



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-104/2020.

Megtárgyalás módja:	nyilvános ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

Javaslat

szolgalmi jog és használat alapítására a Pásztó 65/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon

Melléklet: 2 db

Készült:	A Pásztó Városi Önkormányzat Képvisel-testületének 2020. szeptember 08-ai ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Városüzemeltetési Osztály, Cservölgyiné dr. Urbán Erika		
Vélemények:			

Tisztelt Képvisel-testület!

Bíróné Wiltner Ivetta Pásztó 65/2 hrsz-ú természetben a 3060 Pásztó, Deák Ferenc utca 14/A szám alatti lakos 2020. augusztus 04. napján vételi kérelmet nyújtott be a Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Pásztó, 65/1 hrsz-ú, természetben a Pásztó, Deák Ferenc utca 14. 2142 m² területű 'kivett kultúrház' (Művelődési Ház) megnevezésű ingatlan egy részére, illetve szolgalmi jog bejegyzésére.

Családja 37 évvel ezelőtt költözött be a Művelődési ház mögött álló ingatlanba, amikor az még szolgalmi házként funkcionált. Később, 1991-ben megvásárolták. A most megvásárolni kívánt terület 1983 óta le ingatlanukhoz van kerítve. Annak odacsatolása még odaköltözésük előtt történt, így számukra a kezdetektől a kertjük szerves részét képezi. A lekerített rész megközelítőleg 220 m². Szolgalmi jogot a Művelődési ház hátsó bejárata felőli udvarra szeretne bejegyeztetni, mivel a házuk gépjárművel való megközelítéséhez okvetlenül szükséges. (1. számú melléklet)
A lekerített telekrészt továbbfejlesztés céljából szeretnék megvásárolni (parkosítás, autóbeálló létesítése, kemence építése stb.) és tisztázni szeretnék a tulajdoni viszonyokat.

Az Pásztó 65/1 hrsz-ú ingatlan Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) alapján forgalomképtelen (nem értékesíthető) kategóriába tartozik.

Pásztó Városi Önkormányzat képviselő testületének a Helyi Építés Szabályzatról szóló 9/2018 (IX. 27.) számú rendelete (továbbiakban: HÉSZ) alapján, a terület a Vt14-SZ-50-6,5-2000 településközponti övezetbe tartozik. A HÉSZ oldalhatáron álló beépítést, maximum 50 %-os beépíthetőséget, és minimum 2000 m² nagyságú telekalakítást engedélyez.

A kérelmező által kialakítandó telek az összevonást követően nem érné el a 2000 m² nagyságot, illetve a 65/1 hrsz-ú ingatlan területe oly mértékben csökkenne, hogy az nem felelne meg a HÉSZ ezen követelményeinek. Fentiek miatt a telekalakítás és az adásvétel iránti kérelem nem teljesíthető.

Kérelmező fenti ismertek birtokában szóban jelezte, hogy amennyiben az adásvétel nem lehetséges, akkor a 37 éve fennálló birtokviszony megerősítéseként a lekerített területet az önkormányzattal kötött határozatlan idejű használati szerződés keretében szeretné használni és a használatért a kb. 220 m²-es területet karbantartaná. Ezen túlmenően a használatba adott ingatlanrészen parkosítást, autóbeálló létesítését, kemence építését terveznék, amihez a képviselő-testület részéről tulajdonosi hozzájárulás szükséges.

A kérelem része volt még a művelődési ház mögötti területen az átjárás biztosítására szolgalmi jog létesítése a Pásztó 65/1 hrsz-on. A Pásztó 65/2 hrsz-ú ingatlan megközelítése csak a művelődési ház mögötti területről megközelíthető.

Szolgalmi jog létesítéséhez előbb egy földmérő által elkészített vázrajzon meg kell határozni a szolgalmi joggal érintett terület nagyságát, elhelyezkedését, majd ügyvéd által elkészített szerződést kell készíteni a szolgalmi jog alapításáról.

A vagyonrendelet 6. § (1) bekezdése alapján „a Képviselő-testület a rendelet hatálya alá tartozó vagyontárgy feletti tulajdonosi jogokat közvetlenül, vagy átruházott hatáskörében eljáró szerve, illetve vagyonkezelő útján gyakorolja a jelen rendeletben foglaltak szerint.

Kérem a képviselő testületet fent leírtak alapján döntsön a Művelődési ház földterületén (65/1 hrsz) a szolgalmi jog bejegyzéséről, a használati szerződés megkötéséről illetve a földhasználat terjedelméről.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Bíróné Wiltner Ivetta 3060 Pásztó, Deák Ferenc utca 14/A szám alatti lakos, Pásztó 65/1 hrsz-ú ingatlan egy részére vonatkozó használati illetve szolgalmi jog alapítási kérelmének tartalmát és az alábbi határozatot hozza:

1. A Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Bíróné Wiltner Ivetta 3060 Pásztó, Deák Ferenc utca 14/A szám alatti lakos a Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Pásztó 65/1 hrsz.-ú, kivett kultúrház megnevezésű, 2142 m² nagyságú forgalomképtelen belterületi földterület földmérő által ingatlan nyilvántartási vázrajzon megjelölt területére szolgalmi jog bejegyzési kérelmét támogatja.
2. Szolgalmi jog létesítéséhez földmérő által elkészített vázrajz és ügyvéd által elkészített szerződés, valamint a földhivatali eljárás költségei terhelik.
3. Pásztó Városi Önkormányzat Bíróné Wiltner Ivetta 3060 Pásztó, Deák Ferenc utca 14/A szám alatti lakos részére a Pásztó 65/1 hrsz. alatt lévő 2142 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú kivett kultúrház megnevezésű ingatlan jelenleg is lekerített kb. 220 m²-es területét használatba adja határozatlan időre és a használatért cserébe a területet Bíróné Wiltner Ivetta a területet fenntartja, karbantartja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy – a 2. sz. melléklet szerinti – használati megállapodást kössön – a fent nevezett ingatlan használatára.
5. A használatba adott ingatlanrész nem beépíthető. / A képviselő testület a használatba adott Pásztó 65/1 hrsz. alatt lévő 2142 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú kivett kultúrház megnevezésű ingatlan jelenleg is lekerített kb. 220 m² -es területű ingatlanrészen parkosításra és a mindenkor hatályos építési szabályoknak megfelelő autóbeálló létesítéséhez, kemence építéséhez tulajdonosi hozzájárulását megadja.
6. A döntésről a kérelmezőt értesíteni kell.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

Pásztó, 2020. szeptember 02.

Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Sándor Balázs
jegyző

1 sz. melléklet

zeli helyek

Sennelweiss u.

Baross

Hársfa út

Hársfa út

Hársfa út

Hársfa út

Deák Ferenc u. Deák Ferenc u.

Művelődési Központ

szolgalmi jog

megvásárolni kívánt terület

Jelenlegi ingatlan

Csuhány Galéria Pásztor

Treleki László Művelődési Központ, Városi

Római Katolikus Plébániahivatal

Múzeum tér

Múzeum tér

Deák Ferenc u.

Deák F

Pásztor Szent Lőrinc vértanú templom

Oskolamester háza

Romkert és Millenturni emlékmű

Google

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről **Pásztó Városi Önkormányzat** 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35. képviseli: Farkas Attila polgármester, mint Használatba adó, másrészről **Bíróné Wiltner Ivetta** 3060 Pásztó, Deák Ferenc utca 14/A szám alatti lakos, mint Használó között, az alábbi feltételekkel:

1. Használatba adó a pásztói ingatlan-nyilvántartásban Pásztó 65/1 hrsz. alatt kivett kultúrház megnevezésű, 2142 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú ingatlan területéből kb. 220 m² területet határozatlan időre használatba adja. A használatért a területet fenntartja, karbantartja. (jegyzőkönyv, fotók)
2. Használó a területet több éve lekerítve birtokolja. Felek a használat kezdetekor és megszűnésekor jegyzőkönyvet vesznek fel.
3. A terület használatba adásának időpontja: 2020. szeptember __.
A használó e naptól jogosult a terület használatára, köteles megfelelő állapotban tartani, a fenntartás költségeit állni. Az a növényzetet karbantartja, gondozza.
Kapcsolattartó: Használatba adó részéről Cservölgyiné dr. Urbán Erika Tel.: 06 32 460-155/32
4. A szerződést bármelyik fél a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával, indokolás nélkül 30 nap felmondási idővel felmondhatja. Amennyiben Használó kötelezettségét megszegi, Használatba adó e szerződést 15 napos felmondási idővel felmondja.
5. Használó tudomásul veszi, hogy az ingatlanon felújítást, korszerűsítést, átalakítást a tulajdonos engedélye nélkül nem végezhet, a megvalósuló építményeket térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adja, pályázati támogatás esetén legrövidebb a fenntartási időszak végén.
6. Használó a terület használata során köteles betartani a köztisztasági, környezetvédelmi és tűzvédelmi előírásokat, a területen nem keríthet, köteles az ingatlant a jó gazda gondosságával megőrizni, annak állagmegóvásáról gondoskodni. A saját érdekkörében felmerült károkozásból vagy nem rendeltetésszerű használatból adódó kár helyreállítási költsége őt terheli.
7. Használó a területet sem ingyenesen, sem ellenérték fejében nem ruházhatja át másra, azt a használatba adó hozzájárulása nélkül meg nem terhelheti.
8. Használó köteles a Használatba adó e szerződés betartására irányuló helyszíni ellenőrzését tűrni, felszólításra adatot szolgáltatni. Használatba adó engedélye nélkül végzett bármilyen beruházás a szerződés felbontását és az utólagos költségtérítés iránti igény megszűnését eredményezi.
9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni. Jogvita esetén az ingatlan fekvése szerinti Pásztói Járásbíróság illetékességét elfogadják.

Felek jelen szerződés elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Pásztó, 2020. szeptember __.

.....
Pásztó Városi Önkormányzat
képviselő: Farkas Attila polgármester
Használatba adó

.....
Bíróné Wiltner Ivetta
Használatba vevő