



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat**

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület**  
**2019. március 27. napján tartandó ülésére**

**Tárgy: Sissy villapark területén lévő utak és tartozékainak, valamint a szennyvíz átemelők elhelyezésére szolgáló telek tulajdonba vételéről döntés**

Mellékletek: Szerződés tervezet (1. melléklet)

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Tenki Péter aljegyző

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2019. március 18. (jegyző/helyettes töltsi ki!)\*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Moldván Tünde jegyző/helyettes\* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Juhász András pénzügyi irodavezető/helyettes\* (szignója)

Tárgyalja: GTB

<b>A Képviselő-testület ülése*1:</b>			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
<b>Határozathozatal módja:</b>	egyszerű / minősített többség*		

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 239/2018. (V.30.) határozattal döntött a Sissy villapark/lakópark területén létesített víziközmű létesítmény (szennyvíz csatorna-hálózat) önkormányzati tulajdonba vételéről, amit az Önkormányzat vagyonkezelésbe adott a DMRV részére 2019. március 1-jével a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény rendelkezései értelmében.

A DMRV jelezte, hogy a vagyonkezelés elengedhetetlen feltétele lenne, hogy az átvett szennyvíz átemelők elhelyezésére szolgáló ingatlan felett a tulajdonos az Önkormányzat legyen, ezért az ajándékozással kapcsolatban a mellékelt szerződés tervezetét készítette az Önkormányzat által megbízott ügyvédi iroda.

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

Bognár Zsolt, a beruházó Seven Heaven Kft. ügyvezetője kérte az elkészült és 2018. január 9-ei forgalomba helyezési eljárás keretében befejezett utak, csapadékvíz elvezetők és közvilágítási berendezések önkormányzati tulajdonba vételét.

A beruházó és az önkormányzat között 2013. január 14-én együttműködési megállapodás (településrendezési szerződés) született, amelynek 8. pontja szerint:

- 8.) Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés szerint a Fejlesztési Területre készülő, jóváhagyandó telek újraosztási tervben meghatározott, az érintett Fejlesztési Terület ellátásához szükséges, a fejlesztési területen belül lévő helyi közutak és közművek a közműszolgáltatók által biztosított és a szakhatóságok által engedélyezett módon történő kiépítése, illetve a jogszabályok által előírt vagyoni átadása (utak, közművek) a Kötelezettek kötelezettsége, amelynek teljesítése során az alábbiakat kötelesek betartani:

A terület közműellátását úgy kell kiépíteni, hogy a meglévő hálózatban teljesítménycsökkenés ne léphessen fel, a meglévő kapacitások ne csökkenjenek, a rácsatlakozáshoz szükséges többletköltségekről a rácsatlakozókkal külön megállapodás köthető. A közművek elhelyezéséhez szükséges közterület kialakítása a Kötelezettek feladata, azzal, hogy a megvalósult, és az Önkormányzat részére átadott közvilágítás, a közutak, valamint a közművek üzemeltetésének és karbantartásának költségei teljes egészében az Önkormányzatot terhelik.

A közművek tervezése, engedélyezése, kivitelezése, üzembe-helyezése a Kötelezettek, illetve jogutódaik feladata.

- Elektromos hálózat:
  - Az ELMŰ vagy más, a területen aktuálisan szolgáltató előírásai alapján
- Közvilágítás:
  - A Fejlesztési területet határoló közutak mentén.
- Gázellátás:
  - TIGÁZ vagy más, a területen aktuálisan szolgáltató előzetes véleménye alapján.
- Ivóvíz vezeték: DMRV vagy más, a területen aktuálisan szolgáltató előírásai szerint;
- Felszíni vízelvezetés: a vonatkozó jogszabályi előírások szerint
- Szennyvíz: DMRV, KDV-KTV előírásait figyelembe véve:
  - A település tisztítókapacitása lekötött. A megfelelő szennyvíztisztításról a Kivitelezőnek kell gondoskodni.
  - A csatlakozás tervezett iránya gödöllői. Amennyiben a Dunakeszi szennyvíztisztító telep lesz a vezeték iránya, a települési hálózatra a végátemelőbe való rákötéssel lehet csatlakozni.

- 10.) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás rendes felmondással nem szüntethető meg.

A szerződés fent hivatkozott részei alapján az Önkormányzat az utak és azok tartozékainak, a közműveknek az átvételére, üzemeltetésére, karbantartására utal, így azok előírások szerinti megvalósulását követően a Kötelezetteként megjelölt beruházó kérheti.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.2.) önkormányzati rendelet 6/A. (1) bekezdése szerint:

*„(1) Az önkormányzati vagyon szerzésére, elidegenítésére, hasznosítására irányuló döntés 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján hozható*

*a) ingatlanvagyon,*

*b) 2 millió forintot meghaladó nyilvántartási értékű ingó vagyon esetén.*

*A vagyon értékét nettó értéken kell meghatározni.”*

A tárgyi vagyonelemek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) és (5) bekezdése alapján forgalomképtelen, illetve korlátozottan forgalomképes vagyonelemként kerülhetnek az önkormányzat tulajdonába.

Az ingatlanok és berendezések átvételével azok üzemeltetése és meghibásodásuk esetén pótlása, javítása az önkormányzat költségvetését fogja terhelni a jövőben! Ugyanakkor azok átvételének megtagadhatósága - a korábban kötött szerződésben rögzítettek alapján – vita tárgyát képezné.

A 2019. évre vonatkozóan kiadásként várhatóan csak a közvilágítás üzemeltetésének költsége fog megjelenni, mivel az átvételre kerülő építmények és berendezések 1-2 éven belüli kivitelezéssel valósultak meg. Az üzemeltetés körében az átvételt megelőzően mindenképpen szükséges a meghibásodott burkolat helyreállítása, olajfogók tisztítása.

Az ingatlan-nyilvántartási módosítása ingatlanonként 6.600 Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetését vonja maga után, így összesen 59.400,- Ft kiadás várható még az önkormányzat dologi előirányzatának terhére, az értékbecslés költségein felül.

A fentiek alapján, az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a T. Képviselő-testület elé elfogadásra:

### **1. Határozati javaslatok:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a Mogyoród, 1577/90 hrsz-ú, 150 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett – közmű terület” megnevezésű ingatlant ajándékozás jogcímen elfogadja, amelyet a Sissy lakópark szennyvíz hálózatának elhelyezéseként kíván hasznosítani a jövőben;
2. a Mogyoród, 1577/90 hrsz-ú korlátozottan forgalomképes vagyonként kerül az önkormányzat nyilvántartásába és a közműhálózathoz hasonlóan a DMRV Zrt. vagyonelemzésébe kívánja adni;
3. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Mogyoród, 1577/90 hrsz-ú ingatlanról forgalmi értékbecslést készítsen és annak összegét a szerződésben rögzítse, valamint a szerződés véglegesítésére és aláírására;
4. felkéri a Polgármestert, hogy a Sissy villapark vízi közmű vagyonának a Magyar Államnak történő tulajdonba adására tárgyalásokat folytasson.

Határidő: 1-3./ pont: 2019. május 30., 4./ pont: folyamatos

Felelős: Polgármester

### **2. Határozati javaslatok:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a Sissy lakóparkban (villaparkban) található ingatlanok megközelítését biztosító, az alábbi felsorolásban szereplő utakat és tartozékaikat, éjszakai megvilágítását szolgáló berendezések („közvilágítási lámpák”) aktív és passzív elemeit ajándékozás jogcímen ingyenesen átveszi, az ajándékot elfogadja:
  - a. Mogyoród, **1577/45** hrsz. alatti, kivett út megnevezésű, 3795 m<sup>2</sup> nagyságú természetben: **Grassalkovich utca**,

- b. Mogyoród, **1577/74** hrsz. alatti, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 4167 m<sup>2</sup> nagyságú természetben: **Fennsík utca**;
  - c. Mogyoród, **1577/83** hrsz. alatti, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 2944 m<sup>2</sup> nagyságú természetben: **Sissi sétány**
  - d. Mogyoród, **1577/89** hrsz. alatti, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 4376 m<sup>2</sup> nagyságú természetben: **Sissi utca**
  - e. Mogyoród, **1577/98** hrsz. alatti, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 1787 m<sup>2</sup> nagyságú természetben: **Ferenc József utca**
  - f. Mogyoród, **1577/105** hrsz. alatti, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 2737 m<sup>2</sup> nagyságú természetben: **Ludovika utca**
  - g. Mogyoród, **1577/116** hrsz. alatti, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 267 m<sup>2</sup> nagyságú természetben: **Völgy köz,**
  - h. Mogyoród, **1577/152** hrsz. alatti, kivett közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 4746 m<sup>2</sup> nagyságú természetben: **Öregbük utca.**
2. az 1. pontban megjelölt ingatlanok, az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába kerülnek;
3. felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlanokról, az utakról és tartozékairól, közvilágítási berendezésekről forgalmi értékbecslést, valamint szerződés-tervezetet készítessen, amelynek kötelező tartalmaként legyen része az önkormányzati vagyonkataszterben és számviteli nyilvántartásban rögzítendő adatokat tartalmazó adatok és az értékbecslésben meghatározott érték;
4. felkéri a Polgármestert, hogy az ajándékozó Seven Heaven Ingatlanforgalmazó Kft.-vel a forgalmi értékbecslés költségeinek viseléséről tárgyaljon;
5. felkéri a polgármestert, hogy legkésőbb a májusi rendes ülésre készítsen előterjesztést a szerződés-tervezetről történő döntés, a Mogyoród Településüzemeltető Nonprofit Kft. üzleti tervének módosítása (2019. évre tervezendő üzemeltetési, karbantartási feladatok) és az önkormányzat költségvetésének módosítása (közvilágítási költségek növekedése) érdekében.

Határidő: 1-3./ pont: 2019. augusztus 30., 4./ pont: 2019. május 29.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. március 18.

Paulovics Géza  
polgármester

## **AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrésről a **Seven Haeven Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1037 Budapest, Öregbükki utca 1., Cégjegyzékszám: 01-09-886359, adószám: 14046067-2-41, KSH szám: 14046067-6810-113-01, képviseli: Bognár Zsolt (an.: Szabó Éva Mária, 1037 Budapest, Öregbükki utca 1. sz. alatti lakos) ügyvezető), mint Ajándékozó – a továbbiakban: **Ajándékozó** –,

másrésről **Mogyoród Nagyközség Önkormányzata** (2146 Mogyoród, Dózsa Gy. út 40.; adószám: 15730514-2-13; törzsszám: 730512, KSH azonosító: 15730514-8411-321-13, képviseli Paulovics Géza polgármester) mint Megajándékozott – a továbbiakban: **Megajándékozott** - között az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételekkel

### **Előzmények:**

*A szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy közöttük a Mogyoródi Sissy Lakópark ellátását szolgáló víziközmű tulajdonjogának átadása tárgyában 2019. .... napján megállapodás jött létre. Jelen ajándékozási szerződés az önkormányzati tulajdonba került víziközmű által elfogadott ingatlan tulajdonba adásáról rendelkezik.*

- 1.) Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Ajándékozó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Mogyoród belterület 1577/90** hrsz-ú, 150 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett – közmű terület” megnevezésű ingatlan. Az ingatlant a Magyar Műsorszóró Vállalat javára bejegyzett magassági építési korlátozás terheli. Az ingatlan egyebekben per-, teher és igénymentes.
- 2.) Felek megállapodnak abban, hogy az Ajándékozó az 1. pontban körülírt ingatlant ingyenesen Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának ajándékozta, aki az ajándékot a ... Kt. számú határozata alapján elfogadja. Ugyanezen határozat ad felhatalmazást a polgármesternek jelen szerződés aláírására.
- 3.) Szerződő felek az ajándékozás tárgyát képező ingatlan forgalmi értékét kölcsönösen összesen ... - **Ft**-ban, azaz .... forintban állapítják meg.
- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokátruházására a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül sor.
- 5.) Felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a mogyoródi 1577/90 hrsz-ú ingatlan kapcsán Mogyoród Nagyközség Önkormányzata 1/1-arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön ajándékozás jogcímén.
- 6.) A szerződő felek megbízzák a Viszlói Ügyvédi Irodát (ügyintéző Dr. Viszlói Tamás ügyvéd, Cím: 2100 Gödöllő, Hajnóczy utca 3., KASZ: 36071457), hogy a változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezettetése tárgyában eljárjon. A szerződő felek ezen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a bemutatott személyi okmányokról az Ügyvédi Iroda másolatot készítsen.
- 7.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. törvény – a továbbiakban Pmt. alapján azonosítási kötelezettség terheli a feleket adataik vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései szerint jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

.....  
Seven Haeven Kft.  
Ajándékozó  
Bognár Zsolt ügyvezető

.....  
Mogyoród Nagyközség Önkormányzata  
Megajándékozott  
Paulovics Géza polgármester

.....  
Dr. Viszlói Tamás  
ügyvéd

Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

8.) Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd adataikat kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény, valamint az európai uniós jogi szabályozás (GDPR) rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti

9.) Szerződő felek kijelentik, hogy teljes jogképességgel bíró belföldi illetőségű jogi személyek, akiket az ügyvezető, illetve a polgármester korlátozás nélkül jogosult képviselni.

10.) A jelen szerződés megkötésével és ügyvédi ellenjegyzésével kapcsolatos költségek megfizetése a Megajándékozott kötelezettségét képezi.

11.) Felek megegyeznek abban, hogy jelen megállapodás ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetését a Megajándékozott kérelmezi a Gödöllői Járási Földhivatalnál.

Jelen szerződés 7 (hét) példányban készült, melyet a felek az ellenjegyző ügyvéd felhívására annak aláírása előtt elolvasták, és egyetértő közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Mogyoród, 2019. március .... napján

.....  
**Seven Haeven Ingatlanforgalmazó  
Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Ajándékozó  
Bognár Zsolt  
ügyvezető

.....  
**Mogyoród Nagyközség Önkormányzata**  
Megajándékozott  
Paulovics Géza polgármester

Ellenjegyzem: Mogyoród, 2019. március .... napján  
Viszlói Ügyvédi Iroda  
2100 Gödöllő, Hajnóczy u. 3.  
Dr. Viszlói Tamás ügyvéd  
KASZ: 36071457