

Lébény Város

Polgármesterétől

10) napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2015. június 25-i
ülésére

Tárgy: A Lébényi Ipari Parkban található út, közvilágítás térítésmentes átadására vonatkozó kérelem

Előterjesztő: Kovács Gábor, polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

2014. év elején a Lébényi Ipari Park Kft., valamint Császár Tibor, Orbók András és Szász Anna Mária magánszemélyek kérelemmel fordultak önkormányunkhoz. A megkeresésben kérték, hogy a Képviselő-testület határozzon a Lébény belterület 2001, 1998/4, 2004/18, 2004/11 és 2004/15 hrsz-ú ingatlanok, továbbá az azokhoz tartozó, azon létesült műtárgyak (közvilágítási oszlopok) és az ingatlanokon megvalósult vízi közmű gerinchálózatok térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételéről.

A Lébényi Ipari Park Kft. az ipari park indulásakor jelentős területekkel rendelkezett és értékesített az ide települő vállalkozások számára, mára azonban csak a kérelemben szereplő utak (közvilágítás, közmű) állnak a tulajdonukban.

(Az utak elhelyezkedése a mellékelt térképkivonaton látható).

A kérelmezők többféle érveléssel próbálták alátámasztani kérelmüket, olyan jogszabályhely azonban nem található, amely konkrétan kimondja, hogy az önkormányzatnak kötelessége lenne az ilyen területeket tulajdonába venni. Fontos szempont az is, hogy az érintett területek önkormányzati tulajdonba kerülésével természetesen az azzal kapcsolatos valamennyi fenntartási és üzemeltetési költség az önkormányzatot terhelné.

Megjegyzendő az is, hogy az Ipari Parkban nemcsak a kérelmezőknek, hanem több cégnek is (Scania Hungária Kft.-1998/1 hrsz, Fliegl Josef-2004/9hrs.) is vannak útként feltüntetett területek a tulajdonában.

A képviselő-testület az elmúlt évben a15/2014.(III.27.) számú határozatával úgy döntött, hogy az érintett ingatlanokat jelenleg nem kívánja önkormányzati tulajdonba venni, a döntés ismertetésre került az érintett ingatlanok tulajdonosaival (a továbbiakban: Ingatlantulajdonok.)

Az Ingatlantulajdonosok 2014. december 30-án ismételten kérték az Önkormányzattól a szóban forgó ingatlanok térítésmentes átvételét, ahogy arról a Tisztelt Képviselő-testületet már korábban is tájékoztattuk. *(Az ismételt megkereső levelet a jelen előterjesztéshez mellékeljük, ahogy az ingatlanátadások tárgyában készült szerződés tervezetét is.)*

A megkereső levél nyomán a T. Képviselő-testület megalapozott döntésének előkészítése céljából előzetes egyeztetési folyamatot indítottunk meg az Ingatlantulajdonosok képviselőivel, valamint egy e témában jártas ügyvédi irodával.

Az előkészítési folyamat részleteit igény esetén a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság ülésén ismertetjük a Tisztelt képviselőkkel.

Sajnos a témában a lefolytatott egyeztetés ellenére, mind a mai napig is több tisztázandó kérdés van.

Az ügyben felkért jogi szakértő képviselő tájékoztatásának megfelelően bekértük az Ingatlantulajdonosoktól az érintett útingatlanokkal kapcsolatos különböző dokumentációt, melyek azonban sajnos nem állt rendelkezésükre. Így az érintett útingatlanokról semmilyen részletes információval (pl. az utak méretei, építési technológiájuk, elvégzett felújítások, azok értéke, stb.) nem rendelkezünk, mindössze azokkal az információkkal, melyek a tulajdoni lapok adatai alapján állnak a rendelkezésünkre. További tisztázatlan kérdés még az ipari parkban található víziközmű elemek tulajdoni helyzete, működtetése is.

A felkért jogi szakértő véleménye szerint nem áll fenn olyan jogszabályhely, amely az érintett ingatlanok átvételét az önkormányzat számára kötelezően előírná ráadásul a jelen helyzetben az ingatlanok átvételének helyzete tisztázatlan, így az átvétel alapos megfontolást igényel.

Megfontolandó kérdés ugyanakkor az is, hogy mi lesz a szóban forgó ingatlanok sorsa az időközben végelszámolás alá került Ipari Park Kft. megszűnése esetén, hogyan történik azok további fenntartása, kezelése.

Önkormányzatunk esetében így két szempontot kell figyelembe venni a döntésnél, egyrészt a törvényesség, másrészt a felelős önkormányzati gazdálkodás szempontját, kiemelt figyelemmel a felelős vagyongazdálkodásra is.

Megfontolandó esetlegesen az is, hogy a Képviselő-testület állásfoglalást kérjen a törvényességi felügyeletet ellátó kormányhivataltól, hogy törvényes és a felelős gazdálkodásnak is megfelelő döntést hozhasson.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést, szükség esetén a kapcsolódó teljes iratanyag áttanulmányozását követően, megtárgyalni, és álláspontját kialakítani szíveskedjék.

Lébény, 2015. június 17.

Kovács Gábor s.k.
polgármester

LEMLÉNÉ DR. BITA MONIKA

ügyvéd, gazdasági büntetőszakjogász

HÁMORI ÉS SOLTÉSZ ÜGYVÉDI IRODA

Aliroda: 8900 Zalaegerszeg, Berzsenyi u. 8. II. em., Pf. 124.

Tel.: 92/510-303, Fax: 92/510-304

E-mail: advocat@t-online.hu, Web: www.peterhamori.hu

LÉBÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

képviseli: Kovács Gábor Polgármester

Lébény

Fő út 47.

9155

Lébényi Város Önkormányzat Hivatala	
Dátum: 2014. 11. 30.	
Küldés: 559-3	Melléklet:
Tárgy: M. TÖLT.	

Tárgy: M. TÖLT.

Lébény belterület 2001. hrsz.

Lébény belterület 1998/4. hrsz.

Lébény belterület 2004/18. hrsz.

Lébény belterület 2004/11. hrsz.

Lébény belterület 2004/15. hrsz.

ingatlanok térítésmentes átadása

Tisztelt Képviselőtestület!

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önök felé 2014. február 13. napján már egy ízben csatolt meghatalmazás alapján – a 8900 Zalaegerszeg, Szállítók útja 1. szám alatti székhelyű Lébényi Ipari Park Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Társaság), továbbá Császár Tibor, Orbók András és Szász Anna Mária, mint ingatlantulajdonosok jogi képviselőjében eljárva – az alábbiakkal fordulunk a T. Címhez!

Mint Önök előtt nyilvánvalóan ismert, a Lébényi Ipari Park Kft. 2003. évtől kezdődően hajtott végre volumenében igen jelentős ingatlanfejlesztési tevékenységet a településen, melynek eredményéből Lébény település – a létesült ipari parkban megtelepedett vállalkozások által fizetett tetemes iparüzési adóbevételeiből, a helyben élők munkalehetőségeinek megteremtődéséből, a mai napig is folyamatosan profitál. Ezen túl pedig Lébény várossá fejlődésének egyik alapfeltételét jelentette az itt megvalósult ingatlan-fejlesztési beruházás.

Mint Önök előtt az is nyilvánvalóan ismert – 2014. február 13. napján kelt levéllel (1. sz. Melléklet) az ingatlanfejlesztést végrehajtó Társaság, és a magánszemély ingatlantulajdonosok kezdeményezték Lébény Város képviselőtestületénél – a tárgybani utak, továbbá az azokhoz tartozó, és rajtuk létesült műtárgyak (közvilágítás) és a megvalósult vízi közmű gerinchálózatok térítésmentes települési önkormányzati tulajdonba adását, annak érdekében, hogy a településrendezési terv szerint, és ténylegesen is közcélú közlekedést szolgáló utak, (és az azon létesült műtárgyak) tulajdonjoga, fenntartása, és kezelése a jogszabályokkal összhangban állóan megvalósulhasson.

Lébény Város Önkormányzata Képviselőtestületének 2014. március 27-i ülésén meghozott döntése értelmében az Önkormányzat 24/2014. (III.27.) határozatával – az ingatlanok felajánlott térítésmentes átvételétől elzárkózott (II. sz. Melléklet).

Az Önkormányzati Képviselőtestület fenti döntésével sajnálatosan egy jogszabálysértő állapotot „konzervál”, melynek megszüntetése az alábbiak miatt indokolt:

ad 1) A térítésmentes átvételre Önkormányzatuk részére felajánlott út – ingatlanok, mint közforgalom számára megnyitott (magán)utak – részei a belterületi közúthálózatnak.

ad 2) A 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13.§ (1) bekezdés 2. pontja szerint: „ (...) helyi önkormányzati feladatok különösen településüzemeltetés (... a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek létesítése, kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása.)”

Ergo a helyi közutak (és tartozékainak) kialakítása és fenntartása helyi önkormányzati feladat, amelyet törvény tesz az önkormányzatuk feladatává.

ad 3) Ebből következően a helyi közútforgalmi úthálózat részét képező, rendeltetése szerint funkcionálisan „közútnak” minősülő (magán)út – a helyi közutak és műtárgyaik „analógiájára” – a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartozó(na) a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 5.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján: „a helyi közút nemzeti vagyon, amely az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi.”

ad 4) A helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a részét képező Szabályozási Terve (SzT) önkormányzati rendelettel (3/2009. (II.26.) Önkormányzati Rendelet) - azaz jogszabállyal elfogadott önkormányzati döntés. Következésképpen, amennyiben a szabályozási terv érintett ingatlanokra vonatkozó tervlapja az ingatlant közforgalmú útként, (vagy közterületként) szabályozza, mint helyi rendelet – akkor az ingatlan – ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezését is az SZT szerinti funkciónak megfelelően kell biztosítani, és az ingatlan helyes jogi statusát feltüntetni, lévén, hogy az ingatlan-nyilvántartásnak közhitelesnek kell lennie.

ad 5) Az Mötv. értelmében, ha az önkormányzati döntés (képviselő-testületi határozat) jogsértő, vagy jogsértő állapot fenntartását eredményezi, akkor az a Mötv. 132.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján törvényességi felügyeleti eljárás keretében a Megyei kormányhivatal, törvényességi felügyeleti intézkedését von(hat)ja maga után!

ad 6) Miután a kérdéses magánutak közforgalmi funkciót látnak el, közhasználat célját (is) szolgálják, ezért a rendezetlen állapot fenntartása, egyes költségek magántulajdonosokkal való finanszíroztatása méltánytalan helyzetet eredményez!

ad 7) Lévéen pedig, hogy az Ingatlanok és műtárgyaik térítésmentes átvételétől elzárkózó önkormányzati döntés, illetve az ennek eredményeként konzerválódott törvénysértő (!!!) helyzet (azaz az, hogy a közcélú forgalmat szolgáló út ingatlannak, mint közhasználatú területnek önkormányzati vagy állami tulajdonba kell állnia, vagy abba kell kerülnie) a 6. pontban rögzítetteken kívül, immár az ingatlantulajdonos Társaságnak jelentős károkat is okoz (a Társaság jogutód nélküli megszűnése, az ingatlan egyébként jogszerű helyzetet teremtő átvételének/átadhatóságának megtagadása miatt a funkcióját betöltött Társaság megszüntetése egész egyszerűen nem eszközölhető), így ebből fakadóan a felvetődő kárigény jogi útra terelődése sem zárható ki!

A fentiekben rögzített érvek mentén az ingatlantulajdonosok ezért a jogszerű helyzet megteremtése érdekében – kezdeményezik ismét, hogy Önkormányzati Képviselőtestületük soron kívül tűzze napirendjére, és határozzon az alábbi táblázatban megjelölt ingatlanok továbbá az azokon létesült műtárgyak térítésmentes átvételéről azzal, hogy az átadásra vonatkozó szerződés elkészíttetése (és az ezzel kapcsolatos költség), és a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének költsége a terület átadóit terhelje.

Az Önkormányzati tulajdonukba átvételre kért területek az alábbiak

hrsz.	terület	jelenlegi funkció	tulajdonosi kör
Lébény belterület 2001 hrsz.	9233 m ²	kivett út	Lébényi Ipari Park Kft. 1/1
Lébény belterület 1998/4 hrsz.	4479 m ²	kivett út	Császár Tibor 2/4 Orbók András 1/4 Szász Anna Mária 1/4
Lébény belterület 2004/18 hrsz.	2028 m ²	kivett, közforgalom számára megnyitott magánút	Lébényi Ipari Park Kft. 4/8 Császár Tibor 2/8 Orbók András 1/8 Szász Anna Mária 1/8
Lébény belterület 2004/11 hrsz.	4522 m ²	kivett út	Lébényi Ipari Park Kft. 4/8 Császár Tibor 2/8 Orbók András 1/8 Szász Anna Mária 1/8
Lébény belterület 2004/15 hrsz.	414 m ²	kivett, közforgalom számára megnyitott magánút	Lébényi Ipari Park Kft. 4/8 Császár Tibor 2/8 Orbók András 1/8 Szász Anna Mária 1/8

Az átvételt megtárgyaló képviselőtestületi ülés helyéről és időpontjáról az ingatlantulajdonosok a személyes részvételének biztosíthatósága érdekében, kellő időben értesítést kérnek.

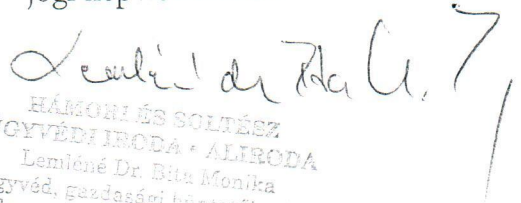
Az Ingatlantulajdonosok már most jelzik, hogy a jelenlegi törvénysértő állapot megszüntetése, és a jogszabályokkal összhangban álló helyzet megteremtése érdekében fenntartják a jogot az illetékes kormányhivatal előtti törvényességi felügyeleti eljárás kezdeményezésére.

Zalaegerszeg, 2014. december 23.

Melléklet:

1. 2014. február 13. napján út, közvilágítás, vízi közmű gerinchálózat térítésmentes átadása tárgyában kelt levél
2. Lébény Város Önkormányzatának 2014. április 9. napján kelt válaszlevele

Tisztelettel
Lébényi Ipari Park Kft.
Császár Tibor
Orbók András
Szász Anna Mária
ingatlantulajdonosok
jogi képviselőiben


HÁMORI ÉS SOLTÉSZ
ÜGYVÉDI IRODA • ALIRODA
Lemlőné Dr. Bita Mária
ügyvéd, gazdasági büntetőjogász
Zalaegerszeg, Berzsenyi út 8. II. em.

HÁMORI ÉS SOLTÉSZ ÜGYVÉDI IRODA

Lemléné Dr. Bitá Monika

ügyvéd, gazdasági büntetőszakjogász

Aliroda: 8900 Zalaegerszeg, Berzsenyi u. 8. II. em., Pf.124.

Tel.:92/510-303, Fax: 92/510-304

E-mail: advocat@t-online.hu, Web: www.peterhamori.hu

LÉBÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

képv.: Kovács Gábor Polgármester

Lébény

Fő út 47.

9155

Tárgy: út, közvilágítás, vízi közmű
gerinchálózat térítésmentes
átadása

Tisztelt Képviselőtestület!

Tisztelt Polgármester Úr!

A mellékelten **csatolt** meghatalmazás alapján – a 8900 Zalaegerszeg, Szállítók útja 1. alatti székhelyű Lébényi Ipari Park Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban Társaság) továbbá Császár Tibor, Orbók András és Szász Anna Mária, mint ingatlantulajdonosok jogi képviselőjében eljárva az alábbi kérelemmel fordulunk a T. Címhez:

Mint Önök előtt is nyilvánvalóan ismert a Lébényi Ipari Park Kft. 2003. évtől kezdődően jelentős ingatlanfejlesztési tevékenységet hajtott végre Lébény településen, melynek eredményeként a kialakított Ipari Övezetben számtalan hazai, továbbá nemzetközi szinten is jelentős, és jegyzett külföldi vállalkozás telepedett meg Lébényben, az itt élők részére helyi szintű munkalehetőséget teremtve, míg az Önkormányzat számára a környező településekhez képest jelentősnek mondható iparüzési adóbevételt biztosítva.

A Lébényi Ipari Park Kft., mint társaság mára – az Ipari Övezetben létesült valamennyi ipari ingatlan értékesítésével – létrejöttének, alapításának célját betöltötte.

A társaság tulajdonában/illetve résztulajdonában (kezelésében) mára kizárólag utak maradtak, amelyek „kivett útként”/illetve kivett magánútként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban, **ténylegesen** – és Lébény rendezési terve szerint is – közcélú közlekedést szolgáló közúti funkciót töltenek be.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. (továbbiakban Kktv.) 47. § 7. pontja szerint **az utak jellege eltérő lehet:**

7. út: a járművek és a gyalogosok közlekedésére, vagy csak a járművek, illetve csak a gyalogosok közlekedésére szolgáló, e célra létesített, vagy kijelölt közterület, vagy magánterület (közút, magánút).

A Kktv. 32. § (1) és (2) bekezdése értelmében

(1) Az úthálózat közutakból és a közforgalom elől el nem zárt magánutakból áll. Az országos közutak az állam tulajdonában, a helyi közutak a települési, vagy területi Önkormányzatok tulajdonában vannak. „Magánútnak minősülnek a természetes személyek, jogi személyek és a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok tulajdonában álló területen lévő utak...”

A (2) bekezdés értelmében **„A közutakat az ingatlan-nyilvántartásban közútként kell feltüntetni.”**

2013. január 1.-ét megelőzően az 1991. évi XX. törvény 92. § (10) bekezdése határozta meg, hogy a helyi közutak tekintetében a képviselőtestületet, vagy a jegyzőt kell a közút kezelőjének tekinteni. 2013. január 1. napjától – a Kktv. 46. § értelmében a helyi önkormányzat képviselő testületét jelöli meg a helyi közutak tekintetében a közút kezelőjének.

A helyi közút biztonságos közlekedésre alkalmas voltáról, illetve annak kezeléséről való gondoskodás tehát a települési önkormányzat feladata.

A jelen levélben megjelölt hrsz-ú. ingatlanokon létesült utak, jelenleg magánszemélyek, illetve jogi személy tulajdonát képezik, az út ingatlanok azonban Lébény településrendezési terve szerint is, és ténylegesen is (helyi) közcélú közlekedést szolgáló **„közútként” funkcionálnak.**

Ezért a Társaság, továbbá az út ingatlanok magánszemély tulajdonosi köre, azzal a kéréssel fordul a T. Önkormányzati Képviselőtestülethez, hogy az alábbi közcélú közlekedést szolgáló ingatlanokat – továbbá az azokhoz tartozó, azon létesült műtárgyakat (közvilágítás) és a megvalósult vízi közmű gerinchálózatokat – **térítésmentesen vegyék át Önkormányzatuk tulajdonába** annak érdekében, hogy a közcélú közlekedést szolgáló út, és az azon létesült műtárgyak tulajdonjoga, kezelése, karbantartása/fenntartása – **a jogszabályokkal összhangban állóan** (a Társaság jogutód nélküli megszűnése esetére is) hiánytalanul megvalósulhasson.

Az Önkormányzati tulajdonukba átvételre kért területek az alábbiak

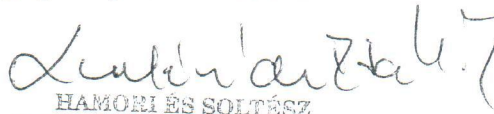
hrsz.	terület	jelenlegi funkció	tulajdonosi kör
Lébényi belterület 2001 hrsz.	9233 m ²	kivett út	Lébényi Ipari Park Kft. 1/1
Lébényi belterület 1998/4 hrsz.	4479 m ²	kivett út	Császár Tibor 2/4 Orbók András 1/4 Szász Anna Mária 1/4
Lébényi belterület 2004/18 hrsz.	2028 m ²	kivett, közforgalom számára megnyitott magánút	Lébényi Ipari Park Kft. 4/8 Császár Tibor 2/8 Orbók András 1/8 Szász Anna Mária 1/8
Lébényi belterület 2004/11 hrsz.	4522 m ²	kivett út	Lébényi Ipari Park Kft. 4/8 Császár Tibor 2/8 Orbók András 1/8 Szász Anna Mária 1/8
Lébényi belterület 2004/15 hrsz.	414 m ²	kivett, közforgalom számára megnyitott magánút	Lébényi Ipari Park Kft. 4/8 Császár Tibor 2/8 Orbók András 1/8 Szász Anna Mária 1/8

Mindezekre figyelemmel tehát, hogy a fent felsorolt – a település rendezési terv szerint is, és ténylegesen is helyi közcélú forgalmat szolgáló ingatlanok tekintetében – a jogszabályokkal összhangban álló állapot megvalósulhasson, **kérjük a T. Önkormányzati Képviselőtestületet, hogy határozzon a Lébényi belterület 2001, 1998/4, 2004/18, 2004/11 és 2004/15 hrsz.-ú ingatlanok, továbbá az azokhoz tartozó, azon létesült műtárgyak (közvilágítási oszlopok) és - az ingatlanokon megvalósult vízi közmű gerinchálózatok térítésmentes önkormányzati tulajdonába történő átvételéről azzal, hogy a térítésmentes területátadásra vonatkozó szerződés elkészíttetése, a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetése a terület átadóit terhelje.**

Zalaegerszeg, 2014. február 13.

Tisztelettel:

Lébényi Ipari Park Kft.
Császár Tibor,
Orbók András,
Szász Anna Mária
ingatlantulajdonosok
jogi képviselőként


HAMORI ÉS SOLTÉSZ
ÜGYVÉDI IRODA • ALIRODA
Lemléné Dr. Bita Monika
ügyvéd, gazdasági büntetőjogász
Zalaegerszeg, Berzsenyi út 8. II.em.

TÉRÍTÉSMENTES INGATLANÁTADÁSI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek

Lébényi Ipari Park Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság
„végelszámolás alatt” (.....), mint Átadó
– Ingatlantulajdonos - I.,

Császár Tibor Dénes (.....), mint Átadó - Ingatlantulajdonos - II.,

Orbók András (.....), mint Átadó - Ingatlantulajdonos - III.,

Szász Anna Mária (.....), mint Átadó – Ingatlantulajdonos - IV.,

másrészeiről

Lébény Város Önkormányzata (.....), mint Átvevő (továbbiakban:
„Önkormányzat”) között

(Átadó - Ingatlantulajdonos - I., Átadó – Ingatlantulajdonos – II., Átadó – Ingatlantulajdonos
– III., és Átadó – Ingatlantulajdonos – IV. a továbbiakban együttesen: „Átadók”.)

(Átadók és Átvevő Önkormányzat a továbbiakban együttesen: „Szerződő Felek”)

Előzmények

- 1) A Szerződő Felek rögzítik, hogy Átadók beruházásában, 2003. évtől jelentős ingatlanfejlesztési tevékenység zajlott a település - Lébény-Göbeház Park elnevezésű – ipari övezetében, mely a jelen megállapodás tárgyát képező út-ingatlanokat is magában foglalja.

Mára az Átadók beruházásában az Ipari övezetben létesült, valamennyi - kialakult – ipari ingatlan értékesítésre került, Átadók közös tulajdonában mára közcélú közlekedést szolgáló, ténylegesen közúti funkciót betöltő (út) ingatlanok maradtak.

A helyi – közforgalom számára megnyitott – magánút része a belterületi közúthálózatnak, s mint ilyen, a helyi közforgalmi úthálózat részét képező, rendeltetése szerint (és a település rendezési terv szerint is) funkcionálisan „közútnak” minősülő magánút a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát kell, hogy képezze. (2011. évi CXCVI. törvény a Nemzeti Vagyronról (Nvt) 5.§ (3) bekezdés a) pontja)

Mivel pedig a helyi közutak (és tartozékainak) kialakítása, fenntartása helyi önkormányzati feladat, és hatáskör (2011. évi CLXXXIX. törvény – Mötv. – 13.§ (1) bekezdés 2. pontja értelmében), így a jogszabályokkal, és a Helyi Építési szabályzattal, valamint az annak részét képező szabályozási tervvel – mint önkormányzati rendelettel elfogadott döntéssel – összhangban álló állapot megteremtése érdekében a Szerződő Felek az alábbiakban állapodnak meg.

Megállapodás tárgya

2) Szerződő Felek rögzítik, hogy **Átadó I. kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a**

- **Lébény belterület 2001. hrsz-ú „kivett út” 9233 m² ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan I.”).**

Az Ingatlan I.-et terheli a Lébény belterület 1999 hrsz-t illető Átjárási szolgalmi jog. (bejegyző határozat: 39548/2002.0912.)

Ingatlan I.-et illeti a Lébény belterület 1998/5. hrsz-t terhelő Átjárási szolgalmi jog (bejegyző határozat: 35889/3/2014.07.16.).

Ingatlan I.-et illeti a Lébény belterület 1998/6. hrsz-t terhelő Átjárási szolgalmi jog (bejegyző határozat: 35889/3/2014.07.16.)

Ingatlan I.-re

- 39548/2002.09.12. határozatszám alatt a Magyar Távközlési Rt. (1122 Budapest Krisztina Krt. 6-8.) javára Vezetékjog,
- 34246/2/2012.04.21. határozatszám alatt az EON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára Vezetékjog,
- 39741/3/2013.10.14. bejegyző határozatszám alatt az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. (9027 Győr, Puskás Tivadar utca 37.) javára Vezetékjog van bejegyezve.

Fentiek tényét az Ingatlan I. tekintetében Megrendelésszám alatt lekért nem hiteles tulajdoni lap adatai igazolják.

Ingatlan I. egyebekben per-, teher- és igénymentes.

Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik továbbá, hogy **Átadó II. 2/4, Átadó III. és Átadó IV. 1/4 - 1/4 tulajdoni hányadú közös tulajdonát képezi a Lébény belterület 1998/4. hrsz-ú „kivett út” 4479 m² ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan II.”).**

Ingatlan II-t illeti a Lébény belterület 1998/5 hrsz-t terhelő Átjárási szolgalmi jog. (bejegyző határozat: 35889/3/2014.07.16.)

Ingatlan II-t terheli a Lébény belterület 1998/6. hrsz-t terhelő Átjárási szolgalmi jog (bejegyző határozat: 35889/3/2014.07.16.)

Ingatlan II-t terheli a Lébény belterület 1999 hrsz-t illető Átjárási szolgalmi jog.

Ingatlan II-re:

- 37144/2001.09.19 határozatszám alatt a Magyar Távközlési Rt (1122 Budapest Krisztina körút 6-8) javára vezetékJog,
- 34246/2/2012.04.21. határozatszám alatt az EON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) javára vezetékJog,
- 39741/3/2013.10.14. határozatszám alatt az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. (9027 Győr, Puskás Tivadar utca 37.) javára vezetékJog van bejegyezve.

Ingatlan II. egyebekben per-, teher-, és igénymentes.

- Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy **Átadó I. 4/8 tulajdoni hányadú, Átadó II. 2/8 tulajdoni hányadú, és Átadó III. valamint Átadó IV. 1/8 – 1/8 tulajdoni hányadú**

közös tulajdonát képezi a Lébény belterület 2004/18 hrsz-ú kivett közforgalom számára megnyitott „magánút” 2028 m² ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan III.”).

Ingatlan III-at illeti a Lébény belterület 1998/5 hrsz-t terhelő Átjárási szolgalmi jog (bejegyző határozat: 35889/3/2014.07.16.).

Ingatlan III-at illeti a Lébény belterület 1998/6. hrsz-t terhelő egyéb szolgalmi jog (bejegyző határozat: 35889/3/2014.07.16.).

Ingatlan III-ra:

- 39741/3/2013.10.14. határozatszám alatt az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. jogosult (9027 Győr, Puskás Tivadar utca 37.) javára Vezetékjog van bejegyezve.

Ingatlan III. egyebekben per-, teher-, és igénymentes.

- Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy Átadó I. 4/8 tulajdoni hányadú, Átadó II. 2/8 tulajdoni hányadú, és Átadó III, valamint Átadó IV. 1/8 – 1/8 tulajdoni hányadú közös tulajdonát képezi a Lébény belterület 2004/11 hrsz-ú „kivett út” 4522 m² ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan IV.”).

Ingatlan IV-et illeti a Lébény belterület 1998/5 hrsz-t terhelő Átjárási szolgalmi jog (bejegyző határozat: 35889/3/2014.07.16.).

Ingatlan IV-et illeti a Lébény belterület 1998/6 hrsz-t terhelő Átjárási szolgalmi jog (bejegyző határozat: 35889/3/2014.07.16.).

Ingatlan IV-re

- 37594/2009.07.29. bejegyző határozatszám alatt az EON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára vezetékgjog van bejegyezve,
- 34246/2/2012.04.21. bejegyző határozatszám alatt az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) jogosult javára vezetékgjog van bejegyezve,
- 39741/3/2013.10.14. bejegyző határozatszám alatt az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. (9027 Győr, Puskás Tivadar u. 37.) jogosult javára vezetékgjog van bejegyezve.

Ingatlan IV. egyebekben per-, teher- és igénymentes.

- Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy Átadó I. 4/8, Átadó II. 2/8, míg Átadó III. és Átadó IV. 1/8 – 1/8 tulajdoni hányadú közös tulajdonát képezi a Lébény belterület 2004/15 hrsz-ú „kivett, közforgalom számára megnyitott magánút” 414 m² ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan V.”).

Ingatlan V-öt illeti a Lébény belterület 1998/5 hrsz-t terhelő Átjárási szolgalmi jog (bejegyző határozat: 35889/3/2014.07.16.).

Ingatlan V-öt illeti a Lébény belterület 1998/6 hrsz-t terhelő Átjárási szolgalmi jog (bejegyző határozat: 35889/3/2014.07.16.).

Ingatlan V-re

- 40226/2011.11.29. bejegyző határozatszám alatt a Magyar Távközlési Rt. javára (1122 Budapest, Krisztina körút 6-8.) vezetékgjog van bejegyezve.

- 34246/2/2012.04.21. bejegyző határozatszám alatt az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára vezetékjog van bejegyezve.
- 39741/3/2013.10.14. bejegyző határozatszám alatt az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. (9027 Győr, Puskás Tivadar utca 37.) javára vezetékjog van bejegyezve.

Ingatlan V. egyebekben per-, teher- és igénymentes.

A megállapodás tartalma

- 3) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Átadók a jelen szerződés 2. pontjában részletesen rögzített, Lébény belterület 2001 hrsz-ú (Ingatlan I.), Lébény belterület 1998/4 hrsz-ú (Ingatlan II.), Lébény belterület 2004/18 hrsz-ú (Ingatlan III.), Lébény belterület 2004/11 hrsz-ú (Ingatlan IV.), és Lébény belterület 2004/15 hrsz-ú (Ingatlan V.) Ingatlanok tulajdonjogát – ezen felül az ingatlanok birtokát – az Ingatlanok 2. pontban rögzítettek szerint, Őket, mint Átadókat illető tulajdoni hányadaik arányában – térítésmentesen, ellenérték megfizetése nélkül – átruházzák az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába.
- 4) Az Önkormányzat, a 2. pontban megjelölt Lébény belterület 2001 hrsz-ú, Lébény belterület 1998/4 hrsz-ú, Lébény belterület 2004/18 hrsz-ú, Lébény belterület 2004/11 hrsz-ú, és Lébény belterület 2004/15. hrsz-ú Ingatlanokat, azok megtekintett és teljeskörűen megismert állapotában, térítésmentesen, ellenérték megfizetése nélkül, Átadóktól kizárólagos Önkormányzati tulajdonába átveszi.
- 5) Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2. pontban rögzített Ingatlanok 3. pontban foglaltak szerinti térítésmentes, - ellenérték megfizetése nélküli – kizárólagos önkormányzati tulajdonba adása, és azok 4. pontban foglaltak szerinti térítésmentes, ellenérték nélküli Önkormányzati tulajdonba történő vétele – az 1. pont szerinti önkormányzati feladat-, és határhör - jogszabályokkal összhangban álló ellátása érdekében, a jogszerű állapot megteremtése körében kerül sor.
- 6) Átadók jelen megállapodás aláírásával ezennel feltétlen, és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és egyben kérik, az illetékes ingatlanügyi hatóságtól, hogy a jelen szerződés tárgyát képező 2. pontban rögzített, Lébény belterület 2001 hrsz-ú, Lébény belterület 1998/4. hrsz-ú, Lébény belterület 2004/18. hrsz-ú, Lébény belterület 2004/11 hrsz-ú, és Lébény belterület 2004/15. hrsz-ú Ingatlanokra az Átvevő Lébény Város Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát – az Átadók 2. pontban rögzítettek szerinti tulajdoni hányadaira eső tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - ajándékozás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék. (Bejegyzési Engedély)

- 7) Az Átvevő Önkormányzat a jelen szerződés aláírásának napján lép az Ingatlanok birtokába, mely naptól kezdődően viseli az Ingatlan terheit, szedi annak hasznait, és viseli mindazt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
- 8) Átadók – külön-külön is – kifejezetten szavatolják a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok tulajdonjogát, továbbá annak per-, - és a 2. pontban rögzítetteken kívüli -, teher-, és igénymentességét. Átadók – külön-külön is – szavatolják továbbá, hogy a 2. pont szerinti Ingatlanokon 3. személynek nincs olyan joga, - ide nem értve a 2. pontban rögzített szolgalmi, egyéb jogokat, és vezetékJogot -, amely az Átvevők tulajdonszerzését (birtokba lépését) akadályozná, vagy korlátozná.
- 9) Átadó I. – képviselője – kijelenti, hogy Átadó magyarországi székhellyel rendelkező – végelszámolás alatt álló – gazdasági társaság, képviselője képviseleti jogát cégkivonattal, és aláírási címpéldánnyal igazolja.
- 10) Átadó II., Átadó III., és Átadó IV. kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem egyéb megállapodás nem korlátozza, vagy zárja ki.
- 11) Átvevő képviselője kijelenti, hogy Átvevő jogi személyiségű települési önkormányzat, képviselője képviseleti jogosultsága törvényen alapul, amelyet kinevezési okmányával igazol, és kijelenti, hogy Átvevő képviseletében jelen szerződés megkötésére – a képviselőtestület számú határozatával felhatalmazásra került.
- 12) A Szerződő Felek rögzítik, hogy Átvevő Önkormányzat az Illetéktörvény 5.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében teljes személyes illetékmentességet élvez, így az Ingatlanok tulajdonjogának térítésmentes, ellenérték nélküli átruházása kapcsán az Átvevő Önkormányzatot, illetékfizetési kötelezettség nem terheli.
- 13) Szerződő felek kijelentik és jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az 1998. évi XI. törvény 27/B § (4) bekezdése alapján az okirat elkészítése előtt tájékoztatta a feleket a személyazonosság központi nyilvántartások által történő ellenőrzésének lehetőségéről. A tájékoztatás kiterjedt az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről szóló tájékoztatásra. Felek rögzítik, hogy az általuk a személyazonosság megállapításához szolgáltatott adatok és a bemutatott érvényes igazolványok és cégpapírok alapján a személyazonosság központi nyilvántartás alapján történő ellenőrzésének szükségessége nem merült fel.
- 14) Szerződő Felek a jelen szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, továbbá a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése tárgyában az illetékes földhivatal, mint ingatlanügyi hatóság előtti képviseletükre jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 4-6. alatti székhelyű (Alíroda: 8900 Zalaegerszeg, Berzsenyi u. 8. II/11.) Hámosi és Soltész Ügyvédi Irodát – eljár Lemléné dr. Bita Monika ügyvéd (Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara bejegyzési száma: 311, nyilvántartási száma:

20-019022, ügyvédi igazolvány száma: Ü-100289). Ezzel egyidejűleg szerződő Felek meghatalmazást adnak arra nézve is, hogy az eljáró ügyvéd helyettük és nevükben a jelen szerződésben foglalt adatok alapján az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű NAV adatlapot aláírásával ellátja.

- 15) Szerződő felek jelen szerződést annak elolvasása és azonos értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá azzal, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés az aláírás napján lép hatályba.

Jelen megállapodás számozott oldalból áll, 10 eredeti példányban készült, melyből Szerződő Feleket 1-1 példány, míg a maradék példányok az ellenjegyző ügyvédet illetik.

....., 2015.

.....
Lébényi Ipari Park Ingatlanhasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság
végelszámolás alatt
képviseli:
Lemle Béla
Végelszámoló
Átadó I.

.....
Császár Tibor
Átadó II.
(Ingatlantulajdonos)

.....
Orbók András
Átadó III.
(Ingatlantulajdonos)

.....
Szász Anna Mária
Átadó IV.
(Ingatlantulajdonos)

.....
Lébény Város Önkormányzata
Átvevő
képviseli:

Szerkesztettem és Ellenjegyzem: , 2015.

