

Előterjesztésben közreműködött:

Rékasi Éva Számv., Vagyonyilv.- és kezelési oszt.vez.

ELŐTERJESZÉS

hatvani 054/14 hrsz. alatti földrészleten levő épületek önálló ingatlanná alakításához kapcsolódó döntésről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásban a **hatvani 054/14 hrsz.** alatt felvett 10,9583 m² területű kivett beépítetlen terület és 0,9587 m² területű szántó megnevezésű ingatlan Hatvan Város Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonban áll.

Hatvan Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra a Hatvan és Környéke Települési Szilárdhulladék-Gazdálkodás Fejlesztése Társulás hulladékkezelő központ és hulladéklerakó telepet épített a 2014. június 4.napján jogerőre emelkedett HE-04D/EH/305-14/2014 számú építési engedély, valamint a HE04D/EH/417-6/2015 számon kiadott 2015. június 29. napján jogerőre emelkedett építési engedélyt módosító határozat alapján.

Az építkezési munkálatok befejeződését követően a felépítmények vonatkozásában a Heves Megyei Kormányhivatal Gyöngyösi Járási Hivatal Építésügyi Osztálya 201500073493 számon végleges használatba vételi engedélyt adott 2016. január 25. napján, mely 2016. február 16. napján emelkedett jogerőre.

A ráépítő által felépített önálló ingatlanokról Kepes Ádám földmérő 125/2018. munkaszámon változási vázrajzot készített a földrészleten levő épületek önálló ingatlanná alakításával összefüggő változásról.

A ráépítés következtében a Társulás kizárólagos tulajdonába kerülnek a változási vázrajzon a hatvani 054/14/A;B;C;D;F;G;H hrsz. alatt kialakításra kerülő önálló felépítmények, melyeket az ingatlanra már korábban bejegyzésre került, és 19561.3 m² területre vonatkozó földhasználati jog illet.

A hatvani 054/14 hrsz. alatti ingatlan ezen tulajdonjog bejegyzést követően is változatlanul Hatvan Város Önkormányzat az egészhez viszonyított 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában marad.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, véleményezni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.



Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja azt, hogy a Hatvan és Környéke Települési Szilárdhulladék-gazdálkodás Fejlesztése Társulás társulási tanácsa akként határozzon, hogy a hatvani 054/14 hrsz. alatti ingatlanra a Hatvan és Környéke Települési Szilárdhulladék-Gazdálkodás Fejlesztése Társulás által épített és jogerős használatba vételi engedéllyel rendelkező felépítmények a Társulás, mint ráépítő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába adásához Társulás feltétel nélkül hozzájárulását adja, valamint felhatalmazza a Társulás elnökét a jelen előterjesztés mellékletét képező megállapodás aláírására.

Felhívja a Képviselő-testület a delegált tanácstagot, hogy a fenti álláspontot a társulási tanács ülésén képviselje és igennel szavazzon a hatvani 054/14 hrsz. alatti földrészleten levő épületek önálló ingatlanná alakításáról készült megállapodás tárgyában.

Határidő: a társulási tanács ülésén (vagy a megismételt ülésen)

Felelős: a társulási tanács képviselő-testület által delegált tagja

Hatvan, 2018. február 20.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



MEGÁLLAPODÁST MÓDOSÍTÓ OKIRAT EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrésről

Hatvan Város Önkormányzata

székhely: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.

KSH azonosító: 15729394-8411-321-10

törzskönyvi azonosító szám (PIR): 729392

adószám: 15729394-2-10

bankszámlaszám: 10403538-49575051-56561001

képviseli: Horváth Richárd polgármester

mint ingatlantulajdonos (a továbbiakban: „**Ingatlantulajdonos**”)

másrészről

Hatvan és Környéke Települési Szilárdhulladék-Gazdálkodás Fejlesztése Társulás

székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.

KSH azonosító: 15799737-7490-327-10

törzskönyvi azonosító szám (PIR): 799733

adószám: 15799737-2-10

bankszámlaszám: 10403538-50526676-83521006

képviseli: Kómár József László elnök

mint ráépítő (a továbbiakban: „**Ráépítő**”)

(Ingatlantulajdonos és a Ráépítő a továbbiakban együttesen: „**Felek**” és/vagy „**Szerződő Felek**”)

között az alábbi feltételek mellett:

Előzmények:

1./1 Felek rögzítik, hogy egymással 2016. február 17. napján „*Megállapodás önálló ingatlan nyilvántartásba vétele tárgyában*” elnevezéssel okiratot írtak alá a Hatvan Külterület 054/14 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő épületek tulajdonjogának rendezése, és az épületek ingatlan nyilvántartásban történő feltüntetése tárgyában.

1./2 Felek rögzítik, hogy a Heves Megyei Kormányhivatal Hatvani Járási Hivatala Földhivatali Osztálya a 39550/2017.11.20. iktatószámom kelt végzést hozott, amely végzés alapján Felek a közöttük 2016. február 17. napján kelt megállapodást közös megegyezéssel a jelen megállapodás (a továbbiakban: „**Megállapodás**”) keretében módosítják és egységes szerkezetbe foglalják az alábbiak szerint.

Megállapodás

2./ A Felek rögzítik, hogy a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Hatvan Külterület 054/14 hrsz.** alatt nyilvántartott 10.9583 m² területű, kivett üzemi terület, 3 üzemi épület, 2 gazdasági épület megjelölésű és a 9587 m² területű, szántó megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) az Ingatlantulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll.

3./ A Felek rögzítik, hogy a Tulajdoni Lap tanúsága szerint az Ingatlant a 35280/2014.07.28 szám alatt bejegyzett határozattal Védőterület besorolás alá vonták a hatvani 054/14 hrsz-ú ingatlan védőterület Hatvan üzemelő sérülékeny vízbázis-vízbázis védőidomának és védőterületének kijelölése, hidrogeológiai védőövezet „B” védőzóna 11 ha 9170 m² nagyságú területre a KDVVH: 1805-1/20 számú határozat alapján.

4./ A Felek rögzítik, hogy a Tulajdoni Lap tanúsága szerint az Ingatlant a 31238/2014.02.05 (eredeti határozat: 38809/2/2009.11.19) szám alatt bejegyzett határozattal terheli továbbá az ÉMÁSZ Hálózati Kft (Törzsszám: 13804495, cím: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13.) mint jogosult javára 4 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjog.

5./ A Felek rögzítik, hogy a Tulajdoni Lap tanúsága szerint az Ingatlant a 34851/2/2014.07.14 szám alatt bejegyzett határozattal terheli továbbá a Ráépítő mint jogosult javára 19561,3 m² nagyságú területre bejegyzett földhasználati jog (a továbbiakban: „**Földhasználati Jog**”).

6./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Tulajdoni Lapjának tanúsága szerint – a 4. és 5. pont szerinti terhek kivételével – mentes bármilyen tehertől.

7./ A korábban beépítetlen terület megjelölésű Ingatlanra a Ráépítő hulladékkezelő központ és hulladék lerakó telepet építtetett a 2014. június 4. napján jogerőre emelkedett HE-04D/EH/305-14/2014 számú építési engedély, valamint a HE04D/EH/417-6/2015 számon kiadott 2015. június 29.napján jogerőre emelkedett építési engedélyt módosító határozat alapján.

8./ Az építkezési munkálatok befejeződését követően a felépítmények vonatkozásában a Heves Megyei Kormányhivatal Gyöngyösi Járási Hivatal Építésügyi Osztálya 201500073493 számon végleges használatba vételi engedélyt adott 2016. január 25. napján, amely 2016. február 16. napján emelkedett jogerőre.

9./ A Ráépítő által felépített önálló ingatlanokról Kepes Ádám földmérő, egyéni vállalkozó (3011 Heréd, Kápolna utca 39.) 125/2018 munkaszámom változási vázrajzot (a továbbiakban: „**Vázrajz**”) készített a földrésztelen levő épületek önálló ingatlanná alakításával összefüggő változásról. A Vázrajz alapján a következő ingatlanok fognak kialakításra kerülni:

9./1 Az Ingatlantulajdonos kizárólagos tulajdonát fogja képezni az egészhez viszonyított 1/1 arányban:

Sorszám	Település	Helyrajzi szám	Terület	Megjelölés	Érték (AK)
1.	Hatvan Külterület 054/14		10 ha 9583 m ²	Kivett üzemi terület	-
			9587 m ²	Szántó	14.19

9./2 A Ráépítő kizárólagos tulajdonát fogják képezni a következő ingatlanok (a továbbiakban: „**Kialakítandó Ingatlanok**”) az egészhez viszonyított 1/1 arányban:

Sorszám	Település	Helyrajzi szám	Terület (m ²)	Megjelölés	Érték (AK)
1.	Hatvan Külterület	054/14/A	458 m ²	Üzemi épület	-
2.	Hatvan Külterület	054/14/B	655 m ²	Üzemi épület	-
3.	Hatvan Külterület	054/14/C	510 m ²	Gazdasági épület	-
4.	Hatvan Külterület	054/14/D	1246 m ²	Üzemi épület	-
5.	Hatvan Külterület	054/14/F	512 m ²	Gazdasági épület	-
6.	Hatvan Külterület	054/14/G	2594 m ²	Víztározó	-
7.	Hatvan Külterület	054/14/H	2 ha 5412 m ²	Hulladéklerakó	-

10./ A Ráépítő kéri, míg Ingatlantulajdonos a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Hatvan Külterület 054/14/A hrsz., 054/14/B hrsz., 054/14/C hrsz., 054/14/D hrsz., 054/14/F hrsz., 054/14/G hrsz., 054/14/H hrsz.** alatt

nyilvántartott ingatlanok, azaz a Kialakítandó Ingatlanok tulajdonjoga ráépítés jogcímén bejegyzésre kerüljön az egészhez viszonyított 1/1 arányban Ráépítő javára, míg az Ingatlantulajdonos tulajdonjoga a **Hatvan Külterület 054/14/A hrsz., 054/14/B hrsz., 054/14/C hrsz., 054/14/D hrsz., 054/14/F hrsz., 054/14/G hrsz., 054/14/H hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanok, azaz a Kialakítandó Ingatlanok vonatkozásában törlésre kerüljön.

11./ A Felek megállapodnak, hogy a Földhasználati Jog a tulajdonjog bejegyzését követően változatlan terjedelemben a hatvani 054/14 hrsz. alatti ingatlanon fennmarad akként, hogy az 19561.3 m² területet terhelő földhasználati jog az újonnan kialakításra kerülő **hatvani 054/14/A, B, C, D, F, G, H hrsz-ú ingatlanokat az önálló ingatlanok területével arányos mértékben illeti meg.**

12./ A Szerződő Felek a jelen Megállapodás aláírásával meghatalmazzák dr. Veres András egyéni ügyvédet (Heves Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai regisztrációs szám: 217, cím: 3000 Hatvan, Kossuth tér 16. 1/7.) a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a jelen Megállapodással kapcsolatos jogváltozásokkal kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás ügyintézésével, kivéve a földhivatali eljárást lezáró határozatok ügyfél (ügyfelek) nevére szóló kézbesítések átvételével.

13./ A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény vonatkozó szabályai az irányadók.

14./ A Felek vállalják, hogy a jelen Megállapodás aláírását követően a jelen Megállapodás teljesítése érdekében egymással teljes mértékben együttműködnek.

15./ Az Ingatlantulajdonos kijelenti, hogy a magyar jogszabályoknak megfelelően működő önkormányzat, amely önkormányzat képviselőjében Horváth Richárd polgármester önállóan jogosult eljárni. A Ráépítő kijelenti, hogy a magyar jogszabályoknak megfelelően alapított és működő önkormányzati társulás, amely önkormányzati társulás képviselőjében Kómár József László elnök önállóan jogosult eljárni.

Szerződő felek a jelen megállapodást elolvasták, s mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag írták alá.

Hatvan, 2018. hó napján

Hatvan Város Önkormányzata

képviseli: Horváth Richárd polgármester
Ingatlantulajdonos

Hatvan és Környéke Települési Szilárdhulladék-
Gazdálkodás Fejlesztése Társulás

Képviseli: Kómár József László elnök
Ráépítő

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:
KASZ szám: 36071290

Hatvan, 2018. hó napján