



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

☎ (06-32) 460-155

FAX: (06-32) 460-918

Szám: 1- 93/2013.

A határozat meghozatala minősített szavazattöbbséget igényel.

JAVASLAT

a pásztói hulladékgazdálkodási program megvalósításához szükséges földhasználati jog bejegyzésére

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. júniusi ülésére

Előterjesztő: Sisák Imre polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, Ügyrendi Bizottság

Készítette: Szklenár Katalin

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kelet-Nógrád Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás Társulási Megállapodás 15.2 pontja rögzíti, hogy az érintett tagönkormányzatok a KEOP-1.1.1/2F/09-11. számú „Kelet-Nógrád Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás hulladékgazdálkodási rendszerének fejlesztése” című pályázat sikere esetén a projekt megvalósítási és fenntartási időszakának végéig a beépíteni kívánt területekre visszerhes földhasználati jogot biztosítanak a Társulás számára.

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonában lévő Tar 018 hrsz-ú „kivett vásártér” megnevezésű területen újrahasználati központ, komposztáló, porta konténer, személygépkocsi parkoló, hídmérleg, közlekedő út, technológiai térburkolat létesül 6312 m² területen. Az 1 ha 4030 m² alapterületű ingatlan 6312 m² terület részére fentiek miatt földhasználati jogot kell bejegyeztetni a Társulás számára. A földhasználati jog alapításáról szóló szerződés - a tulajdonviszonyok rendezettségének igazolására, mely a pályázat elbírálásához is szükséges- a határozati javaslat 1. mellékletét képezi.

A szerződés 12 pontjában a földhasználati díj mértéke jelképesen 10.000 Ft/év került meghatározásra, még el nem készül a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő értékbecslés.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a pásztói hulladékgazdálkodási program megvalósításához szükséges földhasználati jog bejegyzésére tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy a Kelet-Nógrád Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás részére, a Társulás által megvalósítani kívánt KEOP-1.1.1/2F/09-11. számú „Kelet-Nógrád Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás hulladékgazdálkodási rendszerének fejlesztése” című pályázat részeként Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonában lévő Tar 018 hrsz-ú 1 ha 4030 m² alapterületű, „kivett vásártér” megnevezésű ingatlan 6312 m² terület részére földhasználati jogot jegyezzen be.

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező földhasználati jogot biztosító szerződés aláírására.

Határidő: 2013. július 5.

Felelős: polgármester

Pásztó, 2013. június 13.

Sisák Imre
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Tasi Borbála
címzetes főjegyző

Földhasználati jogot biztosító szerződés

amely létrejött egyrészről

Pásztó Városi Önkormányzat

székhely: 3060 Pásztó, Kölcsey Ferenc u. 35.

KSH: 15735313-8411-321-12

törzsszám: 735319

adószám: 15735313-2-12

bankszámlaszám: 11741024-15450827

képviseli: Sisák Imre polgármester

mint tulajdonos, továbbiakban: **Földtulajdonos**

másrészről

Kelet-Nógrád Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás

székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

KSH: 15798860-3811-327-12

törzsszám: 798868

adószám: 15798860-2-12

bankszámlaszám: 10400786-50526672-69891000

képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda elnök

mint építkező, továbbiakban: **Építkező**

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

I. A szerződés előzményei

1. Felek rögzítik, hogy Építkező, 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 hulladékgazdálkodási rendszert alakítson ki a tagönkormányzatok hulladékgazdálkodással kapcsolatos közfeladatának magas színvonalú ellátása érdekében.
2. Építkező, melynek alapító tagönkormányzata a Földtulajdonos, a Társulási Tanács 11/2013. (V.29.) Th.sz. határozata alapján 2013. május 31-én „Kelet-Nógrád Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás hulladékgazdálkodási rendszerének fejlesztése” címmel pályázatot (továbbiakban: Projekt) nyújtott be a KEOP-1.1.1/09-11 konstrukció (továbbiakban: KEOP kiírás) keretében a Nemzeti Környezetvédelmi és Energia Központ Nonprofit Kft.-hez (1134 Budapest, Váci út 45. „A” épület, 6. em.), mint Közreműködő Szervezethez.
3. A pályázat részeként a Társulási Tanács által elfogadott Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány (RMT) alapján a Tar 018 hrsz.-ú ingatlanon megtervezésre kerültek az alábbi létesítmények:
 - újrahasználati központ
 - komposztáló
 - porta konténer
 - személygépkocsi parkoló
 - hídmérleg
 - közlekedő út
 - technológiai térburkolat

továbbiakban együtt: Épület és kapcsolódó létesítményei.

4. A KEOP kiírással összhangban a Társulási Megállapodás alapján Földtulajdonos vállalta, hogy a KEOP kiírás által megkívánt ütemezésben a Földtulajdonos tulajdonát képező Tar, 018 helyrajzi számú ingatlanon kerülnek megépítésre a Projekt keretében megépítendő, a 3. pontban felsorolt Épület és kapcsolódó létesítményei, mely érdekében visszerhes földhasználati jogot biztosít Építkező számára. Az Épület és kapcsolódó létesítményei az Építkező tulajdonába kerül az altalaj önkormányzati tulajdonban maradása mellett (osztott tulajdon), az Építkezőt a szükséges mértékben földhasználati jog illeti meg.

II. A szerződés célja

5. Jelen szerződés célja, hogy az Épület és kapcsolódó létesítményei megvalósítása érdekében földhasználati jogot biztosítson Építkező részére, továbbá az Épület megépülését követő időszakra már jelen szerződésben rendezzék az Épület tulajdonjogára, valamint a földhasználati jogra vonatkozóan megkötendő szerződésük alapelveit.

III. Felek megállapodása

6. A Pásztói Járási Hivatal Járási Földhivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartás szerint a Földtulajdonos kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi a Tar külterület 018 hrsz.-ú, 1 ha 4030 m² alapterületű, „kivett vásártér” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).
7. Földtulajdonos kijelenti, hogy – az Épület és kapcsolódó létesítményei Ingatlanon történő megépítése, és ezzel a Projekt sikeres megvalósítása érdekében – jelen szerződés aláírásával az Ingatlannak a jelen szerződés mellékletét képező térképrészleten megjelölt, összesen 6312 m² területrészén (továbbiakban: Ingatlanrész) Építkező javára földhasználati jogot alapít az Épület és kapcsolódó létesítményei megépítésére az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (Inyvtv. Vhr.) 9.§ (1) bekezdése alapján (megállapodáson alapuló földhasználati jog) az Épület jogerős használatba vételi engedélyének kiadásáig, illetve az Épület önálló ingatlanként történő bejegyzéséig.
8. A földhasználati jog alapján Építkező jogosult az Ingatlanrész használatára és hasznai szedésére, köteles továbbá viselni az Ingatlanrészhez kapcsolódó terheket. A földhasználati joggal Építkező kizárólag olyan módon és mértékben élhet, amely a KEOP kiírásnak megfelelő, Projektben megjelölt Épület és kapcsolódó létesítményei megépítéséhez, kivitelezéséhez, a közműhálózatokhoz történő csatlakozáshoz szükséges.
9. A földhasználati jogot Földtulajdonos az alábbi keretek között biztosítja:
 - a.) a 3. pontban megjelölt Épületen és kapcsolódó létesítményein kívül az Ingatlanrészen más épület, egyéb építmény nem építhető,
 - b.) a földhasználati jog gyakorlása során Építkező köteles a jó gazda gondosságával eljárni, a terület állapotának megóvását biztosítani,
 - c.) az Épület és kapcsolódó létesítményei kivitelezéséhez szükséges munkák végzése, ennek szervezése, a szükséges engedélyek megszerzése, tervezési, vállalkozási szerződések megkötése Építkező feladata,
 - d.) Építkező az Ingatlanrészt bérbe nem adhatja, nem értékesítheti, semmiféle módon nem terhelheti meg,
 - e.) Földtulajdonos fenntartja magának a jogot, melyet Építkező kifejezetten elfogad, hogy az Ingatlanrészen a megbízásából eljáró személyek szabadon közlekedjenek, amennyiben ezzel az építkezést nem zavarják,

f.) Építkező jogosult az Ingatlanrész megközelítéséhez szükséges, Ingatlanon keresztülvezető utak térítésmentes használatára.

10. Földtulajdonos szavatolja, hogy a 6. pontban foglaltakon kívül az Ingatlan per-,teher-,és igénymentes.
11. Építkező szavatol azért, hogy az építkezést a jogszabályi, illetve hatósági előírásoknak, a jogerős építési engedélynek és a helyi építési szabályoknak megfelelően fogja végezni, és az Épület meg fog felelni a Projektben foglalt tervdokumentációban és az építési engedélyben foglaltaknak.

IV. Földhasználati díj

12. Felek megállapodása értelmében, az Épület és kapcsolódó létesítményei jogerős használatbavételi engedélyének kiadásáig, illetve az Épület önálló ingatlanként való bejegyzéséig terjedő időre a Földtulajdonost megillető földhasználati díj mértéke: 10.000 Ft/év
13. Törtévre a 12. pontban megjelölt földhasználati díj arányos részére jogosult a Földtulajdonos.
14. A tárgyévi földhasználati díjról Földtulajdonos a tárgyév április 30. napjáig állítja ki számláját, melyet Építkező a tárgyév május 31. napjáig köteles átutalással kiegyenlíteni. A 2013. évben fizetendő földhasználati díjról a 22. pontban megjelölt szerződésben fognak rendelkezni.

V. Nyilatkozat az ingatlan-nyilvántartásnak

15. Jelen szerződés aláírásával Földtulajdonos **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képező 6. pontban megjelölt Ingatlannak a jelen szerződés mellékletét képező, a mellékelt térképrészleten megjelölt **6312 m² Ingatlanrészén Építkező földhasználati joga** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (Inytv. Vhr.) 9.§ (1) bekezdése alapján (megállapodáson alapuló földhasználati jog) az Épület jogerős használatba vételi engedélyének kiadásáig, illetve az Épület önálló ingatlanként történő bejegyzéséig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

VI. Felek további, jövőbeli vállalásai

16. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a megépítendő Épület és kapcsolódó létesítményei az Építkező tulajdonába kerül a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 97.§ (2) bekezdése alapján az altalaj önkormányzati tulajdonban maradása mellett (osztott tulajdon). Felek megállapodása szerint az Épület önálló ingatlanként (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 12.§), önálló helyrajzi számon kerül bejegyzésre, továbbá az Építkezőt (illetve az Épület mindenkori tulajdonosát) az Épület fennállásáig földhasználati jog illeti meg. Felek rögzítik, hogy az osztott tulajdont keletkeztető, és a megépült Épületre vonatkozó földhasználati jogról szóló szerződést legkésőbb a jogerős használatbavételi engedély kiadásáig megkötik.
17. Fentieknek megfelelően Földtulajdonos már jelen szerződésben nyilatkozik, hogy amennyiben az Épület a KEOP kiírásnak, a Projektnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően megépül, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását fogja adni ahhoz, hogy az Építkező a jogerős használatba vételi engedély jogerőre emelkedését követően az Inytv. 12.§ a.) pontja, valamint az Inytv. Vhr. 9.§ (3) bekezdése alapján az Épület önálló

ingatlanként való bejegyzését, feltüntetését kérje, az Épületre kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjogát, valamint ezzel egyidejűleg az Épület és a kapcsolódó létesítmények Projektnek megfelelő üzemeltetéséhez szükséges területre földhasználati jogot az Épület mindenkori tulajdonosa javára a Ptk. 155.§ alapján bejegyeztesse.

18. Földhasználó tudomásul veszi, hogy összhangban a jogszabályokkal, az Építkező, mint a megvalósítandó épület tulajdonosa az Épületet és kapcsolódó létesítményeit hulladékgazdálkodási közszolgáltatónak bérbe adhatja; ebben az esetben a földhasználati jogból fakadó jogosultságokat a közszolgáltató gyakorolhatja.
19. Földtulajdonos már jelen szerződésben nyilatkozik, hogy az Ingatlant az Építkező által megvalósítandó Projekt fizikai befejezését követő öt évig, de legkésőbb a fenntartási időszak végéig nem idegeníti el.
20. Felek már most nyilatkoznak, miszerint tudomásul veszik, hogy a létrejövő osztott tulajdon alapján az Építkezőt az altalajra, a Földtulajdonost az Épületre elővásárlási jog fogja megilletni.
21. Felek rögzítik, hogy a Projekttel kapcsolatos támogató döntést követően haladéktalanul elkészítetik a jelen szerződés mellékletét képező térképrészlet helyébe lépő, a földhasználati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges változási vázrajzot, és megkötik a jelen szerződésben foglaltakat alapul véve a földhivatali bejegyzésre alkalmas földhasználati jogot biztosító szerződést.
22. Felek rögzítik, hogy azt követően, hogy az Építkező az Épület és kapcsolódó létesítményei tekintetében az üzemeltetésre vonatkozóan hulladékgazdálkodási közszolgáltatóval szerződést köt az Épület és kapcsolódó létesítményei jogerős használatbavételi engedélyének kiadásával, illetve az Épület önálló ingatlanként való bejegyzésével egyidejűleg a visszerthes földhasználati jog ellenértékeként a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő értékbecslésben meghatározott éves összeget fizet Földtulajdonosnak.

VII. Záró rendelkezések

23. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Projektre vonatkozó támogatói döntés kézhezvételét követő munkanapon lép hatályba. Építkező haladéktalanul köteles értesíteni a Földtulajdonost a támogatói döntés kézhezvételéről, a támogatói döntés hiteles másolatának megküldésével.
24. Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben a Projekt nem részesül támogatásban, jelen szerződés nem lép hatályba.
25. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Épület és kapcsolódó létesítményei jogerős használatbavételi engedélye legkésőbb 2015. június 30-ig nem kerül kiadásra, Földtulajdonos jogosult jelen szerződéstől elállni. Ebben az esetben Építkező köteles haladéktalanul a földhasználati jog törléséhez hozzájáruló nyilatkozatát kiadni.
26. Földtulajdonos kijelenti, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó települési önkormányzat, Építkező kijelenti, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó jogi személyiséggel rendelkező önkormányzati társulás.
27. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadók.
28. Jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

29. Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből négy a Földtulajdonost, kettő az Építkezőt illeti meg.

Salgótarján, 2013. június

Pásztó Városi Önkormányzat

Földtulajdonos

Sisák Imre
polgármester

Kelet-Nógrád Térségi Hulladékgazdálkodási
Társulás

Építkező

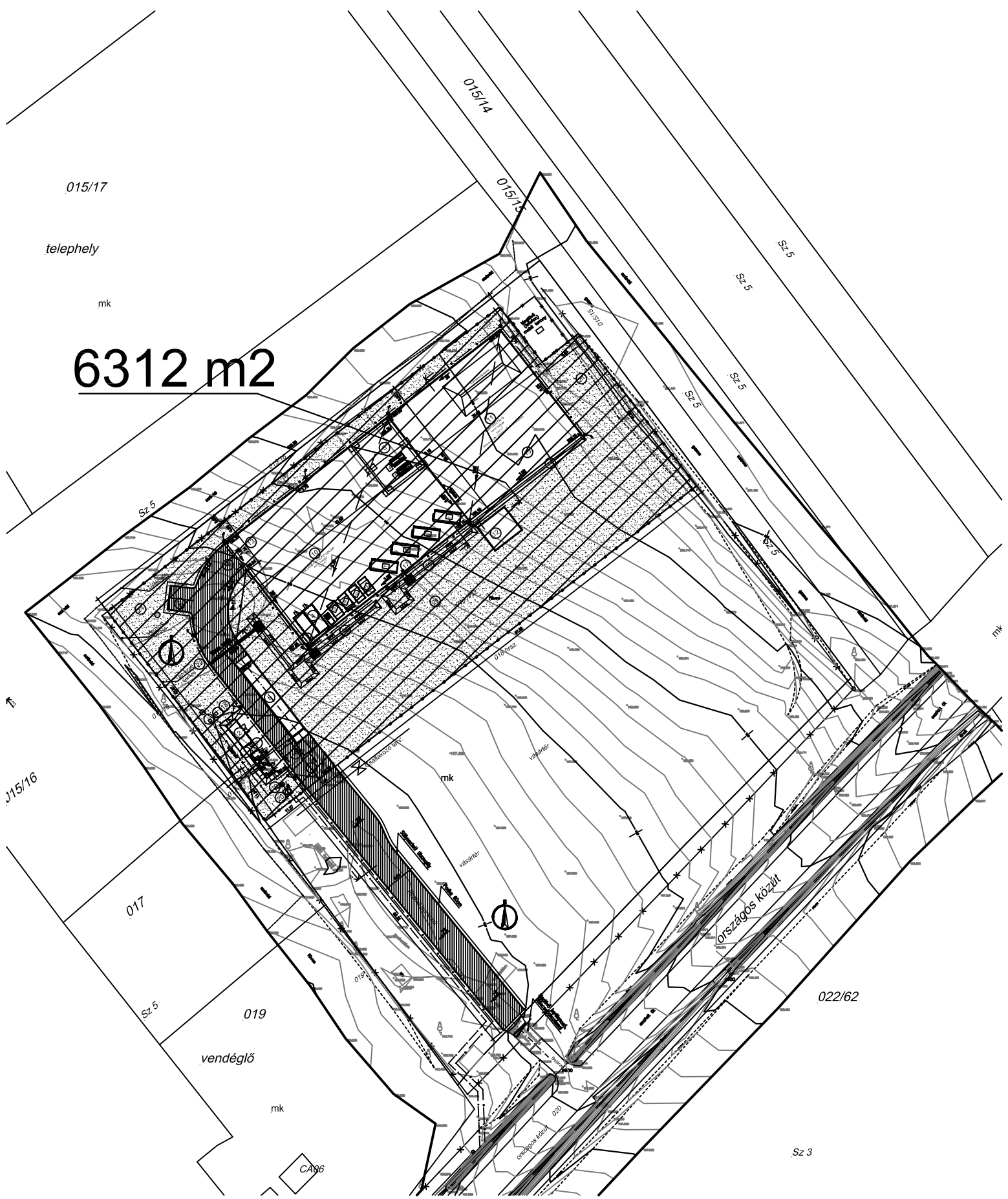
Székyné dr. Sztrémi Melinda
elnök

015/17

telephely

mk

6312 m²



015/16

017

019

vendéglő

mk

CA96

015/14

015/15

mk

mk



országos közút

022/62

Sz 3

Sz 5

Sz 5

Sz 5

Sz 5

Sz 5

mk