

### **Előterjesztés**

Kéthely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2019. május 30-i ülésére külterületi ingatlan önkormányzati tulajdonba vételéhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Kéthely Község Önkormányzata a VP6-7.2.1-7.4.1.2-16 kódszámú, külterületi helyi közutak fejlesztése, önkormányzati utak kezeléséhez, állapotjavításához szükséges erő- és munkagépek beszerzése tárgyú sikeres projektje keretében meg kívánja valósítani a Kéthely zártkert (Kéthelyi hegy) közlekedési infrastruktúra fejlesztését.

A pályázat előkészítése keretében tartott helyszíni szemle során derült ki, hogy a kéthelyi 2318. helyrajzi számú, zártkerti rét megnevezésű, 115 m<sup>2</sup> területű, 0,48 AK értékű, ingatlan beékelődik a tervezett útfelújítás nyomvonalába.

Az ingatlan ½ illetőségű tulajdonosával és vagyoni értékű jog jogosultjával felvettük a kapcsolatot, akik ezen területét ajándékba adná a községi önkormányzatnak, fejlesztési terve megvalósítása érdekében.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló Kéthely Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2012.(X.31.) számú önkormányzati rendeletének 11.§-a rögzíti a felajánlott vagyon elfogadásának szabályait, melynek értelmében a „(1) A képviselőtestület hatáskörébe tartozik a forgalomképtelenné minősítésre kerülő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba vétele és önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgynak forgalomképtelenné minősítése.”

Az ajándékként felajánlott ingatlan értéke 50.000.- Ft-ban került megjelölésre.

Az ajándék elfogadása esetén az alábbi költségek terhelik Kéthely Község Önkormányzatát:

-Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. § (1) bekezdésének értelmében az ingatlan-nyilvántartási elsőfokú eljárásért, 6600 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. Tehát a Somogy megyei Kormányhivatal Marcali Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt a tulajdonjog bejegyzése iránti elsőfokú hatósági eljárásban 6.600.-Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetése terheli az önkormányzatot.

-Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül a helyi önkormányzat. Így az ajándékozási illeték megfizetésének terhe alól mentesül az önkormányzat ezen jogügylet esetén.

- Az ingatlan fenntartás költségei a 2019. évi költségvetés dologi kiadásainak terhére biztosítható. Az ingatlan fenntartásának további éveket terhelő költségeit a mindenkori tárgyévi költségvetésbe szükséges betervezni.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerint ha a megajándékozott helyi önkormányzat a jelen szerződéssel érintett föld tulajdonjogát közérdekű cél megvalósítása érdekében szerzi meg – külterületi út építése (közlekedési infrastruktúra fejlesztés) - úgy 10. § szerinti tulajdonszerzési korlátozások nem vonatkoznak a megajándékozottra. A 12. § (2) bekezdés értelmében a föld tulajdonjogát ajándékozás címén csak közeli hozzátartozó, bevett egyház, illetve annak belső egyházi jogi személye, önkormányzat, és az állam javára lehet átruházni.

**dr. Gelencsér-Magyar Livia**

ügyvéd

8700 Marcali, Szegedi utca 11.

Tel: 06-20/477-31-40

E-mail: [dr.gelencserlivia@gmail.com](mailto:dr.gelencserlivia@gmail.com)**AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS**

Melyet kötöttek **DR. BALÁZS ZOLTÁN születési neve: Balázs Zoltán** (anyja neve: Dávid Mária Anna, született: Marcali, 1963. 05. 27., személyi száma: 1-630527-2676, személyi igazolvány száma: 049063 LA, adóazonosító jele: 8352090585, magyar állampolgár)

8000 Székesfehérvár, Fiskális út 42. szám alatti lakos, mint **ajándékozó**

**BALÁZS GYULÁNÉ születési neve: Dávid Mária Anna** (anyja neve: Szabó Anna, született: Kéthely, 1943. 04. 21., személyi száma: 2-430421-5725, személyi igazolvány száma: 251945 SA, adóazonosító jele: 8278683247, magyar állampolgár)

8713 Kéthely, Magyar u. 39. szám alatti lakos, mint **ajándékozó, és özvegyi jog jogosultja**

**másrészről pedig,**

**KÉTHELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (törzsszáma: 15396561, statisztikai számjele: 15396551-8411-321-14, adószáma: 15396561-2-14, képviseli Molnár Balázs polgármester 8713 Kéthely, Hegyalja u. 9. szám alatti)

8713 Kéthely, Ady E. u. 1. szám alatti lakos, mint **megajándékozott,**

az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

**Az ingatlan**

1. Az ajándékozó tulajdonában áll 1/2 illetőségben a **kéthelyi 2318.** hrsz. alatt felvett, 115 m<sup>2</sup> területű, 0,48 AK értékű, zártkerti rét megnevezésű ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint. Az ingatlan ezen illetőségét terheli özvegyi jog Balázs Gyuláné javára és jelzálogjog 400.000,-Ft és járulékaik erejéig az OTP és Kereskedelmi Bank Nyrt javára –képviselet Marcali Fiók. Az ajándékozó csatolja ezen szerződéshez a törlési engedélyt, kéri egyúttal a jelzálogjog törlesztését a fenti ingatlan illetőségéről. Az ingatlan fenti illetősége egyébként tehermentes.

**Megállapodás**

2. Az ajándékozó ajándékolja a megajándékozott tulajdonába adja, megtekintett állapotban, tehermentesen az 1. pontban írt ingatlan illetőséget.
3. A megajándékozott az 1. pontban írt ingatlan illetőséget, tehermentesen, ajándékolva köszönettel elfogadja.
4. Az özvegyi jog jogosultja ingyenesen lemond az 1. pontban írt ingatlan illetőséget terhelő özvegyi jogáról.

**Teljesítés**

5. Az ajándékozó a mai napon átruhazza az ajándékozott ingatlan illetőség birtokát a megajándékozottra. A megajándékozott a mai naptól veszi birtokba az ajándékozott ingatlan illetőséget, húzza hasznait, viseli terheit. A kárveszély a birtokba lépéssel száll át a megajándékozottra.
6. Az ajándékozó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az ajándékba adott ingatlan illetőségre a megajándékozott a tulajdonjogát tehermentesen ajándék jogcímén bejegyeztethesse az ingatlan-nyilvántartásba.
7. Az özvegyi jog jogosultja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlan illetőségéről özvegyi jogát töröljék az ingatlan-nyilvántartásból ajándék jogcímén.

./.

Dr. Balázs Zoltán  
ajándékozó

Balázs Gyuláné  
ajándékozó  
özvegyi jog jogosultja

Kéthely Község Önkormányzata  
megajándékozott  
képviselet Molnár Balázs  
polgármester

dr. Gelencsér-Magyar Livia  
ügyvéd

### Nyilatkozatok

8. A szerződő felek közül az ajándékozó és özvegyi jog jogosultja cselekvőképes magyar állampolgárok, míg Kéthely Község Önkormányzata a fejrészben írt jogi személy, aki a ..... számú határozatával engedélyezte jelen adásvételi szerződést. A szerződő felek a határozatot csatolják ezen szerződéshez. E szerződés megkötését a felek személyével kapcsolatban természetes, vagy jogi tény, vagy körülmény nem akadályozza.
9. Az ajándékozók a Ptk. 6:237. § (3) bekezdésére tekintettel kijelentik, hogy az ajándékozáshoz feltevést nem fűznek.
10. A szerződő felek az ajándékozott illetőség értékét 50.000,-Ft-ban jelölik meg és leszögezik, hogy a megajándékozottat az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint teljes személyes illetékmentesség illeti meg.
11. A megajándékozott kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerint a megajándékozott helyi önkormányzat és a jelen szerződéssel érintett föld tulajdonjogát a helyi önkormányzat közérdekű cél megvalósítása érdekében szerzi meg –külterületi út építése (közlekedési infrastruktúra fejlesztés) céljából, így 10. § szerinti tulajdonszerzési korlátozások nem vonatkoznak a megajándékozottra. A szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonszerzés 11. § (2) bekezdés b) pontja szerinti esete és feltétele is fennáll, mert a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat szerzi meg az 1. pontban írt föld tulajdonjogát településfejlesztési céllal- külterületi út építése. A megajándékozott, mint önkormányzat a 12. § (2) bekezdés szerint ajándékozással megszerezheti az 1. pontban írt föld tulajdonjogát. Erre tekintettel a 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettség sem vonatkozik a megajándékozottra. A fent írtak alapján a 36. § (1) bekezdés c) és h) pontja szerint ezen szerződéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
12. A megajándékozott kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. A megajándékozott kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. A szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (7) bekezdése szerint a megajándékozottra az (1)-(4) bekezdésben foglalt korlátozások nem terjednek ki.
14. A megajándékozott kijelenti a 109/1999. (XII.29.) FM. számú rendelet 68/C. §-a alapján, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
15. E szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével járó költségeket a megajándékozott viseli.
16. A szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a feleket, a jogügylettel járó adó- és illeték szabályokról, mely tájékoztatást a felek tudomásul vettek.
17. A felek által e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

### Meghatalmazás

18. A szerződő felek megbízzák e szerződés ellenjegyzésével és meghatalmazzák az ingatlan-nyilvántartási, valamint illetékkiszabási eljárásban képviselőjük ellátására **DR. GELENCSÉR-MAGYAR LÍVIA egyéni ügyvédet**. A megbízás kiterjed különösen a földhivatali eljárás esetleges hiánypóoló részében felek jognyilatkozatának a megtételére, illetőleg a szerződésben írt adatok módosítására és kijavítására.

A fenti ajándékozási szerződést a felek részére az azt szerkesztő ügyvéd részletesen elmagyarázta, elolvasást követően a felek úgy is, mint ügyvédi tényvázlatot - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Kéthely, 2019. ....

Dr. Balázs Zoltán  
ajándékozó

Balázs Gyuláné  
ajándékozó  
özvegyi jog jogosultja

Kéthely Község Önkormányzata  
megajándékozott  
képviseli Molnár Balázs  
polgármester

Alulírott dr. Gelencsér-Magyar Lívia (kamarai azonosító száma: 36059163) ellenjegyzem a felek aláírása után nyomban Kéthelyen, 2019. .... napján:

dr. Gelencsér-Magyar Lívia  
ügyvéd

A 36. § (1) bekezdés c) pontja alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a föld tulajdonjogának ajándékozás jogcímén történő átruházásához.

Az előterjesztés mellékletei: - térkép  
- ajándékozási szerződés tervezete

A fent részletezett indokok alapján a felajánlott ingatlan ajándékként történő elfogadásáról szóló döntés meghozatalára teszek javaslatot a Tisztelt Képviselő-testületnek. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni és döntését meghozni.

#### Határozati javaslat

Kéthely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a kéthelyi 2318. helyrajzi számú, zártkerti rét megnevezésű, 115 m<sup>2</sup> területű, 0,48 AK értékű, ingatlanvagyon önkormányzat részére ajándékként történő elfogadását, és úgy döntött, hogy az ingatlant ajándékként, közérdekű cél megvalósítása érdekében (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), elfogadja.

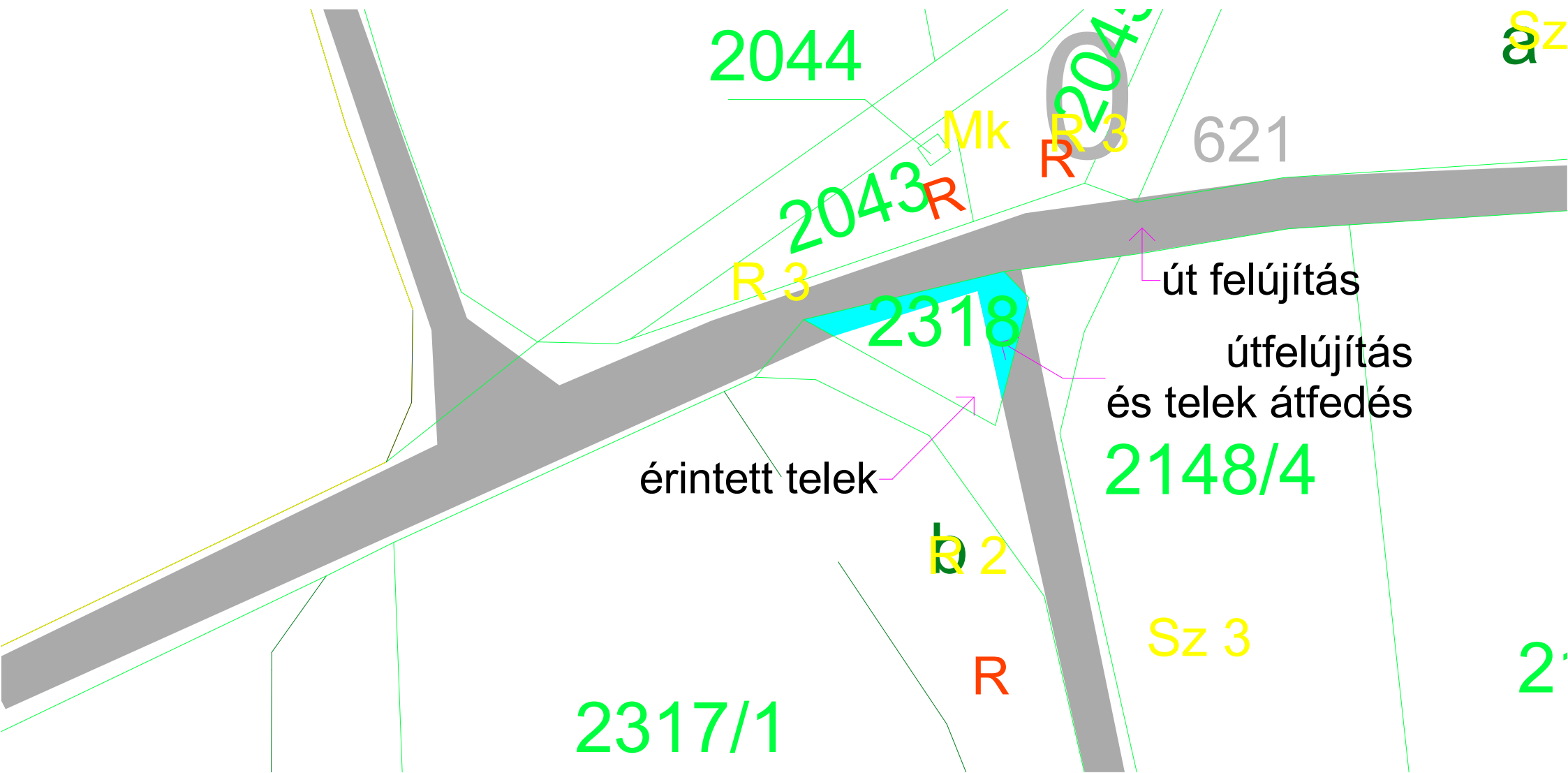
A képviselő-testület felhatalmazza Molnár Balázs polgármestert az ajándékozási szerződés aláírására.

A képviselő-testület az ingatlan fenntartásához, valamint a tulajdonjog megszerzéséhez kapcsolódó kiadásokat a 2019. évi költségvetés dologi kiadásainak terhére biztosítja.

Felelős: Molnár Balázs polgármester  
Határidő: azonnal

K é t h e l y, 2019. május 22.

Molnár Balázs  
polgármester



2044

Sz

Mk

R 3

621

2043

R 3

2318

út felújítás

útfelújítás  
és telek átfedés

2148/4

érintett telek

R 2

Sz 3

2317/1

R

2