nevükben eljárjon. Felek kijelentik, hogy jelen okiratban foglalt tényeket, adatokat, nyilatkozataikat az okiratszerkesztő ügyvéd a személyes nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződéses akaratukat jelen okirat megfelelően tartalmazza, azt egyebekben kiegészíteni nem kívánják, s további biztosítékot nem kérnek és nem adnak.
- 18) Felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés teljesítéséért, a Felek szerződésszerű magatartásáért semmilyen formában nem felelős, továbbá kizárja felelősségét a tulajdoni lap, illetve a Felek által szolgáltatott adatok helyességéért, azok ellenőrzésére megbízást nem fogadott el.
Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat az okiratszerkesztő ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződéses akaratukat jelen ingatlan adásvételi szerződés teljeskörűen tartalmazza, azt egyebekben kiegészíteni nem kívánják, s további biztosítékot nem kérnek és nem adnak.
- 19) Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés készítésére vonatkozó megbízás nem terjed ki a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos adónemekre, az adókkal kapcsolatos eljárásra és határidőkre, az adók mértékére és adóoptimalizációra vonatkozó kitanításra; szerződést szerkesztő ügyvéd e körben részletes tájékoztatás adására, bármely tevékenység kifejtésére nem köteles, a tájékoztatás elmaradásából fakadó felelősségét kizárja, amit Felek kifejezetten tudomásul vesznek.
- 20) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a „Ptk.”) és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései irányadók. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződés szerkesztésekor és aláírásakor sem tévedésben, sem téves feltevésben nem voltak, sem fenyegetés, sem kényszer hatása alatt nem álltak.

Felek jelen ** számozott oldalból, azon belül 20) pontból álló szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, felolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták azzal, hogy jelen szerződés ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

Halásztelek, 2024. *****

Szabó Tibor dr. Mészáros Zoltán
polgármester jegyző
Halásztelek Város Önkormányzata

Dörfler Richárd Zsolt született Dörfler Richárd Zsolt
1.sz.Átadó

Kovács Csaba született Kovács Csaba
2.sz.Átadó

Ellenjegyzem:
(Dr. Hornyák Gábor ügyvéd; kamarai azonosító szám: 36061627;
HGBV-Szabó Ügyvédi Iroda; 1126 Budapest, Böszörményi út 13-15. IV.em.4.)
Budapest, 2024. ****.

HALÁSZTELKI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2314 Halásztelek, Kastély park 1.

Tárgy: Határidő hosszabbítási kérelem a Halásztelek 3062/26 hrsz.-ú magánút térítésmentes átadására

Tisztelt Hivatal!

Alulírott Dörfler Richard Zsolt és Kovács Csaba, mint a Halásztelek 3062/26. hrsz.-ú magánút ingatlan tulajdonosai, azzal a kérelemmel fordulunk a T. Hivatal felé, hogy a közöttünk lévő, tárgybani ingatlan térítésmentes átadására vonatkozó szerződésben foglalt, az ingatlan átadására vonatkozó határidőt, 2024.09.30. napjáig meghosszabbítani szíveskedjenek, tekintettel arra, hogy a közművek átadási ideje bizonytalan.

Halásztelek, 2024.04.01.

Együttműködésüket megköszönve



Dörfler Richard Zsolt



Kovács Csaba