



E l ő t e r j e s z t é s
- a Képviselő-testületnek -

önkormányzati ingatlant terhelő földhasználati jog bejegyzéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonát képező Sárospatak belterület 1. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Arany J. u. 1. sz. alatt található 2057 m² területű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanon (Arad utcai parkolóban) helyezkedik el a FOR YOU Kft. tulajdonát képező nem lakáscélú épület. A tulajdonos az épületre vonatkozóan 2014. április 8-ig szóló ideiglenes jellegű használatbavételi engedéllyel rendelkezik.

Az épület tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben a fenti üzletre vonatkozó végleges használatbavételi engedély megadását kéri. Kérelmét azzal indokolta, hogy az épület jogi jellegét – a későbbi hatékonyabb hasznosíthatóság érdekében – rendezni szeretné, mivel az az ingatlan-nyilvántartásban nincs feltüntetve.

A Fölhivatali feltüntetés feltétele, hogy az Önkormányzat, mint a telek tulajdonosa járuljon hozzá az idegen tulajdonú felépítmény bejegyzéséhez, mely hozzájárulás a felek között létrejövő földhasználati jogot biztosító szerződés megkötésével valósulhat meg. Földhasználati jogot biztosítani viszont kizárólag végleges használatbavételi engedéllyel rendelkező felépítményre lehet.

Tekintettel arra, hogy az épület tulajdonosa jelenleg is díjat fizet a földterület használatáért, így a használati jogot biztosító szerződésben is ezen díjtétellel megegyező összegű ellenértéket határoztunk meg. Ráadásul a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően a földhasználati jogot biztosító szerződés megkötése esetén az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az épületre vonatkozóan.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a végleges használatbavételi engedélyre, valamint a földhasználati jogot biztosító szerződés megkötésére vonatkozóan dönten szíveskedjen.

Sárospatak, 2012. március 8.

Készítette: Cziráki Zsolt
főtanácsos

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....
dr. Komáromi Éva
jegyző

Földhasználati jogot biztosító szerződés

- tervezet -

mely létrejött

egyrésről: Sárospatak Város Önkormányzata (székhelye: 3950 Sárospatak, Kossuth u. 44., törzsszáma: 726490, statisztikai azonosítója: 15726494-8411 -321-05, adószáma: 15726494-2-05, képv.: Aros János polgármester), mint földtulajdonos (a továbbiakban: Földtulajdonos),

másrészről: a FOR YOU Kft. (székhelye:, cégjegyzékszám:, adószáma:, statisztikai számjele:, képv.: Lendvai György ügyvezető), mint építkező (továbbiakban: Építkező)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy Sárospatak Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a sárospataki belterület 1. helyrajzi szám alatt felvett 2057 m² területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanon Építkező a Sárospatak Város Jegyzője 538-3/1994. sz. határozatával engedélyezett nem lakáscélú épületet létesített. Az Építkező által létesített épületre a használatbavételi engedélyt Sárospatak Város Jegyzője .../2012 sz. határozatával megadta.

3./ Szerződő felek megállapítják, hogy közöttük a Ptk. 97. § (2) bekezdése szerint osztott tulajdonjog keletkezik, vagyis az Építkező tulajdonába került az általa felépített épület, míg a telek tulajdonjoga változatlanul Földtulajdonost illeti meg.

4./ A felek tudomással bírnak arról, hogy az Építkezőt – a felépítmény mindenkorai tulajdonosát – a felépítmény által elfoglalt területre vonatkozóan a jogszabály erejénél fogva földhasználati jog illeti meg, amelynek ellenértéke megegyezik a mindenkor hatályos jogszabályban rögzített közterület-használati díjjal.

5./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az osztott tulajdonjog folytán Földtulajdonost a felépítményre, Építkezőt pedig a földre vonatkozóan törvényi elővásárlási jog illeti meg.

6./ A földhasználati jog mindaddig fennáll, amíg a szerződés 2. pontjában említett felépítmény áll. A földhasználati jog megszűnése esetén az Építkező az általa létesített berendezéseket elviheti.

7./ A felépítmény tulajdonosa jogosult a használat tárgyát képező földrészletet birtokolni, használni és a mai naptól viseli a földrészlettel kapcsolatos terheket.

8./ A felek személyében bekövetkező változás esetén (jogutódlás, átruházás) a földhasználati jog a jogutódot jelen szerződéssel azonos tartalommal illeti meg. A szerződő felek ezen túl kötelezettséget vállalnak arra, hogy vevőikkel a jelen megállapodásban foglaltakat kifejezett nyilatkozattal is elfogadtatják.

9./ A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien jogképes magyarországi jogi személyek, kiknek szerződéskötési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik jelen jogügylet megkötésében.

10./ Földtulajdonos jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az Építkező a jelen szerződéssel biztosított földhasználati jogot az ő minden további megkérdezése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse.

11./ Földtulajdonos jelen okirat aláírásával meghatalmazza dr. Ablonczy Zoltán egyéni ügyvédet ezen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőtükkel, aki ezen megbízást vállalja, amit bizonyít jelen okiraton aláírása és bélyegzőlenyomata.

12./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket – beleértve az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat is - Vevő viseli.

Ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát értelmeztük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírtuk.

Sárospatak, 2012.

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
képv.: Aros János polgármester
földtulajdonos

.....
FOR YOU Kft.
képv.: Lendvai György ügyvezető
építkező

Ellenjegyzem:.....
dr. Komáromi Éva jegyző
Sárospatak, 2012.

Ellenjegyzem:.....
Dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd
Sárospatak, 2012.

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../..... (.....)

h a t á r o z a t a

önkormányzati ingatlant terhelő földhasználati jog bejegyzéséről

A Képviselő-testület a tárgybani előterjesztést megtárgyalta, s az alábbiak szerint döntött:

- I. A Képviselő-testület a Sárospatak belterület 1. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Arany J. u. 1. sz. alatt lévő kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanon fennálló tulajdonosi jogkörében eljárva hozzájárul ahhoz, hogy a FOR YOU Kft. (3950 Sárospatak, Bercsényi u. 34.), mint a fenti ingatlanon lévő épület tulajdonosa az épületre vonatkozóan – a vonatkozó eljárásban előírt feltételeknek való megfelelés esetén - végleges jellegű használatbavételi engedélyt kapjon.

Felhatalmazza a Jegyzőt a szükséges eljárás lefolytatására.

Felelős: Jegyző

Határidő: 2012. április 30.

- II. A Képviselő-testület a Sárospatak belterület 1. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Arany J. u. 1. sz. alatt lévő kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanra vonatkozóan – a határozat mellékletét képező szerződésben foglalt feltételekkel - földhasználati jogot biztosít a FOR YOU Kft. (3950 Sárospatak, Bercsényi u. 34.) részére a fenti ingatlanon lévő, kizárólagos tulajdonát képező épületet illetően.

Felhatalmazza a Polgármestert a földhasználati jogot biztosító szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2012. április 30.

K.m.f.

dr. Komáromi Éva s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester