



ELŐTERJESZTÉS

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 2025. február 20-i ülése

Tárgy: Döntés magántulajdonú ingatlanokat érintő telekalakításról és önkormányzati tulajdonjogszerzésről szóló megállapodásról a Veszprém, Aranyosvölgy területén megvalósuló új völgyhíd megépítése tárgyában

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

dr. Kónya Norbert csoportvezető

dr. Herpai Gábor ügyvéd

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Kónya Norbert
csoportvezető

Tisztelt Bizottság!

A Magyar Állam nevében az Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: ÉKM) Veszprém városban az Aranyosvölgy területén egy új völgyhíd megvalósítására irányuló beruházást hajt végre (a továbbiakban: Beruházás). Az ÉKM részére a korábbiakban a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (a továbbiakban: NIF Zrt.) készítette elő az engedélyezési és kivitelezési terveket a Modern Városok Program keretében.

A NIF Zrt. és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) között 2018. július 26. napján megállapodás jött létre, amelyben az Önkormányzat vállalta a Beruházással érintett területek tulajdonjogának megszerzését.

A Beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 3.4.10 pontja alapján kiemelt állami beruházások közé tartozik.

A Beruházás nyomvonalára érinti magánszemélyek tulajdonában lévő, jelenleg a Veszprém 2196, 2200, 2201, 2202/1, 2202/2, 2203/2 hrsz.-on nyilvántartott ingatlanokat.

A Beruházással érintett területrészek megszerzése érdekében az Önkormányzat és a tulajdonos magánszemélyek között a 2004. és a 2005. évben tulajdonjog átruházásra irányuló szerződések jöttek létre az alábbiak szerint (a továbbiakban: Korábbi Szerződések):

1. dr. Nagy Miklós Tamás és az Önkormányzat között Veszprémben 2005. április 15. napján telekalakítással és tulajdonközösség megszüntetésével vegyes adásvételi szerződés jött létre, mellyel az Önkormányzat megvásárolta dr. Nagy Miklós Tamás tulajdonát képező Veszprém 2194 helyrajzi számú ingatlan 251/10006 tulajdoni hányadát bruttó 1.506.000,- Ft vételárért, míg a Veszprém 2195/1 helyrajzi számú ingatlan 196/3999 tulajdoni hányadát bruttó 1.176.000,- Ft vételárért. A szerződés szerint az előbbieken megjelölt ingatlanok Önkormányzat által megvásárolt területrésze beolvad a Veszprém 2196/1 helyrajzi számú ingatlan területébe.

Az Önkormányzat a fentiekben megjelölt összesen bruttó 2.682.000,- Ft vételárat, továbbá az ingatlanokban bekövetkezett értékcsökkenés és zöldkár megtérítése jogcímén megfizetett 2.711.600,- Ft-ot dr. Nagy Miklós Tamás részére.

2. Az Önkormányzat és dr. Nagy Miklós Tamás között Veszprémben 2005. április 15. napján adásvételi szerződés jött létre, mellyel dr. Nagy Miklós Tamás megvásárolta az Önkormányzattól a kialakuló Veszprém 2196/2 helyrajzi számú, 236 m² területű ingatlan 176/236 arányú tulajdoni illetőségét bruttó 616.000,- Ft vételárért. A szerződés hatályba lépésének feltétele volt a Veszprém 2196/2 helyrajzi számú ingatlan kialakulása, annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése. Dr. Nagy Miklós Tamás a fentiekben megjelölt vételárat teljesítette az Önkormányzat felé.
3. Illés Tibor, Illés Tiborné és Selmeczy Csaba, valamint az Önkormányzat között Veszprémben 2004. május 24. napján telekalakítással és tulajdonközösség megszüntetésével vegyes csereszerződés, illetve Veszprémben 2005. augusztus 1. napján ennek módosítása jött létre a Veszprém 2201 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan.

A fentiekben meghatározott szerződések szerint a Veszprém 2201 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai a tulajdonukat képező ingatlan 145 m² területét az Önkormányzat tulajdonába adták csere jogcímén, ellenszolgáltatásként az Önkormányzat a tulajdonában lévő Veszprém 2202/1 helyrajzi számú ingatlan a Veszprém 2203/3 helyrajzi számú közút területén kívül eső 199 m² alapterületű részét csere jogcímén Illés Tibor, Illés Tiborné és Selmeczy Csaba László tulajdonába adta.

A fentiekben hivatkozott szerződésekben rögzítésre került, miszerint a jogügylet tárgyát képező ingatlanrészek értékét a felek azonos értékűnek tekintették, erre figyelemmel a megállapodással összefüggésben egymással szemben további igényt nem támasztottak. Szerződő felek a csere tárgyát képező ingatlanok értékét 800.000-800.000,- Ft-ban állapították meg.

4. Kuchta László, Kuchta Gábor és az Önkormányzat között Veszprémben 2004. április 15. napján telekalakítással vegyes adásvételi szerződés jött létre a Veszprém 2202/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan.

A szerződés szerint az Önkormányzat a Veszprém 2202/2 helyrajzi számú ingatlant 3.560.000,- Ft vételárért megvásárolta. Az Önkormányzat vállalta, hogy a Veszprém 2202/2 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a lebontandó 2 db pince után, illetve zöldkárként együttesen 6.424.000,- Ft kártalanítást fizet meg Eladók részére. A vételár és a kártalanítás összege megfizetésre került.

A Korábbi Szerződések és azok mellékletét képező változási vázrajzok alapján a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére, a telekalakítás átvezetésére nem került sor, a bejegyzésre és átvezetésre irányuló kérelmet az ingatlan-nyilvántartási

hatóság 2005. évben elutasította a 39411/2005.05.18. számú határozatával. Időközben a telekalakítással érintett ingatlanok egy részének a helyrajzi száma is megváltozott. A jelenleg hatályos nyilvántartás szerint a telekalakításban a Veszprém 2196 hrsz.-ú; 2200 hrsz.-ú; 2201 hrsz.-ú; 2202/1 hrsz.-ú; 2202/2 hrsz.-ú és 2203/2 hrsz.-ú ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok) érintettek.

A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése és a telekalakítás átvezetése érdekében a határozati javaslat mellékletét képező *„Megállapodás telekalakításról adásvétellel és cserével vegyesen”* tárgyú szerződés megkötésére van szükség.

Jelenleg az Önkormányzat ezen a területen ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosnak minősül tekintve, hogy az érintett Ingatlanok vonatkozásában az adásvételi szerződések már korábban megkötöttek, az egyes vételárakat az Önkormányzat megfizette. Azonban az időmúlás és az időközben bekövetkezett jogszabályi változások miatt a Korábbi Szerződések nem alkalmasak arra, hogy a tulajdonjog változás és a telekalakítások az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre és átvezetésre kerüljenek. Ezen szerződéseket nem lehetett az ingatlan-nyilvántartás rendszerében átvezetni.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelet Szabályozási Terv melléklete szerint a Selmeczy Csaba Lászlóval kötött Korábbi Szerződésben foglaltakhoz képest 24 m²-el nagyobb közlekedési funkciójú területet szabályoz ki a Veszprém belterület 2201 helyrajzi számú ingatlanból, mely Selmeczy Csaba László ingatlanrészét érinti. A telekalakítás során rendezni szükséges a fenti 24 m² nagyságú terület rész tulajdoni viszonyát, amit a tulajdonos adásvétel jogcímén kívánja az Önkormányzat részére átadni.

A Veszprém belterület 2201 hrsz ingatlan 24 m² terület részének az értékét a felkért ingatlanforgalmi szakértő nettó 650.000,- Ft összegben javasolta megállapítani. Selmeczy Csaba László részéről ezen összegű vételár elfogadható.

A határozati javaslat mellékletét képező változási vázrajz értelmében a telekalakítást követően az alábbi ingatlanok alakulnának ki:

- Veszprém 2196/1 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű 229 m² területű ingatlan,
- Veszprém 2196/2 hrsz.-ú „kivett helyi közút” megnevezésű 850 m² nagyságú ingatlan,
- Veszprém 2196/3 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű 112 m² nagyságú ingatlan,

- Veszprém 2196/4 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 1230 m² nagyságú ingatlan,
- Veszprém 2196/5 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 925 m² területű ingatlan,
- Veszprém 2196/6 hrsz.-ú „kivett helyi közút” megnevezésű 7877 m² területű ingatlan,
- Veszprém 2196/7 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű 43 m² területű ingatlan.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 2. pontja alapján a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik dönteni a nettó 50.000.000,- Ft forgalmi érték alatti dolog megszerzéséről.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen.

Veszprém, 2025. február 11.

Varga Tamás

HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
.../2025. (.....) határozata
magántulajdonú ingatlanokat érintő telekalakításról és önkormányzati
tulajdonjogszerzésről szóló megállapodásról a Veszprém, Aranyosvölgy
területén megvalósuló új völgyhíd megépítése tárgyában**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta a *„Döntés magántulajdonú ingatlanokat érintő telekalakításról és önkormányzati tulajdonjogszerzésről szóló megállapodásról a Veszprém, Aranyosvölgy területén megvalósuló új völgyhíd megépítése tárgyában”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága egyetért azzal, hogy a Veszprém 2201 hrsz.-ú ingatlanak a Szabályozási Tervben közlekedési területként meghatározott 24 m² nagyságú területrészt Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata adásvétel jogcímén megszerezze.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a szakértői véleményt figyelembe véve az 1. pontban meghatározott 24 m² nagyságú ingatlanrész vételárát nettó 650.000,- Ft összegben határozza meg.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága jóváhagyja a „Megállapodás telekalakításról adásvétellel és cserével vegyesen” tárgyú szerződést a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága felhatalmazza a polgármestert a 3. pontban meghatározott szerződés aláírására.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága egyetért a Veszprém 2196 hrsz.-ú; 2200 hrsz.-ú; 2201 hrsz.-ú; 2202/1 hrsz.-ú; 2202/2 hrsz.-ú és 2203/2 hrsz.-ú ingatlanok érintő, a határozat 2. mellékletében található változási vázrajz szerinti telekalakítással.

Határidő: 4. pont: 2025. március 31.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2025. február 20.

Kavalecz Gábor
elnök

Melléklet a .../2025. (..) határozathoz

**MEGÁLLAPODÁS
TELEKALAKÍTÁSRÓL ADÁSVÉTELLEL ÉS CSERÉVEL VEGYESEN**

amely létrejött

egyrésről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai számjele: 15734202 8411 321 19, adószáma: 15734202-2-19, képviseli: Porga Gyula polgármester), mint vevő, közös tulajdont megszüntető fél, cserélő fél, telekalakításban részt vevő fél

másrésről **Dr. Nagy Miklós Tamás** (születési neve: Nagy Miklós Tamás, születési hely, idő:, 1958., anyja neve: Józsa Ilona, személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:....., állampolgársága: magyar) 8200 Veszprém, Csemete utca 2. szám alatti lakos, mint közös tulajdont megszüntető fél, telekalakításban részt vevő fél,

harmadrésről **Kuchta László** (születési neve: Kuchta László, születési hely, idő:, 1950., anyja neve: Party Irén, személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:....., állampolgársága: magyar) 8200 Veszprém, Stromfeld Aurél utca 9. F lph. 10 em. 30. szám alatti lakos, mint eladó, telekalakításban részt vevő fél

negyedrésről **Illés Tiborné** (születési neve: Soós Anna, születési hely, idő:, 1941....., anyja neve: Somogyi Katalin, személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:....., állampolgársága: magyar) 8200 Veszprém, Endrődi Sándor utca 63. 3 em. 15. szám alatti lakos, mint cserélő fél, telekalakításban részt vevő fél

ötödrésről **Selmeczy Csaba László** (születési neve: Selmeczy Csaba László, születési hely, idő:, 1961....., anyja neve: Mantuánó Mária, személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:....., állampolgársága: magyar) 8200 Veszprém, Ányos Pál utca 20. szám alatti lakos, mint cserélő fél, eladó, telekalakításban részt vevő fél

hatodrésről **Kuchta Gábor** (születési neve: Kuchta Gábor, születési hely, idő:, 1977....., anyja neve: László Erzsébet, személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:....., állampolgársága: magyar) 8200 Veszprém, Haszkovó utca 11. 2 em. 6. szám alatti lakos, mint eladó, telekalakításban részt vevő fél

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő felek rögzítik, hogy dr. Nagy Miklós Tamás és az Önkormányzat között Veszprémben, 2005. április 15. napján telekalakítással és tulajdonközösség megszüntetésével vegyes adásvételi szerződés jött létre, mellyel az Önkormányzat megvásárolta dr. Nagy Miklós Tamás tulajdonát képező Veszprém 2194 helyrajzi számú ingatlan 251/10006 tulajdoni hányadát bruttó 1.506.000,- Ft vételárért, míg a Veszprém 2195/1 helyrajzi számú ingatlan 196/3999 tulajdoni hányadát bruttó 1.176.000,- Ft vételárért. A szerződés szerint az előbbieken megjelölt ingatlanok Önkormányzat által megvásárolt területrésze beolvad a Veszprém 2196/1 helyrajzi számú ingatlan területébe.

Az Önkormányzat a fentiekben megjelölt összesen bruttó 2.682.000,- Ft vételárat, továbbá az ingatlanokban bekövetkezett értékcsökkenés és zöldkár megtérítése jogcímén megfizetett 2.711.600,- Ft-t dr. Nagy Miklós Tamás részére, melynek teljesítését dr. Nagy Miklós Tamás jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat és dr. Nagy Miklós Tamás között Veszprémben 2005. április 15. napján adásvételi szerződés jött létre, mellyel dr. Nagy Miklós Tamás megvásárolta az Önkormányzattól a kialakuló Veszprém 2196/2 helyrajzi számú, 236 m² területű ingatlan 176/236 arányú tulajdoni illetőségét bruttó 616.000,- Ft vételárért. A szerződés hatályba lépésének feltétele volt a Veszprém 2196/2 helyrajzi számú ingatlan kialakulása, annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése.

Dr. Nagy Miklós Tamás a fentiekben megjelölt vételárat teljesítette az Önkormányzat felé, melyet az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával is elismer és nyugtáz.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy Illés Tibor, Illés Tiborné és Selmeczy Csaba, valamint az Önkormányzat között Veszprémben, 2004. május 24. napján telekalakítással és tulajdonközösség megszüntetésével vegyes csereszerződés, illetve Veszprémben 2005. augusztus 1. napján ennek módosítása jött létre a Veszprém 2201 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan.

Szerződő felek rögzítik, hogy a fentiekben meghatározott szerződések szerint a Veszprém 2201 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai a tulajdonukat képező ingatlan 145 m² területét Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába adták csere jogcímén, ellenszolgáltatásként Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonában lévő Veszprém 2202/1 helyrajzi számú ingatlannak a Veszprém 2203/3 helyrajzi számú közút területén kívül eső 199 m² alapterületű részét csere jogcímén Illés Tibor, Illés Tiborné és Selmeczy Csaba László tulajdonába adta.

Szerződő felek rögzítik, hogy a fentiekben hivatkozott szerződésekben rögzítésre került, miszerint a jogügylet tárgyát képező ingatlanrészek értékét a felek azonos értékűnek tekintették, erre figyelemmel a megállapodással összefüggésben egymással szemben további igényt nem támasztottak. Szerződő felek a csere tárgyát képező ingatlanok értékét 800.000-800.000,- Ft-ban állapították meg.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy Kuchta László, Kuchta Gábor és az Önkormányzat között Veszprémben, 2004. április 15. napján telekalakítással vegyes adásvételi szerződés jött létre a Veszprém 2202/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban hivatkozott szerződés szerint Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a Veszprém 2202/2 helyrajzi számú ingatlant 3.560.000,- Ft, azaz hárommillió-ötszázhatvanezer forint vételárért megvásárolta. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban hivatkozott szerződés szerint Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalta, hogy a Veszprém 2202/2 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a lebontandó 2 db pince után, illetve zöldkárként együttesen 6.424.000,- Ft-ot, azaz hatmillió-négyszázhuszonnégyezer forint kártalanítást fizet meg Eladók részére.

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a jelen pontban hivatkozott szerződés szerinti fizetési kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette, melyet Eladók jelen okirat aláírásával is elismernek és nyugtáznak.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban hivatkozott szerződés szerint Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata akként rendelkezett, hogy a szerződés mellékletét képező telekalakítási vázrajznak megfelelően a veszprémi 2202/2 helyrajzi számú ingatlan olvadjon bele a veszprémi 2203/3 helyrajzi számú közút területébe.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1-3. pontban meghatározott szerződések és annak mellékletét képező változási vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésére nem került sor, a kérelmet a Veszprémi Járási Földhivatal elutasította a 39411/2005.05.18. számú határozatával.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy Veszprém Megyei Jogú Város digitális ingatlan-nyilvántartási térképének forgalomba adása miatt új vázrajzot kellett készíttetni, ennek megfelelően telekalakítási engedélyt kellett kérni az új változási vázrajz szerinti területű ingatlanok kialakításához.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy a digitális térképnek megfelelő változási vázrajzot a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 5. 8-2342-2023. számon záradékolta. A telekalakítást a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 5., mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság a 805.099/8/2024. számú véglegessé vált határozatával engedélyezte.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy időközben hatályba lépett Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról, mely a korábbi szabályozási vonalakat részben módosította.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy a fentiekben hivatkozott, 2004-2005. évben megkötött szerződések az előbbieken részletezett okok miatt nem alkalmasak ingatlan-nyilvántartási átvezetésre.
9. Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezése érdekében az alábbi nyilatkozatokat teszik azzal, hogy a jelen megállapodással nem érintett szerződéses rendelkezéseiket hatályukban fenntartják.

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS HATÁLYOS ÁLLAPOTA

10. Szerződő felek rögzítik, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 521/757 arányú és dr. Nagy Miklós Tamás 236/757 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém belterület 2196** helyrajzi számú, „közterület” megnevezésű, 757 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli a III/1. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti 29 m² területre.

11. Szerződő felek rögzítik, hogy Kuchta László 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém belterület 2200** helyrajzi számú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 773 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli a III/2. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti 144 m² területre.

12. Szerződő felek rögzítik, hogy Illés Tiborné 2/4 arányú és Selmeczy Csaba László 2/4 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém belterület 2201** helyrajzi számú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1254 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli a III/3. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti 16 m² területre.

Az ingatlant terheli a III/6. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a 0,4 kV-os földkábel biztonsági övezete által érintett 2 m² területre.

13. Szerződő felek rögzítik, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém belterület 2202/1** helyrajzi számú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 700 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli a III/1. sorszám alatt a Veszprém Megyei Beruházási Vállalat javára bejegyzett szolgalmi jog /vízvezetési szolgalmi jog/.

tulajdoni illetőségét csere útján, míg Illés Tiborné és Selmeczy Csaba László megszerezték a **Veszprém belterület 2202/1** helyrajzi számú ingatlanak az egészhez viszonyított 96/700 – 96/700 arányú tulajdoni illetőségét csere útján.

Illés Tiborné és Selmeczy Csaba László feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonjoga a **Veszprém belterület 2201** helyrajzi számú ingatlanak az egészhez viszonyított 142/1254 arányú tulajdoni hányadára „**csere**” **jogcímen** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Illés Tiborné 96/700 arányú és Selmeczy Csaba László 96/700 arányú tulajdonjoga a **Veszprém belterület 2202/1** helyrajzi számú ingatlanak az egészhez viszonyított 192/700 arányú tulajdoni hányadára „**csere**” **jogcímen** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

19. Selmeczy Csaba László és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata rögzítik, hogy a 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szabályozási Terv a korábbihoz képest nagyobb területet szabályoz ki a Veszprém belterület 2201 helyrajzi számú ingatlanból, mely Selmeczy Csaba László ingatlanrészét érinti.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és Selmeczy Csaba László a fentiek miatt megállapodnak abban, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata megvásárolja a kiszabályozással érintett 24 m² nagyságú területrészt.

Selmeczy Csaba László eladó eladja, míg Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata vevő megvásárolja a **Veszprém belterület 2201** helyrajzi számú ingatlan egészhez viszonyított **24/1254** tulajdoni illetőségét ingatlanforgalmi értékebecslés alapján megállapított 650.000,- Ft, azaz hatszázötvenezer forint vételáron.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy a fentiekben meghatározott vételár jelen szerződés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata által történt aláírásától számított **legkésőbb 30 (harminc) napon belül** fizeti meg Selmeczy Csaba László eladó részére az általa megjelölt, OTP Banknál vezetett **11773487-01274554-00000000** számú bankszámlaszámra.

Selmeczy Csaba László eladó szavatosságot vállal azért, hogy az általa értékesítésre kerülő **24/1254** tulajdoni illetőség a bejegyzett vezetékjogokon felül per- teher- és igénymentes.

Selmeczy Csaba László jelen szerződés általa történő aláírásával egyidejűleg átruházza Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata javára az értékesítésre kerülő ingatlanilletőség tulajdonjogát.

Selmeczy Csaba László eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonjoga „**adásvétel**” **jogcímen** bejegyzésre kerüljön a **Veszprém belterület 2201** helyrajzi számú ingatlan egészhez viszonyított **24/1254** tulajdoni illetőségére.

TELEKALAKÍTÁS

20. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel érintett **Veszprém 2196, 2200, 2201, 2202/1, 2202/2 és 2203/2** helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában telekalakítást hajtanak végre Nyeste Gábor földmérő által 3964-30/2023 munkaszámon készített és a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 5. által 8-2342-2023. számon záradékolt változási vázrajz szerint. A telekalakítást a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 5.,

mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság a 805.099/8/2024. számú véglegessé vált határozatával engedélyezte.

21. A telekalakítást követően kialakuló ingatlanok és azok tulajdoni viszonyai az alábbiak szerint alakulnak:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
Veszprém 2196/1	kivett közterület	229 m ²	Dr. Nagy Miklós Tamás	1/1
Veszprém 2196/2	kivett helyi közút	850 m ²	Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
Veszprém 2196/3	kivett közterület	112 m ²	Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
Veszprém 2196/4	kivett beépítetlen terület	1230 m ²	Illés Tiborné Selmeczy Csaba László	627/1230 603/1230
Veszprém 2196/5	kivett beépítetlen terület	925 m ²	Kuchta László	1/1
Veszprém 2196/6	kivett helyi közút	7877 m ²	Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
Veszprém 2196/7	kivett helyi közút	43 m ²	Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1

22. Szerződő felek jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 20-21. pontban megjelöltek szerint a közös tulajdon megszüntetése és a telekalakítás „**közös tulajdon megszüntetése, telekalakítás**” jogcímén átvezetésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

23. Szerződő felek közül Dr. Nagy Miklós Tamás, Kuchta László, Illés Tiborné, Selmeczy Csaba László és Kuchta Gábor kijelentik, hogy **cselekvőképes, magyar állampolgárok**, míg Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata **jogi személyiséggel és jogképességgel rendelkező önkormányzat**, és szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
24. A szerződéskötési költségek és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatát terhelik.
25. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos illeték- és adójogszabályokat eljáró ügyvéd megismertette velük, azt megértették.

26. **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.**

27. A szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta a tényállást illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

28. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a Pmt. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó, a Pmt. 7. § (3) bekezdés alapján bemutatott okiratról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, az e törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából – másolatot készítsen, adataikat rögzítse, illetve a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd Pmt. 22-23. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a személyazonosságuk igazolásának ellenőrzése érdekében rögzített adat, továbbá a személyazonosságukra vonatkozó egyéb dokumentáció másolatát az ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadó szolgáltató rendelkezésére bocsáthassa.

29. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

30. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát (székhelye: 8200 Veszprém, Almádi út 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.

Eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadja.

31. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Veszprém,

Veszprém,

Veszprém,

Dr. Nagy Miklós Tamás
közös tulajdont

Kuchta László
eladó, telekalakításban részt

Illés Tiborné
cserélő fél, telekalakításban

megszüntető fél,
telekalakításban részt vevő fél

vevő fél

részt vevő fél

Veszprém,

Veszprém,

Selmeczy Csaba László

cserélő fél, eladó, telekalakításban részt vevő fél
Veszprém,

Kuchta Gábor

eladó, telekalakításban részt vevő fél

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

vevő, közös tulajdont megszüntető fél, cserélő fél, telekalakításban részt vevő fél
képviseli: Porga Gyula polgármester