



**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. december 13. napján tartandó Képviselő-testületi ülésére**

Ügyiratszám: műsz/114/2019

Tárgy: Balatonkenese, Batthyány utca 746/2 hrsz. alatti ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba vétele

Előterjesztő: Jurcsó János polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: Jurics Tamás jegyző

Előkészítette: Vadász Lajos vezető főtanácsos

Melléklet: 1 pl. településrendezési szerződés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására irányulóan, 2019. március 7. napján Gábor András és Kerényi Mária Krisztina, mint Kérelmezők és Balatonkenese Város Önkormányzata között településrendezési szerződés jött létre. A HÉSZ módosítása megtörtént, a 20/2019. (X. 03.) számú önkormányzati rendelettel módosított HÉSZ 2019. október 23. napján hatályba lépett.

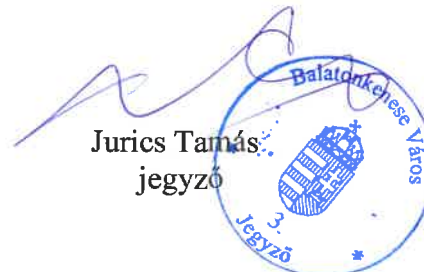
A településrendezési szerződés 11. pontja szerint:

„A cél megvalósulása esetén a balatonkenesei 746/2 hrsz. alatti ingatlan az ingatlan kizárólagos tulajdonosaként Kerényi Mária Krisztina részéről az Önkormányzat számára „közkert” kialakítása érdekében átadásra kerül. Ennek érdekében a rendezési terv módosításának hatálybalépésétől számított 30 napon belül Kerényi Mária Krisztina az ingatlan térítésmentes átadására vonatkozóan vagyónátruházási szerződést köt az Önkormányzattal. A cél megvalósulása esetén az Önkormányzat tulajdonába került balatonkenesei 746/2 hrsz. alatti ingatlan csak közkertként kerülhet hasznosításra. Ettől eltérő hasznosítás csak Kérelmezők előzetes hozzájárulása esetén lehetséges, amelynek hiányában a Kérelmezők jogosultak jelen szerződést felmondani és Kerényi Mária Krisztina jogosult a balatonkenesei 746/2 hrsz. alatti ingatlan tulajdonjogát visszakövetelni.”

Az érintett 746/2 hrsz. alatti ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételéhez a Képviselő-testület döntése szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslat kérdésében.

Balatonkenese, 2019. december 3.





**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Határozat tervezet:

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019. (XII. 13.) határozata**

Balatonkenese, Batthyány utca 746/2 hrsz. alatti ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételéről

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonkenese, Batthyány utca 746/2 hrsz. alatti ingatlant közkert (zöldterület, közpark) kialakítása érdekében – 2019. március 7. napján kelt településrendezési szerződéssel összhangban – térítésmentesen tulajdonba veszi.
2. A Képviselő-testület eljáró ügyvédként megbízza dr. Keil Kálmán ügyvédet (8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 2.) a térítésmentes átadás-átvételre vonatkozó szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselettel.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására és a szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: Jurcsó János polgármester

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS
a továbbiakban „Szerződés”

Amely létrejött egyrészről,

Balatonkenese Város Önkormányzata

székhely: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.
számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11748083-15428505
törzsszám: 733997
adószám: 15733995-2-19
statisztikai szánjel: 15733995-8411-321-19
képviseli: Tömör István polgármester,
mint Önkormányzat, a továbbiakban „Önkormányzat”

másrészről

Gábor András születési neve: Gábor András – anyja születéskori neve: Weisz Ida; születési adatai: Újfehértó, 1947. július 13.; személyi azonosító jel: 1 470713 0022; adóazonosító szám: 8294124184

lakhely: 1126 Budapest, Ugocsa utca 2. félemelet 3.
állampolgársága: magyar

és

Kerényi Mária Krisztina – születési neve: Kerényi Mária Krisztina; anyja születési neve: Gaál Irén Csilla; születési adatai: Budapest, 1948. szeptember 15.; személyi azonosító jele: 2 480915 0206; adóazonosító száma: 8298425170

lakhely: 1126 Budapest, Ugocsa utca 2. félemelet 3.
állampolgársága: magyar

mint kérelmezők (továbbiakban: „Kérelmezők”)

a jelen Szerződésben „Kérelmező”, és Önkormányzat együttesen „Szerződő Felek” között alulírott napon, helyen az alábbi feltételek szerint.

**I.
ELŐZMÉNYEK**

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy **Gábor András 1/1 arányú tulajdonát képezi a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Földhivatal által nyilvántartott Balatonkenese belterület 746/1 hrsz. alatt nyilvántartott, mindösszesen 759 m² területű, „kivett, beépítetlen terület” művelési águ telek, valamint Kerényi Mária Krisztina 1/1 arányú tulajdonát képezi a Balatonkenese belterület 746/2 hrsz. alatt nyilvántartott, mindösszesen 716 m² területű, „kivett,**

1

Gábor András
Kérelmező

Kerényi Mária Krisztina
kérelmező

Balatonkenese Város Önkormányzata
képviselőjében
Tömör István polgármester

dr. Keil Kálmán
ügyvéd

DR. KEIL KÁLMÁN
ügyvéd
8184 Balatonfüzö, Nike krt. 2.
Pf.: 27.
K&H 10200713-48075525
Adószám: 54057102-2-39
Tel./fax: 88/451-030; 88/585-420

beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan (mindkét telekre vonatkozóan a továbbiakban Ingatlan).

2.) A Kérelmező megbízásából Kovács István (8172 Balatonakarattya, Szabadság utca 25.) írásban kérelemmel fordult Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez, melyben az 1. pontban felsorolt ingatlanokra vonatkozóan a *Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról* szóló 10/2012. (IV. 05.) számú önkormányzati rendeletben (továbbiakban HESZ) meghatározott övezeti előírások módosítását kérte.

3.) Az Önkormányzat az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete 73/2018. (III. 12.) számú határozatával döntött a kérelem befogadásáról. A Képviselő-testület 148/2018. (IV. 26.) számú határozatában meghatározott településrendezési szerződés nem történt megkötésre.

4.) A Dr. Bacsek György Ügyvédi Iroda részéről Dr. Bacsek György ügyvéd a Kérelmezők képviselőjében eljárva 2018. szeptember 27-én érkezett levélben ismételt kérelemmel fordult Balatonkenese Város Önkormányzat Polgármesteréhez, melyben a korábban kérelmezett módosítás korrigálásával, feltételeinek pontosításával tett javaslatot és a *Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról* szóló 10/2012. (IV. 05.) számú önkormányzati rendeletben (továbbiakban HESZ) meghatározott, érintett övezeti előírások módosítását kérte.

5.) Az Önkormányzat az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete 73/2018. (III. 12.) számú határozatának, valamint a 148/2018.(IV. 26.) számú határozatának hatályon kívül helyezéséről nem döntött, azok hatályosak. A Képviselő-testület a településrendezési eszköz módosításának tervezési programjára irányuló 335/2018. (XII. 07.) számú határozatában az Ingatlanra vonatkozóan is döntést hozott.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

6.) Szerződő felek az Étv. 30/A. § szerint jelen településrendezési szerződéssel a felek megállapodást kötnek abból a célból, hogy az I. fejezet 1. pont szerinti ingatlanra vonatkozóan az Önkormányzat a módosítási kérelem szerint változtassa meg a Város településrendezési eszközeit.

7.) Az I. fejezet 2. pont szerinti településrendezési tevékenység alapja a Kérelmező által benyújtott 2018. február 20-i keltű, valamint a 2018. szeptember 27-én érkezett kérelem, melyben foglaltak szerint az I. fejezet 1. pont szerinti terület igényelt szabályozási módosítás megvalósításra kerül.

8.) Szerződő Felek megállapodnak arról, hogy a terület átsorolásához szükséges, Önkormányzatot terhelő, településrendezési eszközök módosítási költségének viselését - melynek összege 100.000,- Ft + ÁFA, azaz Egyszáz-ezer forint plusz ÁFA – az Önkormányzat vállalja.

2

Gábor András
Kérelmező

Kerényi Mária Krisztina
kérelmező

Balatonkenese Város Önkormányzata
képviselőjében

Tömör István polgármester

dr. Keil Kálmán
ügyvéd

DR. KEIL KÁLMÁN
ügyvéd
8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 2.
Pf.: 27.
K&H 10200713-48075525
Adószám: 54057102-2-39
Tel./fax: 88/451-030: 88/585-420

9.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tervezési program alapján a balatonkenesei 746/1 hrsz. alatti ingatlan területéről a beépíthetőséget korlátozó jelölés törlésre kerül, egyidejűleg a balatonkenesei 746/2 hrsz. alatti ingatlan átsorolása zöldterületi felhasználásba, ezen belül közkert besorolásba kerül. Megállapodnak abban, hogy a balatonkenesei 746/1 hrsz. alatti ingatlan a környezetével azonosan, Vt7 jelű, településközpont vegyes övezeti besorolásba kerül a telek max. 30 %-os beépíthetőségének biztosításával. Megállapodnak abban is, hogy a balatonkenesei 746/1 hrsz. alatti telek beépíthetőségének korlátozását feloldó, valamint a balatonkenesei 746/2 hrsz. alatti ingatlan zöldterületi, ezen belül közkert besorolásáról szóló módosított településrendezési eszköz hatálybalépésének dátumától számított 30 napon belül a 746/2 hrsz. alatti telek az ingatlan tulajdonosa részéről ingyenes vagyónátruházási szerződéssel az Önkormányzat számára annak tulajdonba adására kerül.

10.) Az egyszerűsített eljárás a balatonkenesei 746/1 hrsz. alatti ingatlan részbeni építési korlátozásának feloldására, valamint balatonkenesei 746/2 hrsz. alatti ingatlan zöldterületi, ezen belül közkert övezeti besorolás megállapítására irányul.

11.) A cél megvalósulása esetén a balatonkenesei 746/2 hrsz. alatti ingatlan az ingatlan kizárólagos tulajdonosaként Kerényi Mária Krisztina részéről az Önkormányzat számára „közkert” kialakítása érdekében átadásra kerül. Ennek érdekében a rendezési terv módosításának hatálybalépésétől számított 30 napon belül Kerényi Mária Krisztina az ingatlan térítésmentes átadására vonatkozóan vagyónátruházási szerződést köt az Önkormányzattal. A cél megvalósulása esetén az Önkormányzat tulajdonába került balatonkenesei 746/2 hrsz. alatti ingatlan csak közkertként kerülhet hasznosításra. Ettől eltérő hasznosítás csak Kérelmezők előzetes hozzájárulása esetén lehetséges, amelynek hiányában a Kérelmezők jogosultak jelen szerződést felmondani és Kerényi Mária Krisztina jogosult a balatonkenesei 746/2 hrsz. alatti ingatlan tulajdonjogát visszakövetelni.

12.) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben rögzített településfejlesztési cél megvalósítása érdekében felmerülő költségeket az Önkormányzat vállalja

13.) Az Önkormányzatot semminemű fejlesztési kötelezettség nem terheli.

14.) Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a véleményezési, egyeztetési eljárás során a módosítással (kérelemmel) kapcsolatban negatív (elutasító, kifogásoló, nem javasló, feloldatlan, feloldhatatlan) vélemény, észrevétel érkezik; úgy a módosítást (kérelmet) elvesse.

15.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben megfogalmazott településrendezési kötelezettség tényét az Önkormányzat Jegyzőjének megkeresésére – az ahhoz mellékelt Szerződés alapján – az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az Önkormányzat Jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a bejegyzés törlése érdekében.

3

Gábor Andras
Kérelmező

Kerényi Mária Krisztina
kérelmező

Balatonkenese Város Önkormányzata
képviselője
Tömör István polgármester

dr. Keil Kálmán
ügyvéd
DR. KEIL KÁLMÁN
8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 2.
Pf.: 27.
K&H 10200713-48075525
Adószám: 54057102-2-39
Tel./fax: 88/451-030; 88/585-420

III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

16.) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kötelesek eljárni, együttműködni.

17.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a másik Fél erre irányuló, a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesítendő kérésére mindenkor haladéktalanul átadnak minden olyan információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést és nyilatkozatot, amelyek a jelen Szerződés rendelkezései alapján elengedhetetlenek vagy szükségesek a jelen Szerződésben megfogalmazott cél teljesüléséhez.

18.) Jelen Szerződéssel kapcsolatos, Szerződő Felek közti, vagy bármely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet, és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, vagy ajánlott levél formájában. Ha az irat feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

19.) Amennyiben jelen Szerződés vagy annak valamely rendelkezése érvénytelen lenne, jogszabályba vagy más hatósági rendelkezésbe ütközne, úgy e rendelkezés érvénytelensége nem érinti a Szerződés további rendelkezéseinek érvényességét. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely a Szerződő Felek által elérni kívánt gazdasági célnak leginkább megfelel, kivéve, ha Szerződő Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

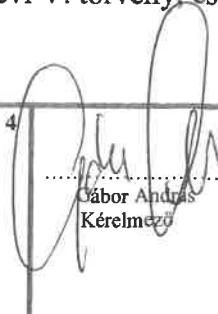
20.) Jelen Szerződés annak aláírásával lép hatályba. Jelen Szerződésre vonatkozó kiegészítő szóbeli megállapodás nem létezik. Jelen Szerződés módosítása és kiegészítése írásos formához kötött.


21.) Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen Szerződés aláírására a 73/2018.(III. 12.) számú, valamint a 148/2018. (IV. 26.) számú határozattal bízta meg Tömör István polgármestert.


22.) Szerződő Felek kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a jelen Szerződésből fakadóan közöttük vita keletkezne, azt megkísérlik közös megegyezéssel megoldani, rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a jogvita rendezésére a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességében állapodnak meg.


23.) Szerződő Felek ezúton megbízzák eljáró ügyvédként dr. Keil Kálmán ügyvédet (8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 2., tel: 06-88/585-420., e-mail: kalman.keil@gmail.com, KASZ azonosító: 36062801) jelen Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képvisellel. Eljáró ügyvéd a megbízás jelen szerződés aláírásával elfogadja.

24.) Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

4

János András
Kérelmező


Kerényi Mária Krisztina
kérelmező


Balatonkenese Város Önkormányzata
képviselőjében
Tömör István polgármester


DR. KEIL KÁLMÁN
ügyvéd
8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 2.
Pf.: 27.
K&H 10200713-48075525
Adószám: 54057102-2-39
Tel./fax: 88/451-030; 88/585-420

25.) Jelen Szerződés 5 (öt) oldalon, 3 (három) lapra nyomtatva, 8 (nyolc) eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) példány az Önkormányzatot, 2 (kettő) példány Kérelmezőket illet meg – akik jelen szerződés aláírásával a szerződés átvételét elismerik - , további 4 (négy) példány ellenjegyző ügyvédet illeti (melyből 3 példány az illetékes földhivatalhoz benyújtásra kerül).

26.) Szerződő felek jelen Szerződést egyúttal tényvázlatnak is tekintenek.

Szerződő Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá.


Balatonkenese, 2019. március 7.


Balatonkenese Város Önkormányzata
Képviseleti: Tömör István
polgármester


Gábor András
kérelmező

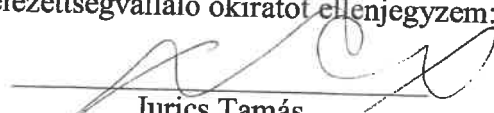

Kerényi Mária Krisztina
kérelmező

Jelen Szerződést készítettem
és Balatonkenesén 2019. március 7. napján
ellenjegyzem:
KASZ azonosító: 36062801



dr. Keil Kálmán
ügyvéd
8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 2.

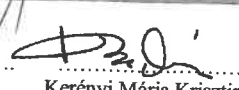
DR. KEIL KÁLMÁN
ügyvéd
8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 2.
Pf.: 27.
K&H 10200713-48075525
Adószám: 54057102-2-39
Tel./fax: 88/451-030; 88/585-420

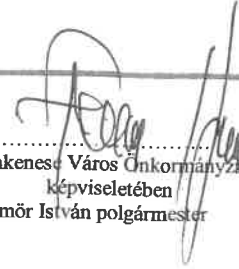
Az 1991. évi XX. törvény 140. §. (1)
bekezdés k) pontja alapján a
kötelezettségvállaló okiratot ellenjegyzem:

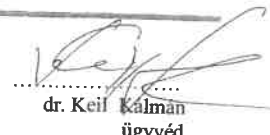

Jurics Tamás
Balatonkenese Város Önkormányzat Jegyzője

5


Gábor András
Kérelmező


Kerényi Mária Krisztina
kérelmező


Balatonkenese Város Önkormányzata
képviselőjében
Tömör István polgármester


dr. Keil Kálmán
ügyvéd
DR. KEIL KÁLMÁN
ügyvéd
8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 2.
Pf.: 27.
K&H 10200713-48075525
Adószám: 54057102-2-39
Tel./fax: 88/451-030; 88/585-420

