



Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere
8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.
☎: 83/348-033, 83/348-083 fax: 83/548-021

Ügyiratszám: 323-3/2014.

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2014. május 29-ei soros ülésére

Tárgy: Földhasználati jog megváltása iránti kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Győrei Tamás és neje, Győrei Tamásné azzal a kérelemmel fordultak a tisztelt képviselő-testülethez, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő, 185/1 hrsz-ú ingatlan (természetben a Virágh Benedek utca) földhasználati jogának gyakorlása, egyszeri térítési díj megfizetését követően a jövőben ingyenessé váljon a számukra (melléklet: kérelem). Az önkormányzati ingatlan észak-nyugati sarkán található kérelmezők 1/2 – 1/2 tulajdoni arányú, 185/1/A hrsz-ú, 30 m² nagyságú felépítménye. A felépítmény által elfoglalt területre hatályos földterület-bérleti szerződéssel rendelkezünk, kérelmezők az esedékes bérleti díjat eddig késedelem nélkül fizették. A bérleti díj éves összege: bruttó 64.000,-Ft, a bérleti szerződés 2015. január 31. napján lejár (a bérleti díjat a 36/2011. (III. 30.) testületi döntés határozta meg).

A földhasználati jog ellenértékének megállapítása érdekében ingatlanforgalmi szakértő megkeresése indokolt abban az esetben, ha a tisztelt képviselő testület támogatja a földhasználati jog megváltását. A megváltást rögzítő megállapodásban az önkormányzat a földhasználati jog ellenértéke megfizetésének ellentételezéseként a 185/1/A hrsz-ú felépítmény mindenkorai tulajdonosa javára biztosítana földhasználati jogot, melynek jogi szempontból akadálya nincs. Azonban az önkormányzat megbízott jogi képviselőjével, Dr. Iglódi Endrével történt egyeztetés során ügyvéd úr felhívta a figyelmet a tárgyi vagyoni értékű jog jelentőségére, a döntés következményeire az önkormányzati vagyon tekintetében.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést, valamint a határozati javaslatot megtárgyalni szíveskedjenek.

Vonyarcvashegy, 2014. május 20.


Péter Károly
polgármester

Határozati javaslat
...../2014. (V.29.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Földhasználati jog megváltása iránti kérelem**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

„A” változat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Györei Tamás és neje (mindketten 8314 Vonyarcvashegy, Radnóti Miklós u. 12. szám alatti lakosok) földhasználati jog megváltására irányuló kérelmét – tekintettel az önkormányzati vagyoni védelmére – nem támogatja.

Határidő: határozat közzlésére: 2014. június 15.

Felelős: Péter Károly polgármester

„B” változat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Györei Tamás és neje (mindketten 8314 Vonyarcvashegy, Radnóti Miklós u. 12. szám alatti lakosok) földhasználati jog megváltására irányuló kérelmét támogatja, és felkéri a polgármestert, hogy a megállapodás megkötése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: a szerződés megkötésére 2014. június 30.

Felelős: Péter Károly polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Keszthelyi Járási Földhivatal
8361 Keszthely-Deák F u. 47. Pf: 22.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/9674/2014

2014.03.14

Szektor : 53

VONYARCVASHEGY

Belterület 185/1 helyrajzi szám

8314 VONYARCVASHEGY Virág Benedek utca.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alcsatlály adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett közterület, egyéb épület

0

2351

0,00

2. bejegyző határozat: 35923/1996.08.12

Terheli a VONYARCVASHEGY Belterület 185/1/A HRSE-t illető Földhasználati jog

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8314 VONYARCVASHEGY Kossuth utca 42

törzsszám: 15432436

Az 1990. évi LKV. törvény 107. paragra- fusa 2. bekezdés alapján.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45561/2011.10.05

Vezetékjog

152 m²-re.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 9/A.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39663/2012.05.30

Vezetékjog

446 m²-re.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Keszthelyi Járási Földhivatal
8361 Keszthely Deák F u 47 Pf 22

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/9675/2014

2014.03.14

VONYARCVASHEGY

Belterület 185/1/A helyrajzi szám

8314 VONYARCVASHEGY Virág Benedek utca.

I RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezésterület tulajdoni forma
m2

lakóház

30 magán

Bejegyző határozat: 33830/2009.03.17

2. bejegyző határozat: 35823/1996.08.12

Illetti a VONYARCVASHEGY Belterület 185/1 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

3. bejegyző határozat: 35823/1996.08.12

Illetti a VONYARCVASHEGY Belterület 115 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

4. bejegyző határozat: 35823/1996.08.12

Önálló építmény Földhasználati jog alapján

II RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 35823/1996.08.12

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név : Györei Tamás

szül. : 1956

a.név : Andor Erzsébet

cím : 8314 VONYARCVASHEGY Radnóti Miklós utca 12

2. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 35823/1996.08.12

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név : Györei Tamásné

sz.név: Varga Gyöngyi

szül. : 1963

a.név : Udvari Gyöngyi

cím : 8314 VONYARCVASHEGY Radnóti Miklós utca 12

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30899/2008.01.16

Jelzálogjog 16 400 CHF, azaz tizenhatezer-négyszáz CHF és járulékaik erejéig a Bank Zalaegerszegi Fiókja útján, 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 22.

utalás: II /1-2

jogosult:

név: MKB BANK RT. törzsszám: 10011922

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 39

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Vonyarcvashegy Nagyközség
Önkormányzata
Kossuth Lajos u. 42.

8F4 Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2014-03-27
Szám:	Mell.:
323 - 1/14	Képre

János
41

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Győrei Tamás és neje, azzal a kéréssel fordulunk a tisztelt Címhez, tegyék lehetővé számunkra, hogy az önkormányzati tulajdonú 185/1 hrsz-ú ingatlan földhasználati jogának gyakorlása, egyszeri térítési díj megfizetését követően a jövőben ingyenessé váljék számunkra

Az ingatlanon lévő épületet (jelenleg lakóházként bejegyzett), több mint 10 éve nem tudjuk hasznosítani sem eladni.

Három gyermekünk van, akiknek egyetemi tanulmányaik minden anyagi erőnket felemésztenek. Az épületre korábban svájci alapú hitelt vettünk fel. A hitel oly mértékben megnövekedett, hogy az épület járulékos költségeivel (bérleti díj, építményadó, biztosítás, közműdíjak) fizetni azt már nem tudjuk. Az jelentené számunkra az egyetlen megoldást, ha saját magunk az épületet értékesítenénk. Többször próbálkoztunk is vele, azonban mivel a földhasználatért az önkormányzat felé fizetési kötelezettség terheli az ingatlant, így a vétel már nem jöhetett létre.

A terület az Önkormányzat törzsvagyonát képezi, forgalomképtelen, így azt értékesíteni nem lehet, ezért gondoltunk a földhasználati jog megváltására, amely jogilag is megállja a helyét.

Az épület tulajdonjogának átruházással történő megszerzése esetén az épület új tulajdonosát a földhasználati jog változatlan feltételekkel illeti meg (a földhasználati jog nem a tulajdonoshoz, hanem az épülethez fűződik, azt önállóan nem is lehet átruházni), vagyis az új tulajdonosnak sem kellene a földhasználatért már fizetni.

Kérjük Önöket, hogy ebben támogassanak bennünket, és az egyszeri térítési díjat a jelenleg bérelt 60 négyzetméter terület nagyságra, a méltányosság elvét követve állapítsák meg.

Az Önkormányzat felé mindenkor eleget tettünk anyagi kötelezettségeinknek, soha nem volt elmaradásunk. Gyermekeink óvodás és iskolás éveikben támogattuk a közintézményeket, mint fizikailag, mint anyagilag. Óvoda kertjében saját természetű tujákat, fenyőket ültettünk, aktívan részt vettünk rendezvények szervezésében, lebonyolításában.

Reméljük sikerült Önöket valós érveinkkel meggyőzni és elnyerni szíves támogatásukat.

Vonyarcvashegy 2014-03-26.

Tisztelettel:

Győrei Tamás és *Győrei Tamásné*
Győrei Tamás és Győrei Tamásné

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(képviseli: Péter Károly polgármester)

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth u. 42.

mint bérbeadó

másrészről

Györei Tamás és neje

8314 Vonyarcvashegy, Radnóti u. 12. szám alatti lakos

mint bérlő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező Vonyarcvashegy (Fő u. – Virág B. u. sarok) 185/1 hrsz-ú ingatlanából bérlő részére 30 m² beépített területet, amelyen bérlő saját tulajdonú „lakás” megnevezésű felépítménye áll.
2. Szerződő felek a bérleti szerződést visszamenőleges hatállyal 5 éves határozott időre – 2010. február 1. napjától 2015. január 31. napjáig kötik.
3. Bérleti díj mértékében ~~felék a következők szerint~~ állapotodnak meg:
Az éves bérleti 2010. évre 38.400.-Ft+ÁFA, azaz mindösszesen 48.000.-Ft.
Az éves bérleti díj 2011. január 1. napjától 51.200.-Ft+ÁFA, azaz mindösszesen 64.000.-Ft.
Az itt meghatározott bérleti díj addig érvényes, amíg az épület megmarad jelenlegi minőségében és funkciójában. Amennyiben az épület átminősítésre vagy bármilyen hasznosításra kerül, úgy azt bérbeadónak haladéktalanul be kell jelenteni és a bérleti díj újból megállapításra kerül, így bérbeadó fenntartja a bérleti díj mértéke változtatásának jogát.
4. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti díjat bérlő minden évben a ~~tárgyév november 15. napjáig köteles megfizetni bérbeadó számlája alapján~~ Kivéve a 2010. évi bérleti díjat, amelyet bérlő 2011. április 30. napjáig fizeti meg bérbeadó számlája alapján.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételéért a szolgáltatóval köteles megállapodni és díjat fizetni.
6. Az építmény folyamatos karbantartásáért, felújításáért, minden építésügyi és hatósági előírás betartásáért s az üzlet környékének tisztántartásáért, jó gazda módjára történő gondozásért bérlő a felelős. Az ezek megsértéséből vagy elmulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a bérlő tevékenységi és érdekkörében felmerült károkért bérbeadó a felelősségét kizárja, az kizárólag a bérlőt terheli.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj, a járulékos költségek meg nem fizetése esetén, továbbá rendeltetésellenes használat, nem a szerződés céljának megfelelő használat vagy hasznosítás esetén bérbeadó jogosult 8 napos határidővel felszólítani bérlőt a fizetésre, illetve a szerződés szerű teljesítésre.
8. Bérbeadó jogosult a területbérleti szerződést felmondani:

- a. bérlő a bérbeadó előzetes engedélye nélkül az 1./ pontban megjelölt földterülethez képest nagyobb területet foglalt el, vagy bármilyen engedély nélküli munkát végez a bérelt területen
- b. bérlő a bérleti díj fizetésének egyszeri felszólítást követően sem tesz eleget.

9. A felmondás érvénytelenségének megállapítása iránt bírósághoz benyújtott kereset nem halasztó hatályú. A felmondásról a bérbeadó értesíti a települési önkormányzat jegyzőjét, aki az üzlet működési engedélyét felülvizsgálja.

10. Bérlő kötelezi magát, hogy a bérelt területet rendeltetésének megfelelően használja. Bérlő a földterületet tovább albérletbe csak a bérbeadó írásbeli engedélye alapján adhatja. A bérbeadóval szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérlőt terhelik, bérleti díjat bérbeadó a bérlőnek számlázza, azt a bérlőnek kell teljesíteni.

11. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a PTK. előírásai az irányadóak. E bérleti szerződés Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 36/2011. (III.30.) számú határozata alapján jön létre.


12. Szerződő felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket egyeztetésen próbálják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek a Keszthelyi Városi Bíróság illetékességét kötik ki.

Felek a bérleti szerződést elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Vonyarcvashegy, 2011. április 1.

Tai Gyöngyi
bérlő

[Signature]
bérbeadó



KIVONAT

A Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2011. március 30-án 18.05 órától megtartott soros ülésén készült jegyzőkönyvből:

36/2011. (III.30.) számú Képviselő-testületi határozat:

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Győrei Tamás és neje kérelmére, amelyben a vonyarcvashegyi 185/1 hrsz-ú ingatlan bérleti díjának meghatározását kéri, az alábbiak szerint dönt.

A képviselő-testület a kizárólagos tulajdonában álló vonyarcvashegyi 185/1 hrsz-ú ingatlan bérleti díját 2010. évre 38.400.-Ft+ÁFA, azaz mindösszesen 48.000.-Ft összegben állapítja meg. A bérleti díj 2011. január 1. napjától 51.200.-Ft+ÁFA, azaz mindösszesen 64.000.-Ft. A 2010. évi bérleti díjat 2011. április 30-ig kell bérlőnek megfizetnie. A bérleti díj mérsékelt megállapításának indoka az épület kedvezőtlen elhelyezkedése a településen, továbbá, hogy évek óta üresen áll. Amennyiben az épület más funkciót kap vagy bármilyen módon hasznosításra kerül, a képviselő-testületnek haladéktalanul be kell jelenteni és a bérleti díj újból megállapításra kerül. A bérleti szerződés egyéb pontjaira az önkormányzattal bérleti szerződést kötött felek bérleti szerződése az irányadó.

A képviselő-testület a bérleti szerződés megkötésére felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: 2011. április 20.

Felelős: Péter Károly polgármester

K.m.f.

Dr. Varga Andrea s.k.
jegyző

Péter Károly s.k.
polgármester

A kivonat hiteles!
Vonyarcvashegy, 2011. április 01.

