



## ELŐTERJESZTÉS

VADNA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2021. JÚLIUS 28-I

MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

Ikt. sz: Vad/1184-8/2021.

Mellékletek száma: 2 db

### VII. NAPIREND

**Tárgy:** Javaslat a Sajóalgóc és Vadna települések közötti közigazgatási határ módosítását eredményező területrészt átadás-átvétele tárgyú megállapodás jóváhagyására.

<b>Előterjesztő:</b>	Bencze Péter polgármester	<b>A döntés formája:</b> határozat
<b>Előterjesztést készítette:</b>	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	<b>Szavazás módja:</b> egyszerű többség
<b>Melléklet:</b>	1. sz. Határozati javaslat 2. sz. Megállapodás-tervezet	

### Tisztelt Képviselő-testület!

A **Common Ingatlan Kft** (3636 Vadna, 291/171 hrsz) indítványozta, hogy **Vadna** község Önkormányzata Képviselő-testülete **kezdemenyezze**, Sajóalgóc község Önkormányzata Képviselő-testületénél, hogy a **Sajóalgóc 024/7 és 024/8 hrsz-ú ingatlanok** (továbbiakban: **területrész**) **átadásával**, járuljon hozzá a két település közötti **közigazgatási határ módosításához**.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Katv.tv.) 46. § (4) bekezdése alapján – tekintettel a **veszélyhelyzet** kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre – Vadna község Önkormányzata Képviselő-testülete feladat- és hatáskörét gyakorolva a **polgármester az 58/2020.(XI.19.)** határozatával **kezdemenyezte** Sajóalgóc község Önkormányzata Képviselő-testületénél a területrész **átadását**.

Sajóalgóc község Önkormányzata polgármestere a **34/2020.(XI.26.)** határozatával kinyilvánította, hogy az 1- 3. pont szerinti kezdeményezés elbírálásának kérdésében nem kíván élni a Katv.tv. 46. § (4) bekezdésében biztosított veszélyhelyzeti felhatalmazás során kapott jogkörrel, a kezdeményezés elbírálásáról, a veszélyhelyzet megszűnését követően, Sajóalgóc község Önkormányzata Képviselő-testülete hoz döntést.

A polgármesterek határozataikban megállapodtak a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 102.§-a alapján, a **területrész átadását előkészítő bizottság** (továbbiakban: Bizottság) létrehozásáról akként, hogy a 3 tagú Bizottságban 1 fő Vadna község Önkormányzata Képviselő-testülete, 1 fő Sajóalgóc község Önkormányzata

Képviselő-testülete és 1 fő a területrész tulajdonjogával bíró Common Ingatlan Kft képviselője legyen.

A **Bizottság** területrész átadás-átvételével összefüggésben - a Mötv. 101-102 §-ai valamint a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI.16.) Korm.rendelet (továbbiakban: Tszr.) 11.§-a alapján - a nem lakott területrész területére, az új közigazgatási határvonalra, a vagyon megosztására, a költségek viselésére az előterjesztés melléklete szerinti **megállapodás-tervezetben rögzítettekkel egyező javaslatot** tett, az Átadó-Átvevő Önkormányzatok **képviselő-testületei** felé.

A területrész átadásával kapcsolatos eljárásról Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv) 101.§ -102.§, és a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI.16.) Korm.rendelet (továbbiakban: Tszr. 11.§-a rendelkezik.

A területrész átadásáról való megállapodás **kivételes területszervezési döntés**. Ez ugyanis az egyetlen eset, amikor az állami területi beosztás megváltoztatásáról nem a köztársasági elnök vagy az Országgyűlés dönt. Ezekben az esetekben a döntési jogkör az .M.ötv. 101-102. §-ai alapján a települési **önkormányzatok képviselő-testületei megállapodásának tárgya**.

A képviselő-testületek az **érdekek kölcsönös figyelembe-vételével** együtt dönthetnek közigazgatási határaik megváltoztatásáról. A településrészt átadó és az azt átvevő önkormányzat(ok) **konszenzusa** törvényi felhatalmazás alapján kötött **közjogi, közigazgatási megállapodás**, amelynek eredményeként földrajzilag megváltozik az önkormányzatok működési területe és ezáltal az állam területi beosztása.

A **megállapodás szabályai** másként alakulnak abban az esetben, ha **lakott**, és másként, ha **lakatlan területrészek átadásáról, átvételéről vagy cseréjéről** van szó. Előbbi esetben ugyanis a lakosság hozzá-járulásának hiányában ilyen megállapodás nem köthető, illetve a hozzájárulás megadását követően — a helyi népszavazás ügydöntő jellegére is tekintettel — az előzetes megállapodás köti az önkormányzatot, az abban vállak kötelezettséget teljesítenie ezekről szabadon dönthetnek a képviselő-testületek.

A területrész **átadása** történhet **ingyenesen** vagy **visszterhesen**. Csak **törvényességi felügyeleti jogkörben** kerülhet sor a **megállapodás** (illetve a megállapodás alapjául szolgáló önkormányzati képviselő-testületi döntések) **törvényességének vizsgálatára**, a **polgári jog eszközeivel** a megállapodás **nem támadható**.

A későbbi **viták elkerülése érdekében** a megállapodásban a földhivatali átvezethetőség okán **pontosan meg kell határozni**

- az átadásra, átvételre, illetve cserére kerülő **ingatlanokat** azok helyrajzi számának és címének feltüntetésével,
- az átadással érin-tett területrészekről készített **vázrajz** a megállapodás mellékletét kell, hogy képezze;
- az **átadás időpontját**;
- és külön rendelkezni kell az átadásért esetlegesen **fizetendő ellenérték**, vagy az **ingyenességéről**, akárcsak a területrésszel kapcsolatos **kötelezettség, jogosultságok** (p1. a területrészhez kapcsolódó helyi adók, terhek, stb.) esetleges átszállásáról.

A Mötv. 101-102. §-ainak és a Tszr. 11. §-ának alapján a képviselő-testületeknek **előkészítő bizottságot** kell létrehozni. **Nem lakott területrész** esetén az átadásra kerülő **területrész területére, az új közigazgatási határvonalra, a vagyon megosztására, a költségek viselésére** kell **javaslatot** tennie az előkészítő bizottságnak.

E javaslat alapján **kötik meg a képviselő-testületek a megállapodást**, amely közigazgatási szerződés a **területi beosztás megváltozását eredményezi**.

Az átadás részletes feltételeit tartalmazó megállapodás megküldésével a területrészt **átvevő település polgármestere az aláírást követő öt napon belül** kéri a változás **földhivatali bejegyzését** a Kormányhivaltól, **a bejegyző határozatot** és a **megállapodást** pedig tájékoztatásul **meg kell küldeni a belügyminiszternek, a kormányhivatalnak és a KSH-nak.** Ez utóbbira szintén **öt napon belül** kerül sor, amit a területrész átadásának ingatlanyilvántartásba való jogerős bejegyzésről szóló döntés kézhezvételétől kell számítani.

Az előterjesztésben foglaltak alapján a Sajógalgóc és Vadna települések közötti közigazgatási határ módosítását eredményező területrész átadás-átvétele tárgyú megállapodás jóváhagyását, a határozati javaslat szerint kezdeményezem

Vadna, 2021. 07. 19.

**Bencze Péter**  
**polgármester**

Határozati javaslat:

**Vadna község Önkormányzata Képviselő-testületének  
/2021.(...) határozata**

**a Sajógalgóc és Vadna települések közötti közigazgatási  
határ módosítását eredményező területrész átadás-átvétele  
tárgyú megállapodás jóváhagyásáról**

1. Vadna község Önkormányzata Képviselő-testület tekintettel a Vadna község polgármestere által, a képviselő-testülete feladat- és hatáskörét gyakorolva hozott **58/2020.(XI.19.)** képviselő-testületi határozatban, valamint Vadna és Sajógalgóc községek polgármesterei által létrehozott, **területrész átadását előkészítő bizottság javaslatára, egyetért** a Sajógalgóc és Vadna települések közötti közigazgatási határ módosítását eredményező megállapodás-tervezetben foglaltakkal, a megállapodás aláírására a polgármestert felhatalmazza.

2. Az 1. pont szerinti megállapodás eredményeképpen a Sajógalgóc község közigazgatási területéhez tartozó, Vadna község közigazgatási területével határos, az alábbi külterületi, lakatlan ingatlanok átadására Vadna község részére:

<b>Hrsz</b>	<b>Művelési ág</b>	<b>Terület (ha)</b>
024/7	kivett feltöltött terület	4.0139
024/8	kivett tó	1.5573

3. Vadna község Önkormányzata a területrész átadásáért ellenértéket nem biztosít Sajógalgóc önkormányzata felé, az ellentételezést a területrész átadás-átvételét kezdeményező, a területrész kizárólagos tulajdonjogával rendelkező Common Ingatlan Kft biztosítja csakúgy, mint a közigazgatási határ módosításával kapcsolatos eljárás valamennyi költségét.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen

## MEGÁLLAPODÁS TERÜLETRÉSZ ÁTADÁS-ÁTVÉTELÉRŐL

amely létrejött egyrészről

**Vadna község Önkormányzata**  
Székhely 3636 Vadna Kassai u.25.  
Képviseli Bencze Péter polgármester  
Törzskönyvi azonosító szám 349372  
(a továbbiakban: **Átvevő Önkormányzat**)

másrészről

**Sajóalgóc község Önkormányzata**  
Székhely 3636 Sajóalgóc Táncsics u.11.  
Képviseli Jaskó Péter polgármester  
Törzskönyvi azonosító szám 546362  
(a továbbiakban: **Átadó Önkormányzat**)

**Sajóalgóc és Vadna települések közötti közigazgatási határ módosítását eredményező területrész átadás-átvétele** tárgyában, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

### I. ELŐZMÉNYEK

1. A **Common Ingatlan Kft** (3636 Vadna, 291/171 hrsz) indítványozta, hogy **Vadna** község Önkormányzata Képviselő-testülete **kezdeményezze**, Sajóalgóc község Önkormányzata Képviselő-testületénél, hogy a **Sajóalgóc 024/7 és 024/8 hrsz-ú ingatlanok** (továbbiakban: **területrész**) **átadásával**, járuljon hozzá a két település közötti **közigazgatási határ módosításához**.
2. A területrész **per-, teher és igénymentes**, tulajdonosa a Common Ingatlan Kft. **Helyi adók hatálya alá a területrész nem tartozik**.
3. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Katv.tv.) 46. § (4) bekezdése alapján – tekintettel a **veszélyhelyzet** kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre – Vadna község Önkormányzata Képviselő-testülete feladat- és hatáskörét gyakorolva a **polgármester az 58/2020.(XI.19.)** határozatával **kezdeményezte** Sajóalgóc község Önkormányzata Képviselő-testületénél a területrész **átadását**.
4. Sajóalgóc község Önkormányzata polgármestere a **34/2020.(XI.26.)** határozatával kinyilvánította, hogy az 1- 3. pont szerinti kezdeményezés elbírálásának kérdésében nem kíván élni a Katv.tv. 46. § (4) bekezdésében biztosított veszélyhelyzeti felhatalmazás során kapott jogkörrel, a kezdeményezés elbírálásáról, a veszélyhelyzet megszűnését követően, Sajóalgóc község Önkormányzata Képviselő-testülete hoz döntést.
5. A polgármesterek határozataikban megállapodtak a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 102.§-a alapján, a területrész átadását előkészítő bizottság (továbbiakban: Bizottság) létrehozásáról akként, hogy a 3 tagú Bizottságban 1 fő Vadna község Önkormányzata Képviselő-testülete, 1 fő Sajóalgóc község Önkormányzata Képviselő-testülete és 1 fő a területrész tulajdonjogával bíró Common Ingatlan Kft képviselője legyen.

6. A **Bizottság** területrészt átadás-átvételével összefüggésben - a Mötv. 101-102 §-ai valamint a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI.16.) Korm.rendelet (továbbiakban: Tszr.) 11.§-a alapján - a nem lakott területrészt területére, az új közigazgatási határvonalra, a vagyon megosztására, a költségek viselésére a jelen **megállapodásban rögzítettekkel egyező javaslatot** tett, az Átadó-Átvevő Önkormányzatok **képviselő-testületei** felé.

## II. A TERÜLETRÉSZEK ÁTADÁSA

1. **Sajóalgóc község Önkormányzata** (Átadó Önkormányzat) **Vadna község Önkormányzata** (átvevő önkormányzat) részére **átadja az alábbi Sajóalgóc közigazgatási területéhez tartozó ingatlanokat:**

Hrsz	Művelési ág	Terület (ha)	Minőség (Ak)
024/7	kivett feltöltött terület	4.0139	0.00
024/8	kivett tó	1.5573	0.00
<b>Terület összesen:</b>		5.57 ha	

2. **Átadó Önkormányzat** tudomásul veszi, hogy az átadásra kerülő ingatlanok területével, Sajóalgóc község közigazgatási területének mértéke csökken.

3. **Vadna község Önkormányzata** (Átvevő Önkormányzat) átveszi a II.1. pont szerinti területrészt azzal, hogy azok **Vadna község belterületéhez** fognak tartozni.

4. Az **Átadó** és az **Átvevő Önkormányzatok** a Sajóalgóc és Vadna közötti új közigazgatási határt, a jelen megállapodás 1. mellékletében megjelöltek szerint állapítják meg, azzal, hogy a **Sajóalgóc 024/7 és 024/8 hrsz-ú ingatlanok határvonalai teljes egészében Vadna közigazgatási területi határát képezik.** A területrész határvonalait az 1. melléklet tartalmazza.

5. Az **Átadó** és az **Átvevő Önkormányzatok** megállapodnak abban, hogy a területrész **átadás-átvételének az időpontja**, a közigazgatási határ módosítására irányuló kérelem Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2-höz (Edelény) történő benyújtásának a napja.

6. A területrész átadás-átvételére **térítésmentesen** kerül sor, azért az **Átvevő Önkormányzat** az **Átadó Önkormányzat** részére ellentételezést semmilyen jogcímen nem biztosít.

7. Az **Átvevő Önkormányzat** és az **Átadó Önkormányzat** kijelenti, hogy jelen megállapodásban rögzített területrész átadás-átvétel csak a települések közötti közigazgatási határ módosulását eredményezi, a harmadik személy tulajdonában lévő **az ingatlanok tulajdonjoga változatlan marad.**

## III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Az **Átadó** és az **Átvevő Önkormányzatok** rögzítik, hogy jelen megállapodás hatályosulásának feltétele, hogy a területrész átadásával, a közigazgatási határ módosításával kapcsolatos valamennyi **költséget** – ideértve **Sajóalgóc településrendezési eszközei módosításának** költségeit is - a **Common Ingatlan Kft** fedezi, a területrész átadás az önkormányzatoknak anyagi terhet nem jelenthet.

2. **Átadó Önkormányzat** részéről, a megállapodás hatályosulásának további feltétele, hogy a **Common Ingatlan Kft biztosítja** - Sajóalgóc közigazgatási területének az átadással járó csökkenése miatt - az ellentételezést akként, hogy a Vadna-Park Üdülőközpont területén kialakítandó beépítésre alkalmas telkek közül 2 db-ot Sajóalgóc község Önkormányzata

tulajdonába ad, térítésmentesen.

3. Az 1. és 2. pontban megjelölt feltételek teljesítéséről az **Átadó** és az **Átvevő Önkormányzatok a Common Ingatlan Kft-vel külön megállapodásokat kötnek**, melyek megtörténtét jelen megállapodás záradékában rögzítik.

4. Az **Átvevő Önkormányzat polgármestere, a jelen megállapodás – záradékra is vonatkozó - aláírását követő öt napon** belül kéri a változás **földhivatali bejegyzését** a Kormányhivataltól.

Az **Átvevő Önkormányzat polgármestere** a **bejegyző határozat** és a **megállapodás** megküldéséről gondoskodik **a belügyminiszternek, a kormányhivatalnak és a Központi Statisztikai Hivatalnak**; a területrészt átadásának ingatlannyilvántartásba való jogerős bejegyzésről szóló döntés kézhezvételétől számított **öt napon belül**.

5. A **megállapodás melléklete** az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet (a továbbiakban AM rendelet) 60.§ (1) bek-ben megjelölt, záradékolt változási vázrajz.

6. Az **Átadó és Átvevő Önkormányzatok** kijelentik, hogy a közigazgatási határváltozás átvezetéséről szóló módosításáról döntő – a jelen megállapodás szerinti kérelemre indult eljárásban az AM rendelet 60. § (3) bek-e szerint kiadott – határozatban foglalt **jogorvoslati jogokról lemondanak**.

6. A Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Möt.v. rendelkezései és a mindekor hatályos egyéb magyar jogszabályok az irányadók.

7. A Megállapodást Vadna község Önkormányzata Képviselő-testülete a /2021.(II.....) határozatával; Sajóalgóc község Önkormányzata Képviselő-testülete a /2021.(II.....) határozatával fogadta el.

A megállapodást az **Átadó** és az **Átvevő Önkormányzatok képviselői**, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Vadna, 2021.....

.....  
Átadó Önkormányzat  
**Sajóalgóc Község Önkormányzata**  
Jaskó Péter  
polgármester

.....  
Átvevő Önkormányzat  
**Vadna Község Önkormányzata**  
Bencze Péter  
polgármester

.....  
**Dr. Herczeg Tibor**  
jegyző  
címzetes főjegyző

**Záradék:**

Az **Átadó** és az **Átvevő Önkormányzatok** rögzítik, hogy a Megállapodás III.1-3. pontjában rögzítettek maradéktalanul teljesültek.

Vadna, 2021....

.....  
Átadó Önkormányzat  
**Sajóalgóc Község Önkormányzata**  
Jaskó Péter  
polgármester

.....  
Átvevő Önkormányzat  
**Vadna Község Önkormányzata**  
Bencze Péter  
polgármester

.....  
**Dr. Herczeg Tibor**  
jegyző  
címzetes főjegyző



## NYILATKOZAT

Alulírott Szatmári Gergő (szül.: 1979.05.29. Miskolc, an.: Rozslozsnik Mária), jelen nyilatkozatommal kötelezettséget vállalok arra, hogy:

- A Common Ingatlan Ingatlanforgalmazó és Vagyonkezelő kft. tulajdonában lévő, a természetben a Vadnapark területén található sajógalgóc 024/7 Hrsz.-ú és a 024/8 Hrsz.-ú területek közigazgatási határ módosításához kapcsolódó (beleértve a sajógalgóc rendezési terv módosítás költségeit is) minden felmerülő költségnek a cégem a teherviselője.

- A Common Ingatlan Kft. nevében kötelezettséget vállalok, hogy cégünk megrendelésére készült, MT019/2021 számú megosztási tanulmányterv szerinti megosztást követően a tanulmányi tervben 6.sz és 7.sz telek tulajdonjoga ellenérték nélkül Sajógalgóc Önkormányzat javára tulajdonjog kerül bejegyzésre.

Remélem a jelen nyilatkozatban foglaltak előre viszik a telekmegosztás folyamatát, és mihamarabb kölcsönösen tudja mindhárom érintett fél a megállapodás előnyeit élvezni!

Kelt: Vadna 2021.07.13.

**COMMON INGATLAN KFT.**  
3636 Vadna  
291/171 Hrsz.  
Bsz.: 11734152-21360318  
Adószám: 25791376-2-05



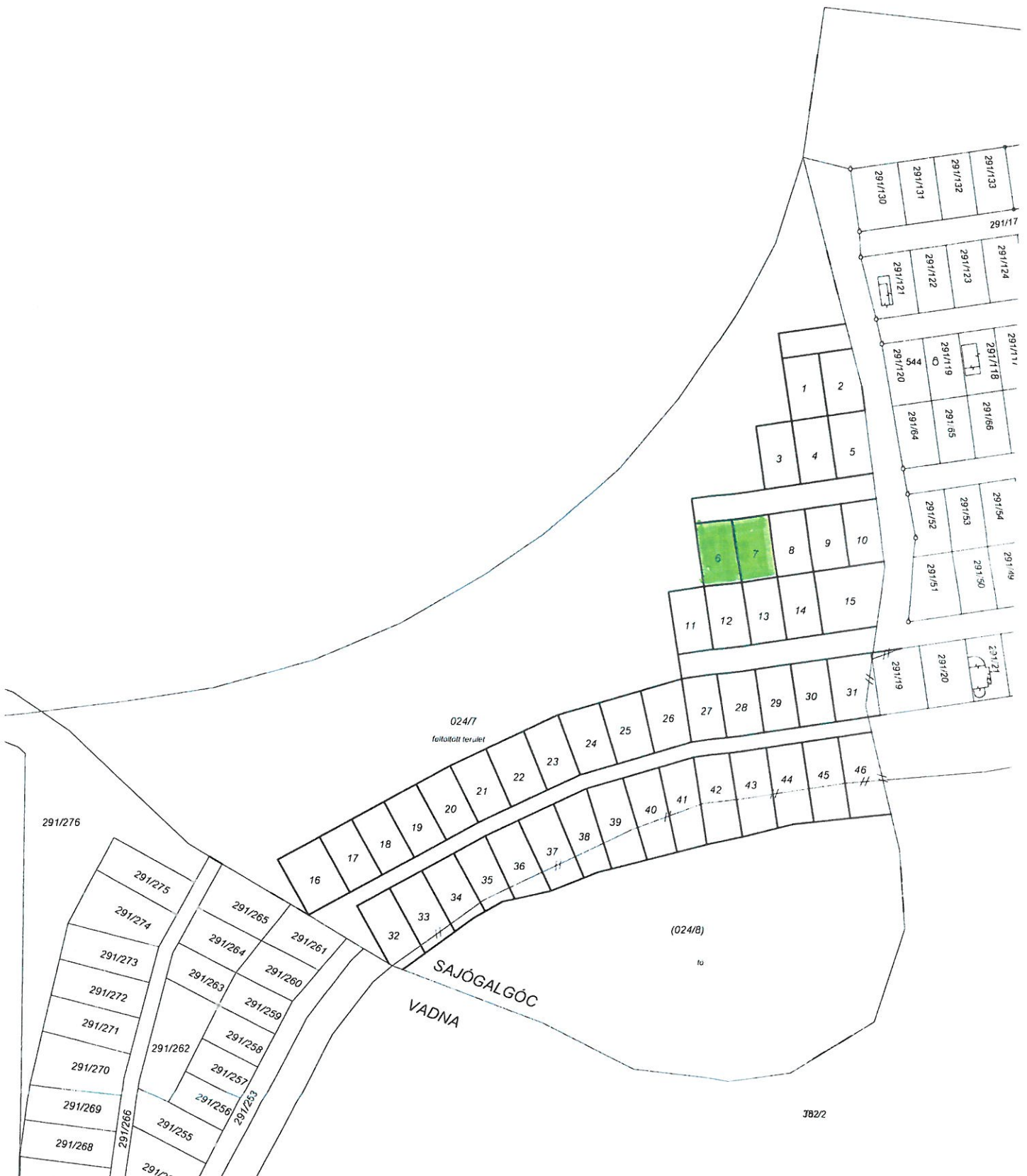
Szatmári Gergő

Munka száma: MT019 / 2021

# MEGOSZTÁSI TANULMÁNYTERV

a Vadna -Park üdülőközpont megosztásáról

Méretarány= 1:1500



Kazincbarcika, 2021 július 10

Készítő

feldmérés száma 7711/2018  
Ing. rend. min. száma 1838/2003

**VISZLAI ISTVAN**  
Ingatlanrendező földmérő  
Minősítés sz.: 1838/2003