

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2023. május 25-ei ülésére

Tárgy: Javaslat Gödöllő Boglárka utca Gödöllői Építési Szabályzat (GÉSZ) szerinti kialakítására irányuló szerződés megkötésére.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagy Zoltán János kizárólagos tulajdonát képezik a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályán nyilvántartott, Gödöllő, belterület, 4037/3 és 4037/4 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanok (a továbbiakban: Tulajdonos1).

Dr. Várszegi József Mártonné kizárólagos tulajdonát képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályán nyilvántartott, Gödöllő, belterület, 4038/2 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Tulajdonos2, együtt: Tulajdonosok)

Tulajdonosok helyi közút kialakítása céljából a földrészletek megosztását kezdeményezték az 504/2021. számú változási vázrajz alapján. A vázrajz szerinti telekalakításra az illetékes Földhivatal 8400067-9/2022. számú, 2022. május 18-án véglegessé vált határozatával engedélyt adott.

Tulajdonosok a mellékelt szerződés alapján átadnák az Önkormányzatnak a Vázrajz alapján kialakuló, közút céljára szükséges Gödöllő 4037/8 helyrajzi számú, 280 m² területű, közterület megnevezésű ingatlan tulajdonjogát. A kialakuló 4037/8 hrsz.-ú ingatlanhoz 93 m² területet Tulajdonos1, 187 m² területet pedig Tulajdonos2 ad át.

Tulajdonos2 továbbá átadná az Önkormányzatnak a Vázrajz alapján kialakuló, közút céljára szükséges Gödöllő 4037/5 helyrajzi számú, 8 m² területű, közterület megnevezésű ingatlan tulajdonjogát.

Mindemellett Tulajdonosok a 4037/8 és a 4038/3 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlanokon az erre jogosult tervező által készített – az Önkormányzat szakemberei által előzetesen jóváhagyott – műszaki tervdokumentáció alapján a közvilágítás-, víz-, villany-, és szennyvízhálózatot bővítik, az útalap és csapadékvíz-elvezető rendszert megépítik és az Önkormányzat, illetve az infrastruktúra üzemeltetője részére átadják. E munkákat, továbbá mindezekkel kapcsolatos terveztetést, engedélyeztetést, megépítést, üzembe helyezést az Átadók saját költségükön végeztetik el.

A 4037/8 és 4037/5 helyrajzi számon kialakuló ingatlanok átadás-átvételére ellenérték és kártalanítás fizetése nélkül kerül sor.

Az előterjesztéshez mellékelem a változási vázrajzot, és a telekalakításról és helyi közút céljára kialakítandó földrészlet tulajdonjogának átadás-átvételéről szóló szerződés tervezetét.

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

Gödöllő, 2023. május 17.

Dr. Gémesi György András
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

1. Gödöllő Város Képviselő-testülete a határozat mellékleteként szövegszerűen elfogadja Nagy Zoltán János, Dr. Várszegi József Mártonné és Gödöllő Város Önkormányzata között megkötendő, a 4037/8 és a 4038/3 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlanokon közvilágítás-, víz-, villany-, és szennyvízhálózatot bővítése, útalap és csapadékvíz-elvezető rendszer megépítése érdekében a Gödöllő 4037/3, 4037/4 és 4038/2 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakításról és helyi közút céljára kialakítandó földrészlet tulajdonjogának átadás-átvételéről szóló szerződést.
2. Gödöllő Város Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés megkötésére 30 munkanap

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester

SZERZŐDÉS

a Gödöllő 4037/8 és a 4038/3 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlanokon közvilágítás-, víz-, villany-, és szennyvízhálózatot bővítése, útalap és csapadékvíz-elvezető rendszer megépítése érdekében a Gödöllő 4037/3, 4037/4 és 4038/2 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakításról és helyi közút céljára kialakítandó földrészlet tulajdonjogának átadás-átvételéről

mely létrejött egyrészről:

Nagy Zoltán János (születési név: Nagy Zoltán János, születési hely, idő: ..., anyja neve: ..., személyi azonosító: ..., személyi igazolvány száma: ..., adóazonosító jel: ..., lakcím: 2100 Gödöllő, Damjanich János utca 85.), mint **Átadó-1**,

Dr. Várszegi József Mártonné (születési név: ..., születési hely, idő: ..., anyja neve: ..., személyi azonosító: ..., személyi igazolvány száma: ..., adóazonosító jel: ..., lakcím: 2100 Gödöllő, Brassó utca 23.), mint **Átadó-2**,

a továbbiakban együtt: **Átadók**,

másrészről:

Gödöllő Város Önkormányzata (törzskönyvi azonosító szám: 731267, székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6., adószám: 15731261-2-13, statisztikai számjel: 15731261-8411-321-13, államháztartási egyedi azonosító: 740856, képviselő: Dr. Gémesi György András, polgármester), mint **átvevő**,

a továbbiakban: **Átvevő**,

az Átadók és az Átvevő a továbbiakban együtt: Felek, vagy Szerződő Felek között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. A **Gödöllő 4037/3 helyrajzi számú**, belterületi, 93 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan az Átadó-1 kizárólagos tulajdonát képezi.
2. A **Gödöllő 4038/2 helyrajzi számú**, belterületi, 3048 m² területű, lakóház, udvar, 2 gazdasági épület megnevezésű, 2100 Gödöllő, Damjanich János utca 83. szám alatt található ingatlan az Átadó-2 kizárólagos tulajdonában áll.
3. Szerződő Felek rendelkezésére áll Nagy Róbert földmérő vállalkozó által készített 504/2021. számú, az 1. és a 2. pontokban megjelölt ingatlanok megosztására vonatkozó, a Földhivatal által záradékolt **változási vázrajz (a továbbiakban: Vázrajz)**, mely a jelen szerződés mellékletét képezi.
4. A jelen szerződés célja a Vázrajz szerinti telkek kialakítása és a szabályozási terv alapján közút céljára kialakítandó földrészletek tulajdonjogának átadás-átvétele.

.....
Átadó-1:
Nagy Zoltán János

.....
Átadó-2:
Dr. Várszegi József Mártonné

.....
Átvevő:
Gödöllő Város Önkormányzata
képviselője:
Dr. Gémesi György András
polgármester

5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vázrajz szerinti telkek kialakítása érdekében egymással szerződést kötnek, a következők szerint:

Az Átadók átadják, az Átvevő átveszi a Vázrajz alapján kialakuló, közút céljára szükséges Gödöllő 4037/8 helyrajzi számú, 280 m² területű, közterület megnevezésű ingatlan tulajdonjogát. Felek rögzítik, hogy a kialakuló 4037/8 hrsz.-ú ingatlanhoz 93 m² területet az Átadó-1, 187 m² területet pedig az Átadó-2 ad át.

Az Átadó-2 átadja, az Átvevő átveszi a Vázrajz alapján kialakuló, közút céljára szükséges Gödöllő 4037/5 helyrajzi számú, 8 m² területű, közterület megnevezésű ingatlan tulajdonjogát.

6. Az előző pont szerinti, 4037/8 és 4037/5 helyrajzi számon kialakuló ingatlanok átadás-átvételére ellenérték és kártalanítás fizetése nélkül kerül sor.

7. Az Átadók a jelen szerződés aláírásával a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadják, feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Gödöllő 4037/8 és 4037/5 hrsz.-ú ingatlanokra az Átvevő tulajdonjoga 1/1 arányban átadás és telekalakítás jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

Szerződő Felek közösen kéri a Földhivatalt, hogy a jelen szerződés szerinti telekalakítást és tulajdonjog-változást az ingatlan-nyilvántartásban vezesse át.

8. A megosztással kialakuló 4037/6, 4037/7, 4037/9 és a 4037/10 hrsz.-ú ingatlanokról az Átadók egymás között külön szerződésben rendelkeznek, mely alapján a 4037/6, 4037/7 és 4037/9 hrsz.-ú ingatlanok az Átadó-2 tulajdonába kerülnek, míg a 4037/10 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa az Átadó-1 lesz.

9. Az Átadók vállalják, hogy a 4037/8 és a 4038/3 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlanokon az erre jogosult tervező által készített – az Átvevő szakemberei által előzetesen jóváhagyott – műszaki tervdokumentáció alapján a közvilágítás-, víz-, villany-, és szennyvízhálózatot bővítik, az útalap és csapadékvíz-elvezető rendszert megépítik és az Átvevő, illetve az infrastruktúra üzemeltetője részére átadják. E munkákat, továbbá mindezekkel kapcsolatos terveztetést, engedélyeztetést, megépítést, üzembe helyezést az Átadók saját költségükön végeztetik el. Az Átadók megállapodása alapján a jelen pont szerinti munkákat a 4038/3 hrsz.-ú ingatlanon (Bojtorján utca) az Átadó-1 végezteti el saját költségén, míg a 4037/8 hrsz.-ú ingatlanon (Boglárka utca) az Átadó-2 végezteti el saját költségén.

10. Az Átadó-1 tudomásul veszi, hogy a Vázrajz alapján kialakuló 4037/10 hrsz.-ú telek csak a Vázrajz szerinti telekalakítás tárgyát nem képező 4038/3 hrsz.-ú ingatlanon az előző pontban részletezett munkák elvégzését és Átvevő általi átvételét követően minősül építési teleknek.

Az Átadó-2 tudomásul veszi, hogy a Vázrajz alapján kialakuló 4037/7 és 4037/9 hrsz.-ú telkek csak a 4037/8 hrsz.-ú ingatlanon az előző pontban részletezett munkák elvégzését és Átvevő általi átvételét követően minősülnek építési telkeknek.

Az Átadók vállalják, hogy ameddig a kialakuló telkek nem építési telkek, addig azokat semmilyen jogcímen nem ruházzák át.

.....
Átadó-1:
Nagy Zoltán János

.....
Átadó-2:
Dr. Várszegi József Mártonné

.....
Átvevő:
Gödöllő Város Önkormányzata
képviselőjében:
Dr. Gémesi György András
polgármester

11. Az Átadók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség ténye a 4037/7, 4037/9 és a 4037/10 hrsz.-ú ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerüljön.
- Az Átvevő vállalja, hogy amikor az Átadó-1 a jelen szerződés szerinti valamennyi kötelezettségét teljesítette, akkor a 4037/10 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett településrendezési kötelezettség törlésére vonatkozó engedélyt kiadja.
- Az Átvevő vállalja, hogy amikor az Átadó-2 a jelen szerződés szerinti valamennyi kötelezettségét teljesítette, akkor a 4037/7 hrsz.-ú és 4037/9 hrsz.-ú ingatlanokra feljegyzett településrendezési kötelezettség törlésére vonatkozó engedélyt kiadja.
12. Felek abban állapodnak meg, hogy a 6. pontban megjelölt ingatlanok birtokának átruházására a 10. pont szerinti munkák Átvevő általi átvételét követően kerül sor. A birtokátruházás időpontjától kezdve az Átvevő szedi az ingatlanok hasznait, viseli azok terheit és azt a kárt, melynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
13. Az Átadók kijelentik, hogy a jelen szerződés alapján átadásra kerülő ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, azokon harmadik személynek elővásárlási, használati, haszonélvezeti, vagy bérleti joga nem áll fenn, az ingatlanokat semmilyen tartozás nem terheli.
14. A jelen szerződés megkötésére az okiratszerkesztő ügyvéd által a TAKARNET rendszeren keresztül kiváltott tulajdoni lapok alapján került sor, melyet a Felek a szerződés aláírása előtt áttanulmányoztak.
- Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapok terhet nem tartalmaznak, a tulajdoni lapokon széljegy nincs. Az Átadók kijelentik, hogy a tulajdoni lapok a jelen szerződés megkötésének időpontjában is érvényes adatokat tartalmaznak, azokon változás nincs.
15. Az Átadók teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok. Az Átvevő önkormányzat, képviselőjében Átvevő Képviselő-testületének .../2023. (V. 25.) számú határozata alapján a polgármester jár el. A jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák.
16. Az Átvevő képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül, szerződképességében nincs korlátozva.
17. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény alapján az eljáró ügyvéd köteles a felek adatait azonosítani. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosító okmányaikról fénymásolatokat készítsen, és adataikat kezelje. Az eljáró ügyvéd a Szerződő Felek személyes adatait a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. E hatóságok részére az esetleg szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez a Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

.....
 Átadó-1:
 Nagy Zoltán János

.....
 Átadó-2:
 Dr. Várszegi József Mártonné

.....
 Átvevő:
 Gödöllő Város Önkormányzata
 képviselőjében:
 Dr. Gémesi György András
 polgármester

18. Szerződő Felek megbízzák dr. Németh Zoltán ügyvédet (2100 Gödöllő, Dózsa György út 64., ügyvédi igazolvány száma: Ü-107489, Pest Megyei Ügyvédi Kamarai nyilvántartási szám: 13-015334, kamarai azonosító szám: 36066254) a jelen telekalakítási szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák azzal, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviselőjükben eljárjon.

Az Átvevő a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza dr. Németh Zoltán ügyvédet, hogy a B400 NAV adatlapot a képviselőjében kitöltse és aláírja.

Az eljáró ügyvéd a megbízást, illetve meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett, jóváhagyólag írták alá.

Gödöllő, 2023. május " ".

Gödöllő, 2023. május " ".

Gödöllő, 2023. május " ".

Átadó-1:

Átadó-2:

Átvevő:

.....
Nagy Zoltán János

.....
Dr. Várszegi József Mártonné

.....
Gödöllő Város Önkormányzata
képviselőjében:
Dr. Gémesi György András
polgármester

Ezt a szerződést alulírott, dr. Németh Zoltán ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36066254) szerkesztettem; tanúsítom, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel; a Felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak; az okiratban megjelölt Felek azonosítását elvégeztem; az okiratot a Felek előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

Gödöllő, 2023. május " ".

koordináták (4037/5) hrsz	
Y	X
675840	250692
koordináták (4037/6) hrsz	
Y	X
675903	250789
koordináták 4037/6 hrsz	
Y	X
675846	250690
675852	250698
675866	250715
675864	250722
koordináták 4037/7 hrsz	
Y	X
675889	250761
koordináták 4037/9 hrsz	
Y	X
675915	250808
koordináták 4037/10 hrsz	
Y	X
675942	250847



Nagy Róbert - földmérő vállalkozó

2115 Vácszentlászló, Zsámboki út 19.

Munkaszám: 504/2021

Gödöllő

belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-3077/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4037/3, 4037/4, 4038/2 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

M= 1:1000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Cím
Psz.
1
Cím
Psz.
1
Cím
Psz.
1
2
3
4
Cím
Psz.
1
Cím
Psz.
1
Cím
Psz.
1

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				ha. m²	jel	műv. ága				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
4037/3		kivett, beépítetlen terület		0.0093	-	4037/5		kivett, közterület		0.0008	-		
4037/4		kivett, beépítetlen terület		0.0710	-	4037/6		kivett, lakóház, udvar és 2 gazdasági épület		0.0900	-		
4038/2		kivett, lakóház, udvar és 2 gazdasági épület		0.3048	-	4037/7		kivett, beépítetlen terület		0.0702	-		
						4037/8		kivett, közterület		0.0280	-		
						4037/9		kivett, beépítetlen terület		0.1085	-		
						4037/10		kivett, beépítetlen terület		0.0876	-		
Összesen:				0.3851					0.3851				

A változás akarataunknak megfelelően történt:

Nagy Róbert
R. R.

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

E-52/2021

Gödöllő, 2021. november 3.

Készítő:

Földmérő ig. száma: 6558

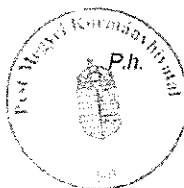
Gödöllő, 2021. 12. hó 15. nap

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:

Minőséget tanúsító:

Ing. rend. min. szám: 1828/2003



G37926/2021

