



Gyula Város Polgármestere

Ügyiratszám: X.189-34/2020.  
Ügyintéző: dr. Csige Gábor  
Iroda száma: 37.  
E-mail cím: csigeg@gyula.hu  
Telefon: 66/526-817  
Fax: 66/526-819

Tárgy: döntés Gyula Város Önkormányzata részére ingyenesen felajánlott ingatlanok elfogadásáról  
Melléklet: -

**Gyula Város Önkormányzata Polgármesterének  
53/2020. (IV. 8.) határozata**

Gyula Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva köszönettel elfogadja a Szilas Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2142 Nagytarcsa, Múzeumkert utca 13.) kizárólagos tulajdonában álló Gyula, 9109/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanrészről összesen 133 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt, amelyre tekintettel a Gyula Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Gyula, 9109/72 helyrajzi szám alatt nyilvántartott „kivett közút” megnevezésű ingatlan, amely Gyula város közterület-névjegyzékében Lázár Vilmos utca néven szerepel, 530 m<sup>2</sup>-ről 663 m<sup>2</sup>-re nő. Valamint szintén elfogadja a Szilas Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság kizárólagos tulajdonában álló Gyula, 9109/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott „kivett közút” megnevezésű ingatlan - amely Gyula város közterület-névjegyzékében Pöltenberg Ernő utca néven szerepel - térítésmentes átadását Gyula Város Önkormányzata részére. Egyúttal hozzájárul a jelen határozat mellékletét képező vázrajzon jelölt telekalakításhoz, és jóváhagyja a határozat mellékletét képező tulajdonjog átruházási (ingatlan ajándékozási) szerződés aláírását, valamint felkéri a jegyzőt, hogy a vagyonyilvántartásban az átvezetéshez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: dr. Görgényi Ernő polgármester,  
dr. Csige Gábor jegyző,  
Lipták Judit, pénzügyi osztályvezető,  
dr. Kövér Pálné dr. jogász.

Határidő: azonnal.

  
Dr. Görgényi Ernő  


A döntésről értesül:

- Lipták Judit, pénzügyi osztályvezető e-mail útján ([liptakjudit@gyula.hu](mailto:liptakjudit@gyula.hu)),
- dr. Kövér Pálné dr. jogász e-mail útján ([koverp@gyula.hu](mailto:koverp@gyula.hu)).
- Irattár

Tájékoztatásképpen:

- Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének tagjai (Extranet szolgáltatáson keresztül)
- Békés Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Osztálya (Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás modulján keresztül)

## INGATLAN AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Gyula Város Önkormányzata (székhely: 5700 Gyula, Petőfi tér 3., adószám: 15725503-204, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 725503, KSH statisztikai számjel: 15725503-8411-321-04, pénzforgalmi jelzőszám: OTP Bank Nyrt. 11733027-15346009, képviseli: Dr. Görgényi Ernő polgármester, Lipták Judit pénzügyi osztályvezető ellenjegyzésével), mint megajándékozott – a továbbiakban: **Megajándékozott** –,

másrészről Szilas Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság (2142 Nagytarcsa, Múzeumkert utca 13., adószáma: 14409804-2-13, cégjegyzékszám: 13 09 121876, képviseli: dr. Kazinczi Erzsébet ügyvezető) – továbbiakban: **Ajándékozó** –,

Megajándékozott és Ajándékozó továbbiakban együttesen **Felek** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

### Előzmény:

Ajándékozó 2020. március 8. napján kelt nyilatkozata szerint, kizárólagos tulajdonában álló 5700 Gyula, 9109/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanrészből összesen 133 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészét ajándékozás jogcímén felajánlotta a Megajándékozottnak. Megajándékozott kizárólagos tulajdonában álló 5700 Gyula, 9109/72 helyrajzi szám alatt nyilvántartott „kivett közút” megnevezésű ingatlan az ajándékozás által 530 m<sup>2</sup>-ről 663 m<sup>2</sup>-re nő.

Ajándékozó 2020. március 16. napján kelt nyilatkozata szerint, kizárólagos tulajdonában álló 5700 Gyula, 9109/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott „kivett közút” megnevezésű ingatlant ajándékozás jogcímén felajánlotta a Megajándékozottnak.

A telekalakításhoz kötődő változási vázrajzot az Ajándékozó elkészítette, illetve záradékolás céljából benyújtotta az illetékes Gyulai Járási Hivatal Földhivatali Osztályához. A telekalakítási engedélyt a Földhivatali Osztály 800056-7/2019. ügyiratszámú, 2020. január 15. napján véglegessé vált határozatában, az alábbiak szerint adta meg:

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				
Hrsz.	Művelési ága	Terület nagyság (ha. m <sup>2</sup> )	AK	Hrsz.	Művelési ága	Terület nagyság (ha. m <sup>2</sup> )	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
9109/6	kivett beépítetlen ter.	0.5775	-	9109/76	kivett beépítetlen terület	0.0916	-	
9109/7	kivett közút	0.0408	-	9109/77	kivett, beépítetlen terület	0.0600	-	NKM KFT, 41 m <sup>2</sup> területére
9109/40	kivett beépítetlen ter.	0.1907	-	9109/78	kivett, beépítetlen terület	0.0600	-	NKM KFT, 15 m <sup>2</sup> területére
9109/41	kivett beépítetlen ter.	0.1908	-	9109/79	kivett, beépítetlen terület	0.0750	-	NKM KFT, 6 m <sup>2</sup> területére
9109/72	kivett	0.0530	-	9109/80	kivett	0.0743	-	NKM KFT,

	közút				beépítetlen terület			48 m <sup>2</sup> területére
				9109/81	kivett közút	0.0815	-	
				9109/82	kivett beépítetlen terület	0.0608	-	
				9109/83	kivett beépítetlen terület	0.0608	-	
				9109/84	kivett beépítetlen terület	0.0604	-	
				9109/85	kivett beépítetlen terület	0.0600	-	
				9109/86	kivett beépítetlen terület	0.0602	-	
				9109/87	kivett beépítetlen terület	0.0602	-	
				9109/88	kivett beépítetlen terület	0.0601	-	
				9109/89	kivett beépítetlen terület	0.0608	-	
				9109/90	kivett beépítetlen terület	0.0608	-	
				9109/91	kivett közút	0.0663	-	
<b>Összesen:</b>		<b>0.0528</b>	<b>-</b>	<b>Összesen:</b>		<b>0.0528</b>	<b>-</b>	

Felek az ajándékozás feltételeit a jelen szerződésben foglaltak szerint rendezik.

1. A Megajándékozott kizárólagos tulajdonát képezi a **Gyula, belterület 9109/72 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, „Kivett közút” megnevezésű, 530 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (a továbbiakban: **Közút 1**). A Közút 1 tulajdoni lapjának III. részében szerződéskötéskor az alábbi bejegyzések találhatók:
  - III/1. alatt Önálló szöveges bejegyzés összevonás és megosztás során áthozva a 9109/56 helyrajzi számú ingatlanból.
  - III/2. alatt Önálló szöveges bejegyzés telekalakítási engedélyezési eljárás megindítása.
2. Az Ajándékozó kizárólagos tulajdonát képezi a **Gyula, belterület 9109/7 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, „Kivett közút” megnevezésű, 408 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (a továbbiakban: **Közút 2**). A Közút 2 tulajdoni lapjának III. részében szerződéskötéskor az alábbi bejegyzések találhatók:
  - III/1. alatt Vezetékjog a területkimutatás és a vázrajz szerint 49 m<sup>2</sup> területre.  
Jogosult: NKM ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
  - III/2. alatt Önálló szöveges bejegyzés telekalakítási engedélyezési eljárás megindítása.

3. Az Ajándékozó kizárólagos tulajdonát képezi a **Gyula, belterület 9109/6 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 5.775 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (a továbbiakban: **Beépítetlen terület**). A Beépítetlen terület tulajdoni lapjának III. részében szerződéskötéskor az alábbi bejegyzések találhatók:
  - III/3. alatt Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás.
  - III/9. alatt Önálló szöveges bejegyzés telekalakítási engedélyezési eljárás megindítása.
4. Felek megállapodnak, hogy az Ajándékozó 2. pontban nevesített Közút 2 teljes területét (továbbiakban: Ingatlan 1), valamint a 3. pontban nevesített Beépítetlen területből összesen 133 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt (a továbbiakban: Ingatlan 2) ajándékba adja a Megajándékozott részére. A Megajándékozott kijelenti, hogy az Ingatlan 1-t és Ingatlan 2-t ajándékként köszönettel elfogadja. Ajándékozó jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan 1-re, és az Ingatlan 2-re Megajándékozott tulajdonjoga 1/1-ed arányban ajándékozás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.
5. Telekalakítással és Ingatlan 2 ingyenes átruházásával az Ajándékozó tulajdonában álló Beépítetlen terület nagysága 5.775 m<sup>2</sup> –ről 5.642 m<sup>2</sup> –re csökken, azzal, hogy egyidejűleg a Közút 1 területe 530 m<sup>2</sup> –ről 663 m<sup>2</sup> –re nő.
6. A telekalakítási engedélyt a Gyulai Járási Hivatal Földhivatali Osztály **800056-7/2019. ügyiratszámú, 2020. január 15. napján véglegessé vált határozatában megadta, melyhez Ajándékozó és Megajándékozott jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul.**
7. Ajándékozó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan 1 és Ingatlan 2 per-, teher-, és igénymentes – ide nem értve a tulajdoni lap III. részében található bejegyzéseket –, annak Megajándékozott részére történő ingyenes átadása korlátozva vagy akadályozva nincs.
8. Az Ajándékozó nyilatkozik, hogy nincsen tudomása sem jogszabály, sem szerződés alapján elővásárlási jogra jogosultakról, illetve olyan természetes, vagy jogi személyről, akinek a nyilatkozatától függ jelen ajándékozási szerződés hatályossága, vagy érvényessége.
9. Ajándékozó kijelenti, hogy belföldi jogi személy gazdasági társaság, szerződéskötési képessége korlátozva nincs.
10. Ajándékozó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezet.
11. Megajándékozott kijelenti, hogy magyarországi helyi önkormányzat, szerződéskötési és vagyonszerzési képessége korlátozva nincs.
12. Felek jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan 1 és Ingatlan 2 forgalmi értékét az alábbiak szerint határozták meg:
  - Jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan 1 forgalmi értékét Felek – figyelemmel Lengyel Géza felsőfokú ingatlan értékbecslő által elvégzett 2020. március 17. napján kelt értékbecslési igazolásra tekintettel – **4.500 Ft / m<sup>2</sup>,- egységárban, azaz összesen 3.667.500,- Ft forint összegben határozzák meg.**
  - Jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan 2 forgalmi értékét Felek – figyelemmel Lengyel Géza felsőfokú ingatlan értékbecslő által elvégzett 2020. március 17. napján

kelt értékbecslési igazolásra tekintettel – 4.500 Ft / m<sup>2</sup>,- egységárban, azaz 598.500,- Ft forint összegben határozzák meg.

13. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan 1 és az Ingatlan 2 bekerítetlen, azon mért közmű nem található.
14. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan 1 és Ingatlan 2 birtokbaadására az Ingatlan változásra vonatkozó földhivatali ingatlan-nyilvántartás bejegyzését követő 15 napon belül kerül sor földmérő által kimérten, jegyzőkönyv felvétele mellett.
15. Felek tudomásul bírnak arról, hogy a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (8) bekezdésének értelmében a villamosmű, termelői vezeték, magánvezeték és közvetlen vezeték vezetékjoga, használati joga vagy szolgalmi joga által érintett ingatlan telekalakítása esetén a vezetékjogot, a használati jogot, a szolgalmi jogot érvényesíteni kell. A változási vázrajzot a jog jogosultjával ellen kell jegyeztetni. **A változási vázrajz ellenjegyeztetése a Közterületre bejegyzett vezetékjog jogosultjának vonatkozásában az Ajándékozót terheli.**
16. Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján a Megajándékozott az Ingatlan 1 és az Ingatlan 2 tulajdonjogának átruházásával kapcsolatosan illetékmentességet élvez.
17. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **meghatalmazzák Dr. Csige Gábor kamarai jogtanácsost** (Gyulai Polgármesteri Hivatal – székhely: 5700 Gyula, Petőfi tér 3., kamarai azonosító száma: 36075412) jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró kamarai jogtanácsos számviteli és adókötelezettségek vonatkozásában nem vállal felelősséget. Dr. Csige Gábor kamarai jogtanácsos a meghatalmazást **elfogadja.**
18. Jelen szerződést Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva Gyula Város Önkormányzatának Polgármestere a .../2020. (... ..) **határozatával hagyta jóvá.**
19. A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, és a jelen jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadók.
20. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban, a jövőben esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsősorban peren kívül kívánják rendezni. Jogvita esetére a Felek – hatáskörtől függően – a Gyulai Járásbíróság, illetőleg a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
21. Szerződő felek rögzítik, hogy a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679. EU számú rendelet (un. általános adatvédelmi rendelet – a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseire tekintettel a Szerződéssel összefüggő adatkezelési tevékenységükre az adatvédelemmel kapcsolatos Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) vonatkoznak. Az ÁSZF 2018. május 25. napjától a [https://www.gyula.hu/adatvedelem/ÁSZF](https://www.gyula.hu/adatvedelem/ASZF) link alatt érhető el. Az ÁSZF jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi, abban az esetben is, ha az nincs fizikailag jelen szerződéshez csatolva.

Felek jelen ajándékozási szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasását és értelmezését követően, 9 (kilenc) eredeti példányban sajátkezűleg és jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Gyulán, 2020. év ... hó ... napján

---

**Gyula Város Önkormányzata**  
Megajándékozott képviselőjében  
Dr. Görgényi Ernő                      Lipták Judit  
polgármester                      pénzügyi osztályvezető

---

**Szilas Projekt Kft.**  
Ajándékozó képviselőjében  
Dr. Kazinczi Erzsébet  
ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem Gyulán, 2020. év ... hó ... napján:

**Dr. Csige Gábor kamarai jogtanácsos**  
(Gyulai Polgármesteri Hivatal – székhely: 5700 Gyula, Petőfi tér 3.,  
kamarai azonosító száma: 36075412)