

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7570 Barcs, Bajcsy-Zs.u.46.
Pf.: 62. Telefon: 82/463-176.

20.
..... sz. napirend

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Major Henriett főtanácsos

Előterjesztés

SERES Kft. telekhatár rendezési kérelme

Készült: Barcs Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
2020. július 16-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Seres Gépipari és Kereskedelmi Kft. megvásárolta a Barcs 277 hrsz alatti ingatlant.(volt Határ-motel) Az érintett telek jobb használhatósága miatt a Seres Kft. a mellékelt (1. sz. melléklet) telekhatár rendezéssel kialakítható önkormányzati tulajdonú földrészletek cseréjére vonatkozó kérelemmel fordult Barcs Város Önkormányzatához. A területek cseréjével a Barcs 277 hrsz-ú ingatlan megközelítése és a parkolás, valamint a területhez tartozó meglévő közműmérő berendezések is átkerülnének a Seres Kft. által megvásárolt ingatlan területére.


Szabó József ingatlanrendező-földmérő mérnökkel elkészítették az érintett földrészletek telekhatár-változásához szükséges változási vázrajz tervezetet. (2. sz. melléklet). A változási vázrajzon sárga színnel van megjelölve a Seres Kft. által megvásárolt Barcs 277 hrsz-ú földterület jelenlegi telekhatára. A kért telekhatár rendezéssel kialakítható földterületek cseréje utáni változás a telekalakítási helyszínrajzon látható. (3. sz. melléklet)

A mellékelt vegyes csere-szerződés és telek határrendezési vázrajz alapján megállapítható, hogy a Seres Kft. a tulajdonában lévő 277 hrsz-ú területéből ugyan annyi m² területet ad az Önkormányzatnak, mint az Önkormányzat a 278 hrsz-ú és a 279 hrsz-ú saját tulajdonában lévő területekből összesen.

A kérelmező vállalja a terület rendezésével járó teljes költséget.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a telekhatárok rendezését fogadja el és hatalmazzon fel a telekhatár rendezési vázrajz és az előterjesztés 4. számú melléklete szerinti telekalakítással vegyes csere-szerződés aláírására .

Barcs, 2020. június 26.



Koós Csaba Tibor
polgármester

Határozati javaslat:


Barcs Város Képviselő-testülete a telekhatárok rendezését elfogadja és felhatalmazza a polgármestert a telekhatár rendezési vázrajz és a telekalakítással vegyes csere-szerződés aláírására.

Utasítja a polgármesteri hivatalt a földhivatali átvezetést követően a vagyonrendelet módosításának előkészítésére.

Felelős: Koós Csaba Tibor polgármester
Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2020. június 26.



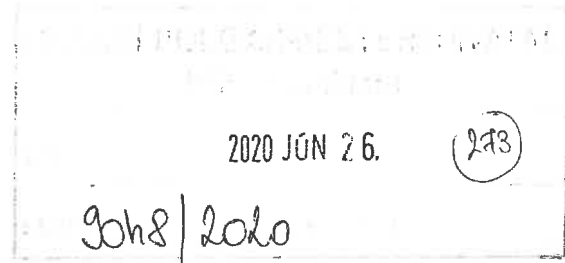
Balázné dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

1. sz. melléklet

Barcs Város Önkormányzat
Képviselőtestülete

7570 Barcs

Tisztelt Képviselőtestület!



Az általam képviselt SERES Gépipari és Kereskedelmi Kft megvásárolta a „Határ Motel” néven ismert, az ingatlan-nyilvántartásban Barcs 277 hrsz. alatt nyilvántartott kivett (lakóház, udvar) megnevezésű ingatlant. Az ingatlant folyamatosan rendbe tesszük és gondoskodni fogunk a megfelelő hasznosításáról.

Az ingatlan építése során nem volt hangsúlyos kérdés, hogy az épületet körülvevő telek milyen elhelyezésű és miként illeszkedik be a városképbe és a használhatóságba, ezért a szakemberek javaslatait elfogadva, ajánlati tervet készítettünk a telekredezésre, amelynek során szabályos telekalakításra kerül sor és az épület közműmérő berendezései is a telekhatáron belülré helyezkednek el.

A telek használhatósági és célszerűségi (körül kerítés stb.) szempontjai is indokoltá tették a telek kiigazítás - telekredezés - végrehajtását. Erre a javaslat szerint akként kerülhet sor, hogy az Önkormányzat és a Seres Kft., mint ingatlan tulajdonosok azonos térmértékű területet cserélnek. Ennélfogva a cserével senki nem gazdagodik, viszont városképi szempontból is elfogadható telek terület alakulhat ki.

Az ide csatolt Változási vázrajzzal és Telekalakítással vegyes csereszerződéssel valósítható ez meg, a Barcs 277, 278, 279 hrsz.-ú földrészletekben történő cserével.

Kezdeményezi a Seres Kft. ennek jóváhagyását és a feladattal felmerült teljes költséget a Seres Kft magára vállalja és teljesíti.

Kérem a T. Képviselőtestületet a kezdeményezésünk jóváhagyására.

Barcs, 2020 június 25.

Tisztelettel:

SERES Gépipari és Ker. Kft.
Serés László ügyvezető**SERES** GÉPIPARI ÉS KERESKEDELMI **KFT.**
SZÉKHELY: 7630 PÉCS, BAJOR U 2/1.
TELEPHELY: 7570 BARCS, MEZŐ U 70.
ADÓSZÁM: 1123-253-2-02
OTP BANK: 11731001-20701899-00000000 4www.seres.hu

▶ Székhely: 7630 Pécs, Bajor u 2/1.; Tel./fax: +36 72 526-666; e-mail: info@seres.hu

▶ Telephely: 7570 Barcs, Mező u. 70., Tel./fax: +36 82 461-777; e-mail: info@seres.hu

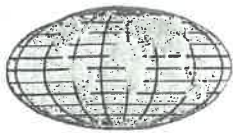
▶ www.seres.hu

OTP Bank Nyrt 11731001-20701899-00000000

Adószám: 11237253-2-02

Cégjegyzékszám: 02-09-073740

L. A. Melléklet



DRÁVA-GEO Kft.
7570 Barcs, Nagyhíd u. 43/a.
Adószám: 13315108-2-14
A munkavégző neve
Munka száma: 14 / 2020

Barcs város
belterület
Adatszolgáltatás iktató száma: 2/52/2020

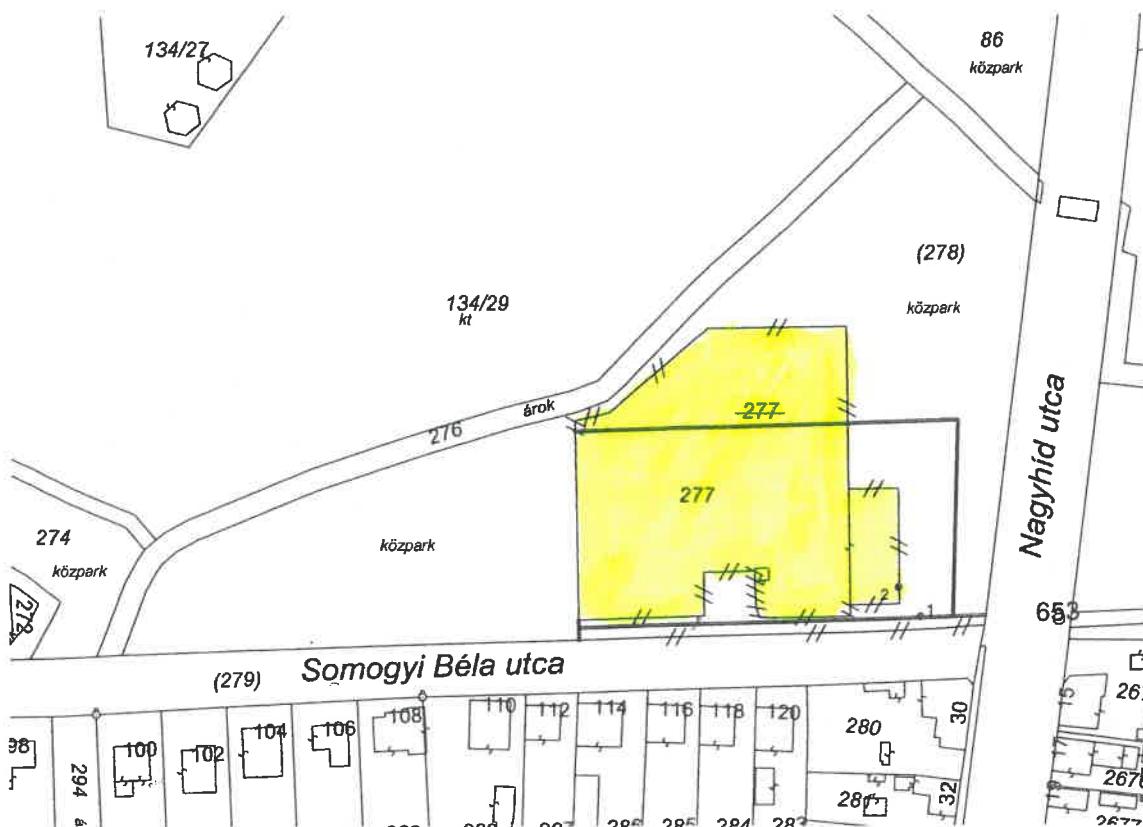
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

**277, 278, 279 helyrajzi számú földrészletek
telekhatár-változásához**

Méretarány: 1 : 2000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

címkoordináták		
Pontszám	Y koordináta	X koordináta
277 hrsz		
1	527139.000	69005.000
2	527133.000	69013.000



Változás előtt						Változás után						Jegyzet	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha, m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha, m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	művelési ág					jel	művelési ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
277		kivett (lakóház, udvar)		0,5330	-	277		kivett (lakóház, udvar)		0,5330	-		
278		kivett (közpark)		1,2264	-	278		kivett (közpark)		1,1928	-		
279		kivett (közterület)		1,6921	-	279		kivett (közterület)		1,7257	-	Jogok-tények jogosultjai Sorszám: 1 Bejegyző hat.szám: 31558/2012.04.11 Jog-tény neve: Vezetékjog Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Cím: 7626 PÉCS Búza tér 8/A. Vázrajz szerint 105 m2 területre	
Összesen:				3,4515	-					3,4515	-		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....

Készült: Barcs, 2020. április 17.

Készítő, minőséget tanúsító:

földmérő ig. sz.: 6207

Ing.rend.min.sz.: 0071/1990

Kiss Lajos
Kiss Lajos
1982.04.01. Pécs
7600 Nagyvárad utca 11. 953

600/04/2020
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Barcs, 2020. 2020. április 19. nap

Zárókéző:

* Ing.rend.min.sz.:





DRÁVA-GEO Kft.
7570 Barcs, Nagyhid u. 43/a.
Adószám: 13315108-2-14
A munkavégző neve

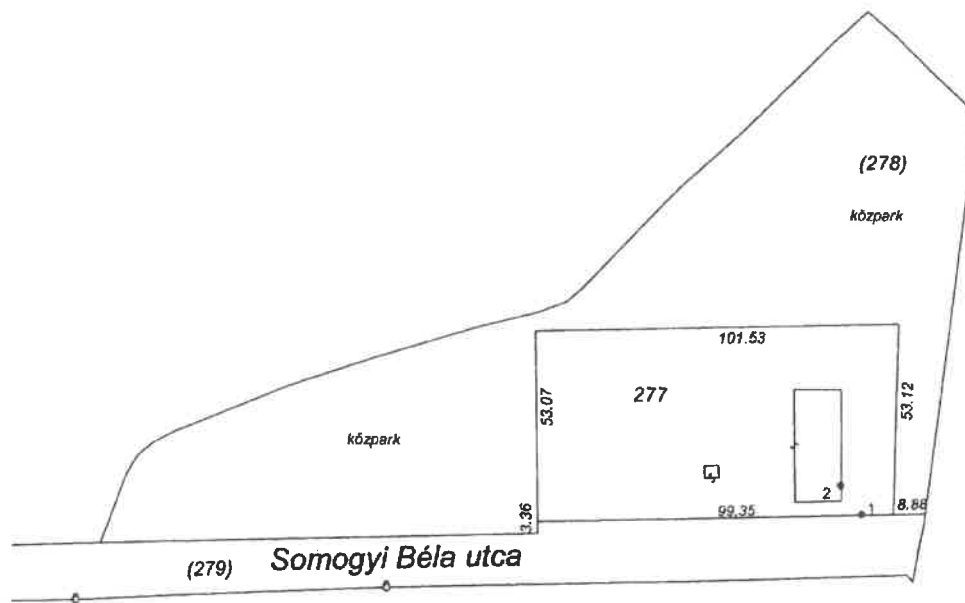
Barcs város

Munka száma: 14/2020

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

277, 278, 279 helyrajzi számú földrészletek
telekhatár-változásához

Méretarány: 1 : 2000



Változás előtt				Változás után				Jegyzet		
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha, m ²	beépítettség %	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha, m ²	beépítettség %
	jel	művelési ág				Min.o.	jel			
277		kivett (lakóház, udvar)	0,5330	8	277		kivett (lakóház, udvar)	0,5330	8	
278		kivett (közpark)	1,2264	0	278		kivett (közpark)	1,1928	0	
279		kivett (közterület)	1,6921	0	279		kivett (közterület)	1,7257	0	
Összesen:			3,4515					3,4515		

Ez a helyszínrajz megfelel az érvényben lévő 384/2016. (XII. 2.)
Korm. rendelet 3. melléklet előírásainak.
A földrészletek Lejtése kisebb, mint 10 %.

Készült: Barcs, 2020. április 17.

Készítő, minőséget tanúsító:
földmérő ig. sz.: 6207
Ing.rend.min.sz.: 0071/1990
GD-T/14-0137/2009

Kiss Lajos
földmérő
Kiss Lajos
földmérő

**TELEKALAKÍTÁSSAL
VEGYES
CSERE- SZERZŐDÉS**

mely létrejött
egyrésről

- > Barcs Város Önkormányzata - 7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46. sz. alatt jegyzett szervezet
 - > Adósz.: 15731508-2-14, Stat.sz.: 15731508-84132114, Törzskönyvi az.: 731508;
 - > Képviseli: Koós Csaba Tibor polgármester
 - > Elektronikus címe: polgarmester@barcs.hu
- alábbiakban CSERÉBE ADÓ és egyben CSERÉBE VEVŐ

másrésről

- > SERES Gépipari és Kereskedelmi Kft. - 7630 Pécs, Bajor u. 2/1. sz. alatt jegyzett cég
 - > Adószám 11237253-2-02; Stat.sz.: 11237253-2822-113-02; cégj. sz.: 02-09- 073740,
 - > Képviseli: Seres László János ügyvezető
 - > Elektronikus címe: info@seres.hu
- alábbiakban CSERÉBE VEVŐ és egyben CSERÉBE ADÓ - továbbiakban: Szerződő Felek - között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

I.

Bevezető megállapítások

Szerződő felek megállapítják, hogy jelen szerződésben rögzített jogügylet a DRÁVA-GEO Kft. - 7570 Barcs, Nagyhíd u. 43/a. szám alatti cég által 14/2020 Munkaszám alatt készített és a SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KAPOSVÁR által 600104/2020 sz. alatt záradékolt „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ a barcsi 277, 278, 279 hrsz.-ú belterületi földrészletek telekhatár-változásához” elnevezésű és Szerződő felek által aláírásukkal ellátott geodéziai munkaokmányon alapul.

II.

Változás előtti állapot

Szerződő felek e szerződéssel érintett barcsi belterületi földrészletek ingatlan nyilvántartással egyező, telekalakítást megelőző állapotát az alábbiak szerint rögzítik:

- 277 hrsz. alatt nyilvántartott kivett (lakóház, udvar) megnevezésű 0 ha 5330 m² telek területű ingatlan – amely természetben Barcs, Nagyhíd u. 28/1. szám alatt fekszik – SERES KFT 1/1 arányú tulajdona, a
- 278 hrsz. alatt nyilvántartott kivett (közpark) megnevezésű 1 ha 2264 m² telek területű ingatlan – amely természetben Barcs, Nagyhíd utcában fekszik – Barcs Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdona, a
- 279 hrsz. alatt nyilvántartott kivett (közterület) megnevezésű 1 ha 6921 m² telek területű ingatlan – amely természetben Barcs, Somogyi B. utcára fekszik fel - Barcs Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdona.

BARCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
képv.: Koós Csaba Tibor

SERES GÉPIPARI ÉS KER. KFT
képv: Seres László János

Ellenjegyzem Dr.Hetzer István

III. CSERE SZERZŐDÉS

1.)

mely létrejött a II. fejezet 1.) pontjában felsorolt INGATLANOK tulajdonosai között a **Változási vázrajzzal egyezően**, tehát

egyrésről BARCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA CSERÉBE ADÓ és CSERÉBEVEVŐ
másrésről

SERES GÉPIPARI ÉS KERESKEDELMI KFT. – CSERÉBE VEVŐ és CSERÉBE ADÓ
között az alábbiak szerint:

1.1.) Szerződő Felek megállapodtak, hogy a II. fejezetben részletezett belterületi ingatlan tulajdonaikban – egyező akarattal és önként, egymással kölcsönösen, - jelen szerződés további feltételei szerint – Barcs Város Önkormányzata Képviselőtestülete jóváhagyásától függő hatállyal – telekalakítási célból összesen 336 m² területet érintően cserét hajtanak végre.

1.2.) A csereként meghatározott ingatlan-részletek csereértékét az Önkormányzat által kialakított telekárát, mint forgalmi értéket elfogadva, 2.500.- Ft / m² földérték alapulvételével határozzák meg és fogadják el kölcsönösen.

1.3.) Barcs Város Önkormányzata által adott ingatlanrész 336 m² csereértéke 840.000.- Ft

1.4.) A SERES KFT. által adott ingatlanrész 336 m² csereértéke 840.000.- Ft

2.)

2.1.) Szerződő Felek az 1.) pontban részletezett és egymásnak csereként, önként és kölcsönösen átengedett földrészletek tekintetében a fenti 1.2) pontban megjelölt forgalmi értéktől eltérő csereérték-különbséget nem állapítanak meg, egymással szemben térítési kötelezettség nem keletkezik a tulajdonaikat azonos térmértékkel és azonos csereértékekkel cserélik és a csereértékeket kölcsönösen elfogadják

2.2.) Szerződő Felek felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy egymás rovására senki nem gazdagodik. Kölcsönösen szavatolják a tulajdonjogukat, és az elcserélt földrészletek per-, igény- és tehermentességét.

3.)

3.1.) Szerződő felek a birtokba lépésre csak az Önkormányzati képviselőtestület hozzájáruló döntését követően és az elcserélt földrészletek tekintetében egyidejűleg jogosultak, attól kezdve szedik az egymásnak csereként kölcsönösen átengedett ingatlanok hasznait, viselik annak terheit és a „dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni”. (Ptk. 6:217.§.)

3.2.) Szerződő felek felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy harmadik személyeknek a csere tárgyát képező földrészletekre nincs olyan joga, amely a kölcsönös, tehermentes tulajdonszerzést és háborítatlan birtoklást akadályozza. (Ptk. 6:175.§.(1) bek.)

4.)

Szerződő felek képviselői a csereként egymásnak kölcsönösen átengedett belterületi ingatlanokat a helyszínen együttesen megtekintették, a földrészleteket ismerik.

5.)

5.1.) E szerződéssel kapcsolatos költségeket, az ingatlan-nyilvántartás bejegyzési díjait Szerződő Felek megállapodása alapján SERES Gépipari és Kereskedelmi KFT. viseli.

5.2.) Az esetleges visszterhes vagyonszerzési illetékekkel kapcsolatban Barcs Város Önkormányzatát az Itv. 5. §. alapján teljes illetékmentesség illeti.

BARCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
képv.: Koós Csaba Tibor

SERES GÉPIPARI ÉS KER. KFT
képv: Seres László János

Ellenjegyzem: DR.HETZER ISTVÁN

5.3.) SERES KFT kéri az illetékmentesség megállapítását, mivel azonos térmértékű ingatlan részeket azonos értékben cserélnék és a felek a cserével nem gazdagodnak.

6.)

Szerződő felek képviselői felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy

- Barcs Város Önkormányzata ellen nem folyik végrehajtási, adósságrendezési és csődeljárás, ilyen eljárásra okot adó körülmény nem áll fenn;
- SERES KFT ellen nem folyik végelszámolási-, felszámolási-, adósságrendezési-, végrehajtási-csőd-, illetve kényszertörlési eljárás és ilyen eljárásra okot adó körülmény nem áll fenn.

7.)

Szerződő felek kölcsönösen, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy

- A cserébe adó Barcs Város Önkormányzat a tulajdonában álló és a 278 és 279 hrsz –ú ingatlanokban cserével érintett földrészleteket cserébe vevő SERES KFT. részére tulajdonba átadja,
- A cserébe vevő SERES Gépipari és Ker. Kft. a tulajdonában álló és 277 hrsz.-ú ingatlanban cserével érintett földrészlet tulajdonjogát cserébe adó BARCS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT részére tulajdonba átadja

8.)

Szerződő Felek ezennel feltétlen, kölcsönösen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy az egymásnak csereként átadott földrészletekről a tulajdonjogukat töröljék és a csereként megszerzett földrészletekre a tulajdonjogukat csere jogcímén bejegyezzék.

IV.

Változás utáni állapot

A II. fejezetben felvett földrészletek tekintetében a

- 277 hrsz. ingatlan területe nem változik,
- 278 hrsz. kivett (közpark) területe 1 ha 1928 m² térmértékű földrészletre csökken, a
- 279 hrsz . kivett (közterület) területe 1 ha 7257 m² térmértékű területre növekszik és az E-ON Dél-dunántúli Áramhálózati ZRT. 7626 Pécs, Búza tér 8/a. javára 105 m² területre vezeték jog bejegyzés terheli.

V.

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1.)

E „Telekalakítással vegyes csere szerződést” aláíró ingatlan tulajdonosok egyező akarattal kéri és egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a „Változási vázrajz” szerint újonnan kialakított 277 hrsz. 278 hrsz. és 279 hrsz. alatti földrészleteket – a változás előtti tulajdoni lapok törlésével egyidejűleg - az ingatlan-nyilvántartásba felvegyék, telekalakítás és csere jogcímén, a változás utáni jelen szerződés IV. fejezetében foglalt térmértékkel és vezetékjog teherrel „Szerződő Felek jogszatossága mellett per-, igény- és tehermentesen.

2.)

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően a telekhatárok és sarokpontok természetbeni kitzúzése és a CSERÉBE VEVŐ birtokba adása e változást kezdeményező CSERÉBE VEVŐ feladata és költsége, melynek az ingatlan-nyilvántartási változás bejegyzést követő 30 (harminc) napon belül köteles eleget tenni, illetve a birtokba adási eljárást kezdeményezni.

BARCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
képv.: Koós Csaba Tibor

SERES GÉPIPARI ÉS KER. KFT
képv: Seres László János

Ellenjegyzem: DR.HETZER ISTVÁN

VI.

Költségek és illetékek

- 1.) E megállapodással kapcsolatos költségeket, hatósági eljárási díjakat, úgymint
 - Dráva-Geo Kft. geodéziai munkarészek költsége
 - A birtokba adás, a telekhatár, illetve sarokpontok kitűzése geodéziai költségei
 - Ügyvédi képviselő és okirat-szerkesztési díjakat SERES KFT viseli.
- 2.) Szerződő felek az adózással és visszterhes vagyonszerzési illetékfizetéssel kapcsolatos tájékoztatót tudomásul vették.
- 3.) E TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES CSERESZERZŐDÉSSEL kapcsolatos esetleges adózási- és illetékeljárással kapcsolatos hatósági ügyek nem képezik jogi képviselő megbízását és meghatalmazását.

VII.

Záró nyilatkozat

- 1.) Alulírott szerződő felek e „TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES CSERESZERZŐDÉS” elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal előtti jogi képvisellel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII tv. alapján meghatalmazzák a DR HETZER ÜGYVÉDI IRODA tagját Dr. Hetzer István barcsi ügyvédet, aki a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadta. (Ügyvédi ig.sz.: Ü-107638; Lajstromszám:515-063, KASZ 36059191)
- 2.) Alulírott jogi képviselő a jelen okiratban részes jogi személyek azonosítását hivatalos okmányaik alapján elvégeztem, rendben találtam a képviselőként eljáró természetes személyek adatai igazoltak, de személyi adataik nem érintettek.
- 3.) Cserébe vevő és adó SERES Gépipari és Kereskedelmi KFT. ügyvezetője felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy jelen jogügyletet az általa képviselt cég jóváhagyta további jóváhagyási eljárás nem indokolt.
- 4.) Ezen okiratban részes Szerződő Felek a NAV adatlap aláírására meghatalmazzuk dr. Hetzer István ügyvéd, eljáró jogi képviselőt.
- 5.) Ezen okirat aláírói az okirat egy-egy példányát a „Változási vázrajz” melléklettel együtt átvettük és kijelentjük, hogy az itt részletezett és elfogadott változások megvalósítása teljes akaratgyezyősséggel történt, egymás rovására senki sem gazdagodott.
Alulírottak „a személyi adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról” szóló 2011. évi CXII tv. előírásai alapján, e jogügylet kapcsán annak befejezéséig adataink kezeléséhez hozzájárulunk.
- 6.) Alulírott szerződő felek ezt az 4 (négy) számozott oldalból és VII (hét) fejezetből álló TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES CSERESZERZŐDÉST elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt a jelenlévő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírtuk és azt az általunk képviselt szervezetekre kötelezőnek tartjuk.

Barcs, 2020. július 17. napján

Barcs Város Önkormányzata
képv.: Koós Csaba Tibor
polgármester.

Ellenjegyzem:
Barcs, 2020. 07.17.
KASZ36059191

Seres Gépipari és Ker. KFT
képv.: Seres László János
ügyvezető

ZÁRADÉK!

Alulírott, Balázsné dr. Vástyán Krisztina c. főjegyző tanúsítom, hogy jelen jogügyletet Barcs Város Önkormányzata Képviselőtestülete _____ sz. határozatával jóváhagyta.

Balázsné dr. Vástyán Krisztina
c. főjegyző

PH