



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH-006/10.

J a v a s l a t
**Salgótarján, belterületi 6279 helyrajzi számú közterület 111m² területrészének
forgalomképessé nyilvánítására**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése által jóváhagyott 11/2009.(1.27.) Öh. sz. határozat alapján 2009.07.09-én Salgó Vagyon Kft. megállapodást kötött a 6279 hrsz-on nyilvántartott 197m²-es részingatlan tulajdonjogának telekhatár-rendezéssel történő értékesítésére, mely 37833/2009.07.10. számú földhivatali bejegyző határozattal átvezetésre került az ingatlan-nyilvántartásban.

A telekhatár-rendezéssel érintett 6278 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa további területszerzési igénnyel kereste meg Társaságunkat. A kérelmező területszerzési igényét a tulajdonában lévő vendéglátó egységként funkcionáló épület bővítésére alapozza, mert a hatályos szabályozási előírás szerinti 30%-os beépítési kötelezettséget az épület jelenlegi alapterületével kimerítette. A Pikoló Ételbár vendéglátó köré jelentősen megnövekedett. Az ételbár vendégei már csak jelentős várakozást követően tudnak fogyasztani. A jelentkező probléma megoldása csak és kizárólag területszerzéssel orvosolható.

A 6278 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a kizárólagos önkormányzati tulajdonú 6279 hrsz-ú 7536 m² területű „közterület” megnevezésű forgalomképtelen ingatlan 111m²-es területrészének elidegenítésének tárgyában kezelői hozzájárulást kért Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodájától. A kezelő tárgyi ingatlan elidegenítéséhez az ST.-Szerpentin Bt. 1/2010. munkaszámán készített tárgyi ingatlanok telekhatár-rendezését tartalmazó változási vázrajz (1. sz. melléklet) szerint a következő kötelezettség betartása mellett járul hozzá: „A változási vázrajzon szereplő 6279 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlanból a 6278 hrsz-ú ingatlanhoz csatolni kívánt 111m² területre – a jelenleg kialakított csapadékvíz elvezetés biztosítása érdekében – vízelvezetési szolgalmi jogot kell bejegyeztetni Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata javára”.

A szolgalmi jog bejegyzés alapjául szolgáló műszaki munkarészt ST.-Szerpentin Bt. 1/2010. munkaszámán elkészítette továbbá Társaságunk előkészítette a hozzá tartozó megállapodás tervezetét, ezen iratok jelen előterjesztés 2. sz. és 3. sz. mellékletét képezik.

A helyszíni bejárás alapján, a lakossági igény – kulturált ételbár üzemeltetése – és a kezelői hozzájárulás figyelembevételével, javasoljuk a 111m²-es ingatlanrész telek-kiegészítésként történő értékesítését a Gazdasági Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság által jóváhagyott 3/2007.(II.07.)GVIB határozat alapján.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 6279 hrsz-ú forgalomképtelen ingatlan telekhatár-rendezéséhez járjon hozzá, továbbá kérjük az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 17/1996.(IV.29.) Ör. sz. rendelet 11.§ (1) bekezdése alapján az érintett 111m² forgalomképtelen területet minősített többségű döntésével sorolja át a törzsvagyonból forgalomképes vagyonná.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul a természetben Salgótarján, 21. fkl. út mellett található, 6279 helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett „közterület” területének 111m²-rel történő csökkentéséhez, a 1/2010. számon záradékolt változási vázrajz (1.sz. melléklet) szerint, valamint a közterület 111m²-es területrészét minősített többséggel forgalomképes vagyonná nyilvánítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda, polgármester

2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a 6279 helyrajzi számú ingatlan forgalomképes vagyonná nyilvánított 111m²-es területrésszére az adásvételi szerződést a Gazdasági Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság által jóváhagyott 3/2007.(II.07.)GVIB határozatban megállapított ÁFA mentes 2.500,- Ft/m² vételáron a 6278 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosával megkösse.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

3. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a 6278 hrsz-ú ingatlanra – ingyenes - vízelvezetési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodást (3. sz. melléklet) megkösse az ST. Szerpentin által 1/2010. munkaszámon készített változási vázrajz szerint (2. sz. melléklet), továbbá intézkedjen az illetékes Körzeti Földhivatalnál a teher bejegyeztetéséről az ingatlantulajdonos költségén.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2010. január 26.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

1.sz. MELLÉKLET
a ... /2010 (11. 15.) ök. n. határozathoz

ST-SZERPENTIN BT.

A munkavégzés neve

Munkaszám: **1/2010**

Salgótarján

Község, város

belterület

10. sz. melléklet

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A: 6278, 6279 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:1000

Szelvényszám: 86-412-322

Adatszolgáltatás száma: 43-8/2010

Ny. 11-6 /2010

2010

ai 13
y

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
6278	—	Kívett, Áruház	—	—	0251	—	6278	—	Kívett, Áruház	—	—	0362	—	+ 114
6279	—	Kívett, Közterület	—	—	7536	—	6279	—	Kívett, Közterület	—	—	7425	—	
Összesen:	—		—	—	7787	—		—		—	—	7787	—	

Készítette: Salgótarján, 2010. január 11. **Óvári Anna**
ingatlanrendező: 1417/1994
GD-T-12-0302/2012
Készítő (Óvári Anna)
Kamerai szám: GD-T-12-0302, Ing.rend.min.sz.: 1417/1994

A változás akaratának megfelelően
szóval: *[Signature]*

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő
F.2. Szabályzat tartalmi és pontozási előírásainak.

[Signature] **St-Szerpentin BT**
3100 Salgótarján,
Szerpentin Árt. 80.
Ing.rend.min.sz.: 006/1994, Szám: 21381317-1-12

A helyrajzi azonosítás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kölcsönös
szárművet egy évig érvényes, időközi felhasználás előtti a vázrajzról újra
záradékosított hely.

Salgótarján, 2010. 01. 13. nap *[Signature]*
záródokozás
Ing.rend.min.sz.: 1616/2010

EM: 1/2010

300001/2010

ST-SZERPENTIN BT.

A munkavégző neve

Salgótarján
belterület

Község, város

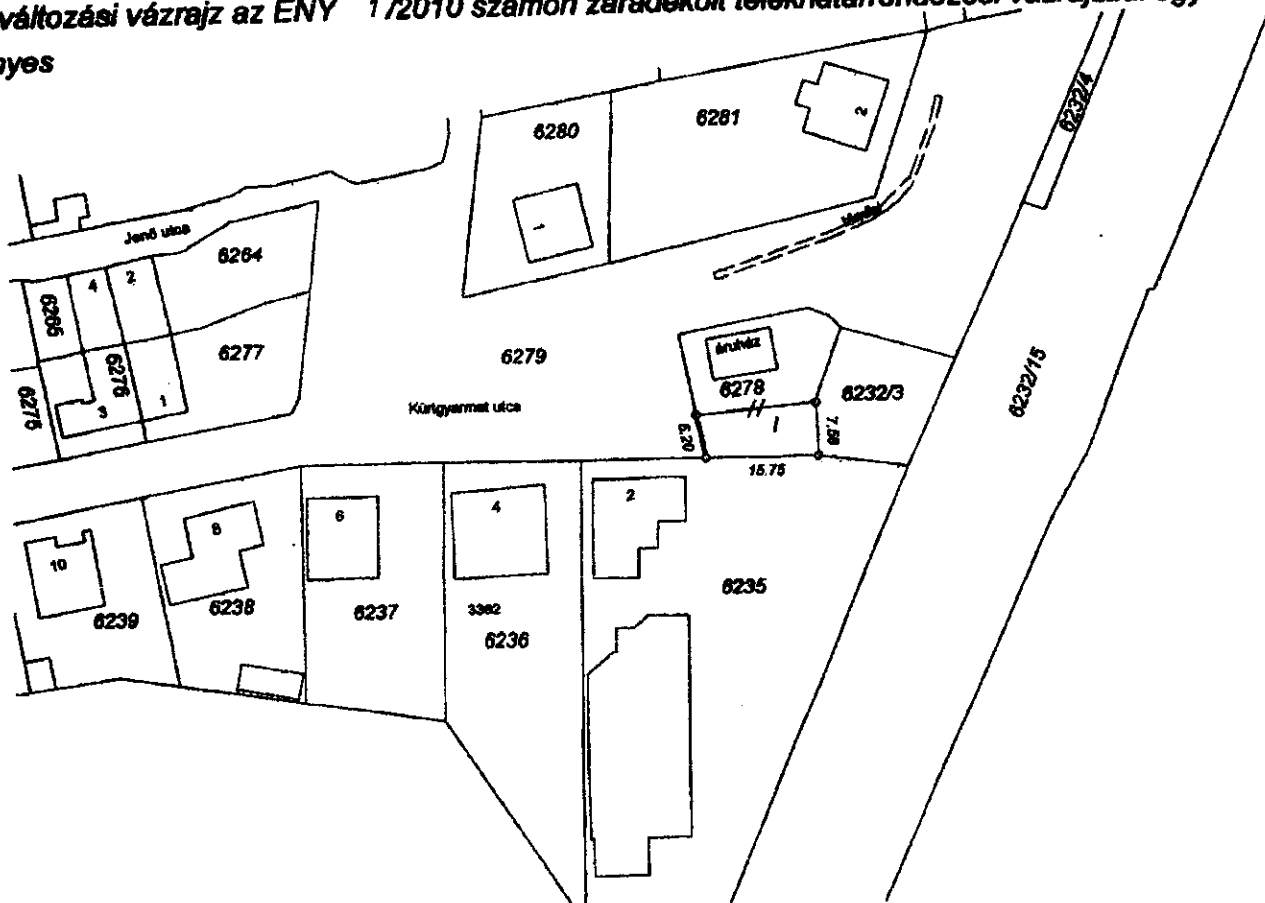
Munkaszám: **1/2010**

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

18. sz. melléklet

a **6278 helyrajzi számú földrészleten vízelvezetési szolgálmi jog bejegyzéséhez**
Méretarány: 1:1000
Adatszolgáltatás száma: 43-8/2010
Szelvénytérkép száma: 86-412-322

Ez a változási vázrajz az ENY 1/2010 számon záradékoltt telekhatárrendezési vázrajzzal együtt érvényes



Készítette: Salgótarján, 2010. január 11.

A feltüntetett méretadatok a helyszíni állapotra vonatkoznak és ± 0.3 m pontossággal értendők.

Az vízelvezetési szolgálmi jog a 6278 hrsz. I. jelű részre a 111 m² területtel Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát illeti meg.

A szolgálmi jog ábrázolása akaratunknak megfelelően történt:

V. K.
Készítő (Vályi Zoltán)
Ing. rend. min. sz.: 0061/1990
Kamerai szám: 12 0115

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

V. K.
mérésért felelős földmérő
Ing. rend. min. sz. 0061/1990

St-Szerpentin Bt.
3100 Salgótarján,
Szerpentin út 30.
Adószám: 24381217-0-11

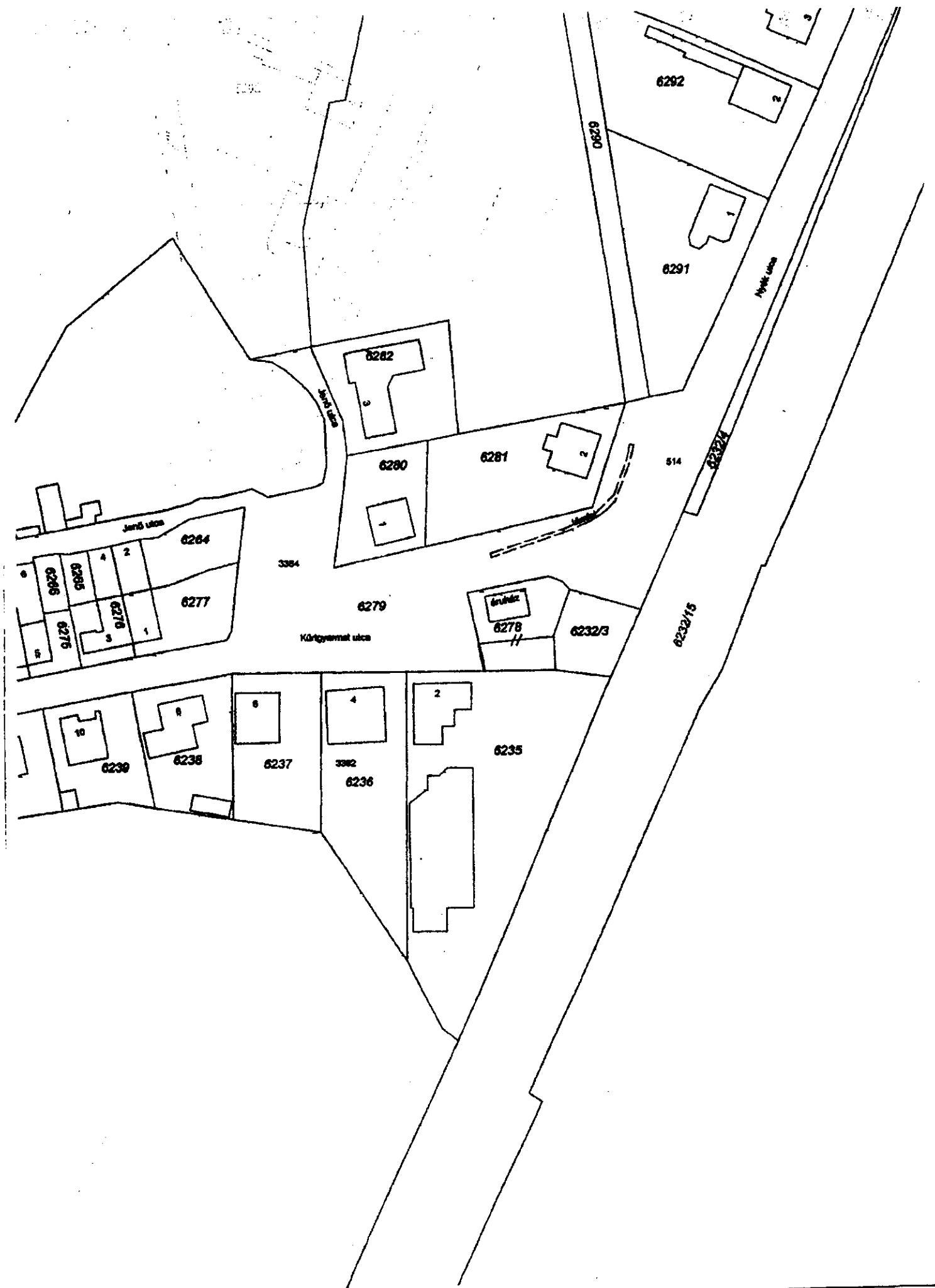
ny. szám: **13-7/2010**

A földmérési munkát a 12/1995. (V.4.) FM. rendelet szerint megvizsgáltuk, és további felhasználásra alkalmasnak találtuk.
Salgótarján, **2010.** év **01** hó **14.** nap



..... *V. K.*
záradékoló
Ing. rend. min. sz.: **1327/2005**

4-5/2010
F. n. sz. **21/2010**



6292

6291

Nyék ulica

6290

6282

Jeris' ulica

6280

6281

514

6232/3

Jeris' ulica

6264

3384

6279

Körtgyarnat ulica

6278

6232/3

6232/15

6276

6275

6277

6239

6238

6237

3382
6236

6235

6278

//

Megállapodás

Idegen tulajdonú ingatlan igénybevételéről és vízelvezetési szolgalmi jog alapításáról

Amely létrejött egyrészről,

Molnár Zsolt

Született: Salgótarján, 1969.09.10., an: Vieszt Éva, szem.sz.: 1-690910-4334

szem.ig.szám: 784341JA, adóazonosító jele: 8375073229

3100 Salgótarján, Acélgyári út 10.

Ingatlantulajdonos, mint a vízelvezetési jog bejegyzéséhez hozzájáruló,

(továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**)

Másrészről:

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

KSH: 15450494-8411-12, adószám: 15450494-2-12, mint tulajdonos nevében és megbízásából eljáró

Salgó Vagyon Kft. (3100 Salgótarján Munkásotthon tér 1.)

Cg. szám: 12-09-001893, KSH szám: 11202749703211312, adószám: 11202749-2-12

képviselője: Tatár Csaba ügyvezető igazgató,

Építető és egyben a szolgalmi jog jogosult képviselője: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

(továbbiakban: **Szolgalmi jog jogosult**)

között vízelvezetési szolgalmi jog alapítása tárgyában az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. A megállapodás tartalma:

1. A felek megállapodnak abban, hogy jelen okirattal közcélú vízelvezetési szolgalmi jogot alapítanak a **Salgótarján** település **6278 hrsz.** alatt nyilvántartott az ingatlantulajdonos **I/I** tulajdoni hányadát képező művelés alól **kivett „áruház”** megnevezésű ingatlanra.
2. Az Ingatlantulajdonos jelen megállapodás aláírásával végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szolgalmi jog jogosult az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanra a szolgalmi jogot bejegyeztesse. Ingatlantulajdonos tudomásul veszi, hogy a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárási díj - 6.600,- Ft - őt terheli.
3. Az 1. pontban megjelölt ingatlanon a vízelvezetési szolgalmi joggal terhelt terület nagysága: **111m²**

II. A vízelvezetési szolgalmi jog tartalma:

1. Az ingatlan közérdekű használatának tűrése. Az ingatlan mindenkori tulajdonosának tűrnie kell, hogy a jogszabályban feljogosított szerv, jelen esetben Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata szakfeladatainak ellátásához szükséges mértékben –az I/3.pontban meghatározott területen- az ingatlan időlegesen használja a műtárgy (árok) karbantartására, hibaelhárításra, ellenőrzésre, vagy a működtetéshez szükséges egyéb más okokból a tulajdonos tulajdonjogát korlátozza.
2. A vízelvezetési szolgalmi jog alapítója tudomásul veszi, hogy ezen szerződésben biztosított jogcímeik gyakorlása nem eredményezheti a szolgalmi joggal terhelt ingatlan mindenkori tulajdonosának szükségtelen zavarását, továbbá jogait csak az ingatlan rendeltetészerű használatának sérelme és akadályoztatása nélkül gyakorolja.
3. Szolgalmi jog jogosult kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a műtárgy üzemeltetésével összefüggésben az ingatlanon kár, zöldkár keletkezik, azt a Ptk. szabályai szerint kártérítés jogcímén megtéríti, vagy a kivitelezővel megtéríti.

4. Amennyiben egyértelműen megállapítható, hogy a műtárgyon keletkezett kárért az ingatlantulajdonosa(i) a felelős(ek), a kárt a Ptk. szabályai szerint a mindenkori ingatlantulajdonos(ok) viselik.
5. A szolgálmi joggal terhelt területen belül tilos:
 - Építési tevékenység folytatása (épületet, egyéb műtárgyat építeni)
 - Fák, illetve a műtárgy épségét veszélyeztető egyéb növények ültetése
 - tűzrakás, illetve anyagok égetése

III. Vegyes rendelkezések:

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlantulajdonos ellenszolgáltatás nélkül, azaz ingyenesen járul hozzá, hogy a vízvezetési szolgálmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
2. Az Ingatlantulajdonos kijelenti, hogy a szolgálmi jog alapításával kapcsolatban Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviselőjében eljáró Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonhasznosító és Ipari Park Üzemeltető Kft.-vel szemben további követelése nincs és annak bejegyzésig terjedő időben történő esetleges tulajdonváltás esetén az új tulajdonos(oka)t jelen megállapodásról tájékoztatja.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó szabályai irányadóak
4. A szerződő felek kéri a Körzeti Földhivatalt, hogy 1/2010. számú változási vázrajz és jelen megállapodás alapján a vízvezetési szolgálmi jogot Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.) javára az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.
5. A felek meghatalmazzák a jelen megállapodást ellenjegyző ügyvédet, hogy a vízvezetési szolgálmi jog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje. Az ügyvédi meghatalmazás nem terjed ki az ingatlan-nyilvántartási döntés kézbesítésére, azt a felek a maguk számára a szerződésben megjelölt címre kéri.

Megállapodó felek fenti, egymással szó szerint megegyező 5 példányban készült megállapodás, mint akaratuknak mindenben megfelelőt elolvasás és kölcsönös értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt:

Salgótarján, 2010.

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város
képviselőjében és megbízásából eljár
Tatár Csaba ügyvezető ig.
Salgó Vagyon Kft.
Vezetéktulajdonos

.....
Molnár Zsolt
ingatlantulajdonos

Ellenjegyzem: 2010.....

Ért. 2009. 08. 29.

18

Salgótarjáni Körzeti Földhivatal
Salgótarján, 3100. Május 1. út 79/A. Pf.:179.
06/32/422-401 Fax:06/32/317-320

37833/2009.07.10

Tárgy : *telekalakítási eljárás megindítása*

Kérjük, hogy válaszában a fenti
számra szíveskedjen hivatkozni!

HATÁROZAT

A SALGÓTARJÁN-i, belterület, 6278 helyrajzi számú, áruház megnevezésű és 1/1
hányadban Molnár Zsolt (: 1969 a.neve: Vieszt Éva) 3100 SALGÓTARJÁN Acélgári út
10. szám alatti lakos tulajdonát képező ingatlan területét:

54 m².-ről. 251 m².-re .

A SALGÓTARJÁN-i, belterület, 6279 helyrajzi számú, közterület megnevezésű és 1/1
hányadban SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Tulajdonát képező ingatlan területét

7733 m².-ről 7536 m².-re

változtattam.

A telekalakítás a Salgótarjában, 2009. július 09.-én kelt adásvételi szerződés, Szécsény Város
Polgármesteri Hivatal 3250/2009. számú jogerős jóváhagyó határozata, 63/2008.
munkaszámú vázrajz és kérelem alapján történt.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 30 napon belül a Nógrád Megyei földhivatalhoz
(3100 Salgótarján, Rákóczi út 180.) címzett, de a Salgótarjáni Körzeti Földhivatalhoz
benyújtandó fellebbezésnek van helye. A fellebbezésért 10.000 Ft. igazgatási szolgáltatási
díjat kell fizetni. A befizetést készpénzben, csekken, illetőleg a Nógrád Megyei Földhivatal
10037005-01409433-00000000 számlaszámára történő átutalással lehet teljesíteni.

A fellebbezés lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános
szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 98 § (1) bekezdése, valamint a 338/2006. (XII.23.)
Kormányrendelet 9. § (1) bekezdése biztosítja.

Az igazgatási szolgáltatási díj mértékét az 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. § (5) bekezdése
állapítja meg.

A Salgótarjáni Körzeti Földhivatal hatáskörét és illetékességét a 338/2006. (XII.23.) Kormány
rendelet állapítja meg. :

Salgótarján, 2009. 08. 05.



Hegyné Molnár Zsuzsanna
Hegyné Molnár Zsuzsanna

- Értesülnek:
- 1 Molnár Zsolt
 - 2 Polgármesteri Hivatal
 - 3 Salgó Vagyon Kft.

3100 SALGÓTARJÁN Acélgári út 10.
3170 SZÉCSÉNY Pf.4. 3250/2009.
3100 SALGÓTARJÁN Munkásotthon tér. 1.