

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2024. június 20-ai ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllő Ligeti Juliska utca folytatásának, Gödöllői Építési Szabályzat (GÉSZ) szerinti kialakítására irányuló szerződés megkötésére.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Fábián Attila és Pintér Csilla ½-½ arányú tulajdonát képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályán nyilvántartott, Gödöllő, belterület, 2450/8 helyrajzi számú, 3629 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, tehermentes ingatlan. (a továbbiakban: Tulajdonosok, illetve Átadók).

Tulajdonosok a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: GÉSZ) alapján, a Gödöllő, Ligeti Juliska utca folytatásához, helyi közút kialakítása céljából a 2450/8 helyrajzi számú telek-ingatlanuk megosztását kezdeményezték a GEOMÉTER Kft. által készített 17/2024 munkaszámú, az illetékes Földhivatal 635517/2024 számon záradékolt változási vázrajz alapján.

Átadók a Gödöllő, Ligeti Juliska utca meghosszabbításával, annak két oldalán telekalakítással létrejövő ingatlanaikat, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak megfelelően, építési teleknek minősülő ingatlanként kívánják kialakítani, és ennek érdekében Gödöllő Város Önkormányzatával mint Átvevővel együttműködnek.

Tulajdonosok a mellékelt szerződés alapján átadnák az Önkormányzatnak a Vázrajz alapján kialakuló, közút céljára szükséges Gödöllő 2450/11 helyrajzi számú, 431 m² területű, helyi közút megnevezésű ingatlan tulajdonjogát.

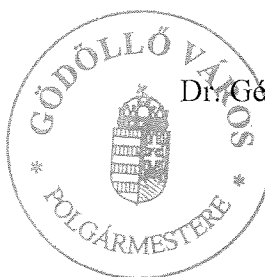
Mindemellett Tulajdonosok a 2450/11 helyrajzi számú és a 2453/23 helyrajzi számú Gödöllő Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanon, az erre jogosult tervező által készített – az Önkormányzat szakemberei által előzetesen jóváhagyott – műszaki tervdokumentáció alapján a közvilágítás-, víz-, villany-, és szennyvízhálózatot bővítik, az útalappal rendelkező szilárd burkolatú utat és a 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 2450/11 helyrajzi számon kialakuló ingatlan átadás-átvételére ellenérték és kártalanítás fizetése nélkül kerül sor.

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

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

Gödöllő, 2024. június „14”.



Dr. Gémesi György András
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Gödöllő Város Képviselő-testülete a határozat mellékleteként szövegszerűen elfogadja Fábián Attila és Pintér Csilla, valamint Gödöllő Város Önkormányzata között megkötendő, a 2450/11 és 2453/23 hrsz.-ú helyrajzi számú ingatlanokon közvilágítás-, víz-, villany-, és szennyvízhálózat bővítése, útalappal rendelkező szilárd burkolatú út és csapadékvíz-elvezető rendszer megépítése érdekében a Gödöllő 2450/8 helyrajzi számú ingatlant érintő telekalakításról és helyi közút céljára kialakítandó földrészlet tulajdonjogának átadás-átvételéről szóló szerződést.

Gödöllő Város Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés megkötésére 30 munkanap

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester

SZERZŐDÉS-TERVEZET

**A Gödöllő 2450/11 és 2453/23 helyrajzi számú ingatlanokon
közvilágítás, víz-, villany-, és szennyvízhálózat bővítése,
szilárd burkolatú út és csapadékvízvezető rendszer megépítése érdekében
a Gödöllő 2450/8 helyrajzi számú ingatlant érintő telekalakításról
és helyi közút céljára kialakítandó földrészlet tulajdonjogának átadás-átvételéről**

mely létrejött egyrészről:

Fábián Attila (születési név: Fábián Attila, születési hely, idő:, anyja neve:, személyi azonosító:, személyi igazolvány száma:, adóazonosító jel:, lakcím:), mint **Átadó-1**,

és

Pintér Csilla (születési név: Pintér Csilla, születési hely, idő:, anyja neve:, személyi azonosító:, személyi igazolvány száma:, adóazonosító jel:, lakcím:), 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, belterületi 2450/8 helyrajzi számú**, belterületi, 3629 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan az Átadók ½-½ arányú tulajdonát képezi.
2. A **Gödöllő, belterületi 2453/23 helyrajzi számú**, belterületi, 441 m² területű, kivett helyi közút megnevezésű, ingatlan az Átvevő kizárólagos tulajdonában áll.
3. Szerződő Felek rendelkezésére áll a GEOMÉTER Kft. által készített 17/2024. számú, az 1. pontban megjelölt ingatlan megosztására vonatkozó, a Földhivatal által záradékolt **változási vázrajz (a továbbiakban: Vázrajz)**, mely a jelen szerződés mellékletét képezi.

.....

Átadó-1:

Fábián Attila

.....

Átadó-2:

Pintér Csilla

.....

Átvevő:

Gödöllő Város Önkormányzata képviseletében:

Dr. Gémesi György András

polgármester

4. A jelen szerződés célja a Vázrajz szerinti építési-telkek kialakítása és a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: GÉSZ) alapján közút céljára kialakítandó földrészlet tulajdonjogának átadás-átvétele.

Továbbá Szerződő Felek rögzítik, hogy az Átadók a Gödöllő, Ligeti Juliska utca meghosszabbításával, annak két oldalán telekalakítással létrejövő ingatlanaikat, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak megfelelően, különösen a GÉSZ, valamint a hatályos országos építésügyi jogszabályok (különösen az 1997. évi LXXVIII. törvény Étv., a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet „OTÉK”) alapján, építési telkeknek minősülő ingatlanokként kívánják kialakítani, és ennek érdekében az Átvevővel együttműködnek.

5. A jelen szerződés szerinti telekalakítás átvezetéséhez és a tulajdonjog-változás bejegyzéséhez szükséges a Földhivatal által kiadott telekalakítási engedély is. A jelen szerződés aláírásakor a telekalakítási engedély nem áll rendelkezésre, Szerződő Felek az engedélyt egyesített telekalakítási eljárásban kérik.

6. **A jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor Vázrajz szerinti telekalakításra a Földhivatal engedély adott és az engedély véglegessé vált.**

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

A telekalakítás során, a Gödöllő 2450/8 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3629 m² területű megosztásából kialakul

- a Gödöllő 2450/9 helyrajzi számú, 1168 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, tehermentes,
- a Gödöllő 2450/10 helyrajzi számú, 962 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű tehermentes,
- a Gödöllő 2450/11 helyrajzi számú, 431 m² területű, kivett, helyi közút megnevezésű, tehermentes,
- és a Gödöllő 2450/12 helyrajzi számú, 1068 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, tehermentes ingatlan.

Az Átadók átadják, az Átvevő átveszi a Vázrajz alapján kialakuló, közút céljára szükséges Gödöllő 2450/11 helyrajzi számú, 431 m² területű, kivett, helyi közút megnevezésű ingatlan tulajdonját.

Felek rögzítik, hogy a kialakuló 2450/9, 2450/10 és 2450/12 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjoga 1/2-1/2 változatlan arányban az Átadók tulajdonában marad.

8. Az előző pont szerinti, Gödöllő 2450/11 helyrajzi számon kialakuló ingatlan átadás-átvételére ellenérték és kártalanítás fizetése nélkül kerül sor.

.....

Átadó-1:

Fábián Attila

.....

Átadó-2:

Pintér Csilla

.....

Átvevő:

Gödöllő Város Önkormányzata képviselében:

Dr. Gémesi György András

polgármester

9. Az Átadók a jelen szerződés aláírásával a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadják, feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Gödöllő 2450/11 helyrajzi számú ingatlanra az Átvevő tulajdonjoga 1/1 arányban átadás és telekalakítás jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.
10. Felek a jelen szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a kialakuló Gödöllő 2450/9, 2450/10 és 2450/12 helyrajzi számú ingatlanokra az Átadók tulajdonjoga $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ változatlan arányban, az eredeti szerzés és telekalakítás jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

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

11. Az Átadók vállalják, hogy a Gödöllő 2450/11 és a 2453/23 helyrajzi számú ingatlanokon az erre jogosult tervező által készített – az Átvevő szakemberei által előzetesen jóváhagyott – műszaki tervdokumentáció alapján, gépjármű közlekedésre alkalmas, útalappal rendelkező szilárd burkolatú utat-, csapadékvíz-elvezető rendszert és közvilágítást építenek és az Átvevő (közműszolgáltató) részére átadják. Továbbá kiépítik a GÉSZ szerinti építési övezetre előírt, a beépítéshez szükséges közműveket.

A csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése a Kápolna közben lévő csatornához csatlakozva történhet, közvilágítást elhelyezni a 2450/11 helyrajzi számú ingatlanon szükséges.

A közműveket az utépítés előtt ki kell építeni. Amennyiben az út megépítésére hamarabb kerül sor, mint a további szomszédos telkek beépítésére, érdemes az útalapba – közműveknek helyet biztosító – átvezető csöveket fektetni.

Az Átadók valamennyi munka elvégzése során biztosítják az Átvevő képviselője, illetve műszaki ellenőrök részvételét, a munkák ellenőrzését. Mivel a fejlesztés indoka az Átadók érdekkörében merült fel, e munkákat, továbbá mindezekkel kapcsolatos terveztetést, engedélyeztetést, megépítést, üzembe helyezést az Átadók saját költségükön végeztetik el, azt sem most, sem a megvalósulást követően az Átvevőtől nem követelhetik.

12. Az Átadók tudomásul veszik, hogy a Vázrajz alapján kialakuló Gödöllő 2450/10 és 2450/12 helyrajzi számú telek-ingatlanok csak a Vázrajz szerinti telekalakítás tárgyát képező Gödöllő 2450/11 helyrajzi számú és a telekalakítást tárgyát nem képező Gödöllő 2453/23 helyrajzi számú közlekedés célú ingatlanon az előző pontban részletezett munkák elvégzését és Átvevő általi átvételét követően minősülnek építési telkeknek.

Az Átadók tudomásul veszik, hogy a Vázrajz alapján kialakuló 2450/9 helyrajzi számú ingatlan, csak az építési övezetre meghatározott GÉSZ szerinti elégséges közművesítést követően minősül beépíthető teleknek.

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

.....

Átadó-1:

Fábián Attila

.....

Átadó-2:

Pintér Csilla

.....

Átvevő:

Gödöllő Város Önkormányzata képviselében:

Dr. Gémesi György András

polgármester

13. Az Átadók a jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség ténye a Gödöllő 2450/9, 2450/10, 2450/12 helyrajzi számú ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerüljön.**

Az Átvevő vállalja, hogy amikor az Átadók a jelen szerződés szerinti valamennyi kötelezettségüket teljesítették, akkor a Gödöllő 2450/9, 2450/10, 2450/12 helyrajzi számú ingatlanra feljegyzett településrendezési kötelezettség törlésére vonatkozó engedélyt kiadja.

14. Felek abban állapodnak meg, hogy a 9. pontban megjelölt ingatlan birtokának átruházására a 11. pont szerinti munkák Átvevő (közműszolgáltató) általi átvételét követően kerül sor. A birtokátruházás időpontjától kezdve az Átvevő szedi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és azt a kárt, melynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

15. Az Átadók kijelentik, hogy a jelen szerződés alapján átadásra kerülő ingatlan per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek elővásárlási, használati, haszonélvezeti, vagy bérleti joga nem áll fenn, az ingatlant semmilyen tartozás nem terheli.

16. 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.

17. Az Átadók teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok. Az Átvevő önkormányzat, képviselőjében a polgármester jár el. Az Átvevő képviselőjét a Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 13/2022. (IX.26.) számú önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdés f) pontjában foglaltak, valamint az Átvevő Képviselő-testületének .../2024. (VI.20.) számú önkormányzati határozata jogosítják fel a jelen szerződés aláírására. A jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák.

18. Az Átvevő képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül, szerződőképességében nincs korlátozva.

.....

Átadó-1:

Fábián Attila

.....

Átadó-2:

Pintér Csilla

.....

Átvevő:

Gödöllő Város Önkormányzata képviselőjében:

Dr. Gémesi György András

polgármester

19. 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.

20. 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.

21. 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, 2024. június " ".

Gödöllő, 2024. június " ".

Gödöllő, 2024. június " ".

Átadó-1:

Átadó-2:

Átvevő:

.....

Fábián Attila

.....

Pintér Csilla

.....

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 előtttem írták alá.

Ellenjegyzem:

Gödöllő, 2024. június " ".

GEOMÉTER KFT.

2100 Gódöllő, Kossuth Lajos utca 13/A. II/35.

Munka száma: 17/2024

Gódöllő
belterület

Adatszolgáltatás Iktatószáma: 2/507/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2450/8 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000

Címkoordináták (2450/11) hrsz			
Psz.	Y	X	
1	672470	253010	
Címkoordináták 2450/9 hrsz			
Psz.	Y	X	
1	672533	253071	
Címkoordináták 2450/10 hrsz			
Psz.	Y	X	
1	672481	253014	
Címkoordináták 2450/12 hrsz			
Psz.	Y	X	
1	672469	253001	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Meglévő jogok
Hrsz	Alézet	terület	AK	Hrsz	Alézet	terület	AK	
2	jel	műv. ága	ha. m ²	7	jel	műv. ága	ha. m ²	13
2450/8	2	3	0.3629	-	2	8	0.1765	12
		4				9		
		5				10		
		6				11		
		7				12		
		8				13		
		9				14		
		10				15		
		11				16		
		12				17		
		13				18		
		14				19		
		15				20		
		16				21		
		17				22		
		18				23		
		19				24		
		20				25		
		21				26		
		22				27		
		23				28		
		24				29		
		25				30		
		26				31		
		27				32		
		28				33		
		29				34		
		30				35		
		31				36		
		32				37		
		33				38		
		34				39		
		35				40		
		36				41		
		37				42		
		38				43		
		39				44		
		40				45		
		41				46		
		42				47		
		43				48		
		44				49		
		45				50		
		46				51		
		47				52		
		48				53		
		49				54		
		50				55		
		51				56		
		52				57		
		53				58		
		54				59		
		55				60		
		56				61		
		57				62		
		58				63		
		59				64		
		60				65		
		61				66		
		62				67		
		63				68		
		64				69		
		65				70		
		66				71		
		67				72		
		68				73		
		69				74		
		70				75		
		71				76		
		72				77		
		73				78		
		74				79		
		75				80		
		76				81		
		77				82		
		78				83		
		79				84		
		80				85		
		81				86		
		82				87		
		83				88		
		84				89		
		85				90		
		86				91		
		87				92		
		88				93		
		89				94		
		90				95		
		91				96		
		92				97		
		93				98		
		94				99		
		95				100		
		96				101		
		97				102		
		98				103		
		99				104		
		100				105		
		101				106		
		102				107		
		103				108		
		104				109		
		105				110		
		106				111		
		107				112		
		108				113		
		109				114		
		110				115		
		111				116		
		112				117		
		113				118		
		114				119		
		115				120		
		116				121		
		117				122		
		118				123		
		119				124		
		120				125		
		121				126		
		122				127		
		123				128		
		124				129		
		125				130		
		126				131		
		127				132		
		128				133		
		129				134		
		130				135		
		131				136		
		132				137		
		133				138		
		134				139		
		135				140		
		136				141		
		137				142		
		138				143		
		139				144		
		140				145		
		141				146		
		142				147		
		143				148		
		144				149		
		145				150		
		146				151		
		147				152		
		148				153		
		149				154		
		150				155		
		151				156		
		152				157		
		153				158		
		154				159		
		155				160		
		156				161		
		157				162		
		158				163		
		159				164		
		160				165		
		161				166		
		162				167		
		163				168		
		164				169		
		165				170		
		166				171		
		167				172		
		168				173		
		169				174		
		170				175		
		171				176		
		172				177		
		173				178		
		174				179		
		175				180		
		176				181		
		177				182		
		178				183		
		179				184		
		180				185		
		181				186		
		182				187		
		183				188		
		184				189		
		185				190		
		186				191		
		187				192		
		188				193		
		189				194		
		190				195		
		191				196		
		192				197		
		193				198		
		194				199		
		195				200		
		196				201		
		197				202		
		198				203		
		199				204		
		200				205		
		201				206		
		202				207		
		203				208		
		204				209		
		205				210		
		206				211		
		207				212		
		208				213		
		209				214		
		210				215		
		211				216		
		212				217		
		213				218		
		214				219		
		215				220		
		216				221		
		217				222		
		218				223		
		219				224		
		220				225		
		221				226		
		222				227		
		223				228		
		224				229		
		225				230		
		226				231		
		227				232		
		228				233		
		229				234		
		230				235		
		231				236		
		232				237		
		233				238		
		234				239		
		235				240		
		236				241		
		237				242		
		238				243		
		239				244		
		240				245		
		241				246		
		242				247		
		243				248		
		244				249		
		245				250		
		246				251		
		247				252		
		248				253		
		249				254		
		250				255		
		251				256		
		252				257		
		253				258		
		254				259		
		255				260		
		256				261		
		257				262		
		258				263		
		259				264		
		260						