



**Balatonkenese Város
Önkormányzata**

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

Ügyiratszám: áig/1-19/2025.

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. szeptember 18-i rendkívüli képviselő-testületi ülésére**

Tárgy: DÖNTÉS BALATONI BRINGAKÖR, TIHANY - BALATONKENESE KÖZÖTTI SZAKASZ ELŐKÉSZÍTÉSE MEGNEVEZÉSŰ PROJEKT ÁLTAL ÉRINTETT INGATLANOK TELEKALAKÍTÁSA - ÁTVEZETÉSHEZ SZÜKSÉGES HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZATRÓL, ILLETVE TELEKALAKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁSRÓL

Előadó: Ambrus Gábor polgármester

Előkészítő: dr. Németh Mária Anita aljegyző

Melléklet: Telekalakítással vegyes tulajdonjog átruházásról szóló megállapodás-tervezet

Meghívott: -

*Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam.
A döntés meghozatalához egyszerű többség szükséges.*

**Szinesi Erna Eszter
jegyző**

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 200/2020 (VIII.24) számú határozatával arról döntött a „Balatoni Bringakör, Tihany - Balatonkenese előkészítés és kivitelezés (projektkód: B.004.03)” ügye kapcsán, hogy a Balatonkenese, belterületi 3705, 3706, 4714/5, 4714/6, 4715/2, 4717/9 hrsz. alatti ingatlanokat érintő területrészeket térítés ellenében adja a Magyar Állam tulajdonába, ez a folyamat 2020.12.11. napján lezárult.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: ÉKM) 2025. augusztus 21. napján megkereséssel élt a „Balatoni Bringakör, Tihany – Balatonkenese, előkészítés és kivitelezés” (PST: B004.03) megnevezésű projekt által érintett ingatlanok telekalakítása, az átvezetéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozat és telekalakítási megállapodás tárgyában. Az ÉKM egyrészt tájékoztatást adott projekt előrehaladásáról, a végleges rendezéséhez szükséges intézkedésekről, másrészt pedig az előterjesztés mellékleteként olvasható megállapodás-tervezet elfogadását és aláírását javasolta.

Az ÉKM által megküldött iratok szerint az “E+K - Balatoni Bringakör, Tihany - Balatonkeneseközötti szakasz előkészítése kiviteli terv szintig és megvalósítás” elnevezési projekt (projektkód:B.004.03) megvalósult. A forgalomba helyezési engedélyt a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztálya a VE/62/00785-22/2022. számú határozatával adta ki, mely határozatot a VE/62/00785-25/2022. ügyiratszámú határozatával kiegészített.

Az ÉKM a 178/2008. (VII.3.) Korm.rendelet 10. §-a alapján gondoskodni köteles a beruházás befejezését követően a kisajátított területek helyrajzi számának ingatlan-nyilvántartásban történő telekalakításáról. A beruházás végleges rendezése érinti a Balatonkenese, 4713 és a Balatonkenese 4715/1 helyrajzi számú ingatlanokat. A telekalakítás alapját az Önkormányzat részéről korábban aláírt kezelői lehatárolási terv adja, melynek alapulvételével készültek el a telekalakítási vázrajzok és került kiadásra a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. részéről a 805236/5/2024. számú telekalakítási engedély.

A telekalakítási engedély ingatlan-nyilvántartási átvezetésével az alábbi tulajdoni viszonyok alakulnak ki:

1.) A Balatonkenese, 4731/1 hrsz-ú, kivett, kerékpárút megnevezésű, 1993 m² területnagyságú ingatlanra tulajdonjog területarányosan kerül bejegyzésre Magyar Állam (637/1993) és Balatonkenese Város Önkormányzata (1356/1993) javára, és az állami tulajdoni hányad vagyonátadására a végleges rendezés átvezetését követő vagyonátadás keretében kerül sor.
2. A Balatonkenese, 4713/2 hrsz-ú, kivett, helyi közút megnevezésű, 4394 m² területnagyságú ingatlagra tulajdonjog területarányosan kerül bejegyzésre Magyar Állam (24/4393) és Balatonkenese Város Önkormányzata (4370/4394) javára, és az állami tulajdoni hányad vagyonátadására a végleges rendezés átvezetését követő vagyonátadás keretében kerül sor.
3. A Balatonkenese, 4713/3 hrsz-ú, kivett, kerékpárút megnevezésű, 221 m² területnagyságú ingatlanra a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonjoga kerül bejegyzésre.

Az ÉKM kérte a képviselő-testület hozzájárulását a telekalakításhoz, valamint az előkészített, telekalakítással vegyes tulajdonjog-átruházásról szóló megállapodás aláírását.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és döntését meghozni szíveskedjék!

Balatonkenese, 2025. szeptember 11. .

Tisztelettel:

Ambrus Gábor
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Döntés Balatoni Bringakör, Tihany - Balatonkenese közötti szakasz előkészítése megnevezésű projekt (a továbbiakban: Projekt) által érintett ingatlanok telekalakítása - átvezetéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatról, illetve telekalakítási megállapodásról tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozza.

A Képviselő-testület a Balatonkenese, 4713 helyrajzi számú, valamint a Balatonkenese, 4715/1 helyrajzi számú ingatlanokat érintő, a Projekt végleges rendezéséhez szükséges telekalakítási eljáráshoz hozzájárul.

A Képviselő-testület felhatalmazza Ambrus Gábor polgármestert az ÉKM által megküldött telekalakítási megállapodás, valamint a telekalakítási változási vázrajzok aláírására.

A Képviselő-testülete felkéri Ambrus Gábor polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről az Építési és Közlekedési Minisztérium Területszerzési Főosztályát tájékoztassa, és az aláírt telekalakítási megállapodást és az aláírt telekalakítási változási vázrajzot megküldje.

Felelős: Ambrus Gábor polgármester
Határidő: 30 nap

II.

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Döntés Balatoni Bringakör, Tihany - Balatonkenese közötti szakasz előkészítése megnevezésű projekt (a továbbiakban: Projekt) által érintett ingatlanok telekalakítása - átvezetéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatról, illetve telekalakítási megállapodásról tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozza.

A Képviselő-testület a Balatonkenese, 4713 helyrajzi számú, valamint a Balatonkenese, 4715/1 helyrajzi számú ingatlanokat érintő, a Projekt végleges rendezéséhez szükséges telekalakítási eljáráshoz nem járul hozzá.

A Képviselő-testület felkéri Ambrus Gábor polgármestert, hogy döntéséről az Építési és Közlekedési Minisztérium Területszerzési Főosztályát tájékoztassa.

Felelős: Ambrus Gábor polgármester
Határidő: azonnal

Telekalakítási megállapodás

amely létrejött egyrészről **Balatonkenese Város Önkormányzata** (székhely: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.; statisztikai számjele: 15733995-8411-321-19; adószám: 15733995-2-19; nyilvántartást vezető szerv megnevezése Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma [törzskönyvi azonosító szám (PIR)]: 733997; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 743572; képviseli: Ambrus Gábor polgármester) – mint **telekalakító fél** (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a Magyar Állam képviseletében eljáró **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.; nyilvántartást vezető szerv megnevezése és nyilvántartási száma: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosítószám (PIR): 847395; adószám: 15847397-2-41; KSH jelzőszám: 15847397-8411-311-01; képviseli: Kondrik Kornél Péter gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkár, az *Építési és Közlekedési Minisztérium* jogelődje, a *NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság* (székhely: 1134 Budapest, Váci út 45., cg: 01-10-044180, statisztikai számjel: 11906522-4211-114-01, adószáma: 11906522-2-41) – mint **telekalakító fél** (a továbbiakban: **ÉKM**), (az Önkormányzat és az ÉKM együttesen: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

1.1. Az ÉKM kijelenti, hogy a Magyar Állam kizárólagos (1/1) tulajdonát képezik a telekalakítással érintett ingatlanok közül a **Balatonkenese, 4714/7, 4714/8, 4714/10, 4716/1, 4717/16 hrsz.-ú** belterületi ingatlanok.

1.2. Az ÉKM kijelenti, hogy a jelen megállapodás 1.1. pontjában megjelölt ingatlanok esetében a tulajdonosi jogok gyakorlója az MNV Zrt., vagyonkezelője 1/1 arányban az ÉKM mint a NIF Zrt. jogutódja.

2. Önkormányzat kijelenti, hogy kizárólagos (1/1) tulajdonát képezik a **Balatonkenese, 4713 hrsz.-ú és 4715/1 hrsz.-ú** belterületi ingatlanok.

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: **Kkt.**) 29. § (1) bek. szerint az országos közúthálózat fejlesztési és építetói feladatainak ellátásáért felelős szerv az (1a) bek. szerint az állam nevében és javára jár el. A 774/2021. (XII.23.) Korm. rendelet alapján a Kkt. szerinti közútfejlesztési és építetető szerv az ÉKM. A 178/2008. (VII.3.) Korm. rendelet 10. § szerinti feladatkörben eljárva az ÉKM a beruházás befejezését követően köteles gondoskodni a több ingatlanból álló kisajátított terület helyrajzi számainak az ingatlan-nyilvántartásban történő telekcsoport újraosztásáról. Átvevő kijelenti továbbá, hogy az Építési és Beruházási Minisztérium tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, 100%-os állami tulajdonban lévő gazdasági társaságok által ellátott feladatok központi költségvetési szerv általi átvételéről és a társaságok megszüntetéséről, az ezzel kapcsolatos eljárási kérdések rendezéséről szóló 362/2022. (IX. 19.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének a) pontja, illetve (2) bekezdése alapján a NIF Zrt. az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: **Áht.**) 11/A. §-a alapján 2023. január 1. napjával megszűnt, a NIF Zrt. által ellátott feladatot az Építési és Beruházási Minisztérium részére kellett átadni. A Magyarország minisztériumainak felsorolásáról szóló 2022. évi II. törvény 1. § d) pontja alapján az Építési és Beruházási Minisztérium elnevezése 2022. december 1. napjától Építési és Közlekedési Minisztérium. Az Áht. 11/C. § (1) bekezdése szerint: „*A feladat átvételének időpontjában - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - a társaság valamennyi jogának és kötelezettségének jogutódja az átvevő költségvetési szerv*”. A fentiekre tekintettel jelen megállapodás megkötése során az ÉKM a NIF Zrt. jogutódjaként jár el.

4. Az ÉKM kijelenti, hogy a „**E+K - Balatoni Bringakör, Tihany - Balatonkenese közötti szakasz előkészítése kiviteli terv szintig és megvalósítás**” elnevezésű projekt (**projekt kód:**

B004.03) megvalósult. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Útügyi Osztálya forgalomba helyezési engedélyének száma: VE/62/00785-22/2022., illetve annak kiegészítő határozatának száma: VE/62/00785-25/2022.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a fenti 1.1., illetve 2. pontban meghatározott ingatlanok, a Pécsi Geodéziai és Térképészeti Kft. által készített, 52/0161 munkaszámú változási vázrajz és területkimutatás szerinti telekalakítását, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1. 805236/5/2024. számú – véglegessé vált – határozatával engedélyezte.

6. Szerződő felek **megállapodnak**, hogy az 5. pontban meghatározott telekalakítási engedély, változási vázrajz és területkimutatás szerint a fenti 1.1., illetve 2. pontokban meghatározott ingatlanokat érintően **telekalakításra (telekcsoport újraosztás)** kerüljön sor. Szerződő Felek rögzítik, hogy a területkimutatásban foglaltaknak megfelelően hozzájárulnak, hogy a változás utáni ingatlanok, az ott meghatározott művelési ág (megjelölés) és alapterület szerint kialakuljanak, a tulajdonjog – adott esetben területarányosan – továbbvezetésre, az ÉKM vagyongazdálkodási joga pedig törlésre kerüljön.

7. Szerződő Felek rögzítik, hogy a záradékkal ellátott változási vázrajzból és területkimutatásból megállapítható, hogy a telekalakítás, azaz a telekcsoport újraosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kialakul a

Balatonkenese 4713/1 hrsz.-ú, kivett kerékpárút megnevezésű, 1993 m² területű ingatlan, mely telekalakítás (telekcsoport újraosztás) fentiek szerinti átvezetéséhez, és a tulajdonjog területarányos bejegyzéséhez (a Magyar Állam javára 637/1993 arányban, az Önkormányzat javára 1356/1993 arányban) telekalakítás jogcímén jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

Balatonkenese 4713/2 hrsz.-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 4394 m² területű ingatlan, mely telekalakítás (telekcsoport újraosztás) fentiek szerinti átvezetéséhez, és a tulajdonjog területarányos bejegyzéséhez (a Magyar Állam javára 24/4394 arányban, az Önkormányzat javára 4370/4394 arányban) telekalakítás jogcímén jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

Balatonkenese 4713/3 hrsz.-ú, kivett kerékpárút megnevezésű, 221 m² területű ingatlan, mely telekalakítás (telekcsoport újraosztás) fentiek szerinti átvezetéséhez, és a Magyar Állam tulajdonjogának 1/1 arányban történő be(vissza)jegyzéséhez telekalakítás jogcímén jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

8. Szerződő Felek rögzítik, hogy a telekalakítás következtében egyik félnél sem keletkezett vagyonszaporulat, ezért egyik felet sem terheli a másik féllel szemben semmilyen térítési kötelezettség, ennél fogva Szerződő Feleknek követelésük, igényük egymással szemben nincs, ilyet egymással szemben nem támasztanak.

9. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával rögzítik, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jogerős telekalakítási záradékkal ellátott változási vázrajz és területkimutatás szerint, telekalakítás jogcímén, a szerződési akaratuknak megfelelően az 1.1., illetve 2. pontokban meghatározott ingatlanok telekcsoport újraosztása megtörténjen, és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.

10. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget és kötelezettséget az ÉKM viseli, az Önkormányzatot semmiféle kötelezettség és semmilyen költség nem terheli. Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: **Itv.**) 5. § (1) bekezdés a) pont alapján a Magyar Állam, az 5. § (1) bekezdés b) pont alapján az Önkormányzat teljes személyes illetékmentességben részesül.

11. Eljáró jogtanácsos tájékoztatja a Feleket, hogy - a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Pmt.**) alapján - azonosítási kötelezettség terheli az Önkormányzat és az ÉKM adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában, Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

12. Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró jogtanácsos tájékoztatta őket a személyazonosságuk ellenőrzése céljáról, módjáról és tartalmáról, valamint a 2/2007. (XI.19.) MÜK szabályzat 15. pontjába foglalt bejelentési kötelezettségről, valamint a megismert adatok kezeléséről. Szerződő Felek nyilatkozzák, hogy az eljáró jogtanácsos a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján a személyi azonosságukról a személyi azonosító igazolvány a lakcímkártya ellenőrzésével meggyőződött.

13. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során saját nevükben és érdekükben járnak el; valamint, hogy a jelen szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek.

14. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró jogtanácsost írásban értesíteni. Szerződő Felek képviselői jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró jogtanácsos a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során az általuk bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje, és a JÜB elektronikus rendszer útján ellenőrizze.

15. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy – az Ügyvédi Tv. 32. § (2), (3), (5) és (9) bekezdéseivel összhangban – az ellenjegyző jogtanácsos a jelen szerződés ellenjegyzését és a jelen szerződésbe foglalt meghatalmazás elfogadását megelőzően köteles a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

16. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás megkötését Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének öh számú határozatával előzetesen jóváhagyta és a polgármestert a szerződés aláírására felhatalmazta.

17. Szerződő Felek az Önkormányzat képviselőjében eljáró polgármester aláírásának ellenjegyzésével a (KASZ:) ügyintézésében bízzák meg, aki a megbízást az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Ügyvédi tv.**) 34. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezésekre hivatkozással jelen szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja.

18. Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák a jelen megállapodás elkészítésével és az ÉKM képviselőjében eljáró helyettes államtitkár aláírásának ellenjegyzésével, valamint a megállapodás illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásával dr. Nemere Gyula kamarai jogtanácsost (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5, KASZ: 36066119), aki a megbízást az Ügyvédi tv. 34. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezésekre hivatkozással, jelen szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja.

19. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok az irányadók.

Szerződő Felek jelen megállapodást - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Jogi megfelelést tanúsító ellenjegyző: név: Dátum: Balatonkenese, Aláírás:	Kelt: Balatonkenese,
Önkormányzat részéről pénzügyi ellenjegyző: név: Dátum: Balatonkenese, Aláírás:	Balatonkenese Város Önkormányzata képviseli: Ambrus Gábor polgármester Telekalakító fél

Az okiratban foglalt meghatalmazást a mint meghatalmazott (képviseli:) elfogadja. Balatonkenese, 2025. hó napján ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44.§ (1) c)-d) foglaltaknak Balatonkenese Város Önkormányzata, Telekalakító fél vonatkozásában való tanúsítására terjed ki: ügyvéd, KASZ:

Ellenjegyzem, kelt: Balatonkenese,

.....

Kelt: Budapest,

.....
Magyar Állam nevében eljáró
Építési és Közlekedési Minisztérium
képviseli: Kondrik Kornél Péter,
az ÉKM gazdasági ügyekért felelős
helyettes államtitkára
Telekalakító fél

Ellenjegyzés: Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Nemere Gyula (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5, KASZ: 36066119) eljáró kamarai jogtanácsosként kijelentem és

aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az ÉKM kinyilvánított szerződéses akaratát tartalmazza, és az ÉKM képviselőjében eljáró személy aláírásának valódiságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI.20) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem, kelt: Budapest,

dr. Nemere Gyula
kamarai jogtanácsos

