



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH/023./2011.

J a v a s l a t
a 3139 hrsz-ú ingatlan távhővezeték fektetésének céljából történő igénybevételére és
vezetékjog alapítására

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján Biomassza Erőmű Energiatermelő Kft. (székhelye: 8800 Nagykanizsa, Csengery út 9.) Salgótarján közigazgatási területén a 0227 hrsz-ú ingatlanon biomassza erőművet kíván létesíteni. A termelt hőt a salgótarjáni Tarjánhő-Szolgáltató-Elosztó Kft. részére kívánja értékesíteni, ezért a két létesítmény között a hő átadására és fogadására alkalmas vezetékkel kell kiépíteni.

A létesítményeket összekötő távhővezeték tervezett nyomvonala 115,8 méter hosszúságban áthalad a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező 3139 hrsz-on nyilvántartott művelés alól kivett „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlanon úgy, hogy a jelenlegi felépítményeket nem érinti.

A kiépítésre kerülő vezeték az ingatlan értékét csökkenteni fogja. A vezetékjog teherként bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba annak biztosítékaul, hogy a vezeték karbantartásával hibaelhárításával kapcsolatos munkálatok elvégzése során az ingatlanra való belépés jogszerűsége megalapozottá válhasson. Jelenleg a tárgyi ingatlanon kolóniák helyezkednek el, azonban ezen épületek Salgótarján Megyei Jogú Város lakáskonceptiója értelmében hosszútávon szanálандók, ennek időpontja nem ismert. Az így kialakuló tömbben többféle településtervezési célt lehet majd megvalósítani a vezeték biztonsági övezetéből fakadó korlátok szem előtt tartása mellett. A jogszabály alapján a vezetékjog alapítás megállapodás alapján lehet visszterhes, ezért a fentiek figyelembevételével javasoljuk az engedélyezési eljárás lefolytatásához szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiállítása előtt a visszterhes vezetékjog alapítására vonatkozó megállapodás megkötését, mely egyúttal tartalmazza az engedélyek beszerzéséhez és a munkálatok elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást és a munkálatok befejezését követően a terület rendbetételére vonatkozó döntést is.

A vezetékfektetés során munkaárok kerül kiásásra a 3139 hrsz-ú ingatlanon a tervrajzon jelöltek szerint. Ezen terület igénybevételére javasoljuk az ingyenes használatot az építkezés folyamán, azzal a kikötéssel, hogy az esetlegesen keletkezett építőipari hulladék elszállításra kerül.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 17/1996.(IV.29.) Ör. sz. rendelet 29.§ alapján egyszeri 2.500,- Ft/m² kártalanítási összeg elfogadása mellett járuljon hozzá a távhővezeték kiépítéséhez a 3139 hrsz-ú ingatlanon vezetékjog alapítást tartalmazó megállapodás alapján.

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 határozat 1.számú mellékletét képező tervrajz szerint a Biomassza Erőmű távhővezetékének kiépítéséhez a 3139 hrsz-ú ingatlanon.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda, polgármester

2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a távhővezeték kiépítésével keletkeztetett vezetékjog alapítást tartalmazó megállapodást a 2. számú melléklet szerint megkösse, mely tartalmazza a beruházás megvalósításához nélkülözhetetlen hatósági engedélyek beszerzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást és a 2.500,- Ft/m² árban megállapított kártalanítási összeg kifizetését.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2011. május 11.



SALGÓ VAGYON KFT
3139 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

Megállapodás

Idegen tulajdonú ingatlan igénybevételeéről és vezetékjog alapításáról

Amely létrejött egyrészről,

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. (3104 Salgótarján, Park út 12.)

Cg. szám: 12-09-001893, KSH szám: 11202749-6832-113-12, adószám: 11202749-2-12

képviselőtében: Tatár Csaba ügyvezető igazgató,

Ingatlantulajdonos, mint a vezetékjog bejegyzéséhez hozzájáruló,

(továbbiakban: **Kötelezett**)

Másrészről:

ST Biomassza Erőmű Energiatermelő Kft.

Cg. szám: 20 09 070022, KSH szám: 13711346-4011-113-12, adószám: 13711346-2-20

Építető és egyben a vezetékjog jogosult képviselőtében: Kósa Tamás vezető tisztségviselő

(továbbiakban: **Jogosult**)

között föld alatti távhővezeték szolgalmi jog alapítása tárgyában az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. A megállapodás tartalma:

1. A felek megállapodnak abban, hogy jelen okirattal vezetékjogot alapítanak a **Salgótarján** település **3139 hrsz** alatt nyilvántartott, Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint **Kötelezett 1/1** tulajdoni hányadát képező, művelés alól kivett **„Lakóház, udvar, gazdasági épület”** megnevezésű ingatlanra. A **fentiekben megjelölt ingatlant terhelő vezetékjog biztosítására az ingatlan mindenkori tulajdonosa köteles.**
2. **Ingatlantulajdonos, mint a vezetékjog kötelezettje**, jelen megállapodás alapján, az abban foglalt feltétel teljesülése esetén **végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vezetékjog jogosult az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanra a vezetékjogot a csatolt vázrajz alapján bejegyeztesse.** A vezetékjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, az ezzel kapcsolatos munkarészek elkészíttetését jelen megállapodás alapján **Jogosult** intézi, továbbá viseli annak költségeit.
3. Az 1. pontban megjelölt ingatlanon **a vezetékjoggal terhelt terület nagysága: 231.6m².**
4. Jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg az Ingatlantulajdonos tulajdonosi hozzájárulását visszavonhatatlanul megadja a megállapodás tárgyát képező ingatlanon földi távhővezeték kiépítéséhez a salgótarjáni biomassza erőmű távhővezeték engedélyezési tervdokumentációja (Msz:30/2010) alapján. A **Jogosult** a távhővezeték létesítésével kapcsolatos munkák befejezését követően köteles a terület rendbetételére, az esetlegesen keletkező építési hulladék saját költségen történő elszállítására.

II. A vezetékjog tartalma:

1. Az ingatlan közérdekű használatának türése. Az ingatlan mindenkori tulajdonosának tünie kell, hogy a jogszabályban feljogosított szerv, jelen esetben ST Biomassza Erőmű Energiatermelő Kft. szakszabályainak ellátásához szükséges mértékben – az 1/3.pontban meghatározott területen - az ingatlant időlegesen használja a távhővezeték karbantartására,

hibaelhárításra, ellenőrzésre, vagy a működtetéshez szükséges egyéb más okokból a tulajdonos tulajdonjogát korlátozza. A vezetékjog jogosultja köteles az ellenőrzés és hibaelhárítás során a terhelt ingatlanon lévő növényzetet, építményeket kímélni, az ezeket érintő hibaelhárítást szolgáló munkálatokat - a közvetlen veszély elhárítását kivéve - előzetesen, 15 nappal a munkálatok megkezdése előtt bejelenteni a Kötelezettnek, és a terület mindenkori jogszerű használójának (vagyonkezelőjének). A felek megállapodnak abban, hogy a Kötelezett a létesítménnyel, annak működtetésével jelentkező, közérdekű kötelezettségekkel összefüggő, jelen megállapodás rendelkezések szerinti biztonsági előírásokat betartja, illetve az érintett ingatlan hasznosítása során a vezetékjog érvényre juttatását nem akadályozza.

2. Jogosult tudomásul veszi, hogy a terhelt ingatlanon lévő növényzetben és építményben a **Jogosult** tevékenysége által keletkezett **károkat köteles megtéríteni a terület mindenkori tulajdonosának**. Vezetékjog jogosult kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a távhővezeték javításával, karbantartásával, üzemeltetésével összefüggésben az ingatlanon kár, zöldkár keletkezik, azt a **Ptk. szabályai szerint 15 napon belül** kártérítés jogcímén megtéríti, vagy a kivitelezővel megtérítteti. Jogosult kijelenti, hogy a munkavégzés során a vezetékjoggal érintett területen okozott zöldkárt **megegyezés hiányában közösen megbízott szakértő által meghatározott értéken** téríti meg.
3. **Jogosult tudomásul veszi, hogy a vezetékjog létesítésével keletkezett előírásokról és korlátozásokról, valamint a vezetékjog érvényre juttatását korlátozó minden tevékenységről a terület mindenkori jogszerű használóját tájékoztatni köteles.**
4. A vezetékjog alapítója tudomásul veszi, hogy azon szerződésben biztosított jogcímek gyakorlása nem eredményezheti a vezetékjoggal terhelt ingatlan mindenkori tulajdonosának szükségtelen zavarását, továbbá jogait csak az ingatlan rendeltetésszerű használatának sérelme és akadályoztatása nélkül gyakorolja.
5. **Kötelezett tudomásul veszi, hogy a vezetékjoggal terhelt területen belül tilos:**
 - a. **Építési tevékenység folytatása (épületet, egyéb műtárgyat építeni)**
 - b. **Fák, illetve a műtárgy épségét veszélyeztető egyéb növények ültetése**
 - c. **tűzrakás, illetve anyagok égetése**

III. Vegyes rendelkezések:

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlantulajdonost 2.500,- Ft/m²+ÁFA egyszeri kártalanítási összeg illeti meg. Fajlagos kártalanítási összeggel számolva 579.000,- Ft + ÁFA, azaz ötszázhetvenkilencezer forint + ÁFA. A fenti összeget a Vezetékjog jogosultja az Ingatlantulajdonosnak a megállapodás aláírását követően 8 banki napon belül utalja át az OTP Bank Nyrt. Salgótarján fiókjában vezetett 11741000-20151342-00000000 bankszámlaszámra.
2. **Az ingatlan tulajdonos, mint Kötelezett a vezetékjog alapításával kapcsolatos kártalanítás számlájára történő jóváírást követően 3 munkanapon belül külön nyilatkozatban járul hozzá ahhoz, hogy a vezetékjog a változási vázrajz és jelen megállapodás alapján a földi távhővezetésekre a Jogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**
3. Ingatlantulajdonos kijelenti, hogy a szolgalmi jog alapításával kapcsolatban a vezetékjog jogosultjával szemben további követelése nincs és annak bejegyzésig terjedő időben történő esetleges tulajdonos váltás esetén az új tulajdonos(oka)t jelen megállapodásról tájékoztatja.
4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó szabályai irányadóak

5. A felek meghatalmazzák a jelen megállapodást ellenjegyző ügyvédet, hogy a szolgalmi 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 kérik.

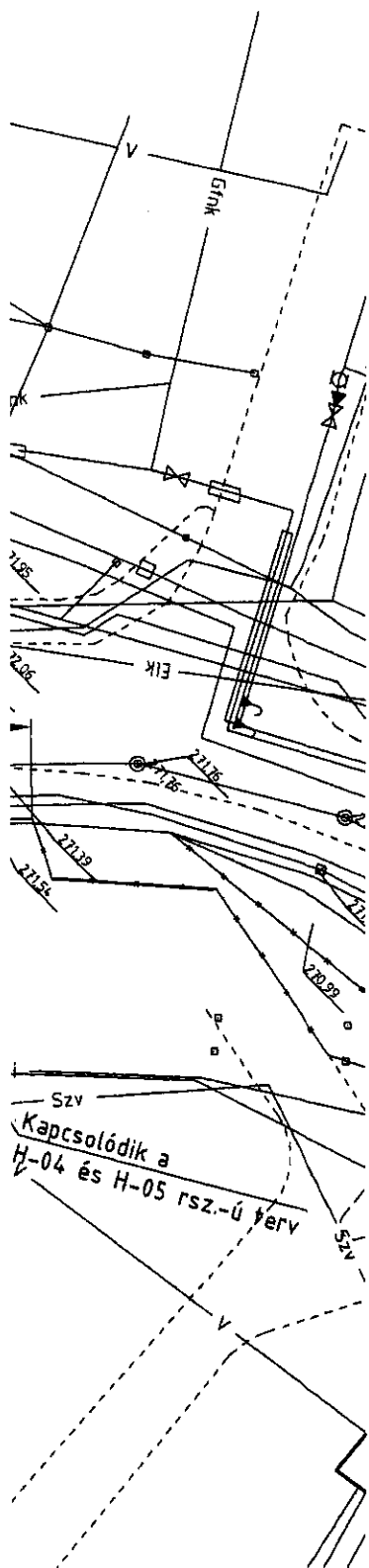
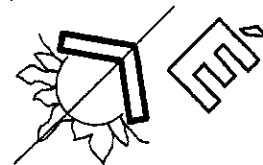
Megállapodó felek fenti, egymással szó szerint megegyező 8 példányban készült megállapodás, mint akaratuknak mindenben megfelelőt elolvasás és kölcsönös értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Salgótarján, 2011.

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város
képviselésében és megbízásából eljár
Tatár Csaba ügyvezető ig.
Salgó Vagyon Kft.
Jogosult

.....
ST Biomassza Erőmű Energiatermelő Kft.
képviseli
Kósa Tamás vezető tisztségviselő
Kötelezett

Ellenjegyzem: 2011.....




Jelmagyarázat:

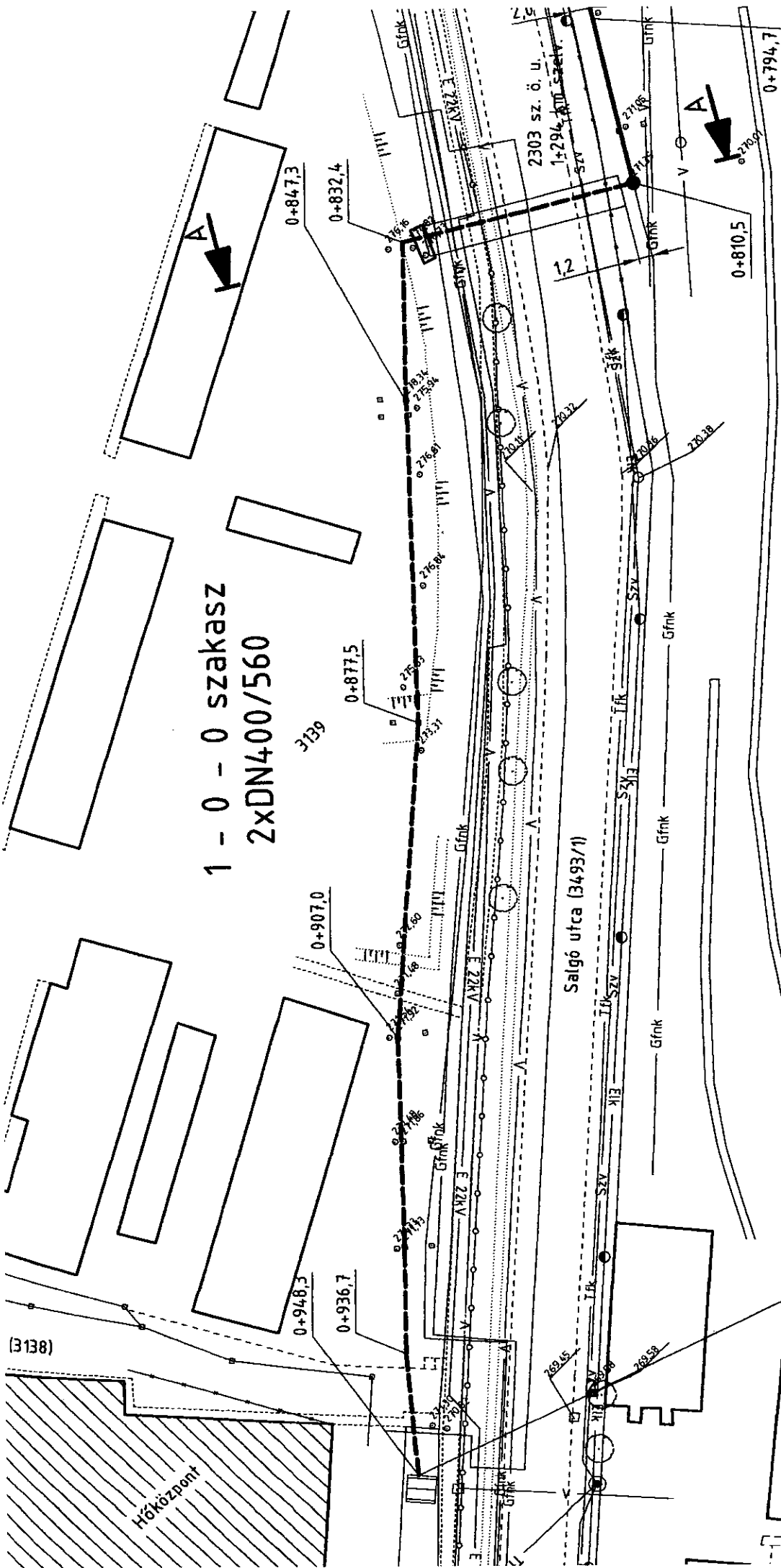
————— Th —————	Tervezett távhő földi vezeték
-----	Tervezett távhő lég vezeték
————— Gf nk —————	nagyközépnomású gázvezeték
————— Gf —————	gázvezeték
————— Szv —————	szennyvíz vezeték
————— Cs —————	csapadékvíz vezeték
————— V —————	víz vezeték
————— Vi —————	iparivíz vezeték
————— EIk —————	elektromos légkábel
————— Efk —————	elektromos földkábel
————— E 10kV —————	elektromos 10 kV nagyfeszültségű földkábel
————— E 22kV —————	elektromos 22 kV nagyfeszültségű földkábel
————— Tfk —————	távközlési földkábel
-----	burkolt út
.....	járda, földút
— x — x — x —	kerítés
.....	árok, rézsű
○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	korlát

Megjegyzés:

- A kivitelezési munkák megkezdése előtt a közművek tulajdonosaival egyeztetni kell, fektetési mélységet kell kérni.
- Közterület felbontási engedély szükséges.
- A SAC Zrt. területén feltüntetett közmű vezetékek csak tájékoztató jelleggel lettek feltüntetve. Pontos helyüket meghatározni a kivitelezés megkezdése előtt, kutatóárkok készítésével lehet.

Módosítás	Dátum	Készítette	Megjegyzés
Salgótarjáni biomassza erőmű távhővezeték engedélyezési tervdokumentáció			 Kocsis és Társa Bt. 5300 Karcag, Móricz Zs. u. 53 sz. tel.: 59/503-010, 70/9325-304 Fax: 59/503-009 e-mail: kocsisjanos11@gmail.com
Megrendelő: Seeger Engineering AG. D-37235 Hessisch Lichtenau, Industriestr. 25-27.			
Beruházó: ST Biomassza Erőmű Energiatermelő Kft. 8800 Nagykanizsa, Csengery út 9. sz.			
Tárgy:		Részletes helyszínrajz (Salgó utca)	
Felelős Tervező: Kocsis János, Mtk. 16-0219, EN-T, 6-T, 60-T 5300 Karcag, Móricz Zs. u. 53 sz.		Szerkesztő: Szabó Péter 5300 Karcag, Virág u. 5 sz.	
Tervező: Kocsis János 5300 Karcag, Móricz Zs. u. 53 sz.		Rajzoló: Szabó Péter 5300 Karcag, Virág u. 5 sz.	
		Tervtípus: Engedélyezési	Munkaszám: 30/2010
		Szakaszszám: 1 - 0 - 0	Rajzszám: H-05
		Dátum: 2011. 01.	Méretarány: 1 : 500

1 - 0 - 0 szakasz
2xDN400/560



Kapcsolódás a belső
gépészeti tervekhez