

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/12-2/2021.

TÁJÉKOZTATÁS

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete számára

Tárgy: Bánya utcai telekhatár-rendezéssel kapcsolatos megállapodás jóváhagyása

Előadó: Fiskál János polgármester

Tájékoztatás tartalma: határozati javaslat

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a döntést a **polgármester** hozhatja meg.

Törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Dénes Zsuzsanna
irodavezető, jegyzői főtanácsadó

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 66/2020. (X. 28.) határozatával úgy döntött, hogy az Eplény helyi építési szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendeletével összhangban – az Eplény 235 hrsz.-ú Bánya utca és az Eplény 222 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, a zsákutcában történő megfordulási lehetőség kialakítása céljából, a telekhatár-rendezésre vonatkozó kezdeményezést jóváhagyja. Továbbá felhatalmazta polgármestert, hogy a telekhatár-rendezésre vonatkozóan, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges változási vázrajzok elkészítéséhez az intézkedéseket megtegye, majd a változási vázrajzok elkészültét követően, a telekhatár-rendezésre vonatkozó megállapodást, jóváhagyásra, terjessze a képviselő-testület elé.

Időközben, a telekhatár-rendezéshez szükséges dokumentáció (előterjesztés 1. melléklete), és ennek alapján, a magántulajdonú ingatlanrész megvásárlásához szükséges megállapodás tervezete is elkészült.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban megfogalmazott döntésemet támogatni és tudomásul venni szíveskedjen.

Eplény, 2021. február 19.

Fiskál János

HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (II. 24.) határozata

Bánya utcai telekhatár-rendezéssel kapcsolatos megállapodás jóváhagyásáról

Eplény Községi Önkormányzat polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, az Eplény 235/1 hrsz.-ú Bánya utca és az Eplény 222 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, – az Eplény helyi építési szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendeletével összhangban, a zsákutcában történő megfordulási lehetőség kialakítása céljából, az ingatlanok telekalakításának adásvétellel történő – telekhatár-rendezésre vonatkozó megállapodását, a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal, jóváhagyja.
2. A képviselő-testület felhatalmazza polgármestert, hogy az 1. pont szerinti telekhatár-rendezésre vonatkozóan, a megállapodást aláírja, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges további intézkedéseket megtegye.

Felelős: Fiskál János polgármester
Határidő: 2. pontban: 2021. március 31.

Eplény, 2021. február 24.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

1. melléklet Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (II. 24.) számú határozatához

Megállapodás ingatlanok telekalakításáról adásvétellel

Alulírott

Birinyi László szül. neve: Birinyi László (szül. hely, idő.: ..., anyja születési neve:, szem. száma: ..., adóazonosító jel: ..., magyar állampolgár, szem.ig.sz.: ...) állandó lakcím: 8413 Eplény, Veszprémi utca 94/A sz. alatti lakos, mint **tulajdonos és eladó**

Birinyi Lászlóné szül. neve: Kanyár Anikó (szül. hely, idő.: ..., anyja születési neve:, szem. száma: ..., adóazonosító jel: ..., magyar állampolgár, szem.ig.sz.: ...) állandó lakcím: 8413 Eplény, Veszprémi utca 94/A sz. alatti lakos, mint **tulajdonos és eladó**

másrészről

Eplény Községi Önkormányzat, (Székhely: 8413 Eplény, Veszprémi utca 64., KSH azonosító: 155 68106 8411 321 19, adószám: 15568106-2-19, Törzsszám: 568108, **képviselőjében: Fiskál János** polgármester) mint **tulajdonos és vevő**

továbbiakban együtt, szerződő felek az alább felsorolt belterület **Eplény 235/1, valamint belterület Eplény 222 hrsz.-ok** alatt felvett ingatlanok telekalakítása/telekhatár-rendezése tárgyában az alábbiakban állapodunk meg:

I. A jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint tulajdonukat, illetve közös tulajdonukat képezik az alábbi ingatlanok:

- belterület **Eplény 222 hrsz.** alatt felvett, valóságban 8413 Eplény, Veszprémi utca 94/A sz. alatt található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 981 m² területű ingatlan az alábbi hányadok szerint képezi, az alábbiak tulajdonát:

1/2-ed Birinyi László

1/2-ed Birinyi Lászlóné

Az ingatlant III/113. sz. alatt szennyvíz-elvezetési szolgálmi jog terheli, melynek jogosultja Eplény Községi Önkormányzat (Székhely: 8413 Eplény, Veszprémi utca 64.)

Az ingatlan egyebekben per, teher és igénymentes, a tulajdoni lap széljegyet nem tartalmaz.

- belterület **Eplény 235/1 hrsz.** alatt felvett, „kivett helyi közút” megnevezésű, 2193 m² területű ingatlan 1/1-ed hányadban Eplény Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi.

Az ingatlant III/2. sz. alatt vezetékgjog terheli a vázrajz szerinti 99 m² területre, melynek jogosultja az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (Székhely: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.)

Az ingatlan egyebekben per, teher és igénymentes, a tulajdoni lap széljegyet nem tartalmaz.

II. A megállapodás

2./ Szerződő felek az 1./ pontban írt ingatlanaikat rendezni kívánják, illetve telekalakítást/telekhatár-rendezést végrehajtani **Csapó László földmérő** által készített, jelen szerződés mellékletét képező és az illetékes Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala által **2021. január 22.** napján záradékolt változási vázrajz szerint. (munkaszám: 1/2021)

3./ Szerződő felek a mai napon megállapodnak abban, hogy a tulajdonukat képező ingatlanok kapcsán telekalakítást/telekhatár-rendezést, adásvételt hajtanak végre, melynek során az a céljuk, hogy a belterület Eplény 235/1 hrsz. alatt felvett, Eplény Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező ingatlan területe megnövekedjen, míg ezzel egyidejűleg a Birinyi László és Birinyi Lászlóné szerződő felek közös tulajdonát képező ingatlan területe csökkenjen.

III. Adásvétel

4./ Birinyi László és Birinyi Lászlóné eladók eladják, míg Eplény Községi Önkormányzat vevő megvásárolja a belterület Eplény 222 hrsz. alatt felvett ingatlan összesen **72/981-ed hányadát, 158 400 Ft, azaz Egyszázötvennyolcezer-négyszáz** Forint vételáron. A vételár összegét vevő jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül átutalással fizeti meg eladó jelen szerződésben megadott alábbi bankszámlájára:

Birinyi László számlaszáma:

Fenti bankszámlára történő teljesítést mindkét eladó saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

IV. Telekalakítást követően, létrejövő ingatlanok tulajdonosai és tulajdoni hányadai

5./ Csapó László földmérő által készített és az illetékes földhivatal által záradékolt változási vázrajznak megfelelően felek telekalakítást/telekhatár-rendezést hajtanak végre, annak érdekében, hogy a **belterület Eplény 222 hrsz.** alatt felvett ingatlanból összesen 72 m² nagyságú területrészt a telekalakítást/telekhatár-rendezést követően a **belterület Eplény 235/1 hrsz.** alatt felvett ingatlan részét képezze, ennek megfelelően az alábbiak szerint alakulnak az ingatlanok tulajdoni hányadai és tulajdonosai:

- **belterület Eplény 222 hrsz.** alatt felvett, valóságban 8413 Eplény Veszprémi utca 94/A sz. alatt található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, ingatlan területe **909 m²**-re változik, az alábbi hányadok szerint képezi szerződő felek tulajdonát:

1/2-ed Birinyi László eredeti jogcím „vétél” és „telekalakítás”

1/2-ed Birinyi Lászlóné eredeti jogcím „vétél” és „telekalakítás”

Az ingatlant pedig terhelni fogja szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog terheli a vázrajz szerinti 24 m² területre, melynek jogosultja Eplény Községi Önkormányzat. (Székhely: 8413 Eplény, Veszprémi u. 64.)

- **belterület Eplény 235/1 hrsz.** alatt felvett, „kivett helyi közút” megnevezésű ingatlan területe **2265 m²**-re változik, s 1/1-ed hányadban Eplény Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát fogja képezni, 2193/2265-öd hányadban eredeti jogcím „eredeti felvétel” „telekhatár rendezés”, míg 72/2265-öd hányadban „vétél” és „telekalakítás” jogcímén.

Az ingatlant terhelni fogja vezetékjog a vázrajz szerinti 99 m² területre, melynek jogosultja az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (Székhely: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.)

V. Telekalakítás és ajándékozás megállapodásokhoz kapcsolódó ingatlan-nyilvántartásbeli változásokhoz való hozzájárulás

6./ Szerződő felek jelen szerződésre vezetett aláírásukkal igazoltan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják és közösen kérik, hogy a Földhivatal a jelen szerződésben rögzített változásokat nyilvántartásában vezesse át, oly módon, hogy - III./4. pontban foglaltak figyelembevételével - felek a jelen megállapodás IV./5. pontban írtak szerint az ott körülírt ingatlanokra a tulajdonjogot, illetve tulajdoni hányadokat a meghatározott helyrajzi számokra vonatkozóan a jelen megállapodás és a csatolt okiratok alapján a IV./ 5. pontban részletezett jogcímén szerint bejegyezni szíveskedjen.

VI. Egyéb megállapodások, ügyvédi meghatalmazás

7./ Szerződő felek kijelentik Birinyi László és Birinyi Lászlóné cselekvőképes, magyar állampolgárok, akik szerződéskötési képességét jogszabály nem zárja ki és nem korlátozza.

Eplény Községi Önkormányzat pedig a Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 41. § (1) bek.-ben foglaltak alapján magyarországi települési önkormányzat, jogi személy. A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a döntést a polgármester hozhatja meg. Jelen megállapodás tekintetében az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2014. (XI. 11.) önkormányzati rendeletén alapul.

Fiskál János polgármester képviseleti jogosultságát igazoló bejelentés, valamint aláírási címpéldány és megbízólevél példánya a Veszprémi Járási Földhivatalnál 52065/2019.10.21. szám alatt benyújtásra került, s annak tartalmában azóta változás nem következett be.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi igazolványaikról másolatot készítsen, s azt az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz szükséges mértékben felhasználja.

8./ A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával is elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a jogüggyellett kapcsolatosan a vonatkozó hatályos jogszabályokról (Ptk., Illetéktörvény, Adótörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény, Pmt.), valamint az ügymenetről tájékoztatást adott, és a jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is jóváhagyólag aláírják.

Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződésben szereplő adataikat tartalmazó okirataikról másolatot készítse, azokat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően leellenőrizze, továbbá hozzájárulnak személyes adataiknak a szerződéskötéshez és a célzott joghatás kiváltásához szükséges mértékű kezeléséhez.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő ügyvéd jelenlétében 7 eredeti példányban jóváhagyólag aláírták.

9./ Eljáró ügyvéd a jelen szerződéshez kapcsolódó adó és illeték jogszabályokról feleknek tájékoztatást adott. Vevő teljes személyes illetékmentességet élvez az Itv. (Illetékekről szóló tv.) 5. § (1) b) pontja alapján, mint helyi önkormányzat.

10./ Felek megbízzák **dr. Kirsch Szilvia** ügyvédet (Székhely: 8420 Zirc, Kossuth L. u. 5., 20/498-7372, Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara: 36063027, e-mail: kirschsz@ktvzirc.hu) jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatalhoz történő benyújtásával, illetve a földhivatal előtti, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó eljárás vitelével, a megbízás költsége szerződő feleket terheli.

Dr. Kirsch Szilvia ügyvéd a megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja. A felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy a határozatait a felek részére közvetlenül is küldje meg.

Szerződő felek engedélyezik, hogy a jelen szerződést készítő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányairól másolatot készítse és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. A felek jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy a szerződés 1-1 aláírt példányát átvették. Jelen szerződést a Felek – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot jóváhagyólag írták alá dr. Kirsch Szilvia ügyvéd előtt. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény [Ptk.] rendelkezései az irányadók.

Zirc, 2021. február ...

Jelen szerződést készítettem és a szerződő felek aláírásával egyidejűleg Zircen, 2021. február ... napján ellenjegyzem:

dr. Kirsch Szilvia ügyvéd
(Székhely: 8420 Zirc, Kossuth L. u. 5.)
KASZ: 36063027