



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Szám: 9547/2018.

**Javaslat
a Salgótarján belterület 6082 hrsz.-ú ingatlan
forgalomképességének megváltoztatására és adásvételére**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) 123/2017. (VI.27.) határozatával jóváhagyta Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a STOP.SHOP STARJÁN Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1134 Budapest, Váci út 45., a továbbiakban: Beruházó) között kötendő, a Salgótarján belterület 6082 hrsz.-ú, az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező, kivett közterület megnevezésű, 1712 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) igénybevitelére vonatkozó megállapodást és adásvételére vonatkozó előszerződést. A Közgyűlés továbbá jóváhagyta, hogy a polgármester a megállapodás aláírását követően az Ingatlant és környékét érintően a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárást megindítsa és lefolytassa. A módosítás célja építési területté módosítás a 6088/2 hrsz.-ú ingatlan építési övezetének megfelelően.

A Közgyűlés 4/2018. (I.30.) határozatával Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017.(II.14.) határozatát, továbbá Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló 2/2018. (I.30.) önkormányzati rendeletével a HÉSZ-t 2018. március 1-jei hatállyal módosította. A módosítás következtében az Ingatlan terület-felhasználási besorolása különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül közterület (Kt) besorolásról kereskedelmi-gazdasági (Gksz) besorolásra változott.

Az Ingatlan megosztása folytán kialakult a 6082/1 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 167 m² területű földrészlet (a továbbiakban: Ingatlan1), valamint a 6082/2 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 1545 m² területű földrészlet (a továbbiakban: Ingatlan2). A telekalakítást a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala 2018. február 28. napján kelt, és ugyanezen a napon jogerőre emelkedett 800018-5/2018. számú határozatával - az St-Szerpentin Bt. által készített M-2/2018. munkaszámú és 580/2018. nyilvántartási számú vázrajz szerint - engedélyezte. Az Ingatlan1 az Önkormányzatnak a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában meghatározott, „vízgazdálkodás, vízkárelhárítás” megnevezésű közfeladatának ellátásához továbbra is szükséges.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 6. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyron nem idegeníthető el, vagyronkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálatom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyronáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelete 11. § (1)-(3) bekezdése alapján a Közgyűlés dönthet - a jogszabályok keretei között - az önkormányzati vagyronelem forgalomképességének megváltoztatásáról. Abban az esetben, amikor a vagyronelem



forgalomképesség szerinti besorolása függ az adott vagyonelem funkciójától is, a Közgyűlés a forgalomképesség megváltoztatását megelőzően a jogszabályok keretei között, az ott meghatározott módon és eljárásrendben rendelkezni köteles a vagyonelem adott funkciójának megváltoztatásáról is. A Közgyűlés minősített többségű határozatával változtathatja meg az önkormányzati vagyonelem forgalomképességét.

A fentiek értelmében az Ingatlan2 értékesítéséhez – a Közgyűlés minősített többségű határozatával – az Ingatlan2 törzsvagyomból történő kivonása és üzleti vagyoni körbe történő átsorolása szükséges.

Az Ingatlan fajlagos értéke a Salgó Vagyon Kft. (székhely: 3104 Salgótarján, Park út 12.) által 2017. május 15. napján készített, az Önkormányzat és a Beruházó által kölcsönösen elfogadott előzetes értéktanúsítvány szerint 2.000.- Ft/m² + áfa, melynek figyelembe vételével az Ingatlan2 vételára 3.090.000.- Ft + áfa, azaz hárommillió-kilencvenezer forint + áfa.

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan2-n vízelvezető árok és ivóvízvezeték húzódik, az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg az Önkormányzat javára az Ingatlan2-nek a vízelvezető árokkal érintett 641 m² terület részére vízelvezetési és karbantartási szolgálmi jog, továbbá az ivóvízvezetékkel érintett 11 m² terület részére vízvezeték-fektetési és karbantartási szolgálmi jog alapítása is szükséges. A Beruházó a vízelvezető árok karbantartását és fenntartását vállalta.

A Ptk. 5:161. § (2) bekezdése alapján telki szolgáltatást az ingatlan tulajdonosa egyoldalú nyilatkozattal a saját javára is alapíthat.

Figyelemmel arra, hogy a telekalakítás folytán kialakuló, Salgótarján belterület 6082/1 hrsz.-ú ingatlan továbbra is az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában marad, az ingatlan vízelvezető árokkal érintett 98 m² terület részére vízelvezetési és karbantartási szolgálmi jog alapítása javasolt. A szolgálmi jog alapítására tekintettel az Ingatlan1 törzsvagyoni körben tartása nem indokolt, ezért javasolt annak törzsvagyomból történő kivonása és üzleti vagyoni körbe történő átsorolása.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. A Közgyűlés a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala 800018-5/2018. sz. határozata, valamint az ST-Szerpentin BT. M-2/2018. munkaszámú és 580/2018. számon záradékolt változási vázrajz, az SZ-1/2018. munkaszámú és 588/2018., valamint 611/2018. számon záradékolt változási vázrajz alapján a Salgótarján 6082. hrsz.-ú ingatlan telekalakítását jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert az 1-3. mellékletek szerinti változási vázrajzok aláírására. A Közgyűlés a telekalakítás folytán kialakuló, Salgótarján belterület 6082/1, 6082/2 hrsz.-ú ingatlant a törzsvagyomból kivonja és üzleti vagyoni körbe átsorolja.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

2. A Közgyűlés jóváhagyja Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a STOP.SHOP STARJÁN Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.) között a telekalakítás folytán kialakuló, Salgótarján belterület 6082/2 hrsz.-ú ingatlanra kötendő adásvételi szerződést a 4. melléklet szerint, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

3. A Közgyűlés a telekalakítás folytán kialakuló, Salgótarján belterület 6082/1 hrsz.-ú ingatlanok az St-Szerpentin Bt. által Sz-1/2018. munkaszámon készített és a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala által 588/2018. számon záradékolt változási vázrajz szerinti I jelű, vízelvezető árokkal érintett 98 m² terület részére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata javára a Ptk. 5:161. § (2) bekezdése alapján egyoldalú nyilatkozattal vízelvezetési és karbantartási szolgalmi jogot alapít. A Közgyűlés meghatalmazza a STOP.SHOP STARJÁN Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.), hogy a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti kérelmet az Önkormányzat képviselőjében nyújtsa be az ingatlanügyi hatósághoz.

Határidő: 2018. április 28.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2018. március 19.

Fekete Zsolt
polgármester

ST-SZERFENTIN BT.
3100. Salgótarján, Szerpentin út 30.

Munka száma: M-2/2018

Salgótarján Község, város
Belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-67/2018

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 6082 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:1000

1. közzététel: 2018. 5. 20. nap
Az engedély a hozzá tartozó változást tartalmazó vázrajz hatályosvá válásától számított egy évig hatályos.

Salgótarján, 2018. év 02. hó 28. nap



a 352/2007 (XII. 22.) Kormányrendelet alapján ellenjegyzem
ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13.)
Nyilatkozunk, hogy vezetjük a változást a vázrajz / terület-rajz alapján.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
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	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
6082		kivett közterület	-	0.1712	-	6082/1		kivett közterület	-	0.0167	-	ÉMÁSZ VMM-177/2011 (7531) 43 m ² ÉMÁSZ VMM-556/2012 (20852) 38 m ²
						6082/2		kivett közterület	-	0.1545	-	ÉMÁSZ VMM-177/2011 (7531) 278 m ² ÉMÁSZ VMM-556/2012 (20852) 29 m ²
Összesen:				0.1712	-					0.1712	-	

TIGA 2
12 m²
36578/200

A birtokhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

Salgótarján, 2018. február 20.



580/2018
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Salgótarján, 2018. 02. 23. nap

P. h.á.

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:

11816/2000

Készítő és minőséget tanúsító:
Földmérő ig. száma: 6285
Ing. rend. min. száma: 0060/1990

2018. 02. 20.

ST-SZERPENTIN BT.
3100 Salgótarján, Szerpentin út 30.

A munkavégző neve

Munkaszám: SZ-1/2018

Salgótarján Község, város

Belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-/2018

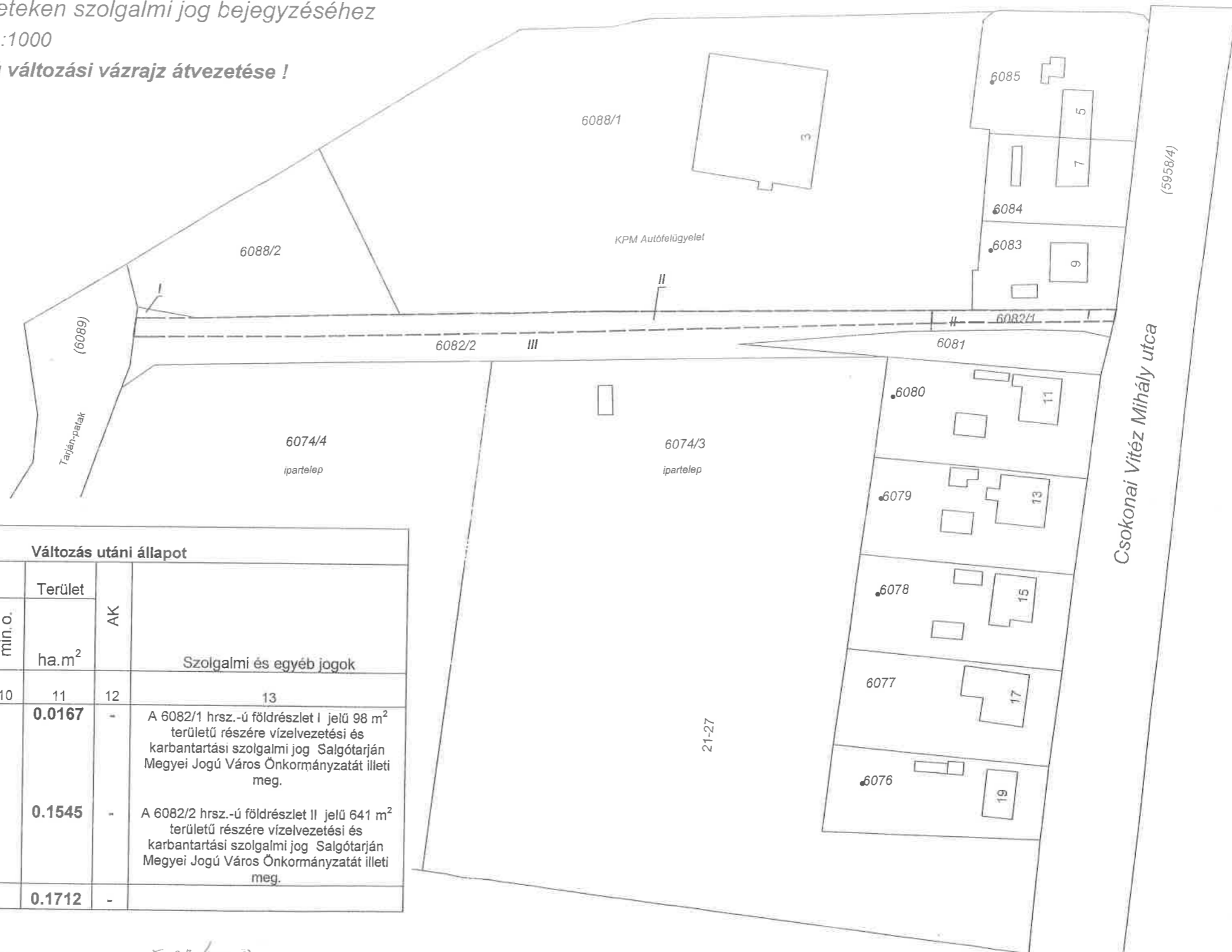
2-73/2018, 2-B3/2018

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 6082/1, 6082/2 helyrajzi számú földrészleteken szolgálmi jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1:1000

Megelőzi az ENY 30/2018 iktatószámú változási vázrajz átvezetése !



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Szolgálmi és egyéb jogok
	jel	műv.ág a	min.o.				jel	műv.ága	min.o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
6082/1		kivett közt.		0.0167	-	6082/1		kivett közt.		0.0167	-	A 6082/1 hrsz.-ú földrészlet I jelű 98 m ² területű részére vízvezetési és karbantartási szolgálmi jog Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát illeti meg.
6082/2		kivett közt.		0.1545	-	6082/2		kivett közt.		0.1545	-	A 6082/2 hrsz.-ú földrészlet II jelű 641 m ² területű részére vízvezetési és karbantartási szolgálmi jog Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát illeti meg.
Össz:				0.1712	-					0.1712	-	

A szolgálmi jog megállapítása
akarataknak megfelelően történt:

Salgótarján, 2018. február 28.

Készítő: *[Signature]*

Főmérő lg. száma: 6285
Ing.rend.min.sz.: 0060/1990



Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Salgótarján, 2018. *2018. MÁRC. 0. 5.* hó nap

Záradékoló: *[Signature]*

2255/2014

ST-SZERPENTIN BT.
3100 Salgótarján, Szerpentin út 30.

A munkavégző neve

Munkaszám: SZ-1/2018

Salgótarján Község, város

Belterület

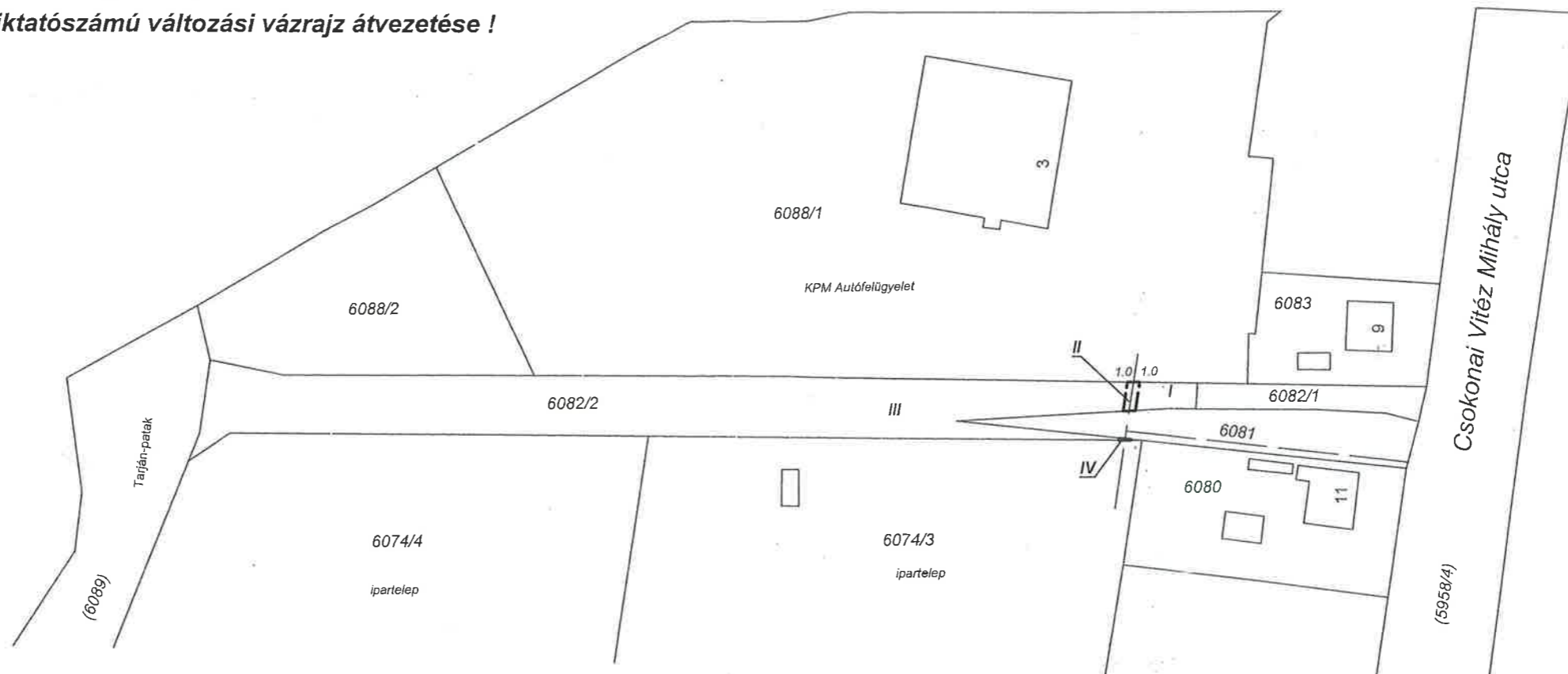
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-95/2018

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 6082/2 helyrajzi számú földrészleten szolgálmi jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1:1000

Megelőzi az ENY 30/2018 iktatószámú változási vázrajz átvezetése !



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgálmi és egyéb jogok
	jel	műv.ág a	min.o.	ha.m ²			jel	műv.ága	min.o.	ha.m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
6082/2		kivett közt.		0.1545	-	6082/2		kivett közt.		0.1545	-	A 6082/2 hrsz.-ú földrészlet II jelű 11 m ² területű részére vízvezeték fektetési és karbantartási szolgálmi jog Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát illeti meg.
Össz:				0.1545	-					0.1545	-	

A szolgálmi jog megállapítása
akaratainknak megfelelően történt:



Az államnyilvántartás tartalmával megőrzik. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, később felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Salgótarján, 2018. március 12. nap

Salgótarján, 2018. március 09.

Készítő: Aczél Akos
Földmérő ig. száma: 6285 Ingatlanrendező földmérő
Ing.rend.min.sz.: 0060/1990

Záradékoló:

2255/20141

4/2018

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., törzskönyvi azonosító száma: 735287, adószáma: 15735289-2-12, statisztikai számjele: 15735289-8411-321-12, képviselőjében eljár: Fekete Zsolt polgármester) mint eladó – a továbbiakban: **Eladó**

másrészről a **STOP.SHOP STARJÁN Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1134 Budapest, Váci út 45. H. épület 2., cégjegyzékszám: 01-09-990897, adószáma: 24110079-2-41, statisztikai számjele: 24110079-4110-113-01, képviselőjében eljár együttes cégjegyzési joggal: Nagy Viktor József és Vörös Ottó Tamás ügyvezetők) mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

- 1) Eladó 1/1 arányú tulajdonában áll a Salgótarján belterület 6082 hrsz.-ú, 1712 m² alapterületű, kivett közterület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlant terheli:
 - III/2. alatt 32379/2010.03.22. határozatszámmal bányaszolgalmi jog gázvezeték fektetési, karbantartási és üzemeltetési jog 12 m² terület nagyságára a TIGÁZ Tiszántúli Gázszolgáltató Zrt. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184.) javára;
 - III/3. alatt 37168/2011.05.18. határozatszámmal vezetékJog a VMM-177/2011 engedély számú (7531) Salgótarjáni állomás – Salgótarján – Endrefalva 20 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 321 m² területre, az EMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.) javára;
 - III/4. alatt 51897/2012.10.24. határozatszámmal vezetékJog a VMM-556/2012 engedélyszámú (20852) Zagyvapálfalva 0,4 kV-os 1. számú vezetékrendszer javára a vázrajz szerinti 67 m² területre az EMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.) javára.Az ingatlanon vízelvezető árok húzódik.
- 2) Felek 2017. június 27. napján az Ingatlan igénybevételére vonatkozó megállapodást és adásvételre irányuló előszerződést kötöttek. A Felek megállapodtak abban, hogy Eladó az ingatlan funkciójának és forgalomképességének a megváltoztatása érdekében a településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárást lefolytatja, mely módosítás hatályba lépésétől számított 30 napon belül Felek – az előszerződésben meghatározott tartalommal - az Ingatlanra adásvételi szerződést kötnek.
- 3) Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) 4/2018. (I.30.) határozatával Salgótarján Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 15/2017.(II.14.) határozatát, továbbá Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló 2/2018. (I.30.) önkormányzati rendeletével a HÉSZ-t 2018. március 1-jei hatállyal módosította. A módosítás következtében az Ingatlan terület-felhasználási besorolása különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül közterület (Kt) besorolásról kereskedelmi-gazdasági (Gksz) besorolásra változott.
- 4) Az Ingatlan megosztása folytán kialakult a 6082/1 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 167 m² területű földrészlet (a továbbiakban: Ingatlan1), valamint a 6082/2 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 1545 m² területű földrészlet (a továbbiakban: Ingatlan2). A telekalakítást a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala 2018. február 28. napján kelt, és ugyanezen a napon jogerőre emelkedett 800018-5/2018. számú határozatával - az St-Szerpentin Bt. által készített M-2/2018. munkaszámú és 580/2018. nyilvántartási

számú vázrajz szerint - engedélyezte.

Az Ingatlan1-et az alábbi jogok terhelik:

- vezetékjog a VMM-177/2011 engedély számú (7531) Salgótarjáni állomás – Salgótarján – Endrefalva 20 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 43 m² területre, az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc. Dózsa György út 13.) javára;

- vezetékjog a VMM-556/2012 engedélyszámú (20852) Zagyvapálfalva 0,4 kV-os 1. számú vezetékrendszer javára a vázrajz szerinti 38 m² területre az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc. Dózsa György út 13.) javára.

Az Ingatlan2-t az alábbi jogok terhelik:

- bányaszolgalmi jog gázvezeték fektetési, karbantartási és üzemeltetési jog 12 m² területnagyságra a TIGÁZ Tiszántúli Gázszolgáltató Zrt. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184.) javára;

- vezetékjog a VMM-177/2011 engedély számú (7531) Salgótarjáni állomás – Salgótarján – Endrefalva 20 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 278 m² területre, az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc. Dózsa György út 13.) javára;

- vezetékjog a VMM-556/2012 engedélyszámú (20852) Zagyvapálfalva 0,4 kV-os 1. számú vezetékrendszer javára a vázrajz szerinti 29 m² területre az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc. Dózsa György út 13.) javára.

- 5) Felek rögzítik, hogy az Ingatlan1 Eladónak a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában meghatározott, „vízgazdálkodás, vízkárelhárítás” megnevezésű közfeladatának ellátásához szükséges. Ennek megfelelően Felek egyező akarattal úgy állapodnak meg, hogy eltérve az előszerződésben foglaltaktól, adásvételi szándékukat csak az Ingatlan2 tekintetében kívánják érvényesíteni, így a 8) pontban megjelölt vételár ennek megfelelően módosult.
- 6) A Közgyűlés .../2018. (...) határozatával az Ingatlan 1-et és az Ingatlan2-t a törzsvagyomból kivonta és üzleti vagyoni körbe átsorolta.

II. SZERZŐDÉS TARTALMA

- 7) Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi a telekalakítás és törzsvagyomból kivonás folytán kialakuló, 4) pontban meghatározott Ingatlan2-t az ott részletezett terhekkal együtt, a felek által kölcsönösen elfogadott, 8) pontban meghatározott vételáron.
- 8) Felek rögzítik, hogy a Salgó Vagyon Kft. (székhely: 3104 Salgótarján, Park út 12.) által 2017. május 15. napján készített, a Felek által kölcsönösen elfogadott előzetes értéktanúsítvány szerint az Ingatlan fajlagos értéke 2.000.- Ft/m² + áfa, melynek figyelembe vételével Felek az Ingatlan2 vételárát 3.090.000.- Ft + áfa, azaz hárommillió-kilencvenezer forint + áfa összegben határozzák meg.
- 9) Vevő a vételárat Eladó által kibocsátott számla alapján a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg átutalással Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565051-57501001 sz. számlájára. Eladó a vételár megfizetését – az átutalás igazolását követően – a szerződés aláírásával elismeri.
- 10) Felek rögzítik, hogy a 8) pontban meghatározott vételár megállapítására a vonatkozó forgalmi és értékviszonyok figyelembevétele mellett került sor. Felek a Ptk. 6:98.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a jelen adásvételi szerződés tekintetében kifejezetten vállalják a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értéke közötti feltűnő értékaránytalanság kockázatát, melyre figyelemmel

a Ptk. 6:98. § (2) bekezdésében foglaltak szerint egyik Fél sem jogosult a jelen adásvételi szerződést feltűnő értékaránytalanságra hivatkozva megtámadni, ezen jogukról kifejezetten lemondanak.

- 11) Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan2 adásvételével egyidejűleg az Eladó javára ingyenesen
- az Ingatlan2-nek az St-Szerpentin Bt. által Sz-1/2018. munkaszámon készített és a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala által 588/2018. számon záradékolt változási vázrajz (a továbbiakban: Vázrajz1) szerinti II jelű, a vízelvezető árokkal érintett 641 m² terület részére vízelvezetési és karbantartási szolgalmi jogot, továbbá
 - az Ingatlan2-nek az St-Szerpentin Bt. által Sz-1/2018. munkaszámon készített és a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala által 611/2018. számon záradékolt változási vázrajz (a továbbiakban: Vázrajz2) szerinti II. jelű, ivóvízvezetékekkel érintett 11 m² terület részére vízvezeték-fektetési és karbantartási szolgalmi jogot alapítanak.
- 12) Felek megállapodnak abban, hogy a szolgálommal érintett vízelvezető árok fenntartásáról, karbantartásáról Vevő saját költségén gondoskodik.
- 13) Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan2 – a 4) és 11) pontban meghatározott terhek kivételével – per-, teher- és igénymentes.

III. NYILATKOZAT AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSNAK

- 14) Jelen szerződés aláírásával Felek közösen kérik az ingatlanügyi hatóságként eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatalát (a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság), hogy
- telekalakítási hatóságként eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala 800018-5/2018. számú jogerős telekalakítási engedélye szerinti változásokat az ingatlan-nyilvántartásban vezesse át,
 - a Salgótarján belterület 6082/2 hrsz.-ú ingatlan tekintetében Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát telekalakítással vegyes adásvétel címén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

A Felek közösen kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy az Ingatlan1 és az Ingatlan2 művelési ágát kivett beépítetlen területként tüntesse fel.

- 15) Jelen szerződés aláírásával Felek közösen kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a Salgótarján belterület 6082/2 hrsz.-ú ingatlan
- Vázrajz1 szerinti 641 m² terület részére a vízelvezetési és karbantartási szolgalmi jogot vízelvezetési és karbantartási szolgalmi jog alapítása címén, továbbá
 - Vázrajz2 szerinti 11 m² terület részére a vízvezeték-fektetési és karbantartási szolgalmi jogot vízvezeték-fektetési és karbantartási szolgalmi jog alapítása címén

Eladó javára az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

- 16) Eladó **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga a Salgótarján belterület 6082/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, ezzel egyidejűleg Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga telekalakítással vegyes adásvétel címén a Salgótarján belterület 6082/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

- 17) Vevő **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Salgótarján belterület 6082/2 hrsz.-ú ingatlan
- Vázrajz1 szerinti 641 m² területrésze a vízvezetési és karbantartási szolgálmi jog, továbbá
 - Vázrajz2 szerinti 11 m² területrésze a vízvezeték-fektetési és karbantartási szolgálmi jog
- Eladó javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 18) Felek meghatalmazzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Mester Katalin ügyvédet (Simon és Mester Ügyvédi Iroda – 1111 Budapest, Bartók Béla út 30., lajstromszám: Ü-16596, KASZ: 36065257), hogy a bejegyzéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban őket az ingatlanügyi hatóság előtt képviselje.
- 19) Felek az ingatlan-nyilvántartási határozat kézbesítését saját maguk számára, a szerződésben megjelölt címre kérik.

IV. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 20) Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az Ingatlan2-t a 8) pont szerinti vételár megfizetését követő 5 napon belül kiürített állapotban Vevő birtokába adja. Felek a szerződés szerű birtokbaadásról átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 21) Eladó kijelenti, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó települési önkormányzat. Vevő kijelenti, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó gazdasági társaság. Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi XCCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 22) Felek előtt ismert, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (a továbbiakban: Díjtörvény) 32/A. § (1) bekezdése alapján az elsőfokú ingatlan-nyilvántartási eljárásért a változással érintett ingatlanonként 6600 forint összegű díjat kell fizetni. A Díjtörvény 32/D. §-a alapján, ha az ingatlanügyi hatóságnál ugyanazon ingatlanra vonatkozóan a kérelmező többféle, egymástól különböző típusú jog keletkezésének a bejegyzését egy eljárásban kéri, a díjat csak egyszer, a legmagasabb díjtételnek megfelelő összegben kell megfizetni. Erre tekintettel Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségét Vevő előlegezi, az Ingatlan és az Ingatlan1 vonatkozásában Eladó, az Ingatlan2 vonatkozásában Vevő viseli. Vevő az általa előlegezett, de Eladót terhelő igazgatási szolgáltatási díjat Eladó felé továbbszámlázza. A szolgálmi jogok ingatlan-nyilvántartási alapításának és bejegyzésének költsége az előszerződés III./11. pontja értelmében az Eladót terheli.
- 23) Eladó nevében a jelen szerződést aláíró Fekete Zsolt polgármester kijelenti, hogy megbízólevele és aláírási címpéldánya becsatolásra került a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala részére a 3652/2016.05.05. bejegyző határozat alapját képező okirathoz, melyben változás nem történt.
- 24) Jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Nvt. rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen szerződést – elolvasás és értelmezés után – mint a Felek ügyleti akaratával mindenben megegyezőt -, jóváhagyólag írták alá.

Salgótarján, 2018.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
Eladó
képviselőiben: Fekete Zsolt
polgármester
Eladó

STOP.SHOP STARJAN Kft.
Vevő
képviselőiben: Nagy Viktor József és
Vörös Ottó Tamás ügyvezetők
Vevő

Ellenjegyzem:

Tóthné dr. Kerekes Andrea
jegyző

Dr. Mester Katalin

Pénzügyi ellenjegyző:
Salgótarján, 2018.

Ellenjegyzem:
Kelt:, 2018.

Egyed Andrásné
irodavezető

Dr. Mester Katalin
ügyvéd