

Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu

Száma: 163-4/2022.

ELŐTERJESZTÉS

– a Képviselő-testülethez –

a mátészalkai 193/4 helyrajzi számú ingatlan tulajdonának rendezéséről

A mátészalkai 193/4 hrsz-ú, 162 m² nagyságú, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan kizárólagos tulajdonosa Mátészalka Város Önkormányzata.

Az említett ingatlan a VIKUV-Hydrokomplex Kft. telephelye (Meggyesi u. 2.) közvetlen szomszédságában található.

Az ingatlan tulajdonjogának rendezésére vonatkozóan jogos igény merült fel a gazdasági társaság részéről.

Az önkormányzat jogelődje a Városi Tanács Műszaki Osztálya, valamint a kft. jogelődje a VIKUV Vállalat között megállapodás született arra vonatkozóan, hogy a VIKUV Mátészalkai Üzemvezetősége iroda és szociális épület bővítési igényét a meglévő épület nyugati végében lévő szabad területen valósítja meg, mely részben a Városi Tanács, részben a VIKUV kezelésében volt. A bővítés megvalósulását követően a felek megállapodtak abban, hogy a városi temető szociális épületének elhelyezésére a szociális épületbővítés folytatásaként van lehetőség, melynek eredményeként 44,57 m² épületrész került kialakításra.

A tulajdonviszonyok változását követően ezen az ingatlanon a VIKUV tulajdonjoga (117 m² nagyságú épületrész, mely a cég beruházásának eredményeként jött létre) nem került bejegyzésre.

A rendelkezésre álló okiratok alapján és a helyszíni bejárást követően lefolytatott egyeztetések eredményeként megállapítást nyert a tulajdonrendezés indokoltsága. Elismerjük a VIKUV-Hydrokomplex Kft. tulajdonjogát, mivel az épületrész a jogelőd beruházásával létesült, több mint 15 éve háborítatlanul használja, viseli az épület fenntartási költségeit, valamint értékmegőrző és növelő felújításokat végez rajta.

A megállapodás-tervezet a határozat-tervezet 1. számú mellékletét képezi.

A megállapodás eredményeként a mátészalkai 193/4 hrsz-ú ingatlan 45/162 arányban Mátészalka Város Önkormányzata, 117/162 arányban a VIKUV Hydrokomplex Kft. tulajdonában kerül.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékelt határozat-tervezetet fogadja el.

Mátészalka, 2022. szeptember 20.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



1. számú melléklet a 163-4/2022. számú előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET

**Mátészalka Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
...../2022 (_ _) számú**

HATÁROZATA

a mátészalkai 193/4 helyrajzi számú ingatlan tulajdonának rendezéséről

A Képviselő-testület:

- 1. Dönt arról, hogy a Mátészalka Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő mátészalkai 193/4 hrsz-ú, 612 m² nagyságú, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan osztatlan közös tulajdonba kerül kerüljön oly módon, hogy az ingatlan 45/162-ed arányú tulajdoni illetősége Mátészalka Város Önkormányzata tulajdonába és birtokába kerüljön az eredeti szerzőmóddal átszállás jogcímen, míg az ingatlan 117/162-es arányú tulajdoni illetősége a VIKUV Hydrokomplex Kft. tulajdonába és birtokába kerüljön ráépítés jogcímen.**
- 2. Felhatalmazza Dr. Hanusi Péter polgármestert a határozat melléklete szerinti megállapodás aláírására.**

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Határidő: azonnal

Mátészalka, 2022. szeptember ...

**Dr. Hanusi Péter
polgármester**

**Dr. Takács Csaba
jegyző**

MEGÁLLAPODÁS

a Mátészalka 193/4. hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonjogának rendezésére vonatkozóan

mely létrejött **egyrésztől: Mátészalka Város Önkormányzata** 4700 Mátészalka, Hősök tere 9. szám székhelyű (statisztikai jelző száma: 15731807, adószáma: 15731807215, jelen jogügyletnél: Dr. Hanusi Péter polgármester képviseli) – **szerződő fél I.**

másrésztől: VIKUV Hydrokomplex Vízkutató, Kútfúró és Vízműépítő Korlátolt Felelősségű Társaság 4700 Mátészalka, Meggyesi u 2. szám alatti székhelyű gazdasági társaság (Cégjegyzékszám: 15 – 09 - 060517 Adószám: 10541223-2-15, jelen jogügyletnél Siket Judit ügyvezető igazgató képviseli) – a továbbiakban, mint **szerződő fél II.** között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

Előzmény:

Szerződő felek akarategységben rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a **Mátészalka 193/4. hrsz. alatt felvett, kivett gazdasági épület, udvar** megnevezésű, **162 m²** nagyságú ingatlan **Mátészalka Város Önkormányzata, szerződő fél I.** kizárólagos tulajdonát képezi.

Szerződő felek megállapítják, hogy jogelődök a Városi Tanács Műszaki Osztálya, valamint a VIKUV Vállalat között létrejött egyeztetések során a felek megállapodtak abban, hogy a VIKUV Mátészalkai Üzemvezetősége az iroda és szociális épületeit bővíteni kénytelen a bővítés helyéül a meglévő épület nyugati végénél lévő szabad területen határozták meg, amely részben a VIKUV Vállalat, részben pedig a Városi Tanács kezelésében volt. Ezen bővítés megvalósulását követően a felek megállapodtak abban, hogy a városi köztemető szociális épületének elhelyezésére a VIKUV jogelődje által tervezett szociális épületbővítés folytatásaként van lehetőség, mely szociális épületrész adatai a következők:

pihenőszoba:	21,25 m ²
öltöző:	11,01 m ²
folyosó:	3,38 m ²
mosdó:	2,46 m ²
előtér:	3,38 m ²
előtér:	1,56 m ²
WC:	1,53 m ²
<u>Mindösszesen:</u>	<u>44,57 m²</u>

A tulajdonjogviszonyok változását követően sajnálatos módon **Mátészalka 193/4. hrsz. alatt felvett, kivett gazdasági épület, udvar** megnevezésű, **162 m²** nagyságú ingatlanon megvalósuló beruházás eredményeként a VIKUV jogelődjének tulajdonjoga – a beruházás megvalósulásnak ellenére, illetve a felek megegyezésének ellenére - nem került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, holott ezen ingatlanon megvalósuló felülépítmény 117 m² nagyságú területrésze a **VIKUV Hydrokomplex Kft. szerződő fél II. jogelődjének** beruházásában valósult meg, és a **VIKUV Hydrokomplex Kft. szerződő fél II.** birtokolja 1978. év óta, viselve az ingatlanrész minden terhét.

Szerződő felek egyező akarattal kijelentik, hogy a ráépítés folytán kialakult valós - az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatoktól eltérő, ezért korrigálásra szoruló – tulajdoni hányadok a következők:

Szerződő felek fenti körülményre tekintettel megállapítják, hogy **Mátészalka 193/4. hrsz. alatt felvett, kivett gazdasági épület, udvar** megnevezésű, **162 m²** nagyságú ingatlan szerződő felek osztatlan közös

VIKUV Hydrokomplex Kft.
Képviselőtében: Siket Judit ügyvezető
szerződő fél II.

Mátészalka Város Önkormányzata
Képviselőtében: Dr. Hanusi Péter polgármester
szerződő fél I.

Dr. Halász Magdolna
ellenjegyző ügyvéd

tulajdonába kerül, oly módon, hogy az ingatlan 45/162-ed arányú tulajdoni illetősége **Mátészalka Város Önkormányzata, szerződő fél I. tulajdonába és birtokába kerül az eredeti szerzőmóddal átszállás jogcímén** míg az ingatlan 117/162-ed arányú tulajdoni illetősége a **VIKUV Hidrokomplex Kft. szerződő fél II.** tulajdonába és birtokába kerül ráépítés jogcímén.

Szerződő felek a szerződés tárgyát képező ingatlan teljes per-, teher és igénymentességéért szavatosságot vállalnak és kijelentik, hogy az ingatlant semminemű köztartozás nem terheli.

Mátészalka Város Önkormányzata, szerződő fél I. jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan 117/162-ed arányú tulajdoni illetőségére vonatkozóan a tulajdonjog a **VIKUV Hidrokomplex Kft. szerződő fél II.** nevére és javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, ráépítés jogcímén.

Szerződő felek megállapítják, hogy a ráépítés jogcímén a szerződő fél II. tulajdonába kerülő ingatlanrész birtokbaadásáról rendelkezniük nem szükséges, mert az a beruházás megvalósulását követően szerződő fél II. birtokában van, viseli annak minden terhét és szedi hasznait.

Szerződő felek megállapítják, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatosan költség (ügyvédi munkadíj nem merült fel), a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei (igazgatás-szolgáltatási díj) szerződő fél II. terhét képezi.

Szerződő felek kijelentik, hogy szerződő fél I. Önkormányzat, szerződő fél II. Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság a tulajdonjog átruházását és megszerzését jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák. Szerződő felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékszabályokról, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezéseiről tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása alapján. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

Szerződő felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog bejegyzésére irányuló (illetékes Földhivatali Osztály előtt) eljárásban képviselőjük ellátásával **Dr. Halász Magdolna** (Kamarai azonosító szám: 36061167, lajstrom szám: 647, 4700 Mátészalka, Kossuth u. 45. szám alatti székhelyű) **ügyvédet** bízzák meg, aki jelen okirat ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.

Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után alulírott okiratkészítő ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag aláírták.

M á t é s z a l k a, 2022.

VIKUV Hidrokomplex Kft.

Képviselőtében: Siket Judit ügyvezető
szerződő fél II.

Az okiratot Mátészalkán, 2022. napján készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Halász Magdolna 4700 Mátészalka, Kossuth u. 45. szám alatti székhelyű ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 36061167, lajstrom szám: 647

Mátészalka Város Önkormányzata

Képviselőtében: Dr. Hanusi Péter polgármester
szerződő fél I.

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

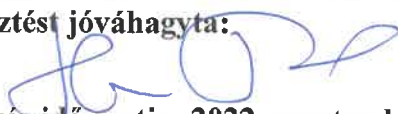
ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 163-4/2022.

Előterjesztés

a mátészalkai 193/4 helyrajzi számú ingatlan tulajdonának rendezéséről

Előterjesztés készítéséért felelős: Bodóné Czeglédi Éva pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés véleményezése:

NÉV: Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: <i>Az előterjesztés és ent. t. megfelel a jogszabályi feltételnek Poc</i>
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte:  Ellenőrzés időpontja: 2022. szeptember 21	Előterjesztést jóváhagyta:  Jóváhagyás időpontja: 2022. szeptember ...