



Szám: 1/299- 166 /2024

Előkészítő: Biró-Benke Erika

Melléklet: változási vázrajzok, Megállapodás

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2024. május 31-i ülésére

Tárgy: A Balatonfüred külterületi 011/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, telekalakítás/telekhatár rendezéssel és térítésmentes tulajdonba vételére vonatkozó döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

A MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft. 2023. június 13-i levelében azzal kéréssel fordult Balatonfüred Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez, hogy a tulajdonukban lévő 011/2 helyrajzi számú ingatlan területviszonyait rendezni szeretnék, melynek első lépése az ingatlan belterületbe vonása, melyet az Önkormányzat hatályos Szabályozási Terve lehetővé tesz. A telekalakítást csak a belterületbe vonást követően tudják elindítani.

Kérelmező a 3. számú melléklet 2.3 pontja alapján a belterületbe vonással kapcsolatban felmerülő összes költséget vállalja, továbbá minden jogszabályi előírást és feltételt teljesít, az Önkormányzat semminemű ellenszolgáltatásra nem köteles.

A belterületbe vonás következtében az 1. számú mellékletben szereplő vázrajz szerint kialakul a 69/48 hrsz-ú „üzemanyagtöltő állomás” megnevezésű ingatlan, meg tud történni a telekcsoport újraosztása. Ezáltal létrejön a 2. sz. mellékletben szereplő vázrajz szerinti 69/51 hrsz-ú 330 m² nagyságú „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, mely a MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft. 1/1 arányú tulajdonát képezi, mely ingatlan tulajdonjogát térítésmentesen átadná az Önkormányzatnak.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a 3. számú mellékletben szereplő térítésmentes terület átadására, és telekalakítási eljárásra vonatkozó megállapodás elfogadásra kerüljön.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Balatonfüred, 2024. május 30.

dr. Bóka István
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

...../2024.(.....) határozat

Balatonfüred Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „A Balatonfüred külterületi 011/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, telekalakítás/telekhatár rendezéssel és térítésmentes tulajdonba vételére vonatkozó döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfüred külterület 011/2 helyrajzi számú ingatlant belterületbe vonja a 3. pont szerinti megállapodás aláírását követően.
2. A belterületbe vonást követően kialakuló Balatonfüred, belterület 65/51 helyrajzi számú 330 m² hasznos alapterületű „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű terület térítés nélküli felajánlást Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete köszönettel elfogadja.
3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az belterületbe vonással és a telekalakítással kapcsolatosan eljárjon valamint a 3. számú mellékletben szereplő Megállapodást aláírja és a szükséges földhivatali eljárást teljes körűen lefolytassa.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bóka István polgármester

Csakvári Péter E.V.
2073 Tök, Dózsa Gy. u. 11.
Munkaszáma: 14/2023

Balatonfüred
Köterület
Adatszolgáltatás iratószáma: 2720/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 011/2 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról
Méretarány: 1:1000

A vázrajz méreteinek levételére nem alkalmas.

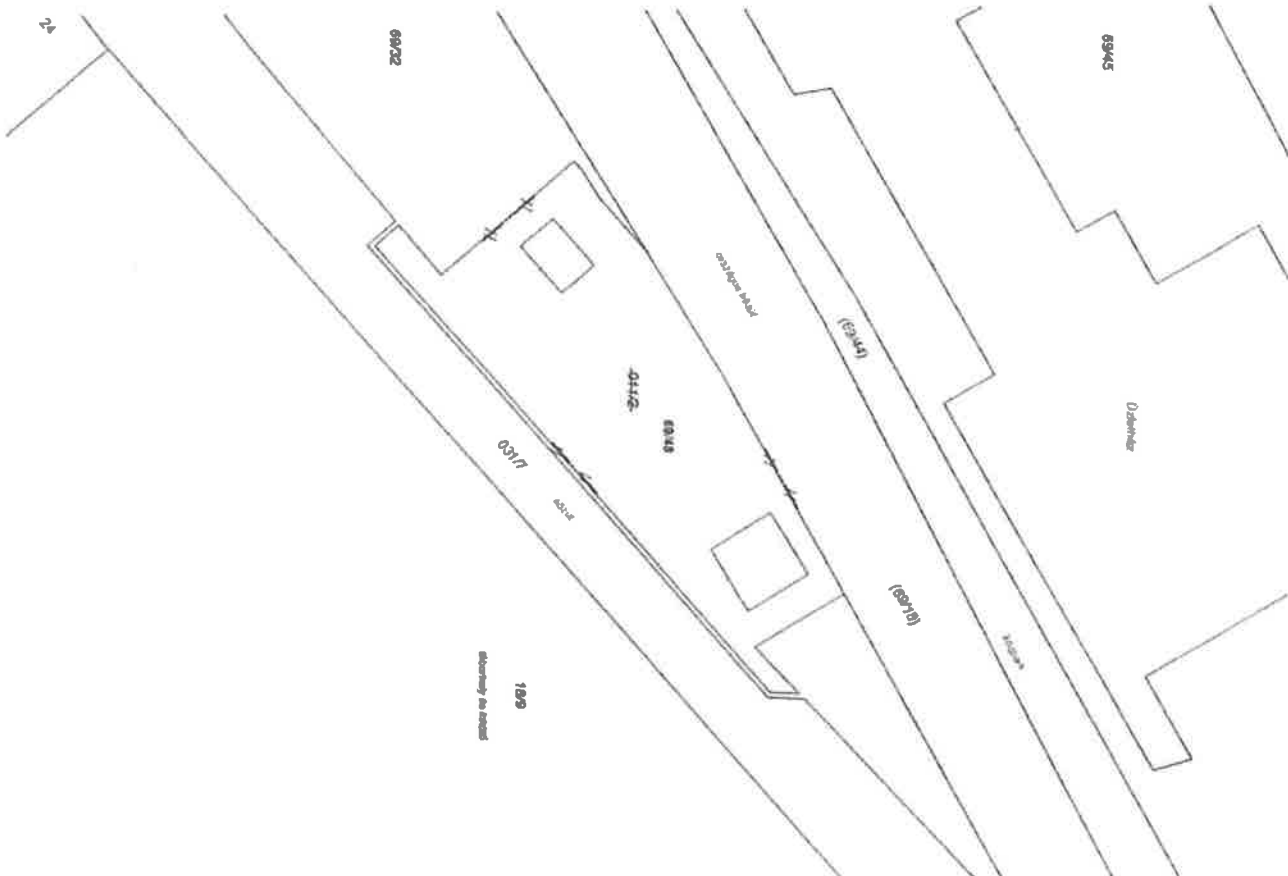
Változás előtti állapot					Változás utáni állapot					Megjegyzés	
Hívez	Alterekel		Terület	AK	Hívez	Alterekel		Terület	AK		Szorokun és egyéb jogok
	tel	móv. égha				tel	móv. égha				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
011/2	Követ. üzemanyagjelölő-számok	Követ. üzemanyagjelölő-számok	Min.o	0,3287	-	0,3287	-	0,3287	-	-	13
Összesen:					0,3287	-		0,3287	-		

Tök 2023. 06. 01

Készítő:
Földmérő gy. száma: 10850/2022
Csakvári Péter

Működési tanúsító:
Ing. rend. nln. szám: 1565/1999
Csakvári Péter

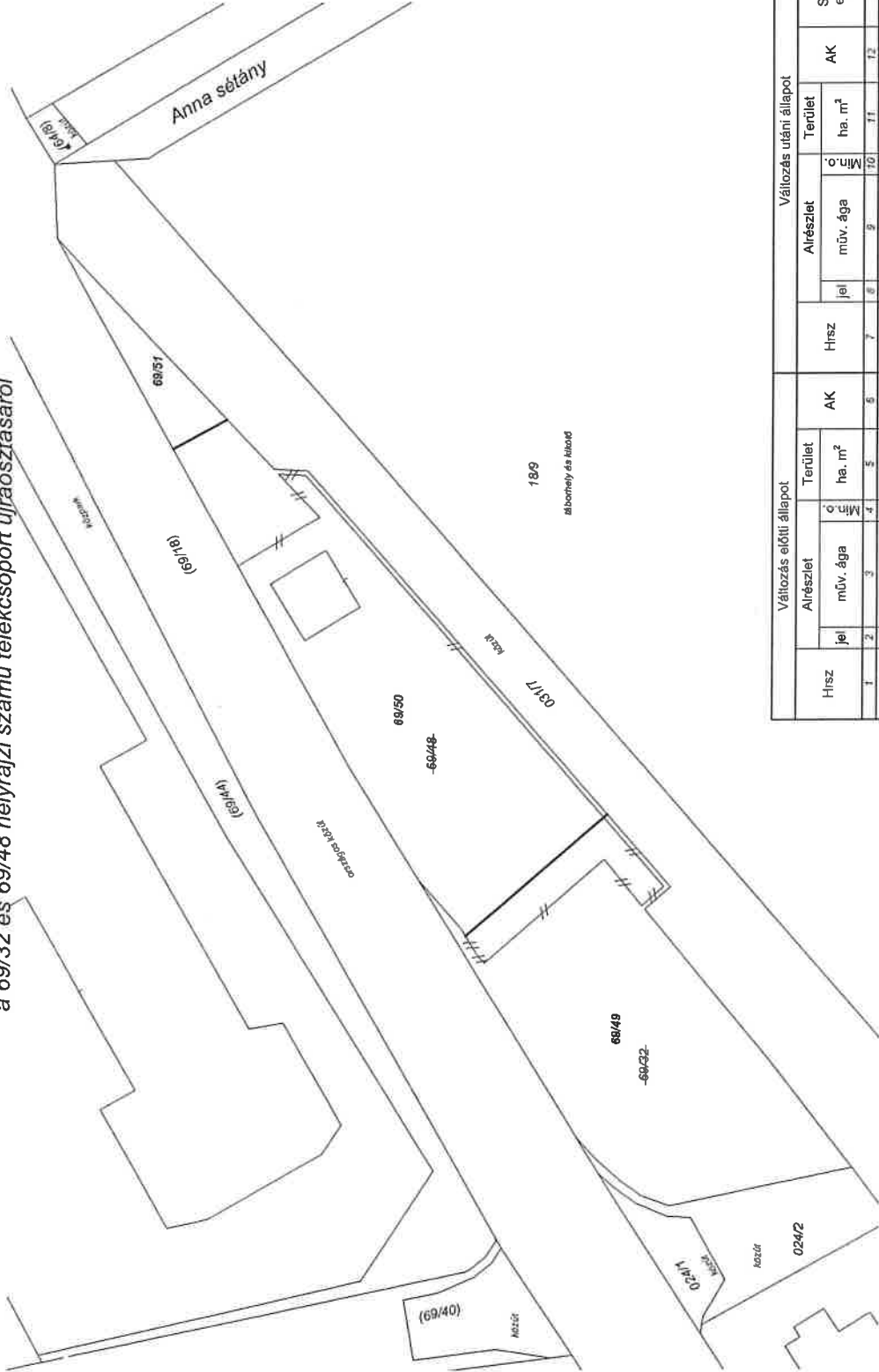
Balatonfüred, 2023. május 10. nap
Zaródkalok:
Ing. rend. nln. szám: 1565/1999



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 69/32 és 69/48 helyrajzi számú telekcsoporthoz újrajrészterítéséről

Méretarány: 1:1000



A változás adatainak megfelelően történt:

A helyrajzi számítás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltetésétől számított egy évig hatályos.

Balatonfüred, 2023 hó nap

Tök, 2023.07.07.

Készítő: Földmérő i.g. száma: 10650/2022
Csákvári Péter

P.h.

Záradék:
Ina. rend. min. száma:/.....

Minőségét tanúsító:
Ing. rend. min. száma: 1565/1999
Csákvári Péter

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ága				jel	műv. ága					
69/32	2	Kivett, beépítetlen terület	4	-	69/49	8	Kivett, beépítetlen terület	10	-	13	14	
69/48		Kivett, üzemanyagellátó- állomás	5	-	69/50		Kivett, üzemanyagellátó- állomás	10	-			
					65/51		Kivett, beépítetlen terület	0.0330	-			
Összesen:				0.7141					0.7141			

MEGÁLLAPODÁS TÉRÍTÉSMENTES TERÜLET ÁTADÁSRA, ÉS TELEKALAKÍTÁSI ELJÁRÁSRA VONATKOZÓAN

amely létrejött egyrészről

cégnév: **Füredliget Korlátolt Felelősségű Társaság**
képviseli: Muravölgyi Dániel ügyvezető
székhely: 8230 Balatonfüred, Lóczy Lajos utca 46. A. ép.
adószáma: 29194661-2-19
cégjegyzék száma: Veszprém Vármegyei Törvényszék Cégbírósága 19-09-523643
statisztikai számjel: 29194661-6820-113-19
mint tulajdonos (a továbbiakban **Tulajdonos 1**)

másrészről a

cégnév: **MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság**
képviseli: dr. Orosz András és Gáncs Tamás ügyvezetők együttesen
székhely: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.
számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.
számlaszáma: 11794008-24017952
számla kiállítási cím: MOL GBS Magyarország Kft.,
2443 Százhalombatta, Pf. 31.
adószáma: 25422665-4-43
csoport azonosító: 17781774-5-44
cégjegyzék száma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-09-274247
statisztikai számjel: 25422665-6820-113-01
mint tulajdonos (továbbiakban: **Tulajdonos 2** vagy **MOL Kisker. Kft.**)

valamint

név: **Balatonfüred Város Önkormányzata**
képviseli: Dr. Bóka István polgármester
székhely: 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.
adóigazgatási azonosítószáma: 15734154219
statisztikai számjel: 29194661-6820-113-19
törzsszám: 734158
mint tulajdonos (a továbbiakban **Tulajdonos 3** vagy **Önkormányzat**)

Tulajdonos 1, Tulajdonos 2 és Tulajdonos 3 együtt a továbbiakban: **Tulajdonosok** vagy **Felek** között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Tulajdonos 1 kizárólagos tulajdonát képezi a **Balatonfüred belterület 69/32 hrsz.** alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3854 m² térmértékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 1). Tulajdonos 2 kizárólagos tulajdonát képezi a **Balatonfüred külterület 011/2 hrsz.** alatti kivett üzemanyag-töltő-állomás 3287 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 2). A két Ingatlan szomszédos egymással.

- 1.2. Tulajdonos 1 és Tulajdonos 2 az 1.1. pontban rögzített Ingatlanjaikat telekcsoporthoz újraosztás útján a ténylegesen kialakult használatnak megfelelően rendezni kívánják. A telekmegosztás első lépéseként a Tulajdonos 2 tulajdonában álló Ingatlan 2 belterületbe vonása szükséges. Az Ingatlan 2 belterületbe vonást követően kialakuló új helyrajzi száma **Balatonfüred belterület 69/48 hrsz.**
- 1.3. A telekcsoporthoz újraosztására vonatkozó jelenleg még nem záradékolt változási vázrajz jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képezi.

2. A FELEK KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

- 2.1. Tulajdonos 3 jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a telekalakítási eljárás sikeres lefolytatásához szükséges a Balatonfüred 011/2 hrsz. alatti ingatlant érintő belterületbe vonási eljárást lefolytatja és az Ingatlan 2 belterületbe vonását, amennyiben az a hatályos jogszabályoknak megfelel kezdeményezi. Az Ingatlan 2 belterületbe vonást követő helyrajzi száma várhatóan: Balatonfüred belterület 69/48 hrsz.
- 2.2. Tulajdonos 1 ezúton nyilatkozik, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a telekcsoporthoz újraosztást követően újonnan kialakított Balatonfüred belterület 69/51 hrsz. alatti kivett beépítetlen terület megnevezésű 330 m² térmértékű ingatlan tulajdonjogát Tulajdonos 2 részére ingatlan adásvételi szerződés útján vétel jogcímén átruházza, a Tulajdonos 1 és Tulajdonos 2 között külön létrejövő Adásvétellel vegyes telekhatár rendezési előszerződésben foglaltak szerint.
- 2.3. Tulajdonos 2 feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a telekalakítási eljárást követően az újonnan kialakuló (lásd 1.sz. melléklet) Balatonfüred belterület 69/51 hrsz. alatti kivett beépítetlen terület megnevezésű 330 m² térmértékű ingatlan, tehermentes tulajdonjogát Tulajdonos 3 részére térítésmentesen, a tulajdonszerzésétől számított 90 napon belül átadja. Tulajdonos 3 tudomásul veszi, hogy a jelen pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga átruházásának – azaz a végleges ingatlan átruházási szerződés megkötésének- előfeltétele, hogy a Tulajdonos 2 az átadandó terület tekintetében tulajdonba kerüljön.
Felek jelen Megállapodást a Balatonfüred belterület 69/51 hrsz. alatti kivett beépítetlen terület megnevezésű 330 m² térmértékű ingatlan 1/1, tehermentes tulajdoni hányada Tulajdonos 2 által a Tulajdonos 3 részére, ellenérték nélkül történő tulajdonban adása tekintetében előszerződésnek minősítik továbbá kijelentik és jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy tudomással bírnak azon tényről, hogy jelen előszerződés alapján őket a Ptk. 6:73. § (1) bekezdése alapján szerződéskötési kötelezettség terheli, a végleges, jelen (2.3.) pont szerinti tulajdonátruházó szerződés tekintetében. A jelen előszerződés alapján létrejövő végleges adásvételi szerződés megkötését bármelyik fél akkor tagadhatja meg, ha azon együttes feltételek fennállását bizonyítja, mely szerint az előszerződés megkötését követően előállott körülmény következtében az előszerződés változatlan feltételek melletti teljesítése lényeges jogi érdekét sértené; valamint a körülmények megváltozásának lehetősége az előszerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható; továbbá a körülmények megváltozását nem ő idézte elő és a körülmények változása nem tartozik rendes üzleti kockázata körébe.
- 2.4. Amennyiben a végleges adásvételi szerződés megkötése a terület vonatkozásában Tulajdonos 1 és Tulajdonos 2 között meghiúsul és a Tulajdonos 2 tulajdonában álló autómosó elbontása megtörténik, akkor az autómosó alatti földterületre (értsd: összesen 365 nm-re) a Tulajdonos 1 szolgalmi jogot és 99 évre szóló bérleti jogot kap, illetve Tulajdonos 2 a kihajtó használatára szolgalmi jogot és 99 évre szóló bérleti jogot kap.
A fentiekben túl Felek feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező telekcsoporthoz újraosztási vázrajz szerinti telekalakítási eljárások teljesítésének érdekében egymással együttműködnek annak érdekében valamennyi szükséges jognyilatkozatot késedelem nélkül határidőben megtesznek.
- 2.5. Balatonfüred Város Önkormányzata az 1/1009-3 számú településképi véleménnyel engedélyezte megkötésekkel kézimosó létesítését a Tulajdonos 2 tulajdonában lévő jelenleg Balatonfüred külterület 011/2 hrsz.-ú ingatlanon. Az Önkormányzat vállalja, hogy ha a telekalakítást és belterületbe vonást követően változik a mosó elhelyezésére szolgáló ingatlan helyrajzi száma, és emiatt újabb településképi

bejelentési eljárás lefolytatása szükséges, úgy a módosult helyrajzi számra ismételten kiadja a településképi engedélyt a Tulajdonos2 részére.

3. TITOKTARTÁS

- 3.1. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben a másik Féllel és annak tevékenységével kapcsolatban bármilyen módon tudomásukra jutott adat, tény, így különösen, de nem kizárólagosan jelen szerződés léte és tartalma üzleti titoknak minősül, azt a Felek harmadik személynek nem adhatják ki, nem tehetik hozzáférhetővé és jelen szerződés teljesítésétől eltérő más célra nem használhatják fel.
- 3.2. Jelen rendelkezés nem vonatkozik a MOL- csoport tagjai részére történő információ átadásra. A MOL- csoport tagok titoktartási kötelezettségének teljesítését Tulajdonos 2 szavatolja.
- 3.3. Jelen rendelkezés nem vonatkozik a Felek részére szerződés alapján pénzügyi-számviteli, jogi, HR, biztosítási, illetve kiegészítő pénzügyi valamint követelés behajtási szolgáltatást nyújtó harmadik fél részére adandó valamennyi, valamint a szerződésből eredő követelés Felek által történő engedményezése esetén az engedményes részére az engedményezési szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges információkra, továbbá amennyiben a szerződés pénzügyi biztosíték nyújtását írja elő, az azzal kapcsolatos megállapodások megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges a Felek által harmadik fél részére adandó információkra; valamint a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant érintő adásvételi vagy egyéb szerződés megkötése esetén a Felek által harmadik fél részére adandó információkra.

- 3.4. A titoktartási kötelezettség nem terjed ki az alábbi információkra:

- amelyek a nyilvánosság számára rendelkezésre állnak, vagy amelyek a jövőben az információt kapó szerződő Félek nem felróható módon válnak nyilvánossá, vagy
- amelyek bizonyíthatóan már a szerződés hatályba lépését megelőzően is ismertek voltak az információt megszerző fél számára, vagy
- amelyek olyan harmadik fél által jutottak az információt kapó fél tudomására, akit, nem köt titoktartási megállapodás azon szerződő féllel szemben, akire az információ vonatkozik, vagy
- amelynek nyilvánosságra hozatalát vagy kiadását jogszabály, törzsdei szabályzat vagy hatósági rendelkezés teszi kötelezővé, az előírt mértékben és kör részére.

Jelen titoktartási kötelezettségvállalás hatályosságát nem érinti a szerződés bármilyen okból történő megszűnése, az a szerződés aláírásától számított 5 évig fennáll.

4. SZEMÉLYES ADATOK KEZELÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 4.1. Jelen szerződés aláírásával Tulajdonos 1 és Tulajdonos 3 hozzájárulását adja, hogy a jelen szerződésben feltüntetett adatait a MOL Kisker Kft. a jelen megállapodás megkötése céljából kezelje. Az adatkezelés időtartama a szerződés megszűnésétől számított 3 év.
- 4.2. A Felek vállalják, hogy a személyes adatok továbbítása során az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit betartja.

5. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- 5.1. Az írásban megkötött szerződés csak írásban, papír alapon módosítható. Nem minősül szerződés-módosításnak a Felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a nevében, székhelyében, képviselőiben, számlavezető bankjában, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett Fél a másik Felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.

6. ÉRTESÍTÉSEK

Amennyiben a szerződés valamely jognyilatkozat megtételéhez tértivevényes levél útján történő kézbesítést ír elő és a címzett Fél a jelen szerződésben meghatározott értesítési címére, illetve ennek hiányában székhelyére küldött tértivevényes levelet bármely okból nem veszi át, a levél kézbesítését ismételten meg kell kísérelni. A megismételt kézbesítés sikertelensége esetén a levél a megismételt feladástól számított 5 (öt) nap elteltével kézbesítettnek tekintendő.

7. TELJESSÉGI MEGÁLLAPODÁS

Jelen szerződés képezi a Feleknek a szerződés tárgyában létrejött teljes megállapodását. A jelen szerződés megkötésével minden korábbi, e tárgyban folytatott szóbeli vagy írásbeli egyeztetés, illetve létrejött megállapodás hatályát veszti. Nem képezik a szerződés részét mindazon szokások, amelyek alkalmazásában a Felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve mindazon gyakorlat, melyet egymás között kialakítottak. Nem képezi a szerződés részét továbbá semmilyen, az adott üzletágban hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.

8. ÉRVÉNYTELENSÉG

- 8.1. Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelenné, vagy hatálytalanná válna, az a többi rendelkezés, illetve a szerződés érvényességét nem érinti, kivéve, ha az érvénytelenné, vagy hatálytalanná vált rendelkezés nélkül a Felek a szerződést nem kötötték volna meg.

9. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 9.1. Szerződő Felek kijelentik, hogy mindketten Magyarország területén bejegyzett gazdasági társaságok, illetve Tulajdonos 3 magyarországi települési önkormányzat, így szerződéskötési korlátozás alatt nem állnak, így köztük a jelen jogügyletnek semmilyen akadálya nincs. Felek törvényes képviselői kijelentik, hogy képviseleti és aláírási joggal rendelkeznek jelen szerződés megkötésének tekintetében.
- 9.2. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben szabályozott valamennyi kérdést – ideértve a szerződés érvényességére, valamint a szerződéses kikötések, nyilatkozatok, megállapodások és kötelezettségek kérdését is – a magyar jog szabályainak alkalmazásával kell eldönteni, ezen jog kollíziós szabályainak kizárásával. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A szerződés 3 (három) eredeti példányban készült, melyből 1-1 példány a Feleket illeti meg. Szerződő Felek aláírásra jogosult képviselői jelen szerződést elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Balatonfüred, 2024.

.....
Füredliget Korlátolt Felelősségű Társaság

.....
MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Korlátolt
Felelősségű Társaság

.....
Balatonfüred Város Önkormányzata