

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata

T. Vincze József polgármester úr részére

*tárgy: állásfoglalás a HM-Hungary Kft-vel megkötendő
ajándékozási szerződéssel kapcsolatban*

*Alsónémedi
Fő út 58.
2351*

Tisztelt Polgármester Úr!

A HM-Hungary Kft. (2330 Dunaharaszti, Orgona u. 27.) és a T. Önkormányzat által az Alsónémedi belterület 3105/9 hrsz. alatt az ingatlan-nyilvántartásba felvett, kivett út megjelölésű ingatlanra kötendő ajándékozási szerződéssel és a szerződés előzményeivel kapcsolatban tisztelettel az alábbiakról áll módomban tájékoztatni.

Álláspontom szerint a T. Önkormányzatnak az ingatlanra vonatkozó ajándékozási szerződést meg kell kötnie. A felek között 2005. június 30. napján létrejött Adásvételi Szerződés 4. pontja az alábbiakat mondja ki:

„Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlan közművesítés nélküli, besorolása falusias lakóövezet. Beépíthetőségének feltétele a megközelítését és kiszolgálását biztosító utak, rendezési terv szerinti kialakítása és térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adása, mely a vevő feladata és kötelessége. A beépíthetőség további feltételeit a 8/2004. (05.03.) számú rendelettel elfogadott rendezési terv tartalmazza. Eladó a rendezési tervet vevő rendelkezésére bocsátotta.”

Az Alsónémedi belterület 3105/9 hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapja alapján megállapítható, hogy a Dabasi Körzeti Földhivatal 39531/2008.07.04. számú határozatával telekalakítási eljárás keretében az ingatlant „kivett út” megjelöléssel vette nyilvántartásba. A telekalakításra pedig változási vázrajz alapján kerül sor, a vázrajz elkészítésekor annak meg kell felelnie a rendezési tervnek, ennek ténye a változási vázrajzon feltüntetésre kerül.

Mindezek alapján az állapítható meg, hogy a földhivatali eljárás során már igazolásra került az, hogy a kérdéses ingatlan megfelel Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata rendezési terve által támasztott követelményeknek. A rendezési tervnek való megfelelésén kívül az adásvételi szerződés egyéb műszaki követelményt nem támaszt a HM-Hungary Kft. által kialakítandó út vonatkozásában, így álláspontom szerint a HM-Hungary Kft. eleget tett vállalt kötelezettségeinek.

A fentiek alapján javaslom, hogy a T. Önkormányzat az út ajándékozására vonatkozó adásvételi szerződést megkötni szíveskedjen. Fel kívánom hívni a figyelmüket arra, hogy amennyiben a T. Önkormányzat az ajándékozási szerződés megkötését megtagadná, akkor a HM-Hungary Kft-nek az adásvételi szerződés és a Ptk. 5. § (3) bekezdése alapján lehetősége van arra, hogy a T. Önkormányzat ellen polgári peres eljárást kezdeményezzen a hiányzó jognyilatkozat pótlása iránt. A T. Önkormányzat peresztessége esetén, mely a rendelkezésre álló iratok alapján valószínűsíthető, a T. Önkormányzatot terhelné a peres eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi perköltség.

Budapest, 2012. január 4.

Tisztelettel:

dr. Galambos L. Eszter
ügyvéd