

ELŐTERJESZTÉS

Nagycenk 441/4 hrsz-ú út térítésmentes átvétele

7. napirendi pont

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának a 6/2019.(IX.23.) önkormányzati rendelete szól a település Helyi Építési Szabályzatáról.

A rendelet előírásai alapján kötelező szabályozási vonalként a térképen megjelenített közút nyomvonalát a telekalakítási eljárás során előírják.

Amennyiben a telekalakításra építési tevékenység megkezdése miatt van szükség, mivel az építési hatóság nem fogadja el az épület bővítést, új épület építést, amíg az nem felel meg a rendezési tervben kötelezően előírt szabályozási vonalnak, ezért több esetben utat kell lejegyezni a rendezési terv szerint.

Néha ez az útterület csak pár m², ahogy a térkép mutatja, néha teljes út kerül át az önkormányzat tulajdonába.

2022.január 1. óta a telekalakításhoz már nem a jegyző, hanem az állami főépítész adja a szakvéleményt. Az állami főépítész előírja, hogy az útnak vagy önkormányzati vagy állami útnak kell lennie, nem engedi a magánút kialakítást, a gyakorlatban előforduló problémák miatt.

Az EU-Agro Kft-nek (9485 Nagycenk, Gyár u. 28. képviseli: Udvardi Imre ügyvezető) az építési engedélyezési eljárásánál előírták a rendezési terv szerinti telekalakítás elvégzését, mely során a Nagycenk 441/2 hrsz-ú területből 6 m² terület kerül útként lejegyzésre.

A változási vázrajzot mellékeljük(**1. számú melléklet**).

Az utat az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez önkormányzati útnak kell átadni, és lejegyeztetni, amihez szerződés szükséges.

A szerződés-tervezetet mellékeljük (**2. számú melléklet**).

A település főépítészével konzultáltunk az útlejegyzésről (**3. számú melléklet**), aki tájékoztatott bennünket, hogy a lakóutca megfelelő szélességének nyomvonala miatt van szükség a lejegyzésre.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a melléklet szerinti ajándékozási szerződés aláírására adjon felhatalmazást.

A határozathozatalhoz egyszerű szótöbbség elegendő.

...../2024.(....) önkormányzati határozat

Nagycenk 441/4 hrsz-ú út térítésmentes átvétele

Nagycenk Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja az EU-AGRO Kft (9485 Nagycenk, Gyár u. 28.) és a Nagycenk Nagyközség Önkormányzata közötti telekmegosztás és közút célra történő terület leadással tulajdonjog bejegyzési okiratot, a melléklet szerinti tartalommal.

Az Önkormányzat térítésmentesen átveszi a kialakuló Nagycenk 441/4 hrsz-ú, kivett, helyi közút megnevezésű 60m² nagyságú ingatlant.

A képviselő-testület felhatalmazza Csorba János polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Csorba János polgármester
Határidő: szerződés szerint

Nagycenk, 2024. március 19.



Csorba János
polgármester

1/1

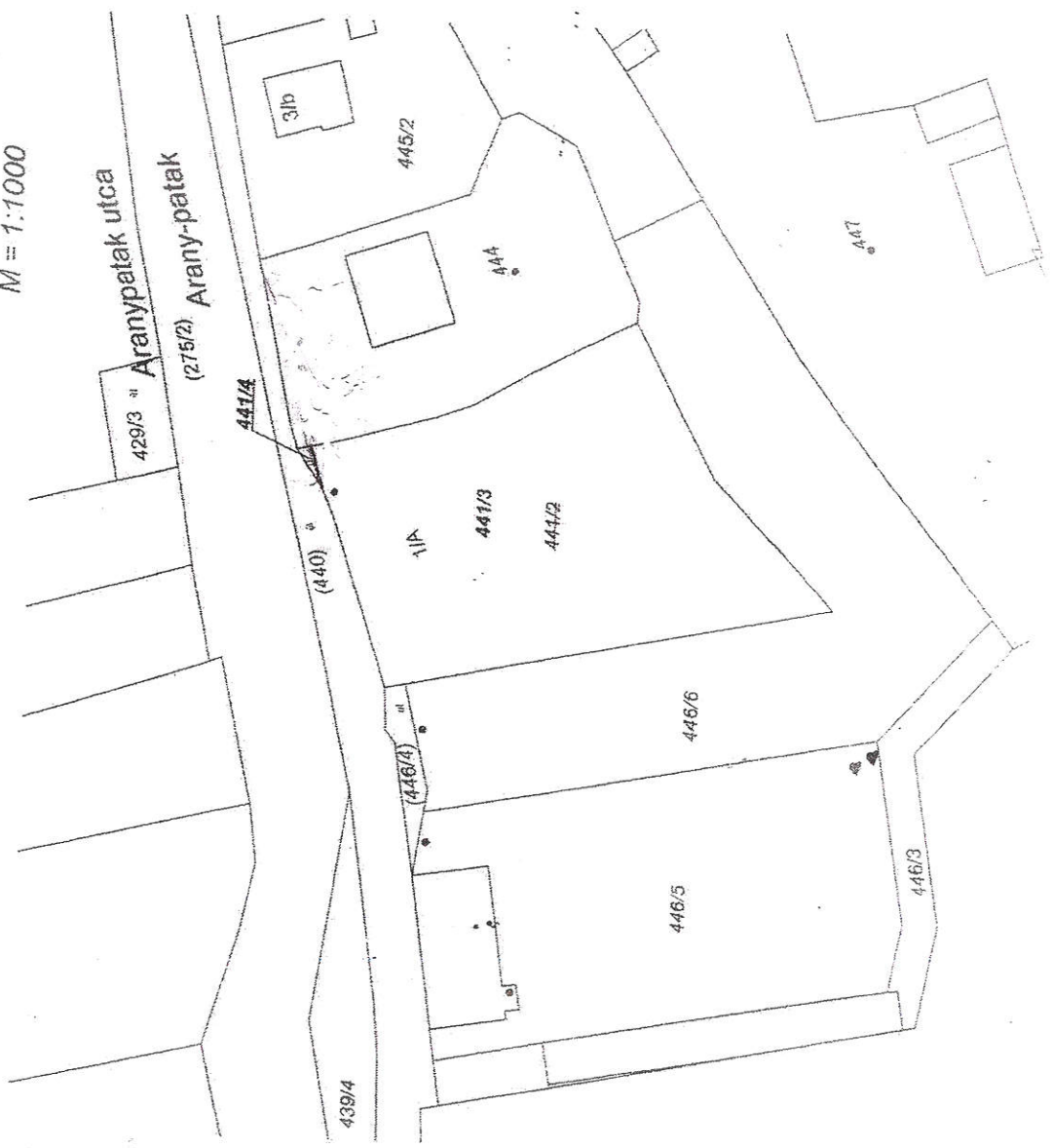
Nagy Gábor
9400 Sopron Híd utca 8-10
Munka száma: 13/2024

Nagycenk
belterület
Adatszolg. ik.sz.: 2/233/2024
322

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 441/2 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M = 1:1000



Címkoordináták 441/3		
1.	473251	253634 5412

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Változás előtt										Változás után					
Helyrajzi szám	Alrészlet			Min.o.	Terület ha.m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág						jel	műv. ág	ha.m2					
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
441/2	-	Kivett, beépítetlen terület		-	0.2222	-	441/3	-	Kivett, beépítetlen terület		0.2216	-	-		
	-						441/4	-						Kivett, helyi közút	0.0006
Összesen:						-	Összesen:				0.2222	-	-		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.
Sopron, 2024. február 26.

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

NAGY GÁBOR
FÖLDMÉRŐ ÉS BIRTOKRENDEZŐ
MÉRNÖK
Fm.ig.: 6724
Adószám: 5575313-1-28
Készítő: *Nagy Gábor*
földmérő ig. száma:

2024. FEBR 29.

Sopron, 2024. hó nap

Minőségét tanúsító: *YR*

Ing. rend. min. sz.

Záradékoló: *[Signature]*
P.H.

683677/2024

Soproni Földmérő és Birtokrendező
Mérnöki Iroda
1022/150

OKIRAT telekalakításról

- telekmegosztás és közút célra történő terület leadással -tulajdonjog bejegyzésére

Amely létrejött egyrészről

EU-AGRO Mezőgazdasági és Kereskedelmi Kft. (cg: 08-09-007997, adószáma: 11786582-2-08., KSH szám: 11786582-0111-113-08, képviseli: Udvardi Imre ügyvezető) **9485 NAGYCENK, Gyár u. 28. szám alatti lakos, mint tulajdonos és átruházó, másrészről**

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata (PIR szám:, adószám: 15728001-2-08, képviseli: Csorba János polgármester; KSH azonosító: 15728001-8411-321-08) **9485 Nagycenk, Gyár utca 2. szám, mint közút átvevő és között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:**

- 1./ Szerződő felek megállapítják, hogy a **Nagycenk** belterületi tulajdoni lapon, **441/2 hrsz.** alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, összesen 2222 m² alapterületű ingatlan - mely természetben 9485 Nagycenk, Széchenyi tér 1/A. szám alatt található - 1/1-d arányban az EU-AGRO Kft tulajdonában áll.
A tulajdoni lapon széljegyen a telekalakítási eljárás iránti kérelem 805046/2024. 03. 05. számon folyamatban van. Ezt meghaladóan az ingatlan tehermentes.
- 2./ Tulajdonos az 1./ pontban, megjelölt ingatlan vonatkozásában 2024. február 26. napján változási vázrajzot készítettett telekalakítás céljából.
Az ingatlan két területre lett megosztva (441/3 hrsz és 441/4 hrsz), annak érdekében, hogy a HÉSZ előírásainak megfelelő építésre alkalmas telek legyen kialakítva, és közút céljára 6 m² terület az illetékes Önkormányzat részére átadásra kerüljön.
A változási vázrajzot a Győr-Moson-Sopron megyei Kormányhivatal Soproni Járási Hivatala 653277/2024. iktatószámú 2024. február 29. napján véglegessé vált határozatával záradékolta.
- 3./ A becsatolt változási vázrajz alapján szerződő felek megállapodnak, hogy a Nagycenk belterületi tulajdoni 441/2 hrsz-ú ingatlan megosztással módosításra kerül, kialakul a
 - 3.1 **Nagycenk** belterületi tulajdoni lapon **441/3. hrsz.** alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, összesen 2216 m² alapterületű ingatlan, és a
 - 3.2 **Nagycenk** belterületi tulajdoni lapon **441/4. hrsz.** alatt felvett, kivett helyi közút megnevezésű, összesen 6 m² alapterületű ingatlan.
- 4./ A csatolt változási vázrajz alapján szerződő felek megállapodnak, és ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy
 - 4.1. A Nagycenk belterületi tulajdoni lapon, **441/3. hrsz** alatt felvett, kivett beépítetlen megnevezésű, összesen 2216 m² alapterületű ingatlan 1/1-d arányban az EU-AGRO Kft tulajdonába kerüljön bejegyzésre telekalakítás jogcímén. Az ingatlan tehermentes.
 - 4.2. A Nagycenk belterületi tulajdoni lapon, **441/4. hrsz** alatt felvett, kivett helyi közút megnevezésű, összesen 6 m² alapterületű ingatlan 1/1-d arányban Nagycenk Község Önkormányzata tulajdonába kerüljön bejegyzésre telekalakítás, útlejegyzés jogcímén. Az ingatlan tehermentes.
- 5./ Felek közösen kérik a Földhivatalt és egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan nyilvántartásban és a térképen a változási vázrajz szerinti határokat tüntesse fel a változott térmértékkel, és megnevezéssel.
- 6./ Felek jelen megállapodással egyidejűleg a kialakult ingatlanokat a tulajdoni viszonyoknak megfelelően kölcsönösen egymás birtokába adják, és ettől kezdve élvezik annak hasznait és viselik terheit. Felek kijelentik, hogy a kialakult telekrészeket kimérették illetve kijelölték, a használatot a jelen állapotnak megfelelő kijelölt telekhatáron fogadják el.

EU-AGRO Mezőgazdasági és Kereskedelmi Kft.
képviselet: **Udvardi Imre ügyvezető**
tulajdonos, átruházó

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata
képviselet: **Csorba János polgármester**
átvevő

6./ Felek jelen megállapodással egyidejűleg a kialakult ingatlanokat a tulajdoni viszonyoknak megfelelően kölcsönösen egymás birtokába adják, és ettől kezdve élvezik annak hasznait és viselik terheit. Felek kijelentik, hogy a kialakult telekrészeket kimérették illetve kijelölték, a használatot a jelen állapotnak megfelelő kijelölt telekhatáron fogadják el.

7./ Felek kijelentik, egymásnak értékkiegyenlítőessel nem tartoznak, a tulajdonos EU-AGRO Kft az útlejegyzésért ellenértékre nem tart igényt.

A telkealakítással kapcsolatos okirat szerkesztési és földmérői költség a tulajdonost terheli.

Az Önkormányzat az 1990. évi XCII. tv./Itv/. 5 § (1) bek. b) pontja alapján személyes illeték mentességet és az 1996. évi LXXXV. tv./Díjtv/. 32/B § (1) bek. b) pontja alapján személyes díj mentességet élvez.

8./ Tulajdonos kijelenti, hogy Magyarországon a cégjegyzékbe bejegyzett gazdálkodó szervezet, amelynek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik. A tulajdonos kijelenti, hogy aláírás mintáját a cégjegyzék tartalmazza. Az Önkormányzat az útlejegyzéshez a határozatot csatolja.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy ügyintéző ügyvédtől a jogügyletre vonatkozóan – az ingatlan-nyilvántartási szabályokra, az adó és illeték szabályokra – mindennemű felvilágosítást és tájékoztatást megkaptak, azt megértették. Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján teljes személyes illetékmentességben részesül: b) a helyi önkormányzatok és azok társulásai, továbbá e) az egyházi jogi személy.

10./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak az adatvédelmi 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint ahhoz, hogy ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezelése és nyilvánosságra hozatala megtörténhessen.

Szerződő felek kijelentik, hogy ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően, mivel saját nevükben járnak el, hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat kezelje, és szükség esetén átadja.

Szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a feleket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvényt módosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételeinek lehetőségéről.

11./ Szerződő felek ezennel meghatalmazzák dr. Horváth T. István ügyvédet (9400 Sopron, Csengery u. 26., tel.: 99/313-370, e-mail: horvath.istvan.ugyvediroda@gmail.com, KASZ: 36072021), hogy őket a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos eljárásban az illetékes földhivatal előtt teljes joggal képviselje. Meghatalmazó a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja. Felek kijelentik, hogy jelen telekalakítás bejegyzési okirat egyben ügyvédi tényvázlathoz is megfelel.

12./ Szerződő felek jelen okiratot (8 pld.) átolvasás és közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, – az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében – jóváhagyólag aláírtak.

Kelt: Nagycenk, 2024.

EU-AGRO Mezőgazdasági és Kereskedelmi Kft.
képviselet: **Udvardi Imre ügyvezető**
tulajdonos, átruházó

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata
képviselet: **Csorba János polgármester**
átvevő

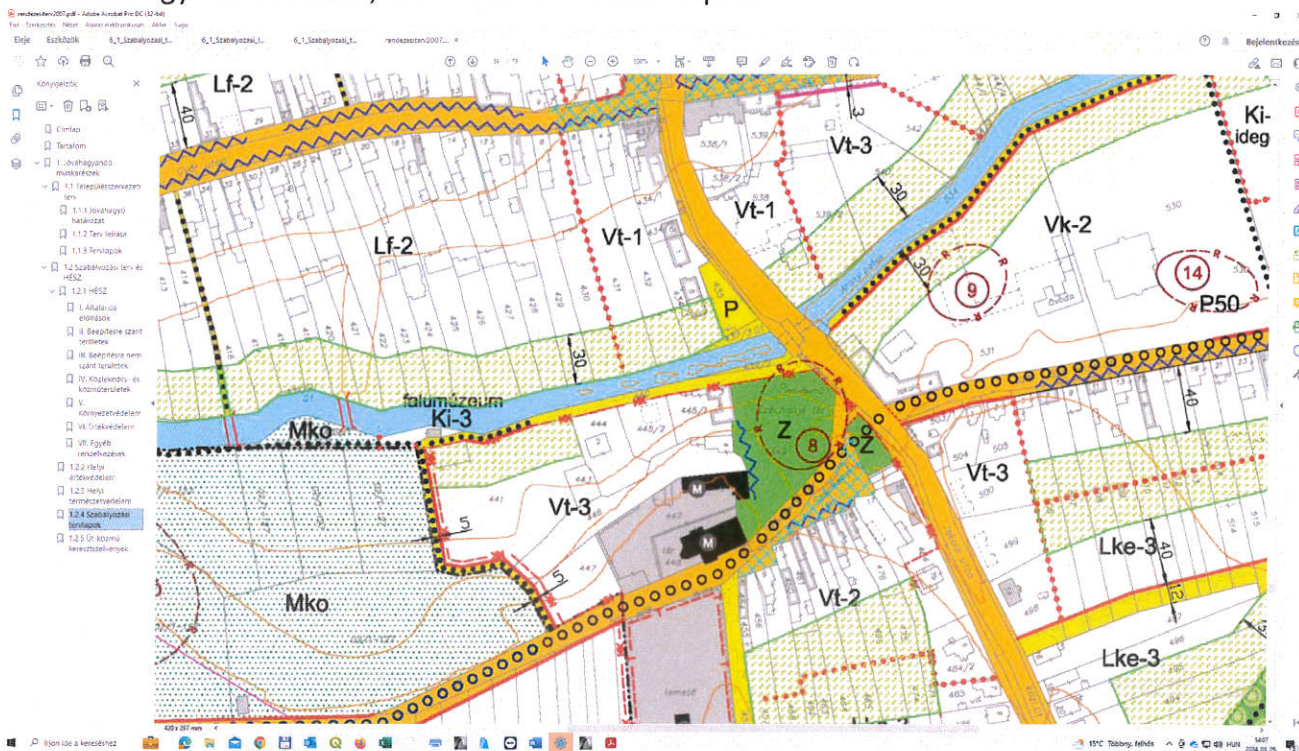
„Ellenjegyzem”
dr. Horváth T. István ügyvéd
9400 Sopron, Csengery u. 26.
KASZ: 36072021
Ellenjegyzés kelte:
Nagycenk, 2024.

311

Tárgy: Re: telekalakítás**Feladó:** Henriett Gyárfás <gyarf.heni@gmail.com>**Dátum:** 2024. 03. 05. 14:13**Címzett:** Percze Szilvia <jegyzo@nagycenk.hu>

Szia Szilvi!

Ha megnézed a régi tervet, akkor láthatod, hogy ez az út az akkori alaptérképen is szélesebb volt. kb 4 m és egyenesen ment, nem volt benne beharapás.



A 2018-as alaptérképen pedig már rajta van ez a ficak. Nem tudom ennek az okát. Nem tudom, hogy miért szűkül itt be az utca.



Az nem életszerű, hogy az utat 3 méter szélességre hagyjuk, hiszen mögötte is lakóterület van, további telkek feltárását is szolgálja. Ez egy lakóutca, nem lehet meghagyni 3 méter keskenyre.



A Nagycenk 441/3 hrsz alatti ingatlan tulajdonosa fordult hozzánk, hogy a földmérőtől szerzett tudomást, hogy 6 m2 területet le kell adnia útra.

Polgármester úr már kékkel rajzolt a szomszédos telekre is, mert szerintem az útszélesség hiánya miatt lett berajzolva.

Ha valami nem érthető, akkor írd, én holnap küldöm a településképben a polgármesteri levelet és a határozatokat.

Köszí

Szilvi

Üdvözlettel: Gyárfás Henriett

tel: +36-20-323-55-21

[email: gyarfas.heni@gmail.com](mailto:gyarfas.heni@gmail.com)