

ELŐTERJESZTÉS

Nagycenk , 267/5 hrsz-ú út térítésmentes átvétele

3... 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 építési telket akar a telektulajdonos kialakítani , akkor a rendezési tervben kötelezően előírt szabályozási vonalnak meg kell felelni, és az utat le kell jegygetnie a rendezési terv szerint.

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.

Pölcz Róbert és Tóth László Ottóné , mint a Nagycenk 267/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai jogi képviselőjük útján nyújtották be a melléklet szerinti szerződés-tervezetet (**1. melléklet**)

A szerződés-tervezetet átolvastuk, majd kértük az ügyvéd urat, hogy küldje meg a változási vázrajzot is. A változási vázrajzot mellékeljük (**2. számú melléklet**).

Biztosítéku, hogy a jövőben a kialakuló útnál az önkormányzatnak ne legyen további terhe az útépítés, közművek építése, közvilágítás építése, ezért azok költségeit szerződésben ismerik el a telektulajdonosok, hogy ők viselik, mivel saját érdekükben jön létre a telekalakítás. Ez a szerződés 8. pontja, mely az ingatlantulajdonosok előtt ismertetésre került.

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

...../2025.(....) önkormányzati határozat

Nagycenk 267/5 hrsz-ú út térítésmentes átvétele

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Pölcz Róbert 9400 Sopron, Somfalvi út 7/B és Tóth László Ottóné 9485 Nagycenk, Major u. 18. és Nagycenk Nagyközség Önkormányzata közötti telekmegosztás és közút célra történő terület leadással érintett tulajdonjog bejegyzési okiratot, a melléklet szerinti tartalommal.

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata térítésmentesen átveszi a kialakuló Nagycenk 267/5 hrsz-ú, kivett, helyi közút megnevezésű 241 m2 nagyságú ingatlant.

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

Felelős: Csorba János polgármester

Határidő: szerződés szerint

Nagycenk, 2025. 11. 12.



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 267/2 helyrajzi számú földrészlet megosztása céljára

M= 1:1000

Cím koordináták:

PSZ	Y	X
1	472243	253931

A telekalakítást

a 805119/5/2025 számú
határozatban foglaltak szerint engedélyeztem.
Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal
együtt a határozat véglegessé választói
számított egy évig érvényes.

Sopron, 2025. 10. 06.

*Bejegyző hat.szám: 37544/2004.05.14

Jog-tény neve: Vezetékjog

Név: BM HATÁRŐRSÉG SOPRON

Cím: 9400 SOPRON

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág	M i n				jel	műv. ág	M i n			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
267/2		kivett, beépítetlen terület		0.2960	-	267/5		Kivett, helyi közút		0.0241	-	*
						267/6		kivett, beépítetlen terület		0.2719	-	*
				0.2960	-					0.2960		

A megosztás akaratunknak megfelelően történt:

Röhl Károly J. H. Pauldri

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Készítette: Petőháza2025. 01.02

GEO-MAP FÖLDHATÁR BT.

9443 Petőháza, József Attila u. 18

Készítő: Kalmár Lajos 99.1.382-14 90.1.386 9909

imf:7759

Adószám: 22467016-1-08

P.H.

Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis
tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig
hatályos.

2025 JÚL 21.

Sopron, 2025..... hó nap

Záradékoló: Soproni Földhivatal

Minőséget tanúsító: Kalmár Lajos
Ing.rend.min.sz.: 0265/1990

Kalmár Lajos
Ing.rend.min.szám:
0265/1990

P.H.

633745/2025

Soproni Földhivatal
Ing.rend.min.szám:
1592/1999

112

Gyermekjuttatás	
Évesítés: sz	154/99
Felvezet:	2025 AUG 08.
W. sz.	805/119
Magaslatok száma	100-1000

N 3



OKIRAT telekalakításról

- telekmegosztás közút célra történő terület leadással -tulajdonjog bejegyzésére

Amely létrejött egyrészről

PÖLCZ RÓBERT (szül.név: Pölcz Róbert, szül.hely, idő: Sopron, 1965.12.26., an: Piller Magdolna, szsz: 1-651226-5238, adóazonosító jele: 8361532706 állampolgársága: magyar) **9400 SOPRON, Somfalvi út 7/B. sz. alatti lakos, mint tulajdonos és átruházó, és**

TÓTH LÁSZLÓ OTTÓNÉ (szül.név: Pölcz Zsuzsanna, szül.hely, idő: Sopron, 1967.11.29., an: Piller Magdolna szsz: 2-671129-5551, adóazonosító jele: 8368562228 állampolgársága: magyar) **9485 Nagycenk, Major u. 18. sz. alatti lakos, mint tulajdonos és átruházó, másrészről**

NAGYCEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (PIR szám:728009, adószám:15728001-2-08, képviseli: Csorba János polgármester; KSH azonosító: 15728001-8411-321-08) **9485 Nagycenk, Gyár utca 2. szám, mint közút átvevő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy a **Nagycenk** belterületi tulajdoni lapon, **267/2 hrsz.** alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, összesen 2960 m² alapterületű ingatlan 1/2-d arányban Pölcz Róbert, 1/2-d arányban Tóth László Ottóné tulajdonában áll.

A tulajdoni lapon III rész 4 pontban a telekalakítási eljárás megindítása 154199/2025. 08. 08. számon bejegyzésre került. . Ezt meghaladóan a tulajdoni lapon feltüntetett vezetékjog kivételével per, igény és ingatlan tehermentes.

2./ Tulajdonosok 2025. január 02. napján változási vázrajzot készítettek és telekalakítási engedélyt kértek a Nagycenk belterületi tulajdoni lapon 267/2 hrsz alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű 2960 m² alapterületű ingatlanra.

Az ingatlan két területre lett megosztva (267/5 hrsz közút és 267/6 hrsz beépítetlen terület), annak érdekében, hogy a HÉSZ előírásainak megfelelő építésre alkalmas telek legyen kialakítva, és közút céljára 241 m² terület az illetékes Önkormányzat részére átadásra kerüljön.

A változási vázrajzot a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály 2025. július 21. napján 653775/2025.számon záradékolta.

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály a telekalakítást -a kérelemhez csatolt telekalakítási dokumentáció alapján - a 805119/6/2025.iktatószámú határozatával jóváhagyta, a határozat 2025. októbert 6. napján véglegesé vált.

3./ A becsatolt változási vázrajz alapján szerződő felek megállapodnak, hogy a **Nagycenk** belterületi tulajdoni **267/2 hrsz-ú ingatlan** megosztással módosításra kerül, kialakul a

3.1. Nagycenk belterületi tulajdoni lapon **267/5. hrsz.** alatt felvett, kivett helyi közút megnevezésű, összesen 241 m² alapterületű ingatlan, és a

3.2.Nagycenk belterületi tulajdoni lapon **267/6. hrsz.** alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, összesen 2719 m² alapterületű ingatlan

Pölcz Róbert
tulajdonos és átruházó

Tóth László Ottóné
tulajdonos és átruházó

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata
képvisele: Csorba János polgármester
átvevő

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, 267/5. hrsz alatt felvett, kivett helyi közút megnevezésű, összesen 241 m² alapterületű ingatlan 1/1-d arányban Nagycenk Nagyközség Önkormányzata tulajdonába kerüljön bejegyzésre telekalakítás, útlejegyzés jogcímén. Az ingatlanra bejegyzett jogok és tények változatlan tartalommal kerüljenek bejegyzésre.

4.2. A Nagycenk belterületi tulajdoni lapon, 267/6. hrsz alatt felvett, kivett beépítetlen megnevezésű, összesen 2719 m² alapterületű ingatlan 1/2-d arányban Pölcz Róbert, 1/2-d arányban Tóth László Ottóné tulajdonába kerüljön bejegyzésre telekalakítás, megosztás jogcímén. Az ingatlanra bejegyzett jogok és tények változatlan tartalommal kerüljenek bejegyzésre.

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.

7./ Felek kijelentik, egymásnak értékkiegyenlítéssel nem tartoznak, a tulajdonosok az útlejegyzésért, az út ingatlan Önkormányzatra való átruhászáért ellenértékre nem tartanak igényt. A telekalakítással kapcsolatos okirat szerkesztési és földmérői költség a tulajdonosokat terheli. Az Önkormányzat az 1990 évi XCII. tv /Itv/. 5 § (1) bek. b) pontja alapján személyes illetékmentességet és élvez.

8./ Az Átvevő kijelenti, hogy az ingatlanátruházási eljárás az Átruházók érdekében történik. A Nagycenk 267/5 hrsz -ú út lejegyzésével és önkormányzati tulajdonba kerülésével válik a Nagycenk 267/6 hrsz-ú , kivett beépítetlen terület , a rendezési tervben kijelölt, Lke-3 lakóövezeti hasznosítás előírásainak megfelelővé.

Az Átvevő Önkormányzat kijelenti, hogy a Nagycenk 267/6 hrsz-ú ingatlan hasznosítása érdekében a Nagycenk 267/5 hrsz-ú úton történő közmű fejlesztésekhez és utépítéshez a tulajdonosi hozzájárulását kiadja, de a közművek és az út kiépítéséhez anyagi hozzájárulást nem biztosít, ellenben kötelezi a hasznosítót azok teljeskörű kiépítésére.

9./ A tulajdonos és átruházó természetes személyek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ingatlan elidegenítési és szerzési joguk korlátozva nincs. Az átvevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett önkormányzat, az Okirathoz csatolja a képviselő-testület határozatát.

10./ 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 átvevő az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján teljes személyes illetékmentességben részesül: b) a helyi önkormányzatok és azok társulásai.

Pölcz Róbert
tulajdonos és átruházó

Tóth László Ottóné
tulajdonos és átruházó

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata
képviseli: Csorba János polgármester
átvevő

11./ 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 törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

A tulajdonosok és átruházók természetes személyek kijelentik, hogy nem minősülnek közszereplőnek.

12./ 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, valamint telekalakítással kapcsolatos eljárásban az illetékes földhivatal előtt illetve az adóhatóság előtt teljes joggal képviselje. Meghatalmazó a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja. Felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak fogadják el.

13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak vonatkozó rendelkezései az irányadók. Jelen telekalakítási okirat egymással szó szerint megegyező nyolc eredeti példányban készült, melyet szerződő felek – az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében – mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Kelt: Nagycenk, 2025.

Pölcz Róbert
tulajdonos és átruházó

Tóth László Ottóné
tulajdonos és átruházó

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata
képviseli: Csorba János polgármester
átvevő

„Ellenjegyzem”
dr. Horváth T. István ügyvéd
9400 Sopron, Csengery u. 26.
KASZ:36072021
Ellenjegyzés kelte:
Nagycenk, 2025.