



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH/ 032 . /2010.

J a v a s l a t

a salgótarjáni 3748 hrsz-ú korlátozottan forgalomképes ingatlan területének telekhatár-rendezéssel történő bővítésére, parkolóház létesítés céljából

Tisztelt Közgyűlés!

Az Új Magyarország Fejlesztési Terv Észak-Magyarországi Operatív Programja keretében a „Megyei Jogú Városok Rehabilitációja” pályázati felhívásra Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének felhatalmazása alapján -151/2009.(VII.28.)Öh. számú határozat - benyújtott projekt tartalmazza a József Attila Művelődési és Konferencia Központ mögött létesítendő parkolóházat. Az építmény építetőjével – Parkhaus Magyarország Kft. - városunk önkormányzata 2009. július 28. napján konzorciumi megállapodást kötött a projekt megvalósítása érdekében.

A városunk centrumában létesítendő parkolóház több jogszabályi előírásban foglalt normát, társadalmi igényt elégítene ki, amely az itt lakók életminőségének színvonalát növelné. A lüktető kulturális élet színterének fellendítéséhez szervesen kapcsolódna a létesítmény úgy, hogy a Fő téren a József Attila Művelődési és Konferencia Központtal közvetlen átjárást biztosító kapcsolat kerülne kialakításra. Az építmények közötti gyalogos közlekedést, azaz az átjárást a parkolóház II. szintje és a kulturális funkciót betöltő épület jelenlegi gazdasági udvara között tervezték meg.

A rendelkezésünkre álló adatokból megállapítható, hogy Salgótarjában jelenleg a parkolók száma az előírások szerinti minimális darabszám felét sem éri el, amely csúcsidőn kívüli időszakban is sok bosszúságot okoz a központba autóval érkezők számára. A parkolóház három szintjén kialakított mintegy 160 gépjármű parkolását biztosító férőhely e gondok mérsékelését biztosítaná, mellyel elérhetőbbé tennénk városunk centrumát.

A Főtéren kialakított épület-együttesek a Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998. (VI.15.) Ör. sz. rendelet 57.§-ának (1) bekezdése alapján helyi építészeti védettséggük, tekintettel az egységes, magas színvonalú városképi megjelenésre, a természeti és épített környezet kapcsolatának példamutató kialakítására, így azokhoz a létesítmény arcuatilag jól illeszkedne. Továbbá új szint hozna az épített környezetbe az épület tetején kialakítandó 500m²-es területet magába foglaló tetőterazon elhelyezésre kerülő vendéglátóhely, EU konform játszótér, tetőterasz-közösségi tér és nem utolsó sorban a zöldfelületet biztosító különleges zöldtető.

A beruházás megvalósításához ingatlanrendezés szükséges még a beruházás megkezdése előtt. A Szabályozási Terven kijelölt építési területtel jelenleg négy ingatlan meghatározott része érintett, melyek kizárólagos önkormányzati tulajdonban vannak, ebből három darab ingatlan önkormányzatunk forgalomképtelen törzsvagyonát képezi, míg egy ingatlan (kultúrház) korlátozottan forgalomképes vagyontárgy. A beruházási célterület földhivatali ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése változási vázrajz alapján történik, melyet a Szerpentin Bt. 46/2010. munkaszámon elkészített. Az illetékes Salgótarjáni Körzeti Földhivatal által 4-236/2010. számon záradékolt változási vázrajz a 3746, 3747, 3748 és a 3760 helyrajzi számú földrészletek telekhatár-rendezését tartalmazza úgy, hogy a 3748 hrsz-on felvett művelés alól kivett „Kultúrház” megnevezésű korlátozottan forgalomképes ingatlanhoz csatolja a 3746 hrsz-on felvett közterület 5399m²-es, a 3747 hrsz-on felvett közterület 761m²-es és a 3760 hrsz-on felvett közterület 1312m²-es területrészeit. Továbbá a telekhatár-rendezés következtében a 3746 hrsz-ú

ingatlan megosztásra kerül 3746/1 és 3746/2 hrsz-on felvett ingatlanokra, melyek művelés alól kivett megnevezése változatlan marad. A telekalakítást követően a 3748 hrsz-ú ingatlan területe 7472m²-rel nő, így összterülete 1ha 1263m² lesz.

A telekalakítással érintett fent nevezett forgalomképtelen vagyontárgyak az ingatlan-nyilvántartás szerint közterületek, természetben viszont a 3760 hrsz-ú ingatlan helyi útként funkcionál, mely a környező helyi utakkal szoros hálózati kapcsolattal rendelkezik. Ezen úthálózati kapcsolat nem fog megszűnni a parkolóház átadását követően sem, mert az építmény tervezése során figyelembe vették, hogy a Március 15. utca forgalma, forgalom levezető szerepe nem sérülhet, ezért a parkolóháznak több kijárata és bejárata van, mely egyes bejáratokhoz és kijáratokhoz vezető útszakaszok illeszkednek az érintett helyi utak hálózati kapcsolatához. A szóban forgó úthálózati kapcsolat a telekhatár-rendezés átvezetését követően nem fog megjelenni földhivatali térképi nyilvántartásban, mert a szintbeli különbségeket jelenleg a földhivatal nem tudja kezelni. Szintbeli különbségek nyilvántartására az illetékes Körzeti Földhivataloknál a réteg térkép, vagy a 3D térkép bevezetését követően nyílik lehetőség.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 17/1996.(IV.29.) Ör. sz. rendelet 11. §-át is figyelembe véve a Főtér 5. szám alatti ingatlanon parkolóház létesítéséhez szükséges telekhatár-rendezéshez és a rendezéssel érintett, a 3748 hrsz-ú ingatlanhoz átcsatolt ingatlanrészeknek a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná minősítéséhez a Közgyűlés minősített többségű döntése szükséges.

Az önkormányzat és a beruházó Parkhaus Magyarország Kft. 2010. július 22. napján a József Attila Művelődési és Konferencia Központ mögött építendő felszíni parkolóház megvalósításához szükséges ingatlanjogi kérdések előzetes rendezése érdekében szerződést kötött (1. sz. melléklet), mely a Salgótarján városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja című kiemelt projekt részletes projektjavaslatának részét képezte. A részletes projektjavaslat benyújtásának határideje 2010. augusztus 5. volt. Ezen előzetes megállapodás értelmében, a Közgyűlés jóváhagyó döntése esetén a társaság által felépített épület a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 97. §-ának (2) bekezdése alapján a társaság kizárólagos tulajdonába kerül, mely az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként kerül bejegyzésre, míg a telek(ingatlan) tulajdonjoga továbbra is az önkormányzatot illeti meg (osztott tulajdonjog). A társaságot (mindenkori tulajdonost) az épület fennállásáig az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő földnek a parkolóház által – közvetlen földkapcsolat, illetve a földfelszín feletti tér beépítése révén – elfoglalt 2792,23 m² területére földhasználati jog illeti meg, a felek erre vonatkozóan megkötendő külön szerződésében (3. sz. melléklet) foglaltak szerint.

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 az Önkormányzat és a Parkhaus Magyarország Kft. között a József Attila Művelődési és Konferencia Központ mögött építendő felszíni parkolóház megvalósításához szükséges ingatlanjogi kérdések előzetes rendezése tárgyában megkötött szerződést a 1. sz. melléklet szerint jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2. A Közgyűlés - parkolóház létesítése céljából - az Önkormányzat tulajdonában lévő salgótarjáni 3746, 3747, 3748 és 3760 hrsz-ú ingatlanokat érintő 46/2010. számú telekalakítási vázrajzot az 2. számú melléklet szerint jóváhagyja, ezzel egyidejűleg a 3746, 3747 és a 3760 hrsz-ú ingatlanoknak a 3748 hrsz-ú ingatlanhoz csatolandó részeit forgalomképtelen törzsvagyonból korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná minősíti át.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

3. A Közgyűlés utasítja a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy intézkedjen az illetékes Salgótarjáni Körzeti Földhivatalnál a telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatásáról és a telekalakítás átvezetéséről.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

4. A Közgyűlés az Önkormányzat és a Parkhaus Magyarország Kft. között a parkolóház megvalósításához kapcsolódóan a társaság javára földhasználati jogot keletkeztető szerződés tervezetét a 3. sz. melléklet szerint jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2010. augusztus 31.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2010. augusztus 04.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató h.

SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhelye: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

adószáma: 15450494-2-12

statisztikai számjele: 15450494-8411-321-12

törzsszáma: 450494

képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

mint földtulajdonos, továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

PARKHAUS MAGYARORSZÁG Kereskedelmi, Beruházó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 2011 Budakalász, Szentendrei út 13.

cégjegyzékszám: Cg. 13-09-123406

statisztikai számjele: 14484643-4110-113-13

adószáma: 14484643-2-13

képviseli: Papp Gábor ügyvezető

mint befektető, továbbiakban: **Társaság**

továbbiakban együtt: **Felek** között az alábbi feltételekkel:

A SZERZŐDÉS ELŐZMÉNYEI

1. Az Önkormányzat és a Társaság 2009. július 28. napján konzorciumi megállapodást kötött egymással annak érdekében, hogy az Új Magyarország Fejlesztési Terv Észak-Magyarországi Operatív Programja keretében a Megyei Jogú Városok Rehabilitációja pályázati felhívásra közös projekt ötletet nyújtsanak be, és annak sikere esetén a projekt ötletet megvalósítsák. A felhatalmazás Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 151/2009. (VII.28.) Öh. számú határozatán alapul.

A projekt címe: „Salgótarján városközpontjának rehabilitációja”.

A projekt elemét képezi a salgótarjáni József Attila Művelődési és Konferencia Központ (3100 Salgótarján, Fő tér 5.) mögött építendő felszíni parkolóház (továbbiakban: projektelelem).

A SZERZŐDÉS CÉLJA

2. Jelen szerződést Felek azzal a szándékkal kötik meg, hogy a projektelelem megvalósításához szükséges ingatlanjogi kérdéseket rendezzék.

A SZERZŐDÉS ÁLTAL ÉRINTETT INGATLANOK

3. A projektelelem megvalósítása az alábbi ingatlanok területét érinti:

-Salgótarján belterület 3746 hrsz.-ú, 9565 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan,

- Salgótarján belterület 3747 hrsz-ú , 1433 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan,
- Salgótarján belterület 3748 hrsz-ú, 3791 m² területű, „kivett kultúrház” megnevezésű ingatlan,
- Salgótarján belterület 3760 hrsz-ú, 4053 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan.

Az ingatlanok per, teher és igénymentesek.

4. Felek rögzítik, hogy a 3. pontban említett valamennyi ingatlan az Önkormányzat kizárólagos, 1/1-ed tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi. A 3746, 3747, 3760 hrsz-ú ingatlanok a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 79.§ (2) bekezdés a) pontja alapján, mint közterületek az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyoni körébe tartoznak, míg a 3748 hrsz-ú ingatlan, mint önkormányzati intézmény használatába adott vagyon az Ötv. 79.§ (2) bekezdés b) pontja értelmében korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősül.
5. A projektem megvalósítása során szükséges a jelenlegi 3748 hrsz-ú ingatlan területét a 3746, 3747, valamint a 3760 hrsz-ú ingatlanok területének rovására mintegy 6581 m²-rel megnövelni a szerződés mellékletét képező Finta és Társai Építész Stúdió Kft. „Salgótarján, parkolóház a József Attila Művelődési Ház mögött” című vázlattevre alapul vételével átdolgozott Barb-Invent Kft. által készített terv alapján.

SZERZŐDŐ FELEK MEGÁLLAPODÁSA

6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy legkésőbb a támogatási szerződés megkötésének időpontjáig a 3746, 3747, és a 3760 hrsz-ú ingatlanok a forgalomképtelen törzsvagyoni körből kikerüljenek.
 7. Felek tudomással bírnak arról, hogy a beruházás megvalósításához szükséges a 3760 hrsz-ú ingatlan („Március 15. út”) felépítendő parkolóház alatt futó részének forgalomképesé tétele a projektem jogi megvalósíthatóságának érdekében. Az Önkormányzat vállalja az ingatlan megfelelő szakaszának átminősítését. Az ingatlan átminősítéssel érintett része forgalomképes önkormányzati vagyonná válik.
- Abban a nem várt esetben, amennyiben a fenti ingatlannal kapcsolatos telekalakítási engedélyezési eljárás nem jár eredménnyel, jelen szerződés hatályát veszti.
8. Önkormányzat vállalja, hogy a fenti ingatlanok forgalomképesé tételével, és átminősítésével egyidejűleg megindítja a telekalakítási eljárást annak érdekében, hogy a beruházás helyszínét képező 3748 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezéssel történő kibővítése megtörténjen a 3746, 3747, valamint a 3760 hrsz-ú ingatlanok melléklet szerinti szükséges részeivel.
 9. Felek rögzítik, hogy a telekalakítással létrejövő, „kibővített” 3748 hrsz-ú ingatlan az Önkormányzat kizárólagos, 1/1-ed tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi.
 10. Az Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekalakítási eljárást követően kialakított 3748 hrsz-ú ingatlanon a Társaság a parkolóházat megépítse, ennek érdekében földhasználati jog alapítására kerüljön sor a Társaság javára.
 11. A Társaság vállalja a telekalakítási eljárás eredményeként kialakított, „kibővített”

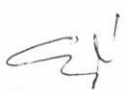
salgótarjáni 3748 hrsz-ú ingatlanon - a jelen szerződés mellékletét képező Finta és Társai Építész Stúdió Kft. „Salgótarján, parkolóház a József Attila Művelődési Ház mögött” című vázlatteve alapul vételével átdolgozott, Barb-Invent Kft. által készített terv alapján - egy 160 férőhelyes parkolóház megvalósítását 2012. április 30. napjáig, továbbá annak hosszú távú üzemeltetését a Felek jelen szerződésben foglaltak megerősítésére megkötendő együttműködési megállapodásában részletezett feltételek mellett.

12. Felek megállapodása értelmében a földhasználati jog ellenértékeként a Társaság vállalja, hogy mintegy 94.249.000,- Ft értékben olyan többletberuházást hajt végre, amely magában foglal egy 503,4 m² területű játszótér megépítését, valamint 702,8 m² zöldfelület kialakítását az épület (parkolóház) tetején.
13. Felek megállapodása és az Önkormányzat, mint földtulajdonos kifejezett hozzájárulása értelmében a Társaság által felépített épület a Ptk. 97. § (2) bekezdése szerint a Társaság kizárólagos tulajdonába kerül, mely az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként kerül bejegyzésre, míg a telek(ingatlan) tulajdonjoga továbbra is az Önkormányzatot illeti meg (osztott tulajdonjog). A Társaságot (mindenkori tulajdonost) az épület fennállásáig az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő föld parkolóház által – közvetlen földkapcsolat, illetve a földfelszín feletti tér beépítése révén – elfoglalt 2792,23 m² területére földhasználati jog illeti meg, melynek bejegyzésére vonatkozó engedélyt az Önkormányzat az épület használatbavételi engedélye jogerőre emelkedését követően haladéktalanul kiadja a Társaságnak. .
14. Felek rögzítik, hogy a telekalakítási eljárás (vázrajz, záradékolás, telekalakítási engedély) költségei az Önkormányzatot terhelik.
15. Az ingatlan-nyilvántartási eljárások lebonyolítása a Társaság (jogi képviselőjének) feladata. Felek meghatalmazzák dr. Ruzshti Zsolt ügyvédet (Petneházy és Társai Ügyvédi Iroda. 1136 Budapest, Pannónia u. 10. I. em. 2.), hogy a tulajdonjog, valamint a földhasználati jog bejegyzésével kapcsolatban a jogi képviseletet a Földhivatal előtt ellássa. Az eljárás költségei a Társaságot terhelik.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

16. Jelen szerződés az alábbi dokumentumokkal képez elválaszthatatlan egységet:
 - a Finta és Társai Építész Stúdió Kft. „Salgótarján, parkolóház a József Attila Művelődési Ház mögött” című terve átdolgozásával a Barb-Invent Kft. által készített vázlatteve,
 - konzorciumi együttműködési megállapodás pályázat benyújtására.
17. Jelen szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadók.

Salgótarján, 2010. július 22.


Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester



Parkhaus Magyarország Kft.
2011 Budakalász
Szentendrei út 13.
Adószám: 14484643-2-13
3-
PARKHAUS MAGYARORSZÁG Kft.
Szólik Tamás
ügyvezető

2. SZ. MELLÉLET a ... /2010. (VIII. 19.) Ch. sz. határozathoz

ST-SZERPENTIN BT.

A munkavégző neve

Salgótarján

belterület

Község, város

Munkaszám: **46/2010.**

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3746, 3747, 3748, 3760 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:1000

EOV

Adatszolgáltatás száma: 43-313/2010 (682-385/2010)

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
3746	—	Kivett, Közterület	—	—	9565	—	3746/1	—	Kivett Közterület	—	—	0376	—	
							3746/2	—	Kivett Közterület	—	—	3790	—	
3747	—	Kivett Közterület	—	—	1433	—	3747	—	Kivett Közterület	—	—	0672	—	
3748	—	Kivett Kultúrház	—	—	3791	—	3748	—	Kivett Kultúrház	—	1	1263	—	
3760	—	Kivett Közterület	—	—	4053	—	3760	—	Kivett Közterület	—	—	2741	—	
Összesen:	—		—	1	8842	—				—	1	8842	—	

Ny. szám: **13-244/2010**

A földmérési munkát a 46/2010. FVM rendelet szerinti megvizsgáltuk, és további felhasználásra alkalmasnak találtuk.

Salgótarján, 20. **10** év **07** hó **30** nap vizsgálo **K. Kele**



A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

Készítette: Salgótarján, 2010. július 27.

Óvári Anna
 Készítő (Óvári Anna) Kamarai szám: GD-T-12-0302/2012
 Ing.rend.min.sz.:1417/1994

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010 (IV.27.) FVM rendelet tartalmi és pontossági előírásainak.

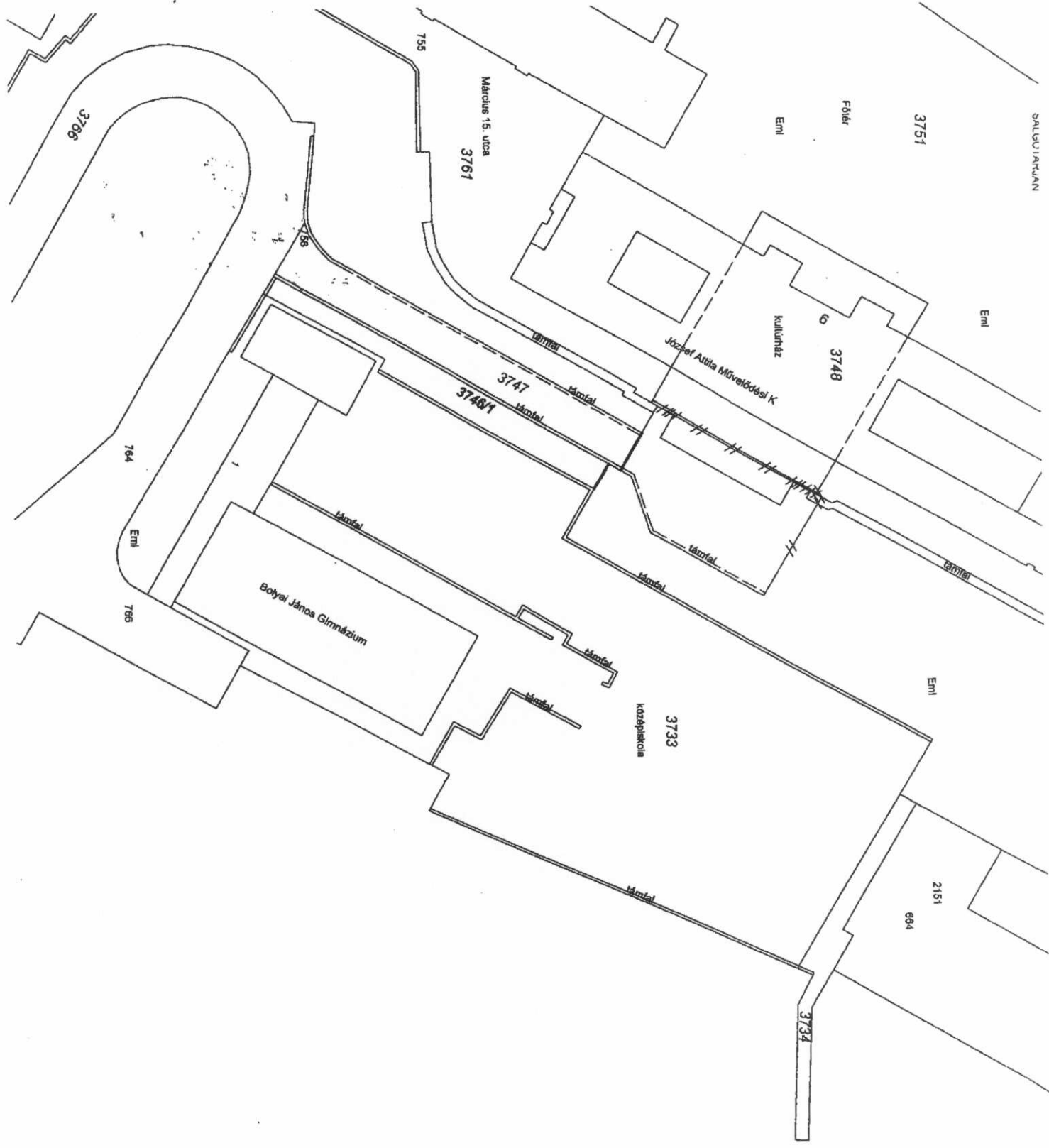
Óvári Anna
 minőséget tanúsító földmérő
 Ing.rend.min.sz.:1417/1994
St-Szerpentin BT
 3100 Salgótarján,
 Szerpentin út 30.
 Adószám: 21361317-1-12

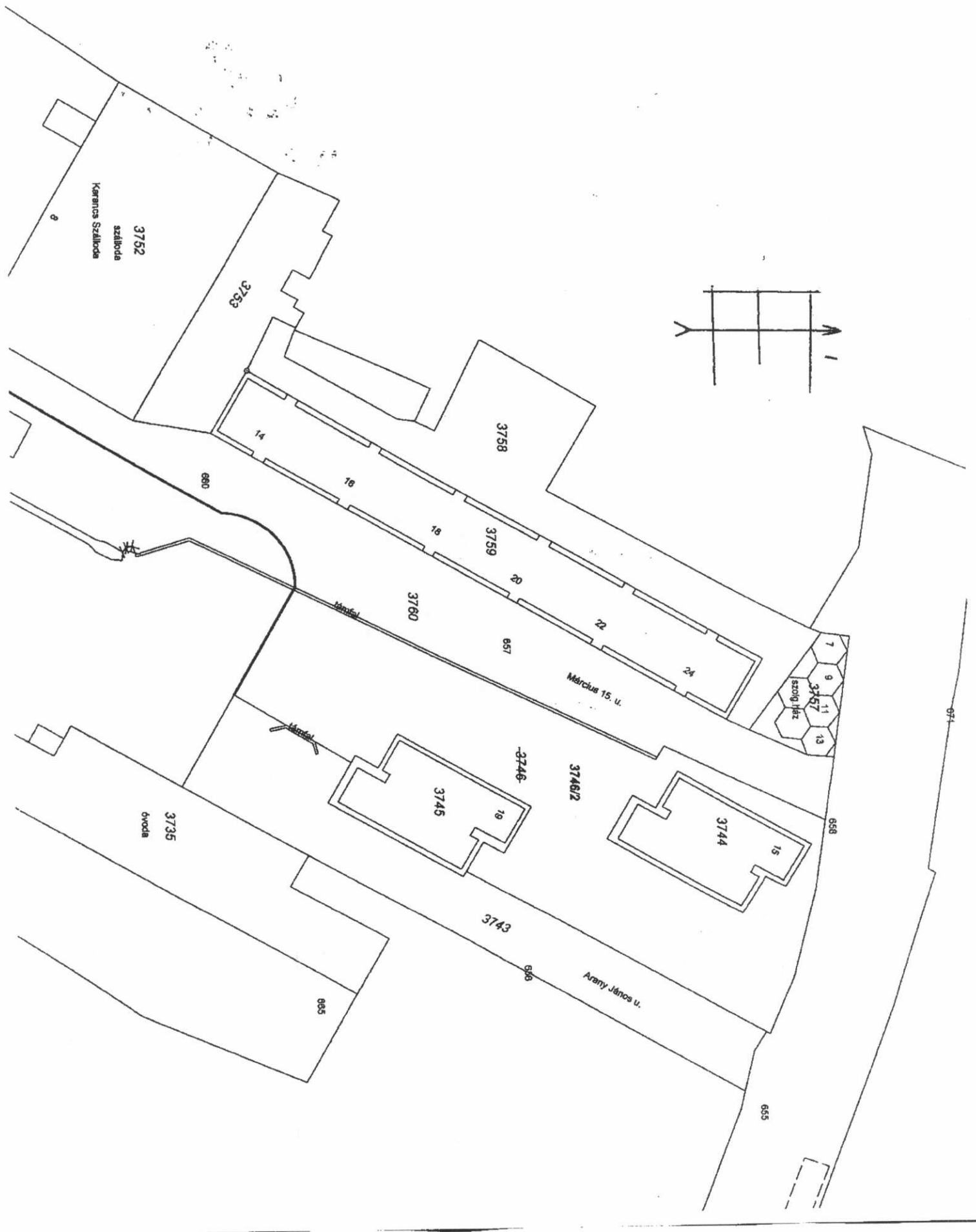
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Salgótarján, 2010. **07** hó **30** nap **K. Kele**
 záradékoló
 Ing.rend.min.sz.: **1327/2005**

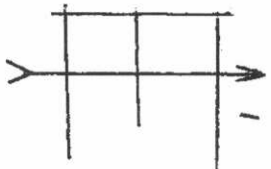


4-236/2010 Eng 72/201





3752
szálló
Kerences Szálló



szolg. ház
7
9
3757
11
13

Március 15. u.

Arany János u.

3735
óvoda

695

655

671

3733

3758

3759

3760

3746/2

3745

3744

3743

74

76

78

80

82

84

3746/1

3747

3748

3749

3750

3751

3752

3753

3754

3755

3756

3757

3758

3759

3760

690

688

656

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Salgótarjáni Községi Földhivatal
Salgótarján 3100. Május 1. út 79/A. Pf.:179.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/14115/2010

2010.08.04

SALGÓTARJÁN

Szektor : 53

Belterület 3748 helyrajzi szám

3100 SALGÓTARJÁN Fő tér 5.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill	alrészlet adatak terület kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett kultúrház	0	3791	0,00	

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32929/1991.04.18

jogcíms: 1990. évi LKV. tv. 107. §. /2/ bek.

jogállás: tulajdonos

név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1

törzsszám: 15450494

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 159/1995.03.29

Önálló szöveges bejegyzés az I/1 hrsz területre 2790 m²-re növekedett.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 44074/2007.10.15

Önálló szöveges bejegyzés épület feltüntetése 4207/2007 szám alatt.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Salgótarjáni Községi Földhivatal
Salgótarján 3100. Mátyus 1. út 79/A. Pf.:179.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/14114/2010
2010.08.04

SALGÓTARJÁN

Szektor : 53

Belterület 3747 helyrajzi szám

3100 SALGÓTARJÁN Névtelen utca 3747 HRSZ.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	adóterék adatok kat.jöv. k.fill.
Kivett közterület	0	1433	0,00	

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32929/1991.04.19
jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. §. /2/ bek.
jogállás: tulajdonos
név: SALGÓTARJÁN HEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3100 SALGÓTARJÁN Mátyus tér 1
törzsszám: 15450494

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TELJES 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Salgótarjáni Körzeti Földhivatal
Salgótarján 3100. Mátyus 1. út 79/A. Pf.:179.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/14113/2010

2010.08.04

Szektor : 53

SALGÓTARJÁN

Belterület 3746 helyrajzi szám

3100 SALGÓTARJÁN Návtelen tér 3746 HRSZ.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alv.terület m2	adatok kat.jöv. k.fill.
Kivett közterület	0	9565	0,00		

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32929/1991.04.19

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. §. /2/ bek.

jogállás: tulajdonos

név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1

törzsszám: 15450494

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Salgótarjáni Körzeti Földhivatal
Salgótarján 3100. Május 1. út 79/A. Pf.:179.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/14116/2010

2010.08.04

SALGÓTARJÁN

Szektor : 53

Belterület 3760 helyrajzi szám

3100 SALGÓTARJÁN Március 15. utca.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alaprészlet	adatok
művelési ág/kivett: megnevezés/	ha m2	k.fill.	ha m2	kat.jöv k.fill

Kivett közterület

0

4053

0,00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, árkezesi idő: 32929/1991.04.19

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. §. /2/ bek.

jogállás: tulajdonos

név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1

törzsszám: 15450494

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP

Nem hiteles tulajdoni lap

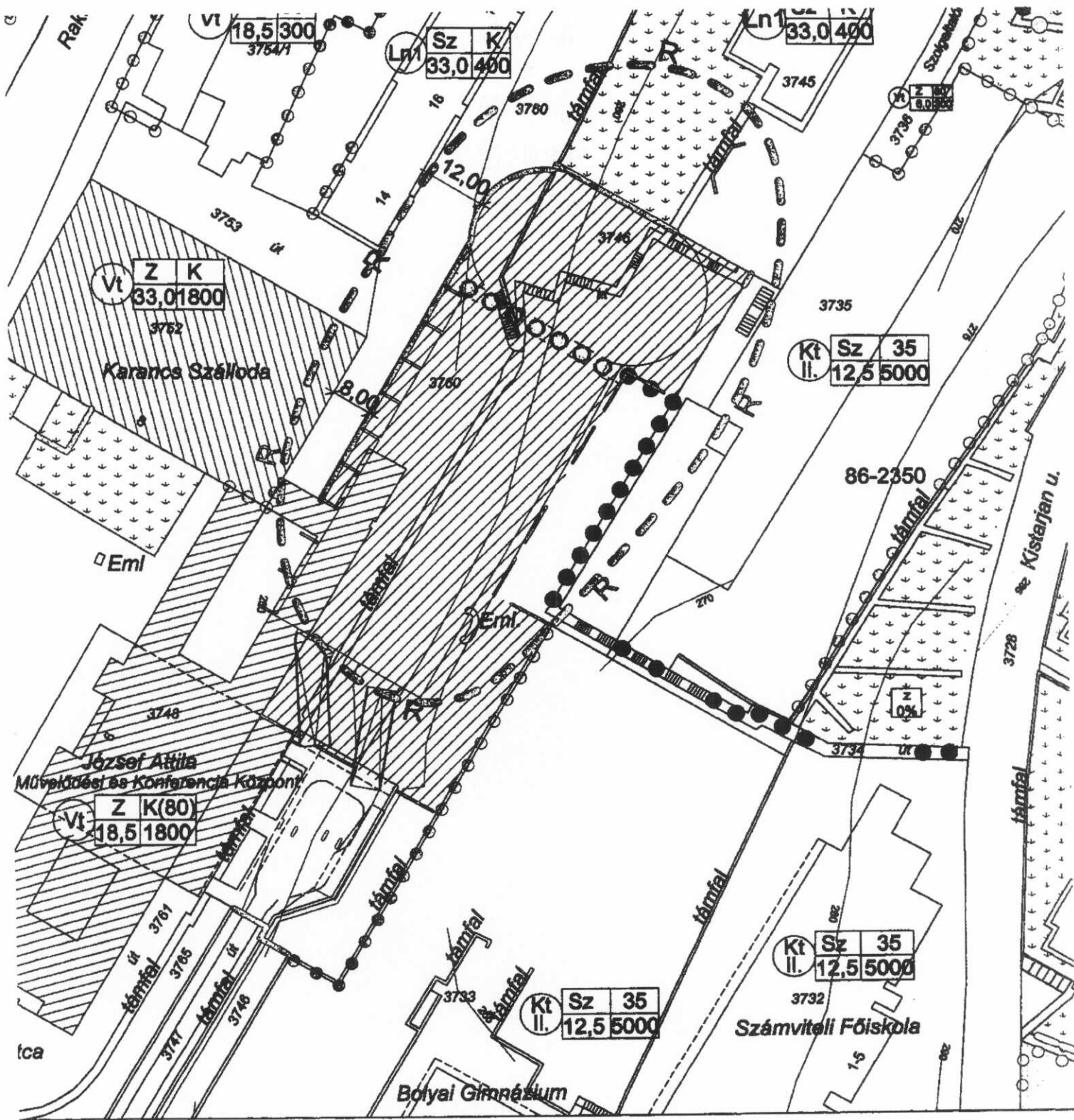
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



S23 H4

**FÖLDHASZNÁLATI JOGOT KELETKEZTETŐ
SZERZŐDÉS
(tervezet)**

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhelye: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

adószáma: 15450494-2-12

statisztikai számjele: 15450494-8411-321-12

törzsszáma: 450494

képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

mint földtulajdonos, továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

**PARKHAUS MAGYARORSZÁG Kereskedelmi, Beruházó és Szolgáltató Korlátolt
Felelősségű Társaság**

székhelye: 2011 Budakalász, Szentendrei út 13.

céggjegyzékszám: Cg. 13-09-123406

statisztikai számjele: 14484643-4110-113-13

adószáma: 14484643-2-13

képviseli: Papp Gábor ügyvezető

mint befektető, továbbiakban: **Társaság**

továbbiakban együtt: **Felek** között az alábbi feltételekkel:

A SZERZŐDÉS ELŐZMÉNYEI

1. Az Önkormányzat és a Társaság 2010. július 22. napján szerződést kötött egymással (a továbbiakban: Szerződés) annak érdekében, hogy az Új Magyarország Fejlesztési Terv Észak-Magyarországi Operatív Programja keretében a „Megyei Jogú Városok Rehabilitációja” pályázati felhívásra benyújtott „Salgótarján városközpontjának rehabilitációja” című közös projekt egyik elemeként a salgótarjáni József Attila Művelődési és Konferencia Központ (3100 Salgótarján, Fő tér 5.) mögött építendő felszíni parkolóház (továbbiakban: projektelemelem) megvalósításához szükséges ingatlanjogi kérdéseket rendezzék.
2. A projektelemelem megvalósítása az alábbi, az Önkormányzat kizárólagos, 1/1-ed tulajdoni hányad arányú tulajdonát képező ingatlanok területét érinti:
 - Salgótarján belterület 3746 hrsz.-ú, 9565 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű, forgalomképtelen törzsvagyoni körbe tartozó ingatlan,
 - Salgótarján belterület 3747 hrsz.-ú, 1433 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű, forgalomképtelen törzsvagyoni körbe tartozó ingatlan,
 - Salgótarján belterület 3748 hrsz.-ú, 3791 m² területű, „kivett kultúrház” megnevezésű, korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni körbe tartozó ingatlan,
 - Salgótarján belterület 3760 hrsz.-ú, 4053 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű, forgalomképtelen törzsvagyoni körbe tartozó ingatlan.

Az ingatlanok per, teher és igénymentesek.

A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

3. A Felek az 1. pontban hivatkozott szerződésben foglaltakat megerősítve rögzítik, hogy az Önkormányzat a Közgyűlés/2010.(VIII.19) Öh. sz. határozatával **a salgótarjáni 3748 hrsz-ú ingatlan területét a salgótarjáni 3746, 3747 és 3760 hrsz-ú ingatlanok terhére 7472 m²-rel kibővítette**, a jelen szerződés mellékletét képező, a Finta és Társai Építész Stúdió Kft. „Salgótarján, parkolóház a József Attila Művelődési Ház mögött” című vázlatteve alapul vételével átdolgozott, Barb-Invent Kft. által készített terv alapján.

A Felek rögzítik, hogy **a salgótarjáni 3746 és 3747 hrsz-ú ingatlanoknak a 3748 hrsz-ú ingatlanhoz csatolt részét az Önkormányzat a Közgyűlés/2010.(VIII.19) Öh. sz. határozata alapján forgalomképtelen törzsvagyomból korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná minősítette át.**

A telekalakítási eljárás (vázrajz, záradékolás, telekalakítási engedély) költségei az Önkormányzatot terhelik.

A Felek hangsúlyozzák, hogy a telekalakítással létrejövő, „kibővített”, 1 263 m² területű 3748 hrsz-ú ingatlan az Önkormányzat kizárólagos, 1/1-ed tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi.

4. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a Közgyűlés/2010.(VIII.19) Öh. sz. határozatával **a salgótarjáni 3760 hrsz-ú ingatlan („Március 15. út”) felépítendő parkolóház alatt futó részét korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná minősítette.**

A telekalakítási eljárás (vázrajz, záradékolás és telekalakítási engedély) költségei az Önkormányzatot terhelik.

Abban a nem várt esetben, amennyiben a fenti ingatlannal kapcsolatos telekalakítási engedélyezési eljárás nem jár eredménnyel, jelen szerződés hatályát veszti.

5. A Társaság vállalja a telekalakítási eljárás eredményeként kialakított, „kibővített” salgótarjáni 3748 hrsz-ú ingatlanon **egy 160 férőhelyes parkolóház megvalósítását az építési engedélyezési terv alapján (mely magába foglalja a játszótér és a zöldfelület kialakítását is)** 2012. április 30. napjáig, továbbá annak **hosszú távú üzemeltetését** a Felek jelen szerződésben foglaltak megerősítésére megkötendő együttműködési megállapodásában részletezett feltételek mellett.

A megvalósítani kívánt parkolóház főbb műszaki jellemzőit a szerződő felek által ismert és elfogadott, a Finta és Társai Építész Stúdió Kft. „Salgótarján, parkolóház a József Attila Művelődési Ház mögött” című vázlatteve alapul vételével átdolgozott, Barb-Invent Kft. által készített terv tartalmazza, mely jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

6. Az Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 3748 hrsz-ú ingatlanon a Társaság 160 férőhelyes parkolóházat megépítse, illetve üzemeltesse, melynek érdekében a Felek **földhasználati jogot alapítanak a Társaság javára** az alábbiak szerint:

- A Társaság által a 3748 hrsz-ú ingatlanon felépített épület a Ptk. 97. § (2) bekezdése szerint a Társaság kizárólagos tulajdonába kerül, mely az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként kerül bejegyzésre, míg a telek(ingatlan) tulajdonjoga továbbra is az Önkormányzatot illeti meg (osztott tulajdonjog).

- A Társaságot (mindenkori tulajdonost) az épület fennállásáig az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő földnek a parkolóház által elfoglalt 2792,23 m² területére földhasználati jog illeti meg, melynek bejegyzésére vonatkozó engedélyt az Önkormányzat az épület használatbavételi engedélye jogerőre emelkedését követően haladéktalanul kiadja a Társaságnak.

- A Felek rögzítik, hogy amennyiben az épületrész kialakításának feltételei nem valósíthatók meg, jelen szerződés hatályát veszti.

7. Az ingatlan-nyilvántartási eljárások lebonyolítása a Társaság (jogi képviselőjének) feladata. Felek meghatalmazzák dr. Ruzshti Zsolt ügyvédet (Petneházy és Társai Ügyvédi Iroda, 1136 Budapest, Pannónia u. 10. I. em. 2.), hogy a tulajdonjog, valamint a földhasználati jogbejegyzésével kapcsolatban a jogi képviselőt a Földhivatal előtt ellássa.

Az eljárás költségei a Társaságot terhelik.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8. Jelen szerződés a Finta és Társai Építész Stúdió Kft. „Salgótarján, parkolóház a József Attila Művelődési Ház mögött” című terve átdolgozásával a Barb-Invent Kft. által készített vázlattervvel, valamint elválaszthatatlan egységet képez.
9. Jelen szerződés hatályba lépésével a Felek által 2010. július 22-én a salgótarjáni József Attila Művelődési és Konferencia Központ mögött építendő felszíni parkolóház megvalósításához szükséges ingatlanjogi kérdések rendezése tárgyában megkötött szerződés hatályát veszti.
10. Jelen szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.
11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadók.

Salgótarján, 2010. augusztus 19.

Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Székyné dr. SztRémi Melinda
polgármester

PARKHAUS MAGYARORSZÁG Kft.
Papp Gábor
ügyvezető