

TERÜLETRÉSZ ÁTADÁSÁRA VONATKOZÓ KÖZIGAZGATÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Önkormányzat Söpte (székhely: 9743 Söpte, Petőfi Sándor utca 61., adószám: 15421292-2-18, törzskönyvi azonosító szám: 421294, képviseli: Nagy Róbert Balázs polgármester) mint átadó, a továbbiakban: **Átadó**,

másrészről

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1-3., adószám: 15733658-2-18, törzskönyvi azonosító szám: 733656, képviseli: Dr. Nemény András polgármester) mint átvevő, a továbbiakban: **Átvevő**

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerinti Átadó közigazgatási területéhez tartoznak az Átvevő kizárólagos tulajdonában álló söptei:
 - 0104/2 hrsz-ú, 21 ha 199 m² nagyságú, repülőtér megnevezésű,
 - 0104/3 hrsz-ú, 6 ha 8.508 m² nagyságú, közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű,
 - 0104/4 hrsz-ú, 90 ha 7.084 m² nagyságú, telephely megnevezésű,
 - 0104/5 hrsz-ú, 1 ha 2.517 m² nagyságú, telephely megnevezésű ingatlanok, amely területek együttes nagysága 119 ha 8.308 m².
2. Annak érdekében, hogy az I./1. pont szerinti területek, elsődlegesen ipari célú hasznosítás érdekében közigazgatásilag Átvevőhöz kerülhessenek, szerződő felek 2020. november 19. napján „Előzetes keretmegállapodást” (a továbbiakban: Keretmegállapodás) kötöttek egymással arról, hogy Átadó az I./1. pont szerinti ingatlanokat a Keretmegállapodás szerinti 1. ütemben át kívánja adni Átvevőnek, míg Átvevő ugyanezen területrészeket át kívánja venni Átadótól.
3. Az Átadó, az Átvevő és a térség egésze számára is előnyös Keretmegállapodásban a felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy a területrészek átadása érdekében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.), valamint a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) rendelkezéseinek megfelelően lefolytatják a szükséges eljárást, amely során egymással együttműködnek akként, hogy a szükséges telekalakítás megtörténtét követő legkésőbb 30 napon belül a két település – együttes ülésen – önkormányzati határozatban kinyilvánítja szándékát az 1. ütem átadás-átvétele tárgyában, valamint felállítják a területrész átadását előkészítő bizottságot.

4. A felek tényként rögzítik, hogy a Keretmegállapodásban meghatározott 1. ütem kialakítására vonatkozó telekalakítást a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 2020. december 14-én jogerősen engedélyezte, a kialakult állapot az ingatlan-nyilvántartásban a hatóság 2020. december 21. napján kelt határozatával átvezetésre került, így a Keretmegállapodás 10. pontja értelmében szükséges az 1. ütem szerinti területrész átadására-átvételére vonatkozó eljárás megindítása.
5. Az Mötv. 101. §-a kimondja, hogy az érintett képviselő-testületek megállapodhatnak egymással határos területrész átadásáról, átvételéről vagy cseréjéről. Az Mötv. 102. § (1) bekezdése értelmében az érintett képviselő-testületek a területrész átadását előkészítő bizottság javaslata alapján, közigazgatási szerződésben állapodhatnak meg az átadandó területrész területéről és határaitól, a vagyon megosztásáról. Átadó és Átvevő képviselő-testületei nevében a Kormány által kihirdetett veszélyhelyzetben eljáró polgármesterek - valamennyi önkormányzati képviselő egyhangú támogatása mellett - együttes ülésen az 1/2021. (I.20.) Kgy.számú és az 1/2021. (I.20.) számú képviselőtestületi határozataikkal 6 tagú területrész átadását előkészítő bizottságot (a továbbiakban: Bizottság) választott. A testületi határozatok jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezik.
6. A Bizottság a Korm.rendelet 11.§ (1) bekezdése szerinti javaslatát megtette. A Bizottság – az I./1. pont szerinti területrészek átadását támogató – határozata és javaslata jelen szerződés 2. sz. melléklete.
7. A Bizottság határozatában foglalt javaslat alapján a szerződő felek képviselő-testületei – a Bizottság javaslatát és annak mellékleteit elfogadva - az Mötv. 102.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint az alábbi közigazgatási szerződést kötik.

II. A szerződés tárgya

1. Az Átadó a jelen szerződés alapján - a Keretmegállapodásban foglaltakra is figyelemmel - ingyenesen átadja, az Átvevő pedig átveszi a söpteit:
 - 0104/2 hrsz-ú, 21 ha 199 m² nagyságú, repülőtér megnevezésű,
 - 0104/3 hrsz-ú, 6 ha 8.508 m² nagyságú, közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű,
 - 0104/4 hrsz-ú, 90 ha 7.084 m² nagyságú, telephely megnevezésű,
 - 0104/5 hrsz-ú, 1 ha 2.517 m² nagyságú, telephely megnevezésű,mindösszesen 119 ha 8.308 m² nagyságú ingatlanokat, és ezáltal a fenti ingatlanok az Átvevő közigazgatási területéhez tartoznak.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a II./1. pont szerinti átadás következtében kialakuló ingatlan-nyilvántartási állapotot a jelen szerződés 3. sz. mellékletét képező vázrajz részletesen tartalmazza az alábbi szerint:
 - szombathelyi 02088 hrsz-ú, 21 ha 199 m² nagyságú, repülőtér megnevezésű,
 - szombathelyi 02089 hrsz-ú, 6 ha 8.508 m² nagyságú, közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű,

- szombathelyi 02090 hrsz-ú, 90 ha 7.084 m² nagyságú, telephely megnevezésű,
 - szombathelyi 02091 hrsz-ú, 1 ha 2.517 m² nagyságú, telephely megnevezésű,
- mindösszesen 119 ha 8.308 m² nagyságú ingatlanok.
3. A felek a jelen megállapodásban részletesen körülírt területrészt átadását követően Söpte község, illetve Szombathely város közigazgatási határát szintén a szerződés 3. sz. mellékletét képező vázrajz szerint határozzák meg.
 4. Az Átadó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés elválaszthatatlan 3. sz. mellékletét képező vázrajz szerint kialakuló állapot az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön, és ennek megfelelően változzon Szombathely és Söpte közigazgatási határa.
 5. A felek – figyelemmel a Bizottság által készített javaslatban foglaltakra – kölcsönösen megállapítják, hogy az átadásra kerülő ingatlanok lakatlanok, azon infrastruktúra, közmű nem található, így a felek között vagyonmegosztásra nem kerül sor.
 6. Az Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy a területrészek átadása vonatkozásában keletkező valamennyi költséget, eljárási díjat, illetéket viseli.
 7. Az Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodás aláírását követő 5 napon belül a megállapodást megküldi az ingatlanügyi hatósági bejegyzés céljából, továbbá a területrészt átadásának ingatlan-nyilvántartási jogerős bejegyzését pedig a helyi önkormányzatok törvényességéért felelős miniszternek és a KSH-nak.

III. Egyéb rendelkezések

1. A felek jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg a közöttük létrejött, a jelen megállapodás elválaszthatatlan, 4. számú mellékletét képező Keretmegállapodásban foglaltakat változatlan tartalommal megerősítik, azt magukra nézve továbbra is kötelezőnek ismerik el.
2. Szerződő felek jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével Dr. Gyuráczné Dr. Speier Anikót, Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának kamarai jogtanácsosát (KASZ: 36074447) bizzák meg.
3. Szerződő felek kijelentik, hogy jogi személy önkormányzatok, így a szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem zárják ki és nem korlátozzák.
4. Szerződő felek a jelen, 4 számozott oldalt tartalmazó szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 10 eredeti példányban aláírták, amelyből 2 példányt Átadó, míg 8 példányt Átvevő átvett.

5. Jelen szerződést Átadó a .../2021. (II.....) számú képviselőtestületi, míg Átvevő a .../2021. (II.....) Kgy. számú határozatával hagyta jóvá. A testületi határozatok jelen szerződés 5. sz. mellékletét képezik.

Szombathely, 2021. február „ ”

.....
Nagy Róbert Balázs
polgármester
Önkormányzat Söpte
Átadó képv.

.....
Dr. Nemény András
polgármester
Szombathely Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Átvevő képv.

Ellenjegyzem:
Szombathelyen 2021. február „ ”



SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
1/2021. (I.20.) Kgy. sz. határozata**

területrész átadására, átvételére vonatkozó döntés

A mai napon a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott közgyűlési feladat- és hatáskörben eljárva a koronavírus fertőzés kapcsán elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, Szombathely Megyei Jogú Város polgármestereként, Söpte Község Önkormányzatával egyetértésben az alábbi döntéseket hoztam:

1. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a Söpte Község Önkormányzatával 2020. november 19. napján, területrész átadására kötött előzetes keretmegállapodás 10. pontja alapján – figyelemmel a keretmegállapodás egyéb rendelkezéseire is - megerősíti szándékát arra nézve, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 101. §-ában, valamint a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a söptei
 - 0104/2 hrsz-ú, 21 ha 199 m² nagyságú, repülőtér megnevezésű,
 - 0104/3 hrsz-ú, 6 ha 8.508 m² nagyságú, közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű,
 - 0104/4 hrsz-ú, 90 ha 7.084 m² nagyságú, telephely megnevezésű,
 - 0104/5 hrsz-ú, 1 ha 2.517 m² nagyságú, telephely megnevezésű

ingatlanokat Söpte Község Önkormányzatától átveszi.

2. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az 1. pont szerinti területek átadásának előkészítésére 6 főből álló Területrész Átadását Előkészítő Bizottságot választ az alábbi tagokkal:

Elnök: Bokányi Adrienn, városi képviselő

Tagok:

- Illés Károly, városi képviselő
- Piroska László, szombathelyi választópolgár
- Rostásné Fazekas Erzsébet, önkormányzati képviselő
- Major Péter, önkormányzati képviselő
- Szombath Dániel, söptei választópolgár.

3. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a Területrész Átadását Előkészítő Bizottság működési rendjét az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

4. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata felkéri a Területrész Átadását Előkészítő Bizottságot, hogy a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 11.§-a és az 1. pont szerinti Megállapodás 10. pontja alapján, az ott rögzített határidőben készítse elő a területrész átadására, átvételére vonatkozó részletes, teljeskörű javaslatát.

A döntés meghozatalánál figyelemmel voltam arra, hogy a döntésnél csak a veszélyhelyzet következtében szükségessé váló arányos intézkedéseket tegyem meg.

A végrehajtásért felelős:



Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője

Határidő: 1. 2. és 3. pont vonatkozásában: azonnal
4. pont vonatkozásában: 30 nap



(: Dr. Nemény András :)

**SÖPTE KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 1/2021. (I.20.) SZÁMÚ
KÉPVISELŐTESTÜLETI HATÁROZATA
területrész átadására, átvételére vonatkozó döntés**

A mai napon a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott feladat- és hatáskörben eljárva a koronavírus fertőzés kapcsán elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, Önkormányzat Söpte polgármestereként, Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával egyetértésben az alábbi döntéseket hoztam:

1. Önkormányzat Söpte, a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2020. november 19. napján, területrész átadására kötött előzetes keretmegállapodás 10. pontja alapján – figyelemmel a keretmegállapodás egyéb rendelkezéseire is - megerősíti szándékát arra nézve, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 101. §-ában, valamint a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a söptei
 - 0104/2 hrsz-ú, 21 ha 199 m² nagyságú, repülőtér megnevezésű,
 - 0104/3 hrsz-ú, 6 ha 8.508 m² nagyságú, közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű,
 - 0104/4 hrsz-ú, 90 ha 7.084 m² nagyságú, telephely megnevezésű,
 - 0104/5 hrsz-ú, 1 ha 2.517 m² nagyságú, telephely megnevezésű

ingatlanokat Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata számára átadja.

2. Önkormányzat Söpte az 1. pont szerinti területek átadásának előkészítésére 6 főből álló Területrész Átadását Előkészítő Bizottságot választ az alábbi tagokkal:

Elnök: Bokányi Adrienn, városi képviselő

Tagok:

- Illés Károly, városi képviselő
- Piroska László, szombathelyi választópolgár
- Rostásné Fazekas Erzsébet, önkormányzati képviselő
- Major Péter, önkormányzati képviselő
- Szombath Dániel, söptei választópolgár.

3. Önkormányzat Söpte a Területrész Átadását Előkészítő Bizottság működési rendjét az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
4. Önkormányzat Söpte felkéri a Területrész Átadását Előkészítő Bizottságot, hogy a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 11.§-a és az 1. pont szerinti Megállapodás 10. pontja alapján, az ott rögzített határidőben készítse elő a területrész átadására, átvételére vonatkozó részletes, teljeskörű javaslatát.

A döntés meghozatalánál figyelemmel voltam arra, hogy a döntésnél csak a veszélyhelyzet következtében szükségessé váló arányos intézkedéseket tegyem meg.

A végrehajtásért felelős:

Nagy Róbert Balázs polgármester
Számedli Cecília Éva jegyző

Határidő: 1. 2. és 3. pont vonatkozásában: azonnal
4. pont vonatkozásában: 30 nap

Kelt: Söpte, 2021. január 20.



Nagy Róbert Balázs
Nagy Róbert Balázs
*
polgármester

**TERÜLETRÉSZ ÁTADÁSÁT
ELŐKÉSZÍTŐ BIZOTTSÁG
ELNÖKE**

K I V O N A T

**a Területrész Átadását Előkészítő Bizottság
2021. február 10-i online zárt ülésének jegyzőkönyvéből**

2/2021. (II.10.) TÁEB számú határozat

A Területrész Átadását Előkészítő Bizottság Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 102.§-ában és a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI.16.) Korm. rendelet 11.§-ában foglaltak alapján a sөpte

- 0104/2 hrsz-ú, 21 ha 199 m² nagyságú repülőtér megnevezésű,
- 0104/3 hrsz-ú, 6 ha 8.508 m² nagyságú, közforgalom-elől elzárt magánút megnevezésű,
- 0104/4 hrsz-ú, 90 ha 7.084 m² nagyságú, telephely megnevezésű,
- 0104/5 hrsz-ú, 1 ha 2.517 m² nagyságú, telephely megnevezésű

mindösszesen 119 ha 8.308 m² nagyságú ingatlanok Szombathely részére történő átadása tárgyában készített javaslatot az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A Területrész Átadását Előkészítő Bizottság javaslatot tesz Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése, valamint Sөpte Község Képvisele-testülete számára, hogy az előterjesztés mellékletét képző javaslatban foglaltak alapján kössenek egymással közigazgatási szerződést a fenti ingatlanok átadásáról, átvételéről.

Felelős: Bokányi Adrienn a Területrész Átadását Előkészítő Bizottság elnöke
Dr. Nemény András Szombathely Megyei Jogú Város polgármestere
Nagy Róbert Balázs, Sөpte Község polgármestere
(a végrehajtás előkészítéséért:
Dr. Károlyi Ákos Szombathely Megyei Jogú Város jegyzője,
Számedli Cecília Éva, Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője)

Határidő: az előzetes keretmegállapodásban foglaltak szerint

A kiadmány hitelélül:

Szombathely, 2021. február 11.


/:Bokányi Adrienn:/

JAVASLAT TERÜLETRÉSZ ÁTADÁSÁRA

A Területrész Átadását Előkészítő Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 102.§-ában és a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI.16.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 11.§-ában foglaltak alapján az alábbi javaslatot teszi:

- I. Az átadás-átvétellel érintett **területrész területe**: a söptei
- 0104/2 hrsz-ú, 21 ha 199 m² nagyságú repülőtér megnevezésű,
 - 0104/3 hrsz-ú, 6 ha 8.508 m² nagyságú, közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű,
 - 0104/4 hrsz-ú, 90 ha 7.084 m² nagyságú, telephely megnevezésű,
 - 0104/5 hrsz-ú, 1 ha 2.517 m² nagyságú, telephely megnevezésű
- mindösszesen 119 ha 8.308 m² nagyságú ingatlanok.

A Bizottság a vonatkozó telekalakítási eljárások alapján elkészített, jelen javaslat 1. sz. mellékletét képező vázrajz alapján megállapítja, hogy a területrész átadásával egyidejűleg a fenti ingatlanok helyrajzi száma az alábbiak szerint módosul: szombathelyi

- 02088 hrsz-ú, 21 ha 199 m² nagyságú repülőtér megnevezésű,
 - 02089 hrsz-ú, 6 ha 8.508 m² nagyságú, közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű,
 - 02090 hrsz-ú, 90 ha 7.084 m² nagyságú, telephely megnevezésű,
 - 02091 hrsz-ú, 1 ha 2.517 m² nagyságú, telephely megnevezésű
- ingatlanok.
- II. A Bizottság **az új közigazgatási határvonalra** a jelen javaslat 1. sz. mellékletét képező vázrajz alapján tesz javaslatot.
- III. **A vagyon megosztása**: A Bizottság megállapítja, tekintettel egyrészt arra, hogy az I. pontban foglalt területrész Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi, másrészt a részletesen körülírt egyes ingatlanokon semmiféle közműellátottság, infrastruktúra nem található, azok nem lakottak, így a felek közötti vagyonmegosztásra e körben nem kerül sor. A Bizottság azonban e körben utal arra a körülményre, hogy a felek között 2020. november 19. napján létrejött előzetes keretmegállapodásban (a továbbiakban: Keretmegállapodás) a felek az ingatlanok későbbi értékesítése és hasznosítása esetére egymással megállapodtak bizonyos juttatások vonatkozásában. A Bizottság rámutat arra, hogy a Keretmegállapodás 5. pontján kívül a magyar államnak (vagy a nevében eljáró más szervezetnek) jogi lehetősége lehet a felek által nem befolyásolható módon az átadással érintett terület tulajdonviszonyainak térítésmentes megváltoztatására.
- IV. **A költségek viselése**: A Bizottság - hivatkozva a Keretmegállapodás 11. pontjára - megállapítja, hogy a jelen eljárás tárgyát képező területrész átadása -

átvétele vonatkozásában keletkező valamennyi költséget, eljárási díjat, illetéket Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata viseli.

V. **Az átadás szükségessége, előnyei:**

1. A Bizottság rávilágít arra, hogy Szombathely és térsége gazdaságának jelentős léptékű fejlesztése nem képzelhető el más területen, kizárólag a Keretmegállapodással, így a jelen átadással, átvétellel érintett területen. E területek hosszú távon biztosíthatják a térség gazdasági fejlődését, munkahelyek teremtését és nemzetgazdasági szempontból is releváns bevételek képződését. Mindezeket felismerve az átadással, átvétellel érintett önkormányzatok több, mint 20 éve, ciklusokon átívelő módon kezdték meg a terület ipari célú hasznosításának előkészítését. Ennek első lépéseként Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2000. évben megvásárolta a Magyar Államtól a söptei 0104/2 hrsz.-ú, 21 ha 199 m² nagyságú, kivett repülőtér megnevezésű ingatlant. Ezt követően Szombathely és Söpte 2009. évben közösen vásárolta meg a Magyar Államtól a söptei 0104/1 hrsz.-ú, 326 ha 5908 m² nagyságú, kivett telephely megnevezésű ingatlant. A jogügylet eredményeként az ingatlan 3/5 tulajdoni hányadát Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata szerezte meg 205.740.000,- Ft + ÁFA vételár ellenében, míg a 2/5 tulajdoni hányadot Söpte Önkormányzata szerezte meg 137.160.000,- Ft+ ÁFA vételárért. Söpte Önkormányzata a rá eső vételár összegét Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától kapott kölcsönből fizette meg. A két önkormányzat a kölcsönt 2015. március 20. napján aláírt megállapodással egymás között olyan módon rendezte, hogy a kölcsön összegének visszafizetése helyett Söpte Önkormányzata 0104/1 hrsz.-ú ingatlanban lévő 2/5 tulajdoni illetősége Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába került. A megállapodás eredményeként a söptei 0104/1 hrsz.-ú ingatlan kizárólagos tulajdonosa Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata lett.

A szóban forgó terület övezeti besorolása az országos területrendezési tervben ún. ökológiai magterület volt, ami nem tette lehetővé ipari tevékenység folytatását a területen. Ennek megváltoztatásához törvénymódosításra volt szükség, amire 2014. január 1. napjával került sor, amellyel összhangban Söpte Önkormányzatának is módosítani kellett a településrendezési tervét, amire 2016. évben került sor.

Fentiekén túl kizárólag akkor kezdődhet meg az iparfejlesztés az érintett területen, ha a terület hasznosításából származó előnyökből mindkét fél megfelelő módon részesül. Ezt a célt szolgálja a terület közigazgatási határának átadás, átvétel következtében megvalósuló módosulása a Keretmegállapodásban rögzített feltételekkel egységben értelmezve. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata felelősen nem vállalhatja részt a terület ipari célú hasznosításában a közigazgatási határok változása nélkül, tekintettel arra, hogy az ipari célú hasznosításból származó rendszeres bevételekből ebben az esetben Szombathely egyáltalán nem részesülne, miközben a hasznosításhoz kapcsolódó előkészítés és fenntartás költségei Szombathelyt terhelnék. Az átadás, átvétel tehát

gazdaságfejlesztési okokból szükséges, a Keretmegállapodásban foglaltakra figyelemmel pedig mindkét fel számára előnyös.

2. A XX. század második felében világszerte fontos gazdaságfejlesztési eszköz szerepet kaptak az ipari parkok, iparterületek. Az egymáshoz szoros közelségben letelepedő vállalkozások a városok külterületén vagy külső gazdasági övezeteiben, a részükre optimalizálva kiépített infrastruktúrát használva, együttműködési láncokat felépítve járultak hozzá a település gazdaságának növekedéséhez, fejlődéséhez. A XXI. századra egyértelmű lett ezeknek a parkoknak a központi szerepe a gazdaságfejlesztésben, miközben az igényelt ingatlanméret megnőtt, a közműigények pedig specializálódtak. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata elkötelezett az ipar további fejlesztése irányában, és törekszik arra, hogy a termelő kapacitásokat a XXI. századi technológiákat képviselő, korszerű, magas hozzáadott értéket előállító termelő üzemekkel és szolgáltatókkal bővítse. Mivel folyamatos változások jellemzik a gazdasági életet, ezért fel kell készülni komolyabb, előre nem látható változásokra, és szükséges folyamatosan nyitottnak lenni új beruházói érdeklődések irányába. Ezek kiszolgálására - a főként kisvállalkozásokat kiszolgálni képes kisebb ipari telephelyeket kínáló területek mellett - Szombathely kizárólag az átadással, átvétellel érintett területen rendelkezik jelentős méretű, kedvező adottságú területtel. A terület európai szinten is kivételes tulajdonságokkal bír: több száz hektárnyi beruházási terület egy tömbben, egy tulajdonosi kézben, természet- és környezetvédelmi korlátozások nélkül, jó közlekedési adottságokkal, egy nagyobb megyeszékhely határában.
3. Az iparterület közművesítése a városi hálózatokra történő kapcsolódással oldható meg. Mivel itt egyedi szükségletekkel rendelkező nagyfogyasztók letelepítése a cél, a területen belüli hálózatok nem épültek ki. A város a terület felosztását is az igényekhez igazítja. Elektromos energia 400 kV-on érkezik a városba, így a kapacitás szinte korlátlanul áll rendelkezésre. A gázellátás a nagyfogyasztók számára a terület közelében haladó 63 Bar nyomású szállító vezetékről biztosítható. Vízellátás, csatornázás tekintetében a beruházó a város ellátórendszerére tud csatlakozni. Mindehhez azonban olyan anyagi források szükségesek, amikkel kizárólag Szombathely rendelkezhet. Amennyiben rendelkezésre állnak Európai Unió vagy egyéb központi források a fejlesztések megvalósítására, úgy az ezekhez való hozzáférés jobban biztosított Szombathely által. Viszont ahhoz, hogy Szombathely Önkormányzata ilyen komoly anyagi terheket vállaljon magára, tudnia kell, hogy az általa befektetett közpénzekből a jövőben milyen megtérülésre számíthat.
4. A terület fejlesztése maga után vonja a területet kiszolgáló infrastruktúra fejlesztését, ami szintén elképzelhetetlen Szombathely anyagi és egyéb szerepvállalása nélkül.

5. Szombathelyen nemcsak a fejlesztések megvalósításához szükséges források biztosítottak, hanem a szükséges humán erőforrás is rendelkezésre áll. A térségben a munkaerő képzett, magas fokú munkakultúrát képvisel, kedvező munkavállalói környezetet biztosít a befektetők számára. A 2016-ban helyben indult, Szombathely több százmilliós támogatásával megvalósított és fenntartott duális gépészmérnök-képzés a nagyvállalatok megelégedésére szolgálja a helyi ipar felsőfokú műszaki szakemberigényének kielégítését.
6. Tekintettel arra, hogy az újonnan ide települő vállalkozások a szombathelyi gazdasági térséghez kapcsolódnak, elengedhetetlen, hogy a már itt működő vállalkozásokkal azonos elvek szerint adózzanak a helyi adók vonatkozásában. A felelős gazdálkodás követelményének is megfelel az, ha a területnek ugyanaz a tulajdonosa és közigazgatásilag is a tulajdonos önkormányzathoz tartozik.
7. A világméretű koronavírus járvány gazdasági hatásai megmutatták, hogy a kilábalást a gazdaságfejlesztés, a munkahelyteremtés jelentheti. Különösen igaz ez az önkormányzatok vonatkozásában, hiszen bevételeik csökkentek, alapfeladataik ellátásához, az addig megszokott színvonalú ellátás biztosításához szükséges az önkormányzati vagyonnal történő eredményes gazdálkodás.
8. Megállapítható, hogy mindkét önkormányzat kölcsönös gazdasági érdeke a terület fejlesztése, hiszen ezzel mindkét önkormányzat (és az egész térség) csak nyerhet, az átadó önkormányzatnak pedig kizárólag előnye származik az átvevő önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező külterületi területrész átadásával, mivel a felek között 100 évre létrejött Keretmegállapodás korrekt, az átadó érdekeit messzemenően figyelembe vevő bevételeket garantál az átadó önkormányzat számára is.

Összegezve a Bizottság megállapítja, hogy a területrész átadása mind az átadó, mind az átvevő önkormányzat számára kizárólag csak előnyöket jelent, hátrányt az okozna, ha a területrész átadására nem kerülne sor, hiszen a fejlesztések ebben az esetben elmaradnának.

- VI. **Az átadás feltételei:** A Bizottság megállapítja, hogy az átadás feltételeiben a felek a Keretmegállapodásban részletesen rendelkeztek, azok változatlan tartalommal történő elismerésére és fenntartására tesz a Bizottság javaslatot.

Ezeket a Bizottság az alábbiakban foglalja össze:

- *A felek a területrészek átadása érdekében a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Korm.rendelet szerinti eljárást lefolytatják, és a területrészek átadására Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 102.§ (1) bekezdése szerinti közigazgatási szerződést kötnek;*

- A felek kinyilvánítják szándékukat arra nézve, hogy az 1. ütemmel érintett területrészt vonatkozásában az átadás legkésőbb 2021. május 31. napjáig megtörténik, a végleges közigazgatási szerződést ezen időpontig megkötik;
- További területrészt átadására akkor kerül sor, ha a megelőző ütem értékesítése legalább 75 %-ban megtörtént vagy olyan vételi ajánlat, egyéb fejlesztési lehetőség érkezik Önkormányzatunkhoz, amelyek megvalósítása a további ütemet érinti;
- Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a keretmegállapodás aláírásától számított 100 éven belül az átadott területrészekből ingatlant értékesít vagy az ingatlan tulajdonjogát bármilyen jogcímen átruházza, úgy a nettó vételár 11%-át, az adásvételi szerződés szerint a vevőt terhelő vételár fizetési kötelezettség teljesítésétől számított 30 napon belül átutalással, pénzügyi támogatásként megfizet Söpte Község Önkormányzata részére. Söpte Község Önkormányzatát megillető pénzügyi támogatás összege nem lehet kevesebb, mint az értékesített, átruházott ingatlan szakértő által megállapított értékének 11%-a. Amennyiben a meghatározott értéket bármelyik fél a tudomásra jutástól számított 60 napon belül vitatja, úgy ennek meghatározására a felek 30 napon belül együttesen igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt vesznek igénybe. Amennyiben a felek az igazságügyi szakértő személyében 30 napon belül nem tudnak megállapodni, úgy a pénzügyi támogatás mértékét a felek által külön-külön igénybe vett igazságügyi szakértők által meghatározott forgalmi érték átlagában határozzák meg.
- Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a keretmegállapodás aláírásától számított 100 éven belül az átadott területrészből ingatlant ad bérbe vagy az ingatlan használatát bármilyen más jogcímen harmadik személynek átadja, úgy az Átvevőhöz tárgyévben befolyt nettó bérleti díj 11%-át, a tárgyévet követő év július 31. napjáig átutalással, pénzügyi támogatásként megfizet Söpte Község Önkormányzata részére. Söpte Község Önkormányzatát megillető pénzügyi támogatás összege nem lehet kevesebb, mint használatba adott ingatlan szakértő által megállapított használati értékének 11%-a. Amennyiben a meghatározott értéket bármelyik fél a tudomásra jutástól számított 60 napon belül vitatja, úgy ennek meghatározására a felek 30 napon belül együttesen igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt vesznek igénybe. Amennyiben a felek az igazságügyi szakértő személyében 30 napon belül nem tudnak megállapodni, úgy a pénzügyi támogatás mértékét a felek által külön-külön igénybe vett igazságügyi szakértők által meghatározott forgalmi érték átlagában határozzák meg.
- Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az átvett területrészek vonatkozásában befolyt éves helyi iparüzési adó bevétele 11%-át a tárgyévet követő év július 31. napjáig évente, pénzügyi támogatásként, átutalással megfizeti Söpte Község Önkormányzata részére, a keretmegállapodás aláírásától számított 100 éven keresztül. Amennyiben a szerződés hatálya alatt az iparüzési adó, mint adónem megszűnne, úgy a helyébe lépő, a megállapodás alapján átadott területrészekben folytatott vállalkozási tevékenység árbevétele alapján számított,

vagy ennek hiányában az ingatlanhoz kapcsolódóan, Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatához befolyt mindenkori új helyi adó 11%-át a tárgyévet követő év július 31. napjáig évente, pénzügyi támogatásként, átutalással megfizeti Söpte Község Önkormányzata részére a keretmegállapodás aláírásától számított 100 éven keresztül.

- Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a területrészek átadása, a területek fejlesztése tárgyában folyamatosan, szükség szerint, de legalább évente egy alkalommal egyeztetéseket folytatnak a polgármesterek vagy az általuk kijelölt személyek közreműködésével.
- Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a területrészek átadása érdekében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően lefolytatják a szükséges eljárást, amelyek során egymással együttműködnek az alábbiak szerint:
 - a telekalakítás megtörténtét követő legkésőbb 30 napon belül a két település – együttes ülésen – önkormányzati határozatban kinyilvánítja szándékát az 1. ütem átadás-átvétele tárgyában, valamint felállítják a területrész átadását előkészítő bizottságot (a továbbiakban: Bizottság);
 - a Bizottság a felállítástól számított legkésőbb 30 napon belül a megállapodásban foglaltaknak megfelelő javaslatot készít a megállapodásban rögzítettek betartása mellett (az átadásra kerülő területrész területére, az új közigazgatási határvonalra, a vagyon megosztására, a költségek viselésére, az átadás előnyeire, esetleges hátrányaira, feltételeire, költségeire, az infrastrukturális fejlettségi szintre, közmű-ellátottságra, az önkormányzati ingatlanra vonatkozó jogokra, terhekre vonatkozóan);
 - a két önkormányzat képviselő-testülete a Bizottság javaslata alapján legkésőbb 30 napon belül dönt az átadás-átvételtől szóló megállapodás tervezetének jóváhagyásáról és felhatalmazza a polgármestereket a területrész átadásra vonatkozó végleges közigazgatási szerződés aláírására.
- Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy a területrészek átadása vonatkozásában keletkező valamennyi költséget, eljárási díjat, illetéket viseli, továbbá a keretmegállapodás aláírásától számított 30 napon belül 5.000.000 Ft, összegű pénzügyi támogatást biztosít átutalással Söpte Község Önkormányzata részére.
- A megállapodás alapján külön is súlyos szerződésszegésnek minősülnek az alábbiak:
 - Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a szerződésben foglalt bármely fizetési kötelezettségét felszólítástól számított 30 napon belül nem teljesíti, vagy

- az 1. és 2. ütemek Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának történő átadása Söpte Község Önkormányzatának felróható bármely okból nem valósul meg, vagy
 - Söpte Község Önkormányzata a területszervezési eljárással kapcsolatos vállalásait neki felróható okból a szerződésben foglalt határidőben nem teljesíti.
- Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az átadott területek vonatkozásában nem köt szerződést olyan jogi személlyel, illetőleg jogi személyiség nélküli szervezettel, amelynek főtevékenysége a szerződéskötés időpontjában az alábbi:
 - o 08'2051 Robbanóanyag gyártása, vagy
 - o 08'2020 Mezőgazdasági vegyi termék gyártása, vagy
 - o 08'2015 Műtrágya, nitrogénvegyület gyártása, vagy
 - o 08'2211 Gumiabroncs, gumitömlő gyártása, vagy
 - o 08'3832 Hulladék újrahasznosítás, vagy
 - o 08'3812 Veszélyes hulladék gyűjtése, vagy
 - o 08'3822 Veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása.
 - Szerződő felek a keretmegállapodást határozott időre, az aláírástól számított 100 évre kötik.
 - Amennyiben a keretmegállapodásban foglalt határidők különleges jogrend időtartama alatt járnak le, úgy ezen határidők a különleges jogrend megszűnését követő 30. napon járnak le, feltéve, hogy a területszervezési eljárás a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet alapján a különleges jogrendben jogszerűen nem folytatható le.
 - A Felek külön szándéknyilatkozat keretében rendelkeznek arról, hogy amennyiben a keretmegállapodásban rögzített 2. ütem szerinti terület 75 %-a értékesítésre, vagy bármilyen jogcímen átadásra, hasznosításra kerülne vagy olyan vételi ajánlat, egyéb fejlesztési lehetőség érkezik Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatához, amelynek megvalósítása további (a keretmegállapodáshoz mellékelte vázlaton III. és IV. ütemmel jelzett) területrészt is érinti, abban az esetben Felek a nevezett ingatlanok további részeinek átadása tárgyában elkezdik az egyeztetéseket, a polgármesterek kötelezik magukat arra, hogy e tárgyban összehívják a képviselő-testületet.

VII. A területrészt vonatkozásában a közigazgatási, intézményi és egyéb lakossági szolgáltatások igénybevételének lehetőségei, az infrastrukturális fejlettség szintje és a közműellátottság:

Az egykor a Honvédelmi Minisztérium kezelésében lévő ingatlant a város korábban ipartelepítési szándékkal vásárolta meg a Magyar Államtól. A terület gyakorlótérként szolgált az akkor itt állomásozó gépesített lövészdandár számára. A terep éleslőszer nélküli gyalogsági gyakorlatozás, illetve a gépjárművek számára a terepi vezetés gyakorlását szolgálta. Így ebből a korszakból veszélyes maradványok, illetve szennyezés nem maradt hátra.

A terület szinte teljesen sík, dél felé kb. 0,5 %-os lejtéssel bír. Csapadékvizeit a Bogáca-ér vezeti le. A talajvíz -3,5 és -5.0 m közt található, nem agresszív. Talajszennyezésről a jelenlegi ismeretek szerint a feleknek nincs tudomása. Az eddig megkutatott mintegy 30 hektáron jelentéktelen mértékű előfordulással találtak lőszer maradványok kizárólag a II. Világháború időszakából, az akkori hadirepülőtér miatti bombázások során kerültek a földbe.

A Bizottság megállapítja, hogy jelenleg ezen a területen közművek nincsenek. A területrész fejlesztése – figyelemmel a jelen javaslat V. pontja szerint részletezett, az átadás szükségességét részletező anyagban kifejtettek alapján – a Bizottság megítélése szerint az alábbiak szerint képzelhető el:

Megközelíthetősége jelenleg is jó, hiszen az M86-os 5km-en belül elérhető, de már engedélyezési fázisban van az iparterületet közvetlenül érintő és ott csomóponttal rendelkező M87-es 2*2 sávós, illetve a 89-es 2*1 sávós közút terve, melyeken át az osztrák autóút és autópálya-hálózat direkt módon érhető el.

A területen kiségépek fogadására alkalmas sportrepülőtér is található füves leszállópályával.

Az elsőként letelepült önkormányzati társulási tulajdonban lévő szelektív hulladékválogató üzem még a Büntetés-végrehajtási Intézet infrastruktúrájára csatlakozott, de a további fejlesztésekhez már megkezdődött a tervszerű infrastrukturális fejlesztés. Első ütemben a Szombathelyi közigazgatási területek ellátása épült ki. A város uniós pályázati TOP forrásokból épített utat, elektromos, víz- és csatorna, valamint gázellátást és csapadékvíz elvezetést saját közigazgatási területén.

Szombathely a várost ellátó közműhálózatok kapacitás tartalékait tekintve jó adottságokkal rendelkezik, ami lehetőséget teremt a jelentkező igények kiszolgálására. A közművekkel való ellátás tehát a városi, illetve az ide érkező országos hálózatokra történő kapcsolódással oldható meg. Mivel itt nagyfogyasztók letelepítése a cél, a területen belüli hálózatok nem épültek ki. A terület felosztását is az igényekhez igazítjuk.

Elektromos energia 400 kV-on érkezik a városba, így a kapacitás szinte korlátlanul áll rendelkezésre. Gázellátás a nagyfogyasztók számára a terület közelében haladó 63 Bar nyomású szállító vezetékről biztosítható, melyet az FGSZ Zrt. üzemeltet. Kisebb igények teljesítése az MVM Zrt. helyi hálózatáról is teljesíthető.

Vízellátás, csatornázás a városi hálózat rendszerére tud csatlakozni. A tüzivíz ellátás biztosítása praktikusán a csapadékvizek gyűjtésével, nyílt tározóval oldható meg e telephelyeken.

A települések – Söpte és Szombathely – rendezési terveikben a területet egységesen iparterületi besorolással jelölték. Az egykori katonai gyakorlótér megvásárlásakor már eleve gazdasági övezetként történő fejlesztését jelölték meg a Magyar Államot képviselő MNV Zrt-vel kötött adásvételi szerződésben. A

terület besorolása az elképzelések szerint továbbra is GIP, illetve GKSZ kategória marad, azaz termelő és az ipari zónát kiszolgáló kereskedelmi szolgáltató funkciók kaphatnak itt helyet.

A terület adottságait nagyban javítja majd az M87 és a 89-es utak új nyomvonalának és csomópontjának belátható időn belüli megvalósítása, mivel az itt letelepedő cégek számára direkt gyorsforgalmi összeköttetést, illetve a 89-es esetében gyors elérést biztosítanak a magyar és az ausztriai, azon keresztül pedig az európai autópálya hálózatok felé. A tervek elkészültek, a településrendezési eszközök módosítása – nemzetgazdasági szempontból kiemelt kormányzati beruházásokról lévén szó –, a 314/2021.(XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretében a közeljövő feladata.

A közlekedési infrastruktúra bővülését hozhatja, hogy a településrendezési eszközök küszöbön álló módosításakor Szombathely Önkormányzata megteremti a lehetőségét az iparterületet kiszolgáló iparvasút kiépítésének a GYSEV Zrt. tanulmányterve alapján. A vasút jelentősége, hogy általa a termeléshez kapcsolódó transzport a villamos vontatás révén „zöldebbé” válhat. A jelenleg is meglévő sportrepülőtér a gazdaságot is szolgálhatja, elsősorban persze üzleti célú repülések, nem pedig áruszállítás terén, hiszen füves kifutóval rendelkezik.

A településrendezési eszközök következő módosításánál már Szombathely összehangolt tervezést készít elő annak érdekében, hogy az új közigazgatási határok létrejötte ne akadályozza az M87-89-es utak, illetve a kapcsolódó telekalakítások engedélyezési eljárását.

VIII. Az ingatlanra vonatkozó jogok és terhek:

A Bizottság e körben a rendelkezésére álló dokumentumok alapján az alábbi megállapításokat teszi:

- a sőptei 0104/2 hrsz-ú, 21 ha 199 m² nagyságú, repülőtér megnevezésű ingatlan tehermentes;
- a sőptei 0104/3 hrsz-ú, 6 ha 8.508 m² nagyságú, közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű ingatlant a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. jogosult javára bejegyzett magassági építési korlátozás terheli;
- a sőptei 0104/4 hrsz-ú, 90 ha 7.084 m² nagyságú, telephely megnevezésű ingatlant a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. jogosult javára bejegyzett magassági építési korlátozás terheli;
- a sőptei 0104/5 hrsz-ú, 1 ha 2.517 m² nagyságú, telephely megnevezésű ingatlant a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. jogosult javára bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog terheli.

Az ingatlanokra vonatkozó tulajdoni lap másolatok a 2. sz. mellékletet képezik.

Összegzés:

Fentiek alapján a Bizottság javasolja Sőpte Község Önkormányzata, mint átadó, illetve Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzat, mint átvevő számára, hogy

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 101-102.§-ában, valamint a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI.16.) Korm. rendeletben foglaltak alapján az I. pontban részletesen körülírt területész átadása vonatkozásában kössenek egymással közigazgatási szerződést annak érdekében, hogy ezen területrészt Szombathely Megye Jogú Város közigazgatási területéhez kerüljön. A közigazgatási szerződés tervezete a 3. sz. mellékletet képezi.

Szombathelyi Földmérő és Térképészeti Kft.

Kenderesi u. 3/a T: 30-268-1375

www.szombathelyfoldmero.hu

E-mail: foldmero@enternet.hu

A munkavégző neve

4/2021

Munkaszám:

Söpte-Szombathely

Külterület

Község,
város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2_89_2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Söpte és Szombathely települések közigazgatási határának változásáról

Érintett helyrajzi számok: 0104/2, 0104/3, 0104/4, 0104/5

Méretarány: 1:4000

Címkoordináták			
psz	y	x	hrsz
1	467305	217217	0104/2
1	467977	217443	0104/4
1	468437	218021	0104/5

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
SÖPTE Külterület						SZOMBATHELY Külterület						
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	A K	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	A K	
	jel	műv.ága	mi n. o.				jel	műv.ága	mi n. o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	1 2	13
0104/2	-	Kivett repülőtér	-	21.0199	-	02088	-	Kivett repülőtér	-	21.0199	-	
0104/3	-	Kivett közforgalom elől elzárt magánút	-	6.8508	-	02089	-	Kivett közforgalom elől elzárt magánút	-	6.8508	-	47815/2/2020.12.17 Magassági építési korlátozás MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NY.R.T. 1097 BUDAPEST IX.KER. Könyves Kálmán körút 36. (40 m felett.)
0104/4	-	Kivett telephely	-	90.7084	-	02090	-	Kivett telephely	-	90.7084	-	47815/2/2020.12.17 Magassági építési korlátozás MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NY.R.T. 1097 BUDAPEST IX.KER. Könyves Kálmán körút 36. (40 m felett.)
0104/5	-	Kivett telephely	-	1.2517	-	02091	-	Kivett telephely	-	1.2517	-	47815/2/2020.12.17 Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog VMKH FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1. 9700 SZOMBATHELY Welther Károly utca 3 (51-2057/2 számú földmérési jel)
				119.8308						119.8308		

Készítette: Szombathely, 2021-01-29.

Vadász Tibor

Készítő

Földmérő ig. száma: 6735

A helyrajzi számozás és területszámlítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Szombathely, 2021. hó nap

záradékoló

Vadász Tibor

minőséget tanúsító földmérő

Ing.rend.min.sz: 1273/1991

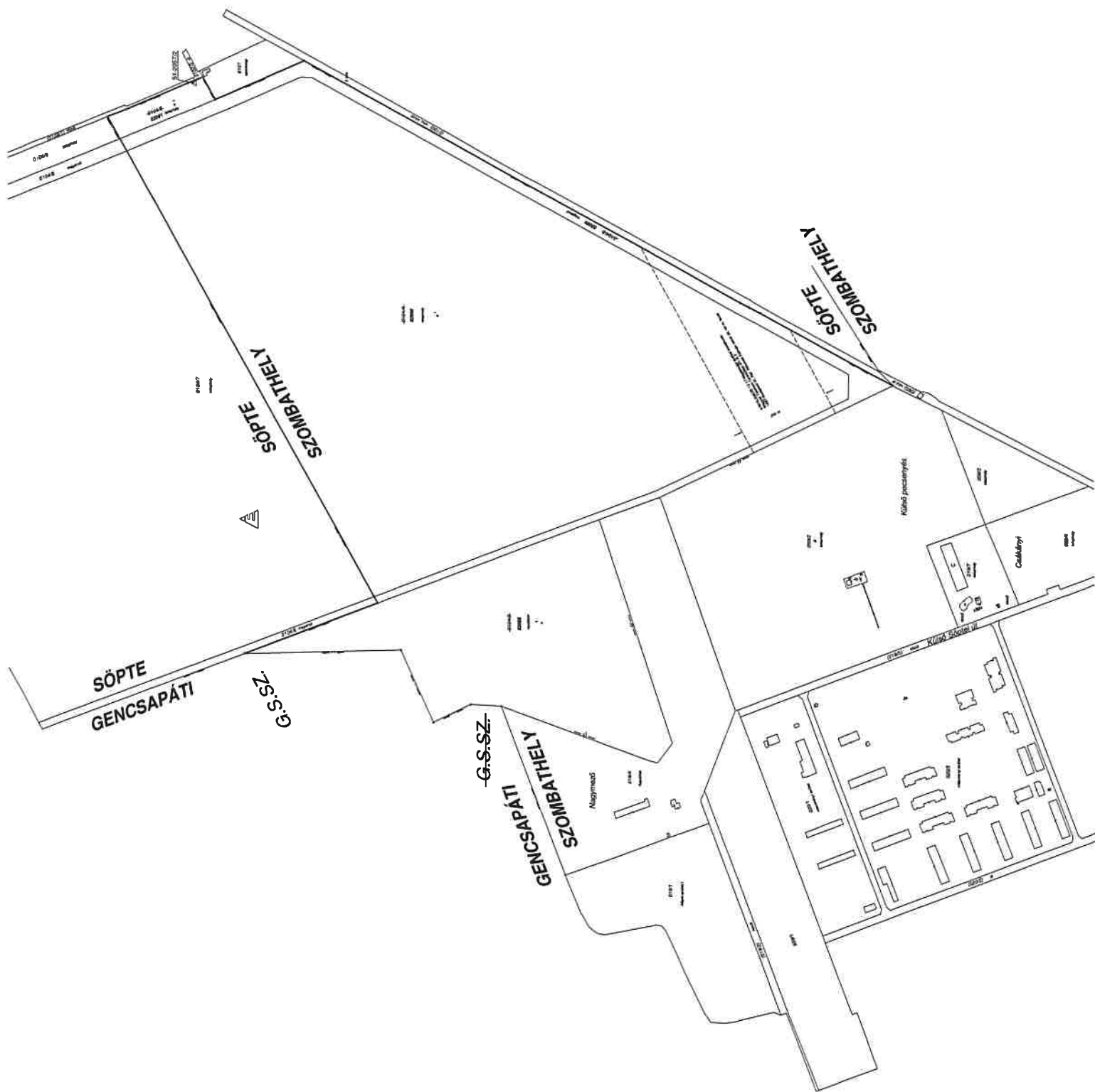
Kamaral azonosító : GD-1/18-73

P.H.

P.H.
(köz. fh.)

Ing.rend.min.sz.:

A TERZÖDÉS 3. sz. MELLÉKLETE



ELŐZETES KERETMÉGÁLLAPODÁS TERÜLETRÉSZ ÁTADÁSÁRA

Amely létrejött egyrészről

Önkormányzat Söpte (székhely: 9743 Söpte, Petőfi Sándor utca 61., adószám: 15421292-2-18, képviseli: Nagy Róbert Balázs polgármester) mint átadó, a továbbiakban: **Átadó**,

másrészről

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1-3., adószám: 15733658-2-18, képviseli: Dr. Nemény András polgármester) mint átvevő, a továbbiakban: **Átvevő**

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

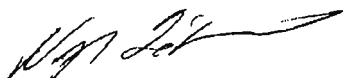
1. Felek előzményként rögzítik, hogy Átadó közigazgatási területéhez tartozik a söptei 0104/1 hrsz.-ú, 326 ha 5908 m² területű, telephely megnevezésű, valamint a söptei 0104/2 hrsz.-ú, 21 ha 199 m² területű, repülőtér megnevezésű ingatlan, amely ingatlanok Átvevő kizárólagos tulajdonát képezik.
2. Annak érdekében, hogy a nevezett területek, elsődlegesen ipari célú hasznosítás érdekében közigazgatásilag Átvevőhöz kerülhessenek, szerződő felek megállapodnak abban, hogy Átadó az 1. pont szerinti ingatlanok – ideértve a jelen megállapodás alapján lefolytatott telekalakítási eljárások során új helyrajzi számon létrejövő ingatlanokat is – jelen megállapodásban rögzített, a jelen megállapodáshoz csatolt vázlaton I. és II-es számmal jelölt, mintegy körülbelül 213 hektáros részeit át kívánja adni Átvevőnek, míg Átvevő ugyanezen területrészeket át kívánja venni Átadótól a jelen megállapodásban foglaltak alapján. Erre tekintettel szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok vonatkozásában a területrészek átadása érdekében a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI.16.) Korm.rendelet szerinti eljárást lefolytatják, és a területrészek átadására Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 102.§ (1) bekezdése szerinti közigazgatási szerződést kötnek. Ezen közigazgatási szerződés előkészítése érdekében a felek a jelen előzetes keretmegállapodást kötik:
3. A Felek megállapodnak abban, hogy az Átvevő a söptei 0104/1 hrsz.-ú, 326 ha 5908 m² területű, telephely megnevezésű, valamint a söptei 0104/2 hrsz.-ú, 21 ha 199 m² területű, repülőtér megnevezésű ingatlanok vonatkozásában telekalakítási eljárást kezdeményez saját költségén a jelen előzetes keretmegállapodás mellékletét képező vázlat szerint.
4. Felek kinyilvánítják, hogy a 0104/1 hrsz.-ú, valamint a 0104/2 hrsz.-ú ingatlanok jelen előzetes keretmegállapodás mellékletét képező vázlat szerinti telekalakítását követően a 2. pont szerinti területrészek átadás-átvétele 2 ütemben, történik az alábbiak szerint:

I. ütemben: A 0104/1 hrsz.-ú ingatlan csatolt vázlat szerinti megosztásával létrejövő és a söptei 0104/2 hrsz.-ú ingatlan cca. 120 ha nagyságú területrészt átadására, átvételére kerül sor. A felek kinyilvánítják szándékukat arra nézve, hogy ezen területrészt vonatkozásában az átadás legkésőbb 2021. május 31. napjáig megtörténik, a végleges közigazgatási szerződést ezen időpontig megkötik.

II. ütemben: a 0104/1 hrsz.-ú ingatlan csatolt vázlat szerint megosztásával létrejövő, cca. 93 ha nagyságú területrészt átadására, átvételére kerül sor. Ezen ingatlan vonatkozásában a területrészt átadására akkor kerül sor, ha az I. ütem értékesítése legalább 75 %-ban megtörtént vagy olyan vételi ajánlat, egyéb fejlesztési lehetőség érkezik az Átvevőhöz, amelyek megvalósítása a II. ütem szerinti területrészt vagy a további ütemek szerinti területrészeket is érintik. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy ezen ingatlan vonatkozásában a területrészt átadása tekintetében egyeztetést folytatnak, és az egyeztetések alapján a területrészt átadására vonatkozó végleges megállapodást megkötik, amely tartalmazza az új közigazgatási határvonalat.

5. Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a keretmegállapodás aláírásától számított 100 éven belül az átadott területrészekből ingatlant értékesít vagy az ingatlan tulajdonjogát bármilyen jogcímen átruházza, úgy a nettó vételár 11%-át, az adásvételi szerződés szerint a vevőt terhelő vételár fizetési kötelezettség teljesítésétől számított 30 napon belül átutalással, pénzügyi támogatásként megfizet az Átadó részére. Az Átadót előzőek alapján megillető pénzügyi támogatás összege nem lehet kevesebb, mint az értékesített, átruházott ingatlan szakértő által megállapított értékének 11%-a. Amennyiben az előzőek alapján meghatározott értéket bármelyik fél a tudomásra jutástól számított 60 napon belül vitatja, úgy ennek meghatározására a felek 30 napon belül együttesen igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt vesznek igénybe. Amennyiben a felek az igazságügyi szakértő személyében 30 napon belül nem tudnak megállapodni, úgy a pénzügyi támogatás mértékét a felek által külön-külön igénybe vett igazságügyi szakértők által meghatározott forgalmi érték átlagában határozzák meg.

6. Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a keretmegállapodás aláírásától számított 100 éven belül az átadott területrészből ingatlant ad bérbe vagy az ingatlan használatát bármilyen más jogcímen harmadik személynek átadja, úgy az Átvevőhöz tárgyévben befolyt nettó bérleti díj 11%-át, a tárgyévet követő év július 31. napjáig átutalással, pénzügyi támogatásként megfizeti az Átadó részére. Az Átadót előzőek alapján megillető pénzügyi támogatás összege nem lehet kevesebb, mint használatba adott ingatlan szakértő által megállapított használati értékének



11%-a. Amennyiben az előzőek alapján meghatározott értéket bármelyik fél a tudomásra jutástól számított 60 napon belül vitatja, úgy ennek meghatározására a felek 30 napon belül együttesen igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt vesznek igénybe. Amennyiben a felek az igazságügyi szakértő személyében 30 napon belül nem tudnak megállapodni, úgy a pénzügyi támogatás mértékét a felek által külön-külön igénybe vett igazságügyi szakértők által meghatározott forgalmi érték átlagában határozzák meg.

7. Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy az átvett területrészek vonatkozásában az Átvevőhöz befolyt éves helyi iparüzési adó bevétele 11%-át a tárgyévet követő év július 31. napjáig évente, pénzügyi támogatásként, átutalással megfizeti Átadó részére, a jelen keretmegállapodás aláírásától számított 100 éven keresztül. Felek ezúton megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés hatálya alatt az iparüzési adó, mint adónem megszűnne, úgy a helyébe lépő, a jelen megállapodás alapján átadott területrészeken folytatott vállalkozási tevékenység árbevétele alapján számított, vagy ennek hiányában az ingatlanhoz kapcsolódóan, az Átvevőhöz befolyt mindenkor új helyi adó 11%-át a tárgyévet követő év július 31. napjáig évente, pénzügyi támogatásként, átutalással megfizeti Átadó részére a jelen keretmegállapodás aláírásától számított 100 éven keresztül.
8. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen keretmegállapodás alapján bármely ütem tekintetében megkötésre kerülő közigazgatási szerződésben egymással szemben - jelen szerződés 5., 6. és 7. pontjában foglaltakra figyelemmel – egyéb fizetési kötelezettséget nem állapítanak meg.
9. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a területrészek átadása, a területek fejlesztése tárgyában folyamatosan, szükség szerint, de legalább évente egy alkalommal egyeztetéseket folytatnak a polgármesterek vagy az általuk kijelölt személyek közreműködésével.
10. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 3-4. pontban meghatározott területrészek átadása érdekében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően lefolytatják a szükséges eljárást, amelyek során egymással együttműködnek az alábbiak szerint:
 - a telekalakítás megtörténtét (azaz a 4. pont szerinti 2 ütemnek megfelelően kialakításra kerülő ingatlanok ingatlannyilvántartásban történő átvezetését) követő legkésőbb 30 napon belül a két település – együttes ülésen - önkormányzati határozatban kinyilvánítja szándékát az I. ütem átadás-átvétele tárgyában, valamint felállítják a területrész átadását előkészítő bizottságot (a továbbiakban: Bizottság);
 - a Bizottság a felállítástól számított legkésőbb 30 napon belül jelen megállapodásban foglaltaknak megfelelő javaslatot készít a jelen megállapodásban rögzítettek betartása mellett;



- az átadásra kerülő terület rész területére,
- az új közigazgatási határvonalra,
- a vagyon megosztására,
- a költségek viselésére,
- az átadás előnyeire, esetleges hátrányaira, feltételeire, költségeire,
- az infrastrukturális fejlettségi szintre, közmű-ellátottságra,
- az önkormányzati ingatlanra vonatkozó jogokra, terhekre vonatkozóan.

- az Átadó és Átvevő képviselő-testülete a Bizottság javaslata alapján legkésőbb 30 napon belül dönt az átadás-átvételtől szóló megállapodás tervezetének jóváhagyásáról és felhatalmazza a polgármestereket a terület rész átadásra vonatkozó végleges közigazgatási szerződés aláírására.

Amennyiben a jelen megállapodásban foglalt határidők különleges jogrend időtartama alatt járnak le, úgy ezen határidők a különleges jogrend megszűnését követő 30. napon járnak le, feltéve, hogy a területszervezési eljárás a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet alapján a különleges jogrendben jogszerűen nem folytatható le.

Szerződő felek a fenti ütemezést a II. ütem tekintetében is kötelezőnek fogadják el, amennyiben az előző ütem szerinti terület értékesítése legalább 75 %-ban megvalósult, vagy olyan vételi ajánlat, egyéb fejlesztési lehetőség érkezik az Átvevőhöz, amelyek megvalósítása a további üteme szerinti terület rész is érintik, és e tényről Átvevő hitelt érdemlően írásban értesíti az Átadót.

11. Az Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy a terület rész átadása vonatkozásában keletkező valamennyi költséget, eljárási díjat, illetéket viseli.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás aláírásától számított 30 napon belül Átvevő 5.000.000 Ft, azaz ötmillió forint összegű pénzügyi támogatást biztosít átutalással Átadó részére. Felek megállapodnak abban, amennyiben ezen kötelezettségét Átvevő nem teljesíti, abban az esetben Átadó jogosult jelen szerződéstől egyoldalúan elállni.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen megállapodás 4. pontja szerinti I. ütem Átvevőnek történő átadása az Átadónak felróható bármely okból nem valósul meg, továbbá, ha az Átadó a 10. pont szerinti vállalását neki felróható okból a 10. pont szerinti határidőre nem teljesíti, úgy Átadó köteles a 12. pont szerinti támogatást Ptk. szerinti kamatokkal növelt összegben visszafizetni Átvevő részére.




14. Szerződő felek külön is súlyos szerződésszegésnek minősítik az alábbiakat:

- Átvevő a jelen szerződésben foglalt bármely fizetési kötelezettségét felszólítástól számított 30 napon belül nem teljesíti, vagy
- a jelen megállapodás 4. pontja szerinti I. II. ütemek Átvevőnek történő átadása az Átadónak felróható bármely okból nem valósul meg, vagy
- az Átadó a 10. pont szerinti vállalását neki felróható okból a 10. pont szerinti határidőre nem teljesíti.

15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Átvevő az átadott területek vonatkozásában nem köt szerződést olyan jogi személlyel, illetőleg jogi személyiség nélküli szervezettel, amelynek főtevékenysége a szerződéskötés időpontjában az alábbi:

- 08'2051 Robbanóanyag gyártása, vagy
- 08'2020 Mezőgazdasági vegyi termék gyártása, vagy
- 08'2015 Műtrágya, nitrogénvegyület gyártása, vagy
- 08'2211 Gumibroncs, gumitömlő gyártása, vagy
- 08'3832 Hulladék újrahasznosítás, vagy
- 08'3812 Veszélyes hulladék gyűjtése, vagy
- 08'3822 Veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása.

Felek a jelen pontban foglaltaktól bármikor közös megegyezéssel, az adott piaci szereplő tevékenységének megismerését követően jogosultak eltérni.

16. Szerződő felek jelen megállapodást határozott időre, az aláírástól számított 100 évre kötik. A 100 év határozott idő elteltével a felek jelen megállapodáson alapuló valamennyi kötelezettsége és jogosultsága megszűnik.

17. Jelen előzetes keretmegállapodást Átadó 10/2020. (XI.19.) számú polgármesteri határozatával, Átvevő pedig 92/2020. (XI.19.) PM. számú határozatával hagyta jóvá.

Szombathely, 2020. november „19”

Melléklet:

- Előzetes vázlat (térkép)
Önkormányzat Söpte

9743 Söpte, Petőfi u. 61.

Adószám: 15421292-2-18

Bankszámlaszám: 72100237-11026084



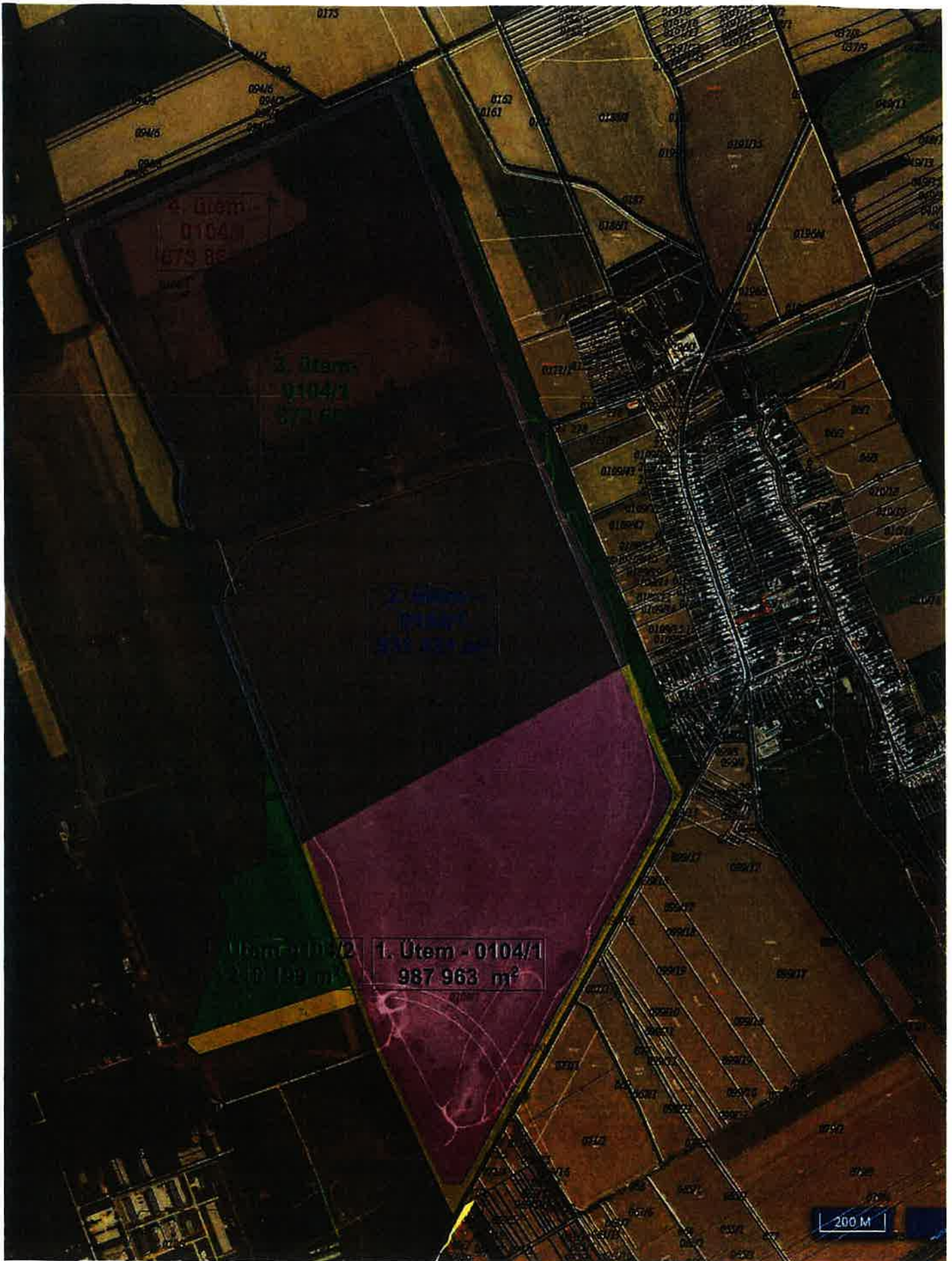
Nagy Róbert Balázs
polgármester
Önkormányzat Söpte
Átadó képv.

Dr. Nemény András
polgármester
Szombathely Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Átvevő képv.

A kötelezettségvállalást pénzügyileg
ellenjegyeztem

..... év hó nap

Stéger Gábor osztályvezető



Handwritten signature

Handwritten mark