

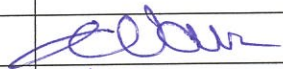



ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. július 9.-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Előterjesztés a „KEHOP-2.1.3-15-2016-00003 azonosító számú „Nyugat- és Dél-Dunántúli ivóvízminőség-javító program 1. (NYDDU 1. B)” projekthez kapcsolódóan kút védőterület területrendezése tárgyában

Mellékletek: 1. Tulajdoni lapok, változási vázrajz
2. Szerződés-tervezet
3. Rendelet

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	-
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	-
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi:
		
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	14 oldal	

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. július 9...-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Előterjesztés a „KEHOP-2.1.3-15-2016-00003 azonosító számú „Nyugat- és Dél-Dunántúli ivóvízminőség-javító program 1. (NYDDU 1. B)” projekthez kapcsolódóan kút védőterület területrendezése tárgyában

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A „KEHOP-2.1.3-15-2016-00003 azonosító számú „Nyugat- és Dél-Dunántúli ivóvízminőség-javító program 1. (NYDDU 1. B)” projekt tervezési és kivitelezési feladatainak teljes körű ellátása a FIDIC Sárga Könyv feltételei szerint” elnevezésű projekt kivitelezési munkáit a SZABADICS Építőipari Zrt. (székhelye:7632 Pécs, Megyeri út 72.) végzi.

Nevezett projekt vonatkozásában kivitelező szervezet feladatát képezte a Szigetvár Város Önkormányzat tulajdonában lévő 0132/2 hrsz.-on található, Becefa X. számú kút vízgépészetének felújítása. Mivel a kút részt vesz Szigetvár és Becefa települések vízellátásában, a kút körül 10 méter sugarú körben védőterület kialakítása szükséges, melyet kerítéssel kell határolni.

A védőterület kialakítását a 0132/11 hrsz. szántó művelési ágú ingatlanon szükséges elvégezni, mely Cserveni Zoltán (lakcíme: Pötsching, Blumen grasse 15.) magántulajdonát képezi.

Az érintett területekhez tartozó tulajdoni lapok és a változási vázrajz ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezik.

Kivitelező szervezet 2024.04.08-án levélben megkereste Cserveni Zoltánt a 237m² terület nagyságú ingatlanrész Szigetvár Város Önkormányzat részére térítésmentes átadás tárgyában, melyhez tulajdonos 2024.04.12-én e-mail-ben küldött válasza szerint, nem járul hozzá. Magántulajdonos ezen levélben viszont szándékát fejezte ki arról, hogy a szükséges területrészt térítés, illetve vételár ellenében átadja.

Kivitelező szervezet és önkormányzat a beruházás megvalósítása, illetve a projekt sikeres lezárása érdekében a Becefa 0132/11 és 0132/2 helyrajzi számú területek rendezése kapcsán egyeztetett arról, hogy a SZABADICS Építőipari Zrt. Cserveni Zoltán magántulajdonostól megvásárolja a kút védőterületét képező 237 m² területet, és azt egyúttal Szigetvár Város Önkormányzat részére ajándékozza.

A földhivatali bejegyzés mielőbbi megvalósulása érdekében kivitelező javaslatára Szigetvár Város Önkormányzat, a SZABADICS Építőipari Zrt.-vel, továbbá Cserveni Zoltán magántulajdonossal 3 oldalú szerződést kíván kötni az alábbi kikötésekkel:

- Cserveni Zoltán eladóval kialakított vételárát a SZABADICS Építőipari Zrt fizeti, és a tulajdont Szigetvár Város Önkormányzat javára jegyezteti be ajándékozás jogcímen;
- a SZABADICS Építőipari Zrt. jogi szakértője az aláírást az eladó esetében videó telefon formájában ellenőrizze, ezen tény kerüljön okiratba foglalásra.

A szerződés-tervezet ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól 11/2011. (III. 25.) számú önkormányzati rendeletének a 22.§-a szabályozza a felajánlott vagyon elfogadásnak rendjét. A fentebb hivatkozott rendelet ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

A vagyontárgy tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes felajánlásának elfogadásáról a Képviselő-testület dönt. Nem fogadható el olyan ingyenes vagy kedvezményes felajánlás, amelynek terhei elérik, vagy meghaladják az ajándék értékét.

A csatolt tulajdoni lap szerint az ajándékozásra szánt ingatlan rész nem terhelt, így az ajándék ajándékozás jogcímén átadott ingatlanrész elfogadásának nincs akadálya. A felajánlott vagyontárgyat Polgármester vagyongazdálkodó szerv részére átadja azzal, hogy jelen esetben az ívóvíz kúthoz kapcsolódóan a Baranya -Víz Zrt. a vagyongazdálkodó viszont a beruházás, pályázat lezárását követően az integrációra vonatkozó megállapodás alapján a Nemzeti Vízművek Zrt. részére szükséges átadni a víziközmű szolgáltatási rendszer részeként.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.


Határozati javaslat:


Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a „KEHOP-2.1.3-15-2016-00003 azonosító számú „Nyugat- és Dél-Dunántúli ivóvízminőség-javító program 1. (NYDDU 1. B)” projekthez kapcsolódóan kút védőterület területrendezése tárgyában” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező Dr. Csetneki Gábor ügyvéd által szerkesztett és összeállított „Telekhatárrendezéssel vegyes ingatlan adásvételi szerződés” tárgyú dokumentumot, valamint, az Orcsik Kft. által készített 70/2022 munkaszámú változási vázrajz megnevezésű dokumentumot megismerte és jóváhagyja azt.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy a „Telekhatárrendezéssel vegyes ingatlan adásvételi szerződés” tárgyú dokumentumot írja alá azzal, hogy a dokumentum véglegesítését követően az átruházási jogcím tekintetében még változás következhet be.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: értelem szerint

Szigetvár, 2024. július 04.


Dr. Vass Péter
polgármester



BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.

Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf.:34.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/13413/2024

2024.06.14

Szektor: 53

SZIGETVÁR

Külterület 0132/2 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
------------------	-------	------------------	-----------------------	--

művelési ág/kivett megnevezés/

. Kivett vízmű

0

215

0.00

II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30494/2001.01.18

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1

törzsszám: 15724193

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE



BA VKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.

Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf.:34.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/13412/2024

2024.06.14

Szektor: 61

SZIGETVÁR

Külterület 0132/11 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. szántó	5	7.3260	91.58	
----------	---	--------	-------	--

2. bejegyző határozat: 31973/1993.05.06

Kárpótlás

II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35147/1993.11.18

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Cserveni Zoltán Valér

sz.név: Cserveni Zoltán Valér

szül. : 1950

a.név : Pfeffer Erzsébet

cím : 8646 BALATONFENYVES Deák Ferenc utca 1.

III R É S Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35543/2006.07.04

Vezetékjog

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35109/2009.08.12

Vezetékjog

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 31700/2010.04.16

Vezetékjog

Az ingatlanból 3552 m2 területre.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 38448/2/2012.11.22

Vezetékjog

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/13412/2024

2024.06.14

Szektor: 61

SZIGETVÁR

Külterület 0132/11 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 38566/2/2012.11.29

VezetékJog

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 31859/3/2014.04.09

eredeti határozat: 31082/12/2014.02.26

Vízvezetési szolgalmi jog

A vázrajzon megjelölt nyomvonalon. (A 32.251/1987. 06. 11. számú bejegyzés ranghelyén).

jogosult:

név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15724193

cím : 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 182365/3/2023.03.13

VezetékJog

23 m2 nagyságú területre.

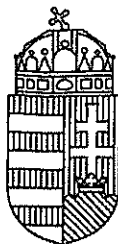
jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



Baranya Vármegyei Kormányhivatal		
Iktatószám:		
Érkeztető szám:		
Érkezett:	2024 MÁJ 29.	Melléklet:
Szervezeti egység:	Ügyintéző: 	

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KÉRELEM A TERMŐFÖLD MÁS CÉLÚ HASZNOSÍTÁSA FOLYTATÁSÁNAK ENGEDÉLYEZÉSÉRE

A bekeretezett részeket a kérelmező vagy képviselője tölti ki. A kérelem kitöltésével kapcsolatban a kérelmező/képviselő tájékoztatást kérhet.

A kérelmező neve/megnevezése:	SZABADICS Építőipari Zrt.
A kérelmező lakcíme/székhelye (telephelye):	8800 Nagykanizsa, Király utca 4.
A kérelmező értesítési címe (elektronikus is), ügyintézőjének neve, telefonszáma:	7632 Pécs, Megyeri út 72., Kovács Tamás Zoltán, kovacs.tamas.zoltan@szabadics.hu , +3670/455-9929
A kérelmező személyi azonosítója/statisztikai azonosítója:	419477EE
Magánszemély esetén a munkahely pontos megnevezése, címe:	SZABADICS Építőipari Zrt., 8800 Nagykanizsa, Király utca 4.
A kérelmező bankszámla száma:	-

Más célú hasznosítás tartama (aláhúzással jelölje):

1. időleges
2. végleges

A változással érintett ingatlanok adatai:

Település: Szigetvár

Helyrajzi szám: 0132/11

Összes terület (ha, m²): 7 ha 3260 m²

Igényelt terület (ha, m²): 237 m²

A más célú hasznosítás célja, részletes indokolása (hasznosítási cél pl.: saját célra történő lakásépítés, önkormányzati bérlakás-építés, telephely, stb.):

Meglévő, 1989-ben telepített Becefa X. számú kút védterület kialakítása, mely kút a nevezett terület mellett található 0132/2 hrsz-ú ingatlanon helyezkedik el.

Más célú hasznosítás megkezdésének időpontja:

.....

Időleges más célú hasznosítás tervezett időtartama: végleges

Melléletek:

ORCSIK Kft.
7631 Pécs, Fagyal u. 6.
Munka száma: 70/2022

Záróközlés felhasználása:
Előzetes nyilvántartás száma:

Szigetvár
külfertőlet
Adatszolgáltatás iktatószáma:
2-582/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0132/2 és 0132/11 helyrajzi számú földrészletek
telekhatár rendezéséről

M= 1:2000

A változás akeraturnak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Megj.					
Hrsz	Alérszlet jel	Terület ha, m ²	AK	Alérszlet művága jel	Terület ha, m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0132/2	Kivett, vízmű	0.0215	0.00	0132/2	Kivett, vízmű	0.0452	0.00						
0132/11	szántó	5	7.3260	91.58	0132/11	szántó	5	7.3028	91.28				
				Községi gyűjtőbe:									
								-0.0005					
								7.3475	91.28				

35543/2006.07.04 (III-3)
Vezetékgóg

35109/2009.08.12 (III-4)
Vezetékgóg (10046 m²)

31700/2010.04.18 (III-5)
Vezetékgóg (3552 m²)

38448/2012.11.22 (III-6)
Vezetékgóg (3439 m²)

38568/2012.11.29 (III-7)
Vezetékgóg (1800 m²)

E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RESZVÉNYTÁRSASÁG
7620 PÉCS Búza tér 8/A

318593/2014.04.09 (III-10)
Vízvezetési szolgalmi jog

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1.

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása a
kataszteri (fűsz) jövedelemi számítása helyes, az adatok a földmínősítési
elfajrás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Szigetvár, 2023. NOV. 10. nap

Záródatum: 2023. NOV. 10. nap

mezőgazdász

Pécs, 2023. október 17.
BELLA GERGELY
Földmérő mérnök
7624 Pécs, Rákus u. 7/6
Földmérő Ig. sz.: 7925

Készítő: **Bella Gergely**
Bella Gergely földmérő mérnök
Földmérő Ig. száma: 7923

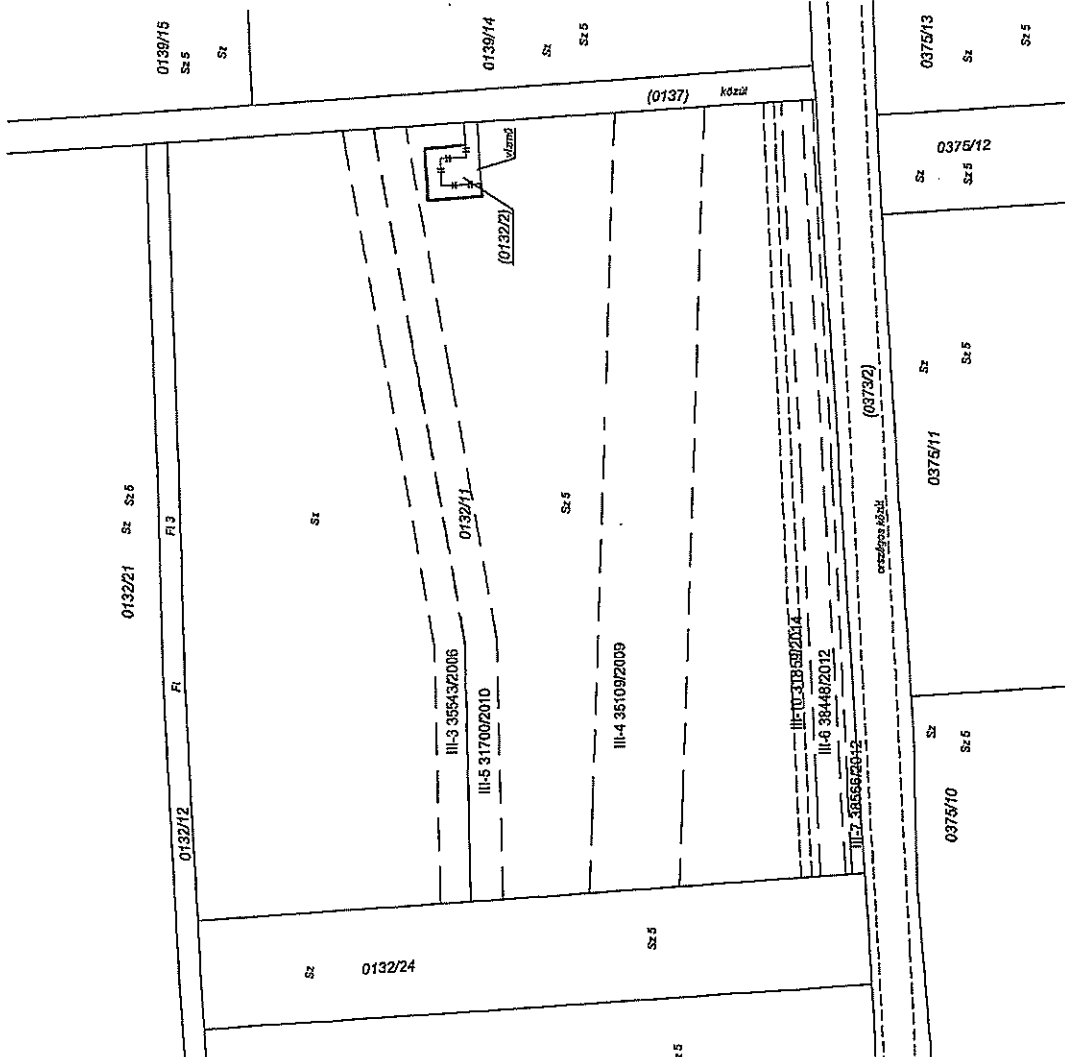
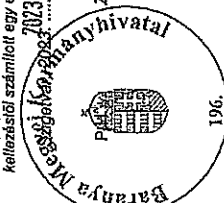
ORCSIK ZOLTÁN
Földmérő mérnök
Csoportfőnök
Orcsik Zoltán földmérő mérnök
Ing. engedélyszám: 50-1/02-077
Ing. engedélyszám: 3866/988-5/1980
Füles bejegyzés: 1980

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a
keltőlétől számított egy évig hatályos.

2023. NOV. 10. nap

Záródatum: 2023. NOV. 10. nap

Ing. rend. min. száma:
17-5C/2002



TELEKHATÁRRENDEZÉssel VEGYES INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésztől*

Cserveni Zoltán Valér (születési családi és utónév: Cserveni Zoltán Valér, születési hely és idő: Szigetvár, [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], lakóhely: [REDACTED], tartózkodási hely: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], magyar állampolgár), mint **eladó**;

másrésztől

SZABADICS Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a cég rövidített elnevezése: SZABADICS Építőipari Zrt., cégjegyzékszám: 20-10-040239, székhely: 8800 Nagykanizsa, Király utca 4., adószám: 13748429-2-20, statisztikai számjela: 13748429-4221-114-20., **képviseli: Horváth Szabolcs cégvezető** (an.: Bodnár Éva, születési ideje: 1979.05.07., lakóhely: 8900 Zalaegerszeg, Püspöki Grácián utca 20., adóazonosító jel: 8410334089, magyar állampolgár), mint **vevő**;

harmadrésztől

Szigetvár Város Önkormányzat (székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 724199, adószám: 15724193-2-02, KSH statisztikai számjel: 15724193-8411-32, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 733799, **képviseli: Dr. Vass Péter polgármester**), mint **tulajdonjog szerző – eladó, vevő és tulajdonjog szerző együtt a továbbiakban: Szerződő felek** – között alulírott helyen és napon, a következő tartalommal:

ELŐZMÉNY

A SZABADICS Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint Vállalkozó és Ádánd Község Önkormányzata (székhely: 8653 Ádánd, Kossuth L. u. 50.), Szigetvár Város Önkormányzata (székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.), Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (székhely: 8600 Siófok, Tanácsház u. 7.), Andocs Község Önkormányzata (székhely: 8675 Andocs, Szent Ferenc tér 1.), Nágocs Község Önkormányzata (székhely: 8674 Nágocs, Hősök tere 10.), mint Megrendelők között a „KEHOP-2.1.3-15-2016-00003 azonosító számú „Nyugat- és Dél-Dunántúli ivóvízminőség-javító program 1. (NyDDU 1. B)” projekt építési kivitelezési feladatainak teljeskörű ellátása, FIDIC Sárga Könyv szerinti megvalósítása tárgyában 2020. szeptember 16. napján Szerződéses Megállapodás jött létre. A projektben a SZABADICS Építőipari Zrt. az ivóvízminőség-javító projekt kivitelezését végzi. Feladatukat képezte a Szigetvár 0132/2 hrsz-on található X. számú kút (Becefa) vízgépészeti felújítása. A vonatkozó előírás alapján a kút körül 10 méter sugarú körben védőterület kialakítása szükséges, azt kerítéssel kell határolni. Az önkormányzati tulajdonú Szigetvár 0132/2 hrsz-ú terület a védőterületi igényhez már nem elegendő. A geodéziai felmérés eredményeképpen a Szigetvár 0132/11 hrsz-ú területből Szigetvár Város Önkormányzatának szüksége van 237 m² terület nagyságú ingatlanrészre, hogy a beruházást megvalósíthassa.

Jelen szerződés a fentiekre tekintettel kerül megkötésre. Erre tekintettel a vevő adásvételi szerződést kíván kötni Szigetvár Város Önkormányzat javára, aki kedvezményezettként a szerződés jogosítottjává válik. Az átruházás minden irányban visszterhes.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy

- **Cserveni Zoltán Valér eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Szigetvár) által, a SZIGETVÁR külterület 0132/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 7 ha 3260 m² területű, 5-ös minőségi osztályú, 91,58 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan.**

Eladó kijelenti, hogy az **Ingatlan az alábbiakat leszámítva per-, teher- és igénymentes állapotú és ezért szavatosságot vállal:**

- **Az Ingatlant terheli a 35543/2006.07.04 számú határozattal az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A) javára bejegyzett vezetékjog.**

- Az Ingatlant terheli a 35109/2009.08.12 számú határozattal az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A) javára bejegyzett vezetékjog.
- Az Ingatlant terheli a 31700/2010.04.16 számú határozattal az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A) javára bejegyzett vezetékjog az Ingatlanból 3552 m² területre.
- Az Ingatlant terheli a 38448/2/2012.11.22 számú határozattal az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A) javára bejegyzett vezetékjog.
- Az Ingatlant terheli a 38566/2/2012.11.29 számú határozattal az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A) javára bejegyzett vezetékjog.
- Az Ingatlant terheli a 31859/3/2014.04.09 számú határozattal (eredeti határozat:31082/12/2014.02.26) Szigetvár Város Önkormányzata (törzsszám: 15724193, cím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.) javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog a vázrajzon megjelölt nyomvonalon (A 32.251/1987.06.11. számú bejegyzés ranghelyén.).
- Az Ingatlant terheli a 182365/3/2023.03.13 számú határozattal az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A) javára bejegyzett vezetékjog 23 m² nagyságú területre.

Vevő eladó fenti tájékoztatását tudomásul veszi. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanból megvásárolt 237/73260 arányú tulajdoni hányadot vevő tehermentesen szerzi meg.

- Szigetvár Város Önkormányzat tulajdonjog szerző 1/1 arányú tulajdonát képezi a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Szigetvár) által, a Szigetvár külterület 0132/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 215 m² területű, kivett vízmű megnevezésű ingatlan.

Tulajdonjog szerző kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotú és ezért szavatosságot vállal.

2. A 70/2022 munkaszámú, az ORCSIK Kft. (7631 Pécs, Fagyal u. 6.) által készített, a Baranya Vármegyei Kormányhivatal által napján záradékolt változási vázrajz alapján Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó az 1. pontban megjelölt, Szigetvár külterület 0132/11 hrsz-ú, 7 ha 3260 m² területű ingatlanból 237 m² nagyságú területrészt - ami 237/73260 tulajdoni hányadnak felel meg – elad a SZABADICS Építőipari Zrt. vevőnek oly módon, hogy azon Szigetvár Város Önkormányzata szerez tulajdonjogot és a 237 m²-t a Szigetvár külterület 0132/2 hrsz-ú ingatlanhoz csatolják. (Továbbiakban: *Ingatlanhányad*). A vevő az Ingatlanhányadot adásvétel jogcímén, megtekintett állapotban vásárolja meg.
3. Dr. Vass Péter polgármester Szigetvár Város Önkormányzat képviselőjében kijelenti, hogy az önkormányzat képviselő testülete/2024. (... ..) számú határozatával döntött arról, hogy a fenti ingatlanhányad tulajdonjogát Szigetvár Város Önkormányzat megszerezheti.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Szigetvár külterület 0132/11 hrsz-ú ingatlanból eladásra kerülő 237/73260 tulajdoni hányad nem minősül termőföldnek, a Szigetvár külterület 0132/11 hrsz-ú ingatlanból a jelen adásvétel tárgyát képező 237 m²-nyi terület a művelés alól a Baranya Vármegyei Kormányhivatal számú határozatával véglegesen kivonásra került.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a Szigetvár külterület 0132/11 hrsz-ú ingatlan 237/73260 tulajdoni hányadának kölcsönösen kialakított vételára 500.000,-Ft, azaz ötszázezer forint, melyet vevő jelen adásvételi szerződés eladó általi aláírásával egyidejűleg megfizet Cserveni Zoltán Valér eladó részére készpénzben. Eladó a teljes vételár megfizetését jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy a Szigetvár Város Önkormányzat, mint tulajdonjog szerző a Szigetvár külterület 0132/11 hrsz-ú ingatlan 237/73260 ingatlanhányadának birtokába a jelen szerződés minden fél általi aláírását követő napon lép, a naptól szedi hasznait, viseli terheit és azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
7. Eladó kijelenti továbbá, hogy nincs olyan harmadik személy, akinek joga vagy igénye a vevő, valamint tulajdonjog szerző minden korlátozástól mentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy kizárná. Eladó szavatol továbbá azért is, hogy az Ingatlanhányadnak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, használatra jogosultja nincs; az Ingatlanhányad harmadik személyek vonatkozásában házastársi vagy élettársi közös vagyonnak nem része, továbbá az ingatlan vonatkozásában nincs elővásárlásra jogosult személy. Eladó felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanhányadra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogosultság. Az eladó kijelenti, hogy az Ingatlanhányad nem áll zár vagy zárlati intézkedés alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apporként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.
8. Eladó és vevő kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és bejegyzési engedélyüket adják ahhoz – és a szerződő felek közösen kérik -, hogy a Tisztelt Ingatlan-nyilvántartási Osztály Szigetvár Város Önkormányzat tulajdonjog szerző tulajdonjogát - adásvétel jogcímen – a Szigetvár külterület 0132/11 helyrajzi számú 7 ha 3260 m² alapterületű ingatlanból 237 m² nagyságú terület részre – ami 237/73260 tulajdoni hányadnak felel meg – 1/1 arányban bejegyezze, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett és egyúttal a Szigetvár külterület 0132/2 hrsz-ú földrészlethez csatolja.

Szerződő felek közösen kérik a Tisztelt Ingatlan-nyilvántartási Osztályt, hogy a – 70/2022 munkaszámú változási vázrajz szerinti – telekhatárrendezést átvezetni szíveskedjen az ingatlan-nyilvántartásba.

VÁLTOZÁS ELŐTTI ÁLLAPOT					VÁLTOZÁS UTÁNI ÁLLAPOT					Szolgalmi és egyéb jogok
IIRSZ	Művelési ága	Min. o.	Terület	AK	HRSZ	Művelési ága	Min. o.	Terület	AK	-
0132/2	Kivett, vízmű		215 m ²	0,00	0132/2	Kivett, vízmű		452 m ²	0,00	-
0132/11	szántó	5	7 ha 3260 m ²	91,58	0132/11	szántó	5	7 ha 3028 m ²	91,28	35543/2006.07.04 (III-3) VezetékJog 35109/2009.08.12 (III-4) VezetékJog (10046 m2) 31700/2010.04.16 (III-5) VezetékJog (3552 m2) 38448/2/2012.11.22 (III-6) VezetékJog (3439 m2) 38566/2/2012.11.29 (III-7) VezetékJog (1800 m2) E.ON DÉL- DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSAS ÁG 7626 PÉCS Búza tér 8/A 31859/3/2014.04.09 (III-10) Vízvezetési szolgalmi jog SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT A 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1.
					Községi gyűjtőbe:			-0,0005		
Összesen:			7 ha 3475 m ²	91,58				7 ha 3475 m ²	91,28	

9. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésben a SZABADICS Építőipari Zrt., mint vevő Szigetvár Város Önkormányzat, mint tulajdonjog szerző javára teljesít.
Ptk. „6:136. § [Harmadik személy javára szóló szerződés teljesítése]
(1) Ha a felek harmadik személy részére teljesítendő szolgáltatásra kötöttek szerződést, a harmadik személy akkor követelheti közvetlenül a szolgáltatás teljesítését, ha
a) ezt a jogát a felek kifejezetten kikötötték; vagy
b) ez a szerződés céljából vagy az eset körülményeiből egyértelműen következik.
(2) A harmadik személy a javára kikötött szolgáltatás teljesítését attól kezdve követelheti, hogy őt valamelyik fél értesíti arról, hogy a javára szóló szerződést kötöttek. Ha a harmadik személy a szolgáltatás teljesítésének követeléséről lemond, a szolgáltatást a javára szerződött fél követelheti.
(3) A kötelezett a szerződésből folyó kifogásait a harmadik személlyel szemben is érvényesítheti.”
10. **Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár.**
Vevő képviselője kijelenti, hogy magyarországi székhellyel bejegyzett gazdasági társaság, jogképes jogi személy, továbbá kijelenti, hogy nem áll felszámolás, végelszámolás vagy csődeljárás hatálya alatt. **Horváth Szabolcs képviselőre jogosult magyar állampolgár.**
Tulajdonjog szerző képviselője kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett önkormányzat, jogképes jogi személy. **Dr. Vass Péter polgármester magyar állampolgár.**
Az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák. A tulajdonjog szerző tulajdonszerzése nem ütközik jogszabály rendelkezésébe. Szerződő felek kijelentik, hogy szerzőképességük nem korlátozott.
11. Szerződő felek a **384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23/H. §** alapján rögzítik, hogy a telekalakítással érintett földrészleten jelenleg nincs tervben épületelhelyezés és jelenleg nincs folyamatban építési tevékenység.
12. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés és a kapcsolódó okiratok elkészítésének díja, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatan-nyilvántartási eljárás díja a vevőt terhelik.
13. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés szövegén kívül egyéb szempontot nem fogalmaztak meg, nyitott kérdés a szerződéssel kapcsolatban nem maradt. Ügyleti szándékaikra vonatkozóan a jogi képviselőnek teljes körű és valós tájékoztatást adtak, személyi adataikat saját maguk ellenőrizték. A szerződés szövege egyben tényvázlatként is szolgál.
14. Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően az ügyintéző ügyvéd őket az adózás rendjéről szóló 2017. CL. törvény, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény, valamint a személyi jövedelemadóról szóló 1995. CXVII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről teljeskörűen tájékoztatta, amelyet megértettek és tudomásul vettek.
A vevő tudomásul veszi az ügylettel kapcsolatban felmerülő visszerhes vagyónátruházási illetékre vonatkozó részletes ügyvédi tájékoztatást. A vevő ezután döntött az adásvételi szerződés adott tartalommal történő aláírásáról. A tájékoztatás kiterjedt a jogügylethez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkezdvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre.
Szerződő felek rögzítik, hogy Szigetvár Város Önkormányzat, mint tulajdonjog szerző az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján, mint helyi önkormányzat, teljes személyes illetékmentességben részesül. Szerződő felek közösen kérik a Tisztelt Adóhatóságot, hogy a visszerhes vagyónátruházási illeték megállapítása során a fenti illetékmentességet figyelembe venni szíveskedjen!
Az eladó tudomásul veszi az ügylettel kapcsolatban felmerülő személyi jövedelemadóra vonatkozó részletes ügyvédi tájékoztatást. Az eladó ezután döntött az adásvételi szerződés adott tartalommal történő aláírásáról. A tájékoztatás kiterjedt a jogügylethez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkezdvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre.
Az ellenjegyző ügyvéd megbízása kifejezetten nem terjed ki az adó és illeték mértékének kiszámítására, továbbá a kifejezetten adótanácsadó feladatkörébe tartozó tevékenységre, adóoptimalizációra.

15. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, személyi okmányaikat a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben ellenőrizze és adataikat kezelje. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) előírásának megfelelően nyilatkozzák, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el. Kijelentik továbbá, hogy nem minősülnek a Pmt-ben meghatározott kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.
16. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Csetneki Ügyvédi Irodát - ügyintéző: Dr. Csetneki Gábor ügyvédet (8800 Nagykanizsa, Sugár út 42.) - ezen telekhatárrendezéssel vegyes adásvételi szerződés, tulajdonjog bejegyzési engedély, annak letétbe vételét megalapozó letéti szerződés, valamint a telekhatárrendezéssel vegyes adásvételi szerződéshez kapcsolódó egyéb iratok elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá a telekalakítási és tulajdonjog bejegyzési egyesített eljárásban a jogi képviselőjük teljes körű ellátásával az illetékes Földhivatali Osztály, illetve a Nemzeti Adó- és Vámhatóság illetékes szerve előtt, valamint minden más érintett hatóság, továbbá harmadik személyek előtt. A meghatalmazás kiterjed valamennyi, jelen adásvételi szerződés kapcsán tehető nyilatkozat megtételére és az ORCSIK Kft. által készített 70/2022 munkaszámú telekalakítási helyszínrajz és változási vázrajz aláírására. Továbbá szerződő felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül. Eljáró ügyvéd a fenti megbízást és meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
17. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Cserveni Zoltán Valér eladó és Szigetvár Város Önkormányzat, mint tulajdonjog szerző képviselőjében eljáró Dr. Vass Péter polgármester aláírásának ellenjegyzése akként történik, hogy videotelefonon dr. Csetneki Gábor ügyvéd előtt, személyazonosságukat igazolva írják alá jelen adásvételi szerződést és az aláírást sajátjuknak ismerik el. A videotelefonos beszélgetések teljes egészében rögzítésre kerülnek. A SZABADICS Építőipari Zrt. képviselőjében eljáró Horváth Szabolcs cégvezető jelen szerződést szerződésszerkesztő ügyvéd előtt, személyesen írja alá.

....., 2024.

Cserveni Zoltán Valér
eladó

....., 2024.

....., 2024.

SZABADICS Építőipari Zrt.
képviseli: Horváth Szabolcs
cégvezető
vevő

Szigetvár Város Önkormányzat
képviseli: Dr. Vass Péter
polgármester
tulajdonjog szerző

Cserveni Zoltán Valér
eladó

SZABADICS Építőipari Zrt.
képviseli: Horváth Szabolcs
cégvezető
vevő

Szigetvár Város Önkormányzat
képviseli: Dr. Vass Péter
polgármester
tulajdonjog szerző

Ellenjegyzem:
Dr. Csetneki Gábor ügyvéd
Csetneki Ügyvédi Iroda
8800 Nagykánizsa, Sugár út 42.
Kamarai azonosító szám: 36058437
Nagykánizsa, 2024.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. §- alapján az ellenjegyzés az alábbiakat tanúsítja: (a) Az okirat a jogszabályoknak megfelel. (b) A felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak. (c) Az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását törvényben meghatározottak szerint elvégezte. (d) Az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el. (Az ellenjegyző ügyvéd által korábban már azonosított fél az okirat aláírása, illetve az okiraton szereplő aláírás sajátjaként való elismerése során elektronikus hírközlő hálózaton keresztül az ellenjegyző ügyvéd számára a mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz igénybevételel is eljárhat. A rögzített felvételt az ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzett okirattal együtt őrzi meg.)

ZÁRADÉK:

Szigetvár Város Önkormányzat képviselőjében Dr. Vass Péter polgármester kijelentem, hogy Szigetvár Város Önkormányzat elfogadja azon jogosultságot, hogy a SZABADICS Építőipari Zrt., mint vevő megveszi a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Szigetvár) által nyilvántartott Szigetvár külterület 0132/11 hrsz-ú ingatlan 237/73260 tulajdoni hányadát oly módon, hogy harmadik személy, nevezetesen Szigetvár Város Önkormányzat lesz a tulajdonjog megszerzője, kedvezményezettként a szerződés jogosítottjává válik.

....., 2024.

*Szigetvár Város Önkormányzata
képviseletén: Dr. Vass Péter
polgármester
tulajdonjog szerző*

19. §²⁷20. §²⁸21. §²⁹**A felajánlott vagyon elfogadása****22. §**

(1) Bármely vagyontárgy - ideértve a készpénzt is - tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes felajánlásának elfogadásáról a képviselő-testület dönt.

(2) Nem fogadható el olyan ingyenes vagy kedvezményes felajánlás, amelynek terhei elérik, vagy meghaladják az ajándék értékét.

(3) A polgármester az ingyenesen vagy kedvezményesen felajánlott és elfogadott vagyontárgyat a felajánló által megjelölt vagyonkezelő szerv részére, a felajánló által meghatározott célra átadja. Az átadás előtt a vagyonkezelő szerv vezetője nyilatkozik, hogy képes-e a felajánlott vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésére. Amennyiben nem, a vagyontárgy a képviselő-testület döntése alapján értékesíthető.

Önkormányzati vagyonnal kapcsolatos perbeli vagy peren kívüli egyezségkötés, követelésről való lemondás**23. §**

(1)³⁰ Az önkormányzati vagyont, vagy követelést érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére

a) 2.000.000, - Ft-ig (azaz kétmillió forintig) a Gazdasági, Pénzügyi Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság jogosult,

b) 2.000.000, - Ft (azaz kétmillió forint) felett a Képviselő-testület jogosult.

(2) A képviselő-testület követeléséről egészben vagy részben csődegyezségi megállapodásban, bírói egyezség keretében, felszámolási eljárás során mondhat le, továbbá, ha a követelés bizonyítottan nagy veszteséggel vagy aránytalanul nagy költség ráfordítással érvényesíthető, vagy a kötelezett nem lelhető fel és a felkutatása igazoltan nem járt eredménnyel.

A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása**24. §**

(1) A forgalomképtelen vagyontárgyak elidegenítésére kötött szerződés semmis, az nem terhelhető meg, vállalkozásba nem vihető, nem apportálható, nem lehet követelés biztosítéka és tartozás fedezete sem.

(2) A képviselő-testület a forgalomképtelen vagyontárgyak fenntartását és működtetését a vagyonkezelőre bízhatja, amelynek a feltételeiről rendelkező megállapodást jóváhagyja.

26 Hatályon kívül helyezte a 48/2012. (X.19.) Ör. 10. §-a. Hatálytalan: 2012. október 19-től.

27 Hatályon kívül helyezte a 48/2012. (X.19.) Ör. 10. §-a. Hatálytalan: 2012. október 19-től.

28 Hatályon kívül helyezte a 48/2012. (X.19.) Ör. 10. §-a. Hatálytalan: 2012. október 19-től.

29 Hatályon kívül helyezte a 48/2012. (X.19.) Ör. 10. §-a. Hatálytalan: 2012. október 19-től.

30 Módosította Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere 14/2020. (V.29.) számú rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2020. május 30-tól.