



NYERGESÚJFALU VÁROS POLGÁRMESTERE

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS **a Képviselő-testület 2016. október 27-i ülésére**

Tárgy: Varga Zsolt telekcserevel kapcsolatos kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

2015-ben jóváhagyta a Képviselő-testület azt a HÉSZ módosítást, amelyben a kérelmező Varga Zsolt a Radnóti tér és a Tó utca vége közötti terület rendezését és beépítési lehetőségének kialakítását kérte. A kérelmezőnek 2 db ingatlan van a területen, amelyeken szeretné megvalósítani a lakótelek kialakítási elképzeléseit. Ahhoz, hogy rendezett telekállapotok legyenek, szükséges telekalakítási elvégezni, mert e jelenlegi kusza telekviszonyok nem teszik lehetővé egy közel szabályos alakú terület kialakítását, amelyet a kérelmező a későbbiek folyamán tovább osztatna.

A telekviszonyok rendezésére készült egy telekalakítási helyszínrajz, amely tartalmazza a kérelmező, valamint az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokat változás előtt illetve után. Jelenleg a kérelmező tulajdonában van az 1801/1 és 1802 hrsz-ú ingatlanok. A telekalakítások után az új 1801/3 hrsz-ú ingatlan lenne az a terület amelyen a kérelmező megvalósítaná lakótelek kialakítási elképzeléseit. Kialakulna egy közút is, amely biztosítaná a Tó utca és a Radnóti tér közötti kapcsolatot, ahogyan a HÉSZ tartalmazza is.

A telekalakítás megvalósítása telekcseré útján lehetséges, amely során az Önkormányzat ugyanakkora területe adna a kérelmezőnek, amekkorát kapna túl, így tényleges adásvétel és pénzmozgás nem valósulna meg. A szóban forgó területek forgalmi értéke ugyanolyan, a telekcseré során egy rendezettebb ingatlanállapot valósulna meg, amely az Önkormányzat számára is fontos. A telekcserével kapcsolatos készült egy telekalakítási szerződés, amely konkrétan tartalmazza az érintett ingatlanok változásait, valamint azt a tényt, hogy a telekcserével egyik fél sem jut előnyhöz, mivel ugyanakkora területet kap, amennyit ad.

Az út kialakításának költségmegosztását egy későbbi megállapodásban célszerű majd rendezni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 449, 713/1, 714, 1799/1, 1801/1, 1802 és az 1803/2-es
helyrajzi számú földrészteltek határrendezéséről

Méretarány: 1:2000

Hrsz	Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Megjegyzés				
	Alrészlet		Térület		Alrészlet		Térület						
	jel	műv. éga	ha. m ²	AK	jel	műv. éga	ha. m ²	AK					
449	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		kvett közterület		0,1879	-	449	kvett közút		0,2184				
713/1		kvett anyagbá- nya		0,0288	-	714	kvett beépítetlen terület		0,1075				
714		kvett beépítetlen terület		0,1510	-	1799/1	kvett közút		0,0782				
1799/1		kvett közút		0,1155	-	1801/3	kvett beépítetlen terület		0,4506				
1801/1		kvett beépítetlen terület		0,3880	-	1801/4	kvett beépítetlen terület		0,0533				
1802		kvett árok		0,0620	-	1802	kvett árok		0,0532				
1803/2		kvett park		3,5417	-	1803/2	kvett park		3,5147				
Összesen:				4,4559					4,4559				

A telekhatárok alakításának megfelelően történt:

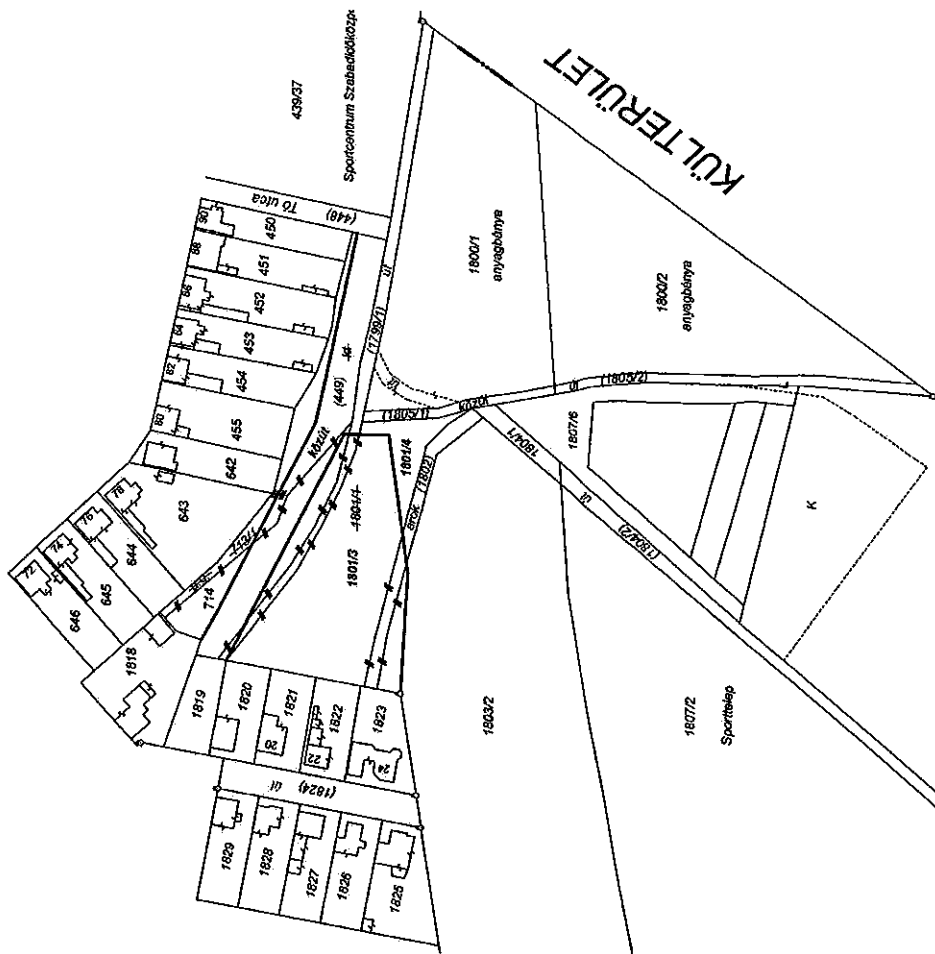
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a
kérelemzőt számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás
előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Esztergom, 2016. hó nap

Esztergom, 2016. április 25.

Készítők, minőségét tanúsítók:
Ing. rend. mlt. száma: 1530/1998

P.h. Záradókoló:
Ing. rend. mlt. száma: 1245/1991



TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **NYERGESÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (2536 Nyergesújfalu, Kossuth Lajos utca 104-106., törzsszám:, képviseli: Mihelik Magdolna polgármester önállóan), mint a **Nyergesújfalu, belterületi 449, hrsz, 713/1 hrsz, 714 hrsz, 1799/1 hrsz és az 1803/2 hrsz-ú ingatlanok 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa**

másrészről **VARGA ZSOLT** (születési név: Varga Zsolt, anyja neve: Török Erzsébet, születési hely és idő: Esztergom, 1968.12.17., személyazonosító jele: 1-681217-6314, adóazonosító jele: 8372401284. – aki magát a BD 3744175 számú útlevéllel igazolta – 90564 Bustino, Tiszai ulice 2. zs. (Ukrajna) szám alatti lakos, (a jelen ügyben kézbesítési megbízottja: dr. György Emília ügyvéd, 2536 Nyergesújfalu, Ipari Park 1.), mint a **Nyergesújfalu, belterületi 1801/1 hrsz-ú és 1802 hrsz-ú ingatlanok 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa** között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

Előzmények:

A felek előzetes tárgyalásokat követően telekalakítási szerződést kívánnak kötni annak érdekében, hogy a jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon feltüntetett terület telek-viszonyait rendezzék, s Varga Zsolt tulajdonos részére megfelelő méretű és alakú építési telek alakuljon ki, míg Nyergesújfalu Város Önkormányzata megfelelő méretű és fekvésű közutat alakíthasson ki a területen. A felek a fent meghatározott cél érdekében kötik meg egymással a jelen telekalakítási szerződést.

1. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint jelenleg **Nyergesújfalu Város Önkormányzatának 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:**
 - **Nyergesújfalu, belterületi 449 hrsz.** alatt nyilvántartott 1679 m2 alapterületű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan,
 - **Nyergesújfalu, belterületi 713/1 hrsz.** alatt nyilvántartott 288 m2 alapterületű, „kivett agyagbánya” megnevezésű ingatlan,
 - **Nyergesújfalu, belterületi 714 hrsz.** alatt nyilvántartott 1510 m2 alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan,
 - **Nyergesújfalu, belterületi 1799/1 hrsz.** alatt nyilvántartott 1155 m2 alapterületű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan,
 - **Nyergesújfalu, belterületi 1803/2 hrsz.** alatt nyilvántartott 35.417 m2 alapterületű, „kivett park” megnevezésű ingatlan.
2. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint jelenleg **Varga Zsolt 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:**
 - **Nyergesújfalu, belterületi 1801/1 hrsz.** alatt nyilvántartott 3890 m2 alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan,
 - **Nyergesújfalu, belterületi 1802 hrsz.** alatt nyilvántartott 620 m2 alapterületű, „kivett árok” megnevezésű ingatlan.
3. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés mellékletét képező vázrajz alapján az 1. pontban felsorolt, Nyergesújfalu Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok területe és megnevezése az alábbiak szerint változik:
 - **Nyergesújfalu, belterületi 449 hrsz.** alatt nyilvántartott 1679 m2 alapterületű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan területe 2184 m2 méretűre növekszik és megnevezése „kivett közút” megnevezésre változik
 - **Nyergesújfalu, belterületi 713/1 hrsz.** alatt nyilvántartott 288 m2 alapterületű, „kivett agyagbánya” megnevezésű ingatlan megszűnik, területe beleolvad a 449 és 714 hrsz-ú ingatlanok területébe,
 - **Nyergesújfalu, belterületi 714 hrsz.** alatt nyilvántartott 1510 m2 alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan területe 1075 m2-re csökken, megnevezése

nem változik,

- **Nyergesújfalu, belterületi 1799/1 hrsz.** alatt nyilvántartott 1155 m² alapterületű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan **területe 782 m²-re csökken, megnevezése nem változik,**
 - **Nyergesújfalu, belterületi 1803/2 hrsz.** alatt nyilvántartott 35.417 m² alapterületű, „kivett park” megnevezésű ingatlan **területe 35.147 m²-re csökken, megnevezése nem változik,**
 - Kialakul a **Nyergesújfalu, belterületi 1801/4 hrsz.** alatt nyilvántartott 533 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, amely telekalakítás keretében jött létre és Varga Zsolt a jelen okirat aláírásával elismeri, hogy az ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban Nyergesújfalu Város Önkormányzata.
4. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés mellékletét képező vázrajz alapján a 2. pontban felsorolt, **Varga Zsolt** tulajdonában lévő ingatlanok területe és megnevezése az alábbiak szerint változik:
- Nyergesújfalu, belterületi 1801/1 hrsz. alatt nyilvántartott 3890 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan helyrajzi száma **1801/3 hrsz-re változik, területe 4506 m²-re növekedik, megnevezése nem változik,**
 - **Nyergesújfalu, belterületi 1802 hrsz.** alatt nyilvántartott 620 m² alapterületű, „kivett árok” megnevezésű ingatlan **területe 332 m²-re csökken.**
5. Jelen szerződéssel a felek megállapodnak abban, hogy a felek a jelen szerződés 1. és 2. pontjában felsorolt ingatlanjaikat a szerződés 3. és 4. pontjában rögzítettek szerint alakítják át közös megegyezéssel és kijelentik, hogy a telekalakítás során egyik fél sem jutott előnyhöz, mindkét fél ugyanakkora területet kapott, mint amekkora méretűt adott a másik félnek.
6. A felek kijelentik, hogy a vázrajz akaratuknak megfelelően készült el, annak tartalmával mindkét fél egyetért és egymással szemben követelésük a telekalakítási megállapodásból kifolyólag nincs.
- A felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen telekalakításnak nincs akadálya, kijelentik, hogy az elkészült vázrajzot mindketten aláírják.
7. Felek közül Varga Zsolt kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, aki a jelen jogügyletben saját nevében jár el és nem áll cselekvőképességet korlátozó, illetve cselekvőképességet kizáró gondnokság alatt, cselekvőképessége gondnokság alá helyezés nélkül sincs kizárva, míg a Nyergesújfalu Város Önkormányzata magyar önkormányzat, jogi személy.
8. **A felek feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a mellékelt vázrajz szerinti változásokat az illetékes Esztergomi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba az alábbiak szerint:**

Nyergesújfalu Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- **Nyergesújfalu, belterületi 449 hrsz.** alatt nyilvántartott 2184 m² alapterületű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan,
- **Nyergesújfalu, belterületi 714 hrsz.** alatt nyilvántartott 1075 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan
- **Nyergesújfalu, belterületi 1799/1 hrsz.** alatt nyilvántartott 782 m² alapterületű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan
- **Nyergesújfalu, belterületi 1803/2 hrsz.** alatt nyilvántartott 35.147 m² alapterületű, „kivett park” megnevezésű ingatlan
- **Nyergesújfalu, belterületi 1801/4 hrsz.** alatt nyilvántartott 533 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan.

Varga Zsolt 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- **Nyergesújfalu, belterületi 1801/3 hrsz.** alatt nyilvántartott 4506 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan
- **Nyergesújfalu, belterületi 1802 hrsz.** alatt nyilvántartott 332 m² alapterületű, „kivett árok” megnevezésű ingatlan.

A Felek közösen kérik, hogy a T. Esztergomi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a mellékelt vázrajz alapján a változásokat jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba!

9. Felek meghatalmazzák dr. György Emilia ügyvédet (2536 Nyergesújfalu, Ipari Park 1.) a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, illetve azzal, hogy őket a jelen jogügylettel kapcsolatban az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje, valamint az Esztergomi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt eljárjon a telekalakítás bejegyzése tárgyában.

Jelen szerződés aláírásával felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat – melyeket önként rendelkezésre bocsátottak - a megbízás keretében felhasználja.

Felek kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvédtől az ügylettel kapcsolatban mindenre kiterjedő tájékoztatást kaptak, beleértve ebbe a vonatkozó szja. és illeték, valamint ingatlan-nyilvántartási szabályokat is.

A jelen telekalakítási szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

Felek a jelen telekalakítási szerződést, annak elolvasása és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Nyergesújfalu, 2016. július 25.

.....
NYERGESÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 Képv.: Mihelik Magdolna polgármester

.....
VARGA ZSOLT

Ellenjegyzem Nyergesújfalun, 2016. július 25. napján:

dr. György Emilia
 ügyvéd
 Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara, szárazbélyegző száma: 329
 Ügyvédi igazolvány száma: Ú-120555
 Kamarai nyilvántartási szám: 10-01419