



## PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) \*460-753 ; \*460-155

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: [forum@paszto.hu](mailto:forum@paszto.hu)

---

Szám: 1- 90 /2016.

*A határozat meghozatala minősített szavazattöbbséget igényel.*

### **JAVASLAT**

a pásztói hulladékgazdálkodási program üzemeltetéséhez szükséges építményfeltüntetési és földhasználati jogot alapító szerződés megkötésére

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. májusi ülésére

Előterjesztő: Dömsödi Gábor polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Készítette: Szklenár Katalin

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Kelet-Nógrád Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás KEOP-1.1.1/2F/09-11-2013-0003. számú „Kelet-Nógrád Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás hulladékgazdálkodási rendszerének fejlesztése” című projekt fizikai befejezésére 2015. november 30-án került sor. Pásztón, az önkormányzati tulajdonú Tar 018 hrsz-ú kivett vásártér megnevezésű ingatlanon hulladékkezelő központ létesült, mely 2016. február 29-én használatbavételi engedélyt kapott.

A Társulás részére a pályázat benyújtásához és megvalósításához szükséges volt az ingatlan nyilvántartási rendszerben földhasználati jogot bejegyeztetni, az ingatlan 6312 m<sup>2</sup> területére. A Földhasználati jogot alapító szerződést Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 55/2014. (II. 27.) sz. határozatával fogadta el. A szerződés rögzítette, hogy az építmények jogerős használatbavételi engedélyének kiadásáig, illetve az építmények önálló ingatlanként való bejegyzéséig kerül sor a földhasználati jog alapítására.

Fentiek alapján időszerűvé vált az osztott tulajdon ingatlan nyilvántartásban való rendezése. Ez azt jelenti, hogy az altalaj önkormányzati tulajdonban maradása mellett, a Társulás tulajdonában kerülnek a határozat 2. sz. mellékletét képező a St. Geopont Bt. által 12-22-29/2016. munkaszámon készített és a Nógrád Megyei Kormányhivatal Pásztói Járási Hivatala által 81/2016. számon záradékolt változási vázrajz szerinti építmények. Továbbra is, a projekt fenntartási időszak elteltével (2020. nov. 30.) az önkormányzatot az építményekre, a Társulást az ingatlanrészre elővásárlási jog illet meg. Továbbá a Társulás részére az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül a földhasználati jog, a megvalósulás szerinti 6283 m<sup>2</sup> területre. Előzőek miatt szükséges a határozat 1. sz. mellékletét képező Építményfeltüntető és földhasználati jogot alapító szerződés Képviselő-testület általi elfogadása. Tájékoztatjuk T. Képviselő-testületet, hogy a Társulási Tanács a szerződést 2016. május 12-én fogadta el.

### **Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a pásztói hulladékgazdálkodási program üzemeltetéséhez szükséges építményfeltüntető és földhasználati jogot alapító szerződés megkötésére tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat 1. sz. melléklete szerinti Építményfeltüntető és földhasználati jogot alapító szerződést jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: 2016. június 30.

Felelős: polgármester

Pásztó, 2016. május 19.

Dömsödi Gábor  
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

dr. Gajdics Gábor  
jegyző

**Építményfeltüntetési és  
földhasználati jogot alapító  
szerződés**

amely létrejött egyrészről

**Pásztó Városi Önkormányzat**

székhely: SÓGO PÁSZTÓ, KÖLCSEY U. 35.

KSH: 15 43 53 13 - 84 11 - 321 - 12

törzsszám: 73 53 19

adószám: 15 43 53 13 - 2 - 12

bankszámlaszám: 1174 1024 - 15 45 08 27

képviseli: Dömsödi Gábor polgármester

mint tulajdonos, továbbiakban: **Földtulajdonos**

másrészről

**Kelet-Nógrád Térségi Hulladékgyűjtési Társulás**

székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

KSH: 15798860-3811-327-12

törzsszám: 798868

adószám: 15798860-2-12

bankszámlaszám: 10400786-50526672-69891000

képviseli: Fekete Zsolt elnök

mint építtető, továbbiakban: **Építtető**

továbbiakban együtt: **Felek** között az alábbiaknak megfelelően:

**I. A szerződés előzményei**

1. Felek rögzítik, hogy Építtető, mint jogi személyiséggel rendelkező önkormányzati társulás átalakulást követően 2012. július 1. napján alakult meg azzal a céllal, hogy Kelet-Nógrád térségében modern, az európai uniós követelményeket kielégítő, komplex hulladékgyűjtési rendszert alakítson ki a tagönkormányzatok hulladékgyűjtéssel kapcsolatos közfeladatának magas színvonalú ellátása érdekében.
2. Építtető, melynek alapító tagönkormányzata a Földtulajdonos, az 1798/2013. (XI.7.) Korm. határozat alapján támogatásban részesült a „Kelet-Nógrád Térségi Hulladékgyűjtési Rendszer fejlesztése” című, KEOP-1.1.1/2F/09-11-2013-0003 azonosító számú pályázatának (Projekt) megvalósítására.

.....  
Pásztó Városi  
Önkormányzat  
Dömsödi Gábor polgármester

.....  
Kelet-Nógrád Térségi  
Hulladékgyűjtési  
Társulás  
Fekete Zsolt  
elnök

.....  
ügyvéd

3. A Projekt keretében - annak 2015. november 30-i fizikai zárásáig - az Építető beruházásában a Földtulajdonos tulajdonában lévő, jelen szerződés II. pontjában meghatározott ingatlanokon a III. pontban meghatározott építmények valósultak meg. Jelen szerződés megkötésével Felek célja, hogy a megjelölt építmények az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljenek, és rendezzék az ezzel kapcsolatos tulajdonjogi és földhasználati kérdéseket.

## II. Érintett ingatlanok

4. Felek rögzítik, hogy a Földtulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Tar külterület 018. hrsz.-ú, 1 ha 4030 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett vásártér és mérlegház” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).
5. Az Ingatlant terheli a 31222/3/2014.03.26. sz. alatt bejegyzett, vázrajz szerinti 6312 m<sup>2</sup> területre az Építetőt megillető földhasználati jog. A földhasználati jog a Felek között 2014. március 24. napján aláírt földhasználati jogot alapító szerződés alapján került megalapításra. A szerződés 15. pontja rögzítette, hogy az építmények jogerős használatba vételi engedélyének kiadásáig, illetve az építmények önálló ingatlanként történő bejegyzéséig került sor a földhasználati jog alapítására (megállapodáson alapuló földhasználati jog).
6. Földtulajdonos szavatolja, hogy a II. pontban foglaltakon kívül az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

## III. Megépült és feltüntetendő építmények

7. Felek rögzítik, hogy az St. Geopont Bt. által 12-22-29/2016. munkaszámon elkészített, és a Nógrád Megyei Kormányhivatal Pásztói Járási Hivatala által 81/2016.sz. záradékolt, jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező változási vázrajz (továbbiakban: Vázrajz) szerint az Ingatlanon az alábbi építmények valósultak meg az Építető beruházásban:
- a.) a 018/A hrsz.-ú, 15 m<sup>2</sup> alapterületű „portaépület”, mely az Építető 1/1 arányú tulajdonába kerül,
- b.) a 018/B hrsz.-ú, 15 m<sup>2</sup> alapterületű „veszélyeshulladék konténer”, mely az Építető 1/1 arányú tulajdonába kerül,
- c.) a 018/C hrsz.-ú, 30 m<sup>2</sup> alapterületű „újrahasznosító központ”, mely az Építető 1/1 arányú tulajdonába kerül,
- d.) a 018/D hrsz.-ú, 112 m<sup>2</sup> alapterületű „esővédő tető”, mely az Építető 1/1 arányú tulajdonába kerül,
- e.) a 018/F hrsz.-ú, 51 m<sup>2</sup> alapterületű „csurgalékvíz medence”, mely az Építető 1/1 arányú tulajdonába kerül,
- f.) a 018/G hrsz.-ú, 39 m<sup>2</sup> alapterületű „komposztáló”, mely az Építető 1/1 arányú tulajdonába kerül.

.....  
Pásztó Városi  
Önkormányzat  
Dömsödi Gábor polgármester

.....  
Kelet-Nógrád Térségi  
Hulladékgazdálkodási  
Társulás  
Fekete Zsolt  
elnök

.....  
ügyvéd



Az Ingatlan területén Felek a Vázrajznak megfelelően az I. jelű, 6283 m<sup>2</sup> területet érintő földhasználati jogot alapítanak, mely az Építetőt (az építmények mindenkori tulajdonosát) illeti meg.

8. Az építmények Ingatlan területén való elhelyezkedését, valamint a használatukat biztosító földhasználati jogot a Vázrajz ábrázolja.

#### **IV. Az altalaj és az építmények tulajdonjoga, osztott tulajdon**

9. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan továbbra is a Földtulajdonos 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában marad.
10. Felek megállapodása és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) értelmében az altalaj önkormányzati tulajdonban maradása mellett a jelen szerződés III. pontjában részletesen felsorolt, Vázrajz szerinti építmények az Építető 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerülnek, és a Vázrajznak megfelelő, önálló hrsz. alatt kerülnek feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban (osztott tulajdon).
11. Felek rögzítik, hogy az építmények tekintetében a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala 2016. február 11. napján kelt NO-05/EOVO/63-9/2016. sz. határozatával az Ingatlan területén megvalósult hulladékkezelő központ használatára a végleges használatbavételi engedélyt megadta, mely határozat 2016. február 29-én jogerőre emelkedett. A határozat jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
12. Felek rögzítik, hogy a Ptk. 5:20.§ alapján a Földtulajdonost a III. pontban részletesen felsorolt építményekre, az Építetőt az Ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

#### **V. Földhasználati jog**

13. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Vázrajz szerinti I. jelű, 6283 m<sup>2</sup> területén az Építetőt (az építmény mindenkori tulajdonosát) földhasználati jog illeti meg a jelen szerződés III. 7. a.)-f.) pontban megjelölt építmények rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az építmények fennállásáig terjedő időre szólóan a Ptk. 5:19.§ és 5:145.§, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (Inytv. Vhr.) 9.§ (3) bekezdése alapján.
14. Földhasználati jogánál fogva az Építető az építmények használatához szükséges mértékben jogosult a föld használatára és hasznai szedésére, valamint a használat arányában köteles

.....  
Pásztó Városi  
Önkormányzat  
Dömsödi Gábor polgármester

.....  
Kelet-Nógrád Térségi  
Hulladékgazdálkodási  
Társulás  
Fekete Zsolt  
elnök

.....  
ügyvéd

viselni a föld fenntartásával járó terheket. A földhasználati jog gyakorlása során Építető köteles a jó gazda gondosságával eljárni, a földhasználattal érintett terület állapotának megóvását biztosítani.

15. Építető a földhasználattal érintett területet nem értékesítheti, semmiféle módon nem terhelheti meg, jogosult ugyanakkor a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás, mint általa ellátott közfeladat biztosítása érdekében a központi jogszabályok keretei között az építményeket bérbe, üzemeltetésbe adni harmadik személynek; ebben az esetben a földhasználati jogból fakadó jogok és kötelezettségek a harmadik személyt illetik és terhelik.
16. Földtulajdonos fenntartja magának a jogot, melyet Építető kifejezetten elfogad, hogy a földhasználati joggal érintett területen a megbízásából eljáró személyek szabadon közlekedjenek.
17. Építető jogosult az építmények megközelítéséhez szükséges, Ingatlanon keresztülvezető utak térítésmentes használatára.
18. Az építményekkel kapcsolatos bármilyen (fenntartási, üzemeltetési, karbantartási, felújítási stb.) költség az Építetőt terheli.
19. A földhasználati jog ellenértékét Felek az In Ingatlanértékbecslő Bt. által készített 2016. április 21-i értékbecslés alapján 178.500 Ft/év, azaz egyszázhetvennyolcezer-öttszáz forint/év mértékben állapítják meg.
20. A tárgyévi földhasználati díjról Földtulajdonos a tárgyév április 30. napjáig állítja ki számláját, melyet Építető a tárgyév május 31. napjáig köteles átutalással kiegyenlíteni.
21. A földhasználati díjfizetési kötelezettség kezdő napja: 2016. július 1. napja.
22. Törtévre a 23. pontban megjelölt földhasználati díj arányos részére jogosult a Földtulajdonos.
23. A 2016. év második félévére irányadó, időarányos földhasználati díjról a Földtulajdonos 2016. augusztus 31. napjáig állítja ki számláját, melynek fizetési határideje: 2016. szeptember 30.

## VI. Nyilatkozat az ingatlan-nyilvántartásnak

24. Jelen szerződés aláírásával Felek közösen kérik a Földhivatalt, továbbá Földtulajdonos **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képező II. pont szerinti Ingatlanon megvalósult és **a III. pontban**

.....  
Pásztó Városi  
Önkormányzat  
Dömsödi Gábor polgármester

.....  
Kelet-Nógrád Térségi  
Hulladékgazdálkodási  
Társulás  
Fekete Zsolt  
elnök

.....  
ügyvéd

részletesen felsorolt, Vázrajz szerinti építmények a III. pontban és a Vázrajzon megjelölt önálló helyrajzi számokon, mint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 12.§ aa.) pontja szerinti önálló tulajdonú épületek az Építető 1/1 arányú kizárólagos tulajdonaként „ráépítés” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre és bejegyzésre kerüljenek.

25. Jelen szerződés aláírásával Felek közösen kérik a Földhivatalt, továbbá Földtulajdonos **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képező II. pont szerinti Ingatlannak a jelen szerződés mellékletét képező Vázrajzon megjelölt **018/I. jelű, összesen 6283 m<sup>2</sup> területrészen Építető (építmények mindenkori tulajdonosa) földhasználati joga az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (Inytv. Vhr.) 9.§ (3) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**
26. Jelen szerződés aláírásával Felek közösen kérik a Földhivatalt, továbbá Földtulajdonos **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képező II. pont szerinti Ingatlanra 31222/3/2014.03.26. sz. sz. alatt az Inytv. Vhr. 9.§ (1) bekezdése alapján bejegyzett (megállapodáson alapuló) földhasználati jog törlésre kerüljön.
27. Jelen szerződés aláírásával Felek közösen kérik a Földhivatalt, továbbá Földtulajdonos **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képező II. pont szerinti Ingatlan Vázrajz szerinti, a 25. pontban részletezett, földhasználati joggal terhelt részére a **földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának ténye a Ptk. 5:19.§, valamint az Inytv. 17.§ (1) bekezdés 27. pontja alapján feljegyzésre kerüljön.**

## VII. Felek egyéb megállapodásai

28. Földhasználó tudomásul veszi, hogy összhangban a jogszabályokkal, az Építető, mint az építmények tulajdonosa azokat hulladékgazdálkodási közszolgáltatónak bérbe adhatja; ebben az esetben a földhasználati jogból fakadó jogosultságokat a közszolgáltató gyakorolhatja.
29. Földtulajdonos nyilatkozik, hogy az Ingatlant nem idegeníti el az Építető által megvalósítandó Projekt fizikai befejezését (2015. november 30.) követő öt évig, de legkésőbb a fenntartási időszak végéig és ezen időszak alatt biztosítja az Építető számára a földhasználati jogot.

.....  
Pásztó Városi  
Önkormányzat  
Dömsödi Gábor polgármester

.....  
Kelet-Nógrád Térségi  
Hulladékgazdálkodási  
Társulás  
Fekete Zsolt  
elnök

.....  
ügyvéd



### VIII. Záró rendelkezések

30. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az aláírásának napján, eltérő időpontban történő aláírás esetén az utolsó aláírás napján lép hatályba.
31. Felek jelen szerződés aláírásával egyező akarattal a közöttük 2014. március 24-én aláírt földhasználati jogot alapító szerződést közös megegyezéssel megszüntetik a 31222/3/2014.03.26. sz. alatt ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett földhasználati jog törlését elrendelő ingatlan-nyilvántartási határozat jogerőre emelkedésének napjával.
32. Felek meghatalmazzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ..... ügyvédet (.....), hogy a Földhivatal előtti eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje.
33. Földtulajdonos kijelenti, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó települési önkormányzat, Építető kijelenti, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó jogi személyiséggel rendelkező önkormányzati társulás.
34. Felek rögzítik, hogy a földhivatali eljárás valamennyi költsége az Építetőt terheli.
35. Felek az ingatlan-nyilvántartási értesítést jelen szerződésben rögzített címükre kérik.
36. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadók.
37. Jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá. Jelen szerződés valamennyi oldala tartalmazza a szerződő felek, és az ellenjegyző kézjegyét.
38. Jelen szerződés 10 eredeti példányban készült, melyből négy a Földtulajdonost, hat az Építkezőt illeti meg.

Salgótarján, 2016. május .....

.....  
Pásztó Városi Önkormányzat

**Földtulajdonos**  
Dömsödi Gábor  
polgármester

.....  
Kelet-Nógrád Térségi Hulladékgazdálkodási

Társulás  
**Építető**  
Fekete Zsolt  
elnök

.....  
Pásztó Városi  
Önkormányzat  
Dömsödi Gábor polgármester

.....  
Kelet-Nógrád Térségi  
Hulladékgazdálkodási  
Társulás  
Fekete Zsolt  
elnök

.....  
ügyvéd



