



SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMESTERE
Ügyiratszám: SZ/3065-1/2024.

6.

ELŐTERJESZTÉS
Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének

2024. december 18-i rendkívüli nyílt ülésére

**Javaslat a Szirmabesenyő 084/3 és 084/5 hrsz. földrészletek megosztásáról
szóló telekalakítási megállapodás elfogadására**

Előterjesztő:

Bodnár Krisztián
polgármester



Készítette:

dr. Rónai István
aljegyző

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

dr. Szakos Judit
jegyző



Szirmabesenyő, 2024. december 17.

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Gazdaságfejlesztési	Pénzügyileg ellenőrizte: <i>PNK</i> Petra-Nagy Krisztina pénzügyi vezető
A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> többség szükséges
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni	<input checked="" type="checkbox"/>
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni	<input type="checkbox"/>
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható	<input type="checkbox"/>
A rendelettervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani	<input type="checkbox"/>
Melléklet:	<input type="checkbox"/>
Függelék:	<input type="checkbox"/>
Az előterjesztés kapcsán érintettségét jelezte: képviselő

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tartalmi összefoglaló

A Szirmabesenyő-Invest Kft. (1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113.) tulajdonában lévő Szirmabesenyő 084/3 hrsz-ú ingatlanon az Innovinia Holding Kft. (1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113.) meg kíván kezdeni egy beruházást. Az építési engedély megszerzéséhez elengedhetetlenül fontos az ingatlan úttal való megközelíthetősége. Ennek a hatósági előírásnak való megfelelést szolgálja a 1. melléklet szerinti változási vázrajzban részletezett telekmegosztás, mely szerint kialakulna egy helyi közút, amelyhez tudna csatlakozni a 084/3 ingatlan. Annak okán, hogy a kialakult ingatlan „helyi közút” művelési ág besorolást kaphasson, a megosztás után keletkezett 084/6, 084/7, 084/8 és 084/9 hrsz-ú ingatlanok az önkormányzatunk tulajdonába kerülnek.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 18/2016. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 16. § j) pontja szerint a Képviselő-testület kizárólagos jogkörébe tartozik az ingatlanok tekintetében a h) pontban fel nem sorolt egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok megtétele (pld. elővásárlási jog gyakorlása, telekmegosztás, telekösszevonás stb.)

Az Innovinia Holding Kft. készített egy telekalakítási megállapodást (2. melléklet), amely a változási vázrajz szerint újonnan kialakult ingatlanok tulajdonjogi megosztását tartalmazza.

II. Előzmények

Nem releváns.

III. Várható szakmai hatások

Nem releváns.

IV. Várható gazdasági hatások

Nem releváns.

V. Kapcsolódások

Nem releváns

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

Nem releváns

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

Szirmabesenyő, 2024. december 17.



Bodnár Krisztián
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (XII.18.) Kt. határozata
a Szirmabesenyő 084/3 és 084/5 hrsz. földrészteltek megosztásáról szóló telekalakítási
megállapodás elfogadásáról

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Szirmabesenyő 084/3 és 084/5 hrsz. földrészteltek megosztásáról szóló telekalakítási megállapodás elfogadásáról szóló előterjesztést és/szavazati arány/ az alábbi határozatot hozza:

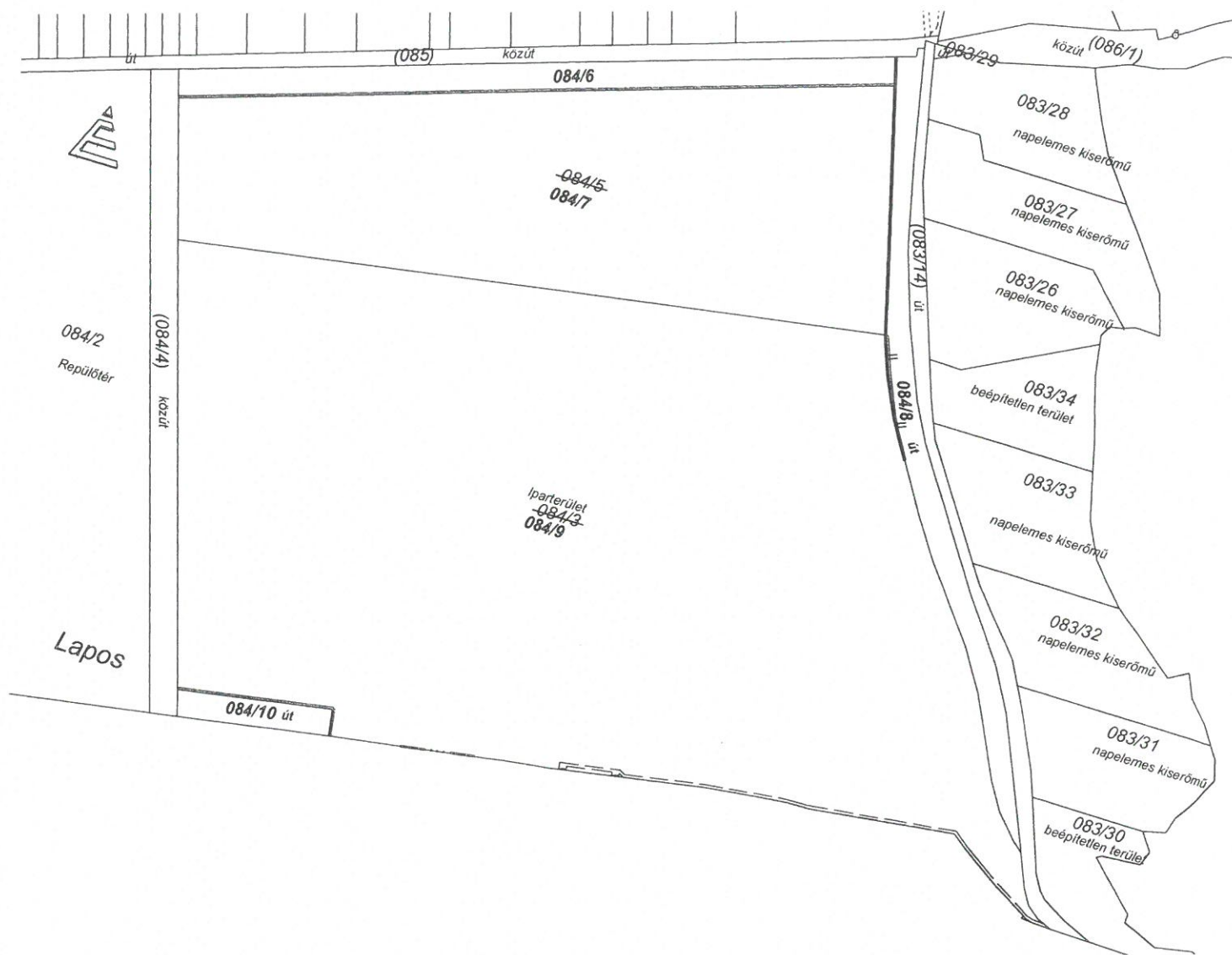
1. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 1. melléklet szerinti Szirmabesenyő község külterület 084/3, 084/5 helyrajzi számú földrészteltek megosztásáról szóló B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal Miskolci Földhivatala által 601832/2024. szám alatt záradékolt változási vázrajzban foglaltakkal egyetért.
2. A Képviselő-testület a 2. melléklet szerinti Telekalakítási Megállapodásban foglaltakkal egyetért.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. melléklet szerinti változási vázrajzot és a 2. mellékletben foglalt Telekalakítási Megállapodást aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Bodnár Krisztián s.k.
polgármester

dr. Szakos Judit s.k.
jegyző



Szolgalmi és egyéb jogok:

* vezetékgig 1005 m²-re, jogosult: MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. 3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13. sz. 71738/2016.12.08

Metor MM

Juhász Dénes Tamás e.v.

Miskolc, Vörösbérc u. 20. sz.
info@metor.hu www.meteor.hu

+36203110333

Munka száma: 24114-2/2024.

Szirmabesenyő község
külterület

Az adatszolgáltatás ügyiratszám: 2/1811/2024.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 084/3, 084/5 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Méretarány = 1:5000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ága	min.o.				jel	műv. ága	min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
084/3		Kivett, iparterület		23.0490	—	084/6		Kivett, beépítetlen terület		1.2266	—		
084/5		Kivett, beépítetlen terület		11.0646	—	084/7		Kivett, beépítetlen terület		8.7017	—		
						084/8		Kivett, helyi közút		1.1511	—		
						084/9		Kivett, iparterület		22.7641	—	*	
						084/10		Kivett, magánút		0.2701	—		
Összesen:				34.1136	—	Összesen:				34.1136	—		

A megosztás akarataunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

.....

.....

.....

.....

.....

Miskolc, 2024. november hó 28. nap

Készítő, minőséget tanúsító:

földmérő igazolvány sz.: 7310
ing.rend.min.sz.: 4132/1995Juhász Dénes Tamás
földmérő, ingatlanrendező
IR.: 4132/95, T-05-0003

601832/2024

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított eg évig hatályos.

Miskolc, 2024. 2024-DEC-06 nap

záradékoló

P.H.
(korz. m.)VIRÁG ANIKÓ
Ingatlanrendező Földmérő
minősítési sz. 1920/2005

TELEKALAKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS(a továbbiakban a „**Megállapodás**”)

amely létrejött a

(1) a **Szirmabesenyő-Invest Kft.** (székhely: 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113., cégjegyzékszám: 01-09-324899, statisztikai számjel: 26338161-6820-113-01, adószám: 26338161-2-43, képviseli: Kovács Máté), mint tulajdonos1 (a továbbiakban: „**Tulajdonos1**”),

és

(2) **Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata** (székhely: [...], statisztikai számjel: [...], adószám: [...], törzskönyvi azonosítója (PIR): [...], képviseli: [...] polgármester) mint tulajdonos2 (a továbbiakban: „**Tulajdonos2**”),

– a továbbiakban együttesen „**Felek**”, külön-külön „**Fél**” – között.**1 A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

1.1 A Tulajdonos1 kizárólagos tulajdonában áll a **Szirmabesenyő 084/3 hrsz-ú**, kivett iparterület besorolású, 230.490 m² területű ingatlan („**Ingatlan1**”).

A Tulajdonos2 kizárólagos tulajdonában áll a **Szirmabesenyő 084/5 hrsz-ú**, kivett, beépítetlen terület besorolású, 110.646 m² területű ingatlan („**Ingatlan2**”).

Az Ingatlan1 és az Ingatlan2 a továbbiakban együtt „**Ingatlanok**”.

1.2 Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tekintetében a mai napon lekért tulajdoni lapok tanúsága szerint az alábbi terhek állnak fenn:

1.2.1 az Ingatlan1-en az MVM Émász Áramhálózati Kft. javára fennálló, 71738/2016.12.08. ügyszámon bejegyzett vezetékjog

(együtt: „**Megengedett Teher**”).

Felek az Ingatlanok mai napon kiadott elektronikus tulajdoni lapjait, illetve a Megengedett Terhet megismerték, tartalmukat tudomásul veszik.

1.3 A Felek kezdeményezésére Juhász Dénes Tamás földmérő 24114-2/2024. munkaszám alatt elkészítette, az illetékes Kormányhivatal földmérési szakterülete pedig 601832/2024. számon záradékolta az Ingatlanok Felek által szándékolt megosztására, illetve telekhatár-rendezésére vonatkozó változási vázrajzot („**Vázrajz**”).

1.4 Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok tekintetében megvalósítják a Vázrajz szerinti telekmegosztást, illetve telekhatár-rendezést, oly módon, hogy azt követően a Vázrajzzal összhangban:

1.4.1 a Szirmabesenyő 084/6 hrsz-ú, kivett, beépítetlen terület besorolású, 12.266 m² területű ingatlan a Tulajdonos2 kizárólagos tulajdonát képezi,

1.4.2 a Szirmabesenyő 084/7 hrsz-ú, kivett, beépítetlen terület besorolású, 87.017 m² területű ingatlan a Tulajdonos2 kizárólagos tulajdonát képezi,

1.4.3 a Szirmabesenyő 084/8 hrsz-ú, kivett, helyi közút besorolású, 11.511 m² területű ingatlan a Tulajdonos2 kizárólagos tulajdonát képezi,

1.4.4 a Szirmabesenyő 084/9 hrsz-ú, kivett, iparterület besorolású, 227.641 m² területű ingatlan a Tulajdonos1 kizárólagos tulajdonát képezi,

1.4.5 a Szirmabesenyő 084/10 hrsz-ú, kivett, magánút besorolású, 2.701 m² területű ingatlan a Tulajdonos1 kizárólagos tulajdonát képezi,

(a továbbiakban együtt: „**Telekalakítás**”).

2 INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI NYILATKOZATOK

2.1 A jelen Megállapodás aláírásával a Felek mindegyike feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vázrajzzal összhangban:

2.1.1 a Szirmabesenyő 084/3 hrsz-ú ingatlan (Ingatlan1) megosztásából létrejött

- (i) Szirmabesenyő 084/9 hrsz-ú, kivett, iparterület besorolású, 227.641 m² területű, eredeti szerzőmód és telekalakítás jogcímén a Tulajdonos1 kizárólagos tulajdonát képező ingatlan, és
- (ii) Szirmabesenyő 084/10 hrsz-ú, kivett, magánút besorolású, 2.701 m² területű, eredeti szerzőmód és telekalakítás jogcímén a Tulajdonos1 kizárólagos tulajdonát képező ingatlan

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön,

2.1.2 a Szirmabesenyő 084/5 hrsz-ú ingatlan (Ingatlan2) megosztásából létrejött

- (i) Szirmabesenyő 084/6 hrsz-ú, kivett, beépítetlen terület besorolású, 12.266 m² területű, eredeti szerzőmód és telekalakítás jogcímén a Tulajdonos2 kizárólagos tulajdonát képező ingatlan, és
- (ii) Szirmabesenyő 084/7 hrsz-ú, kivett, beépítetlen terület besorolású, 87.017 m² területű, eredeti szerzőmód és telekalakítás jogcímén a Tulajdonos2 kizárólagos tulajdonát képező ingatlan, és
- (iii) Szirmabesenyő 084/8 hrsz-ú, kivett, helyi közút besorolású, 11.511 m² területű, eredeti szerzőmód és telekalakítás jogcímén a Tulajdonos2 kizárólagos tulajdonát képező ingatlan

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön,

2.1.3 a Szirmabesenyő 084/3 hrsz-ú és Szirmabesenyő 084/5 hrsz-ú ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljenek, és

2.1.4 az egyes Ingatlanokat érintő terhek (különösen a Megengedett Teher a Szirmabesenyő 084/9 hrsz-ú ingatlanra) a Vázrajz szerinti tartalomnak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre / átjegyzésre kerüljenek.

3 FELEK KÖZÖTTI ELSZÁMOLÁS

3.1 Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás szerinti Telekalakítás során történő területi változásokkal összefüggésben egymással szemben semmilyen igényük, követelésük nem áll fenn.

4 KÖLTSÉGEK ÉS KIADÁSOK

4.1 A jelen Megállapodás elkészítésével és megkötésével kapcsolatban felmerülő eljárási költségeket, illetve az ellenjegyző ügyvéd munkadíját a [...] viseli. A Felek az egyéb költségeiket, illetve az adott Félre kiszabott esetleges vagyonszerzési illetéket maguk viselik.

5 ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5.1 Felek jelen Megállapodás aláírásával közösen megbízzák és meghatalmazzák a [...] Ügyvédi Irodát ([...]) a jelen Megállapodás megszerkesztésével és ellenjegyzésével, illetőleg a kapcsolódó földhivatali eljárásban a szerződéses jogok és tények bejegyzése érdekében történő teljes jogkörű képviseléssel, aki a jelen Megállapodás ellenjegyzésével a fenti meghatalmazást elfogadja

5.2 Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai tekintetében. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és a képviselők általuk bemutatott,

személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek jelen Megállapodás aláírásával kijelentik, hogy a jelen Megállapodásban feltüntetett adataik helytállóak. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során a Felek képviselői által bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje.

- 5.3** A Tulajdonos2 képviselője kijelenti és szavatolja, hogy a jelen Megállapodás szerinti ügylet megkötését és teljesítését Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzatának képviselő testülete a [...] számú határozatával jóváhagyta, és felhatalmazta a Tulajdonos2 aláíró képviselőjét a jelen Megállapodás megkötésére.
- 5.4** Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodásban foglalt jogügylet adó- és illetékvonzataival tisztában vannak.
- 5.5** Jelen Megállapodás a Felek által történő aláírással lép hatályba. A Felek jelen Megállapodásban meghatározott jogaira és kötelezettségeire a magyar jog az irányadó.

A Felek a jelen Megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Hely idő: [...]

Szirmabesenyő-Invest Kft.

képviseli: [...] ügyvezető

Tulajdonos1

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata

képviseli: [...] polgármester

Tulajdonos2

Ellenjegyzem [...] -n, [...] napján:

[...]