

Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

TKH-001/2011.

### **J a v a s l a t**

**Salgótarján, belterületi 3948 hrsz-ú ingatlanon létesített garázsfelépítmény elbontására,  
illetve a kialakult szabad terület hasznosítására**

#### **Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Gazdasági Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 5/2010. (III. 17.)GVIB számú határozatában javasolta a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. 97. § (3) bekezdése értelmében a 3948 hrsz-ú 29 m<sup>2</sup> területű kivett „garázs és udvar” megnevezésű ingatlanon 1983. év előtt felépített 24 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény tulajdonjogának megszerzését. Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 17/1996. (IV. 29)Ör. sz. rendelet 33. § (1) bekezdés a) pontja és a fent megnevezett bizottsági határozat alapján, 2010. 03. 31-én kiállított jognyilatkozatával élve elővásárlási jogával, hozzájárult a garázsfelépítmény tulajdonjogának megszerzéséhez, melyet a Salgó Vagyon Kft. 2010. 06. 01-én végrehajtott.

A Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv az ingatlan övezeti besorolását közlekedés és közműterületként határozza meg a 2112. sz. főközlekedési út szélesítése érdekében, ezért célszerű volt az ingatlan kedvező feltételekkel történő megszerzése.

A 3949 hrsz-on felvett természetben Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 12. szám alatt található Quasimodo Testépítő Sportegyesület bejelentést tett, melyben tájékoztatta Társaságunkat, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő használaton kívüli garázs tetőszerkezetében jelentős mértékű károsodás következett be az általuk szomszédos területen végzett építési tevékenység következtében. A balesetveszély elhárítása érdekében gyors intézkedést tettek az építmény részbeni elbontására.

Társaságunk műszaki osztálya a bejelentést követően felmérte a kárt és megállapította, hogy a felépítményben bekövetkezett szerkezeti károsodás helyreállítása nem indokolt. A felépítmény elbontása az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet alapján – mint lakóépületnek nem minősülő 300,0 m<sup>3</sup>-es és az annál kisebb térfogatú vagy a rendezett terepcsatlakozástól mérten 4,0 m-es és annál kisebb építménymagasságú egyszintes építmény – bontási engedélyhez és bontási bejelentéshez nem kötött tevékenység. Javasoljuk annak bontását, úgy hogy a Quasimodo Kft., mint a vagyoni kár okozója a bontást és a bontott anyag elszállítását saját költségén megvalósítja. A károkozó vállalja, hogy az önkormányzat vagyonában bekövetkezett kárt teljes mértékben egy összegben megtéríti, továbbá az ingatlan átminősítéséhez szükséges műszaki munkarészek, nyilatkozatok és az illetékes Körzeti Földhivatalnál az eljárás lefolytatásához szükséges költségek teljes egészét finanszírozza.

A Quasimodo Kft. a bontási tevékenység és az ingatlan átminősítési eljárás befejezését követően a tárgyi ingatlant bérbe kívánja venni közlekedés céljára, mely megkönnyítené a 3949 hrsz-on felvett, természetben Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 12. szám alatt található Quasimodo Testépítő Sportegyesület tulajdonát képező parkoló használatát. A parkolóból a Bajcsy-Zs. útra csak a 3948 hrsz-ú ingatlanról történő kihajtás biztosítása érdekében a Quasimodo Kft. vállalná a közlekedést lehetővé tevő burkolat kiépítését saját költségén.

A terület használatára a sportegyesület előzetes nyilatkozatával vállalta területbérleti szerződés megkötését 100,- Ft/m<sup>2</sup>/hó, a teljes ingatlanra vonatkoztatva 2.900,- Ft/hó bérleti díjért. A bérleti szerződés alapfeltételként tartalmazná azt, hogy a bérlő által végzett beruházás - parkolóból való biztonságos kihajtást lehetővé tevő útburkolatot - költségeinek megtérítését a

bérbeadó Önkormányzat semmilyen körülmények között nem vállalja, a bérlő a terület jövőbeni hasznosítási céljának ismeretében végzi el a munkákat, valamint az általa kialakított felépítményt (burkolatot) a bérleti szerződés megszűnésekor el is távolítja, amennyiben az akadályozza az Önkormányzat 2112. sz. főközlekedési út szélesítésével kapcsolatos jövőbeni útberuházását.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 3948 hrsz-ú ingatlan Quasimodo Sportegyesület részére történő bérbeadásához, a garázsfelépítmény Sportegyesület általi elbontásához, valamint az ingatlan „beépítetlen terület”-re történő átminősítéséhez az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 17/1996. (IV. 29.)Ör. sz. rendelet 14. § (2) bekezdése és a 29. § alapján járuljon hozzá.

### **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 az önkormányzat tulajdonát képező 3948 hrsz-ú ingatlanon található garázsfelépítmény bontásához azzal a feltétellel, hogy a munkálatok, illetve a földhivatali átminősítési eljárás teljes költsége a Quasimodo Testépítő Sportegyesületet (3100 Salgótarján, Bajcsy-Zs. út 12.) terheli, továbbá, hogy az építmény megsemmisüléséből fakadó 50.000 Ft összegű vagyoni kárt megtéríti.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy az 1. sz. melléklet szerinti megállapodást megkösse és intézkedjen az illetékes Körzeti Földhivatalnál az ingatlan kivett „garázs és udvar” megnevezésről „beépítetlen terület” megnevezésre történő módosítás átvezetéséről.

Határidő: 2011. február 01. - megállapodás megkötése  
értelemszerűen - ingatlan nyilvántartási eljárás

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

2. A Közgyűlés a 3948 helyrajzi számon nyilvántartott átminősített „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant a Quasimodo Testépítő Sportegyesület részére közlekedés céljára bérbe adja.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy az ingatlanra vonatkozóan a 2. sz. melléklet szerinti bérleti szerződést megkösse.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

**SALGÓ VAGYON KFT**  
3104 Salgótarján, Park út 12.

*Tatár Csaba*

Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2011. január 04.

*Mé*

### Megállapodás

mely, létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonos (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.) nevében és megbízásából a **Salgó Vagyon Kft.**

3104 Salgótarján, Park út 12., cégjegyzékszám: 12-09-001893, adószám: 11202749-2-12, bankszámla: OTP Bank Nyrt. 11741000-20151342-00000000, képviseli: Tatár Csaba ügyvezető igazgató,  
(továbbiakban: Kft.)

másrészről,

**Quasimodo Testépítő Sportegyesület**

székhely: 3100 Salgótarján, Bajcsy Zsilinszky út 12., adószám: 19161828-1-12, bankszámla: OTP Bank Nyrt 11741000-20136978, képviseli: Kirschner Krisztián,

(továbbiakban: Egyesület)

között alulírott napon a következő feltételekkel:

1. Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, természetben Salgótarján, Bajcsy Zsilinszky 12. szám mellett elhelyezkedő 3948 hrsz-ú 29m<sup>2</sup> területű beépített terület megnevezésű ingatlanon elhelyezett garázsfelépítmény elbontása, valamint az ingatlan átminősítése.
2. Az Egyesület vállalja, hogy a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő részben elbontott garázsfelépítmény bontását saját költségén, saját munkaerővel és eszközökkel elvégzetteti 2011. február 28. napjáig. Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet alapján – mint lakóépületnek nem minősülő 300,0 m<sup>3</sup>-es és az annál kisebb térfogatú vagy a rendezett terepcsatlakozástól mérten 4,0 m-es és annál kisebb építménymagasságú egyszintes építmény – bontási engedélyhez és bontási bejelentéshez nem kötött tevékenység.
3. Az Egyesület jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg az elbontott önkormányzati vagyontárgy értékének teljes összegét, azaz ÁFA mentes 50.000,- Ft-ot a Kft. házipénztárába befizet. A Kft. a vételár teljes összegének megfizetését jelen szerződés aláírásával elismeri.
4. A Kft. vállalja, hogy az ingatlan átminősítéséhez szükséges építésügyi hatósági bizonyítványt a bontás megvalósításának bejelentését követő 10 munkanapon belül megkéri, melynek 20.000,- Ft-os költségét az Egyesület viseli.
5. A Kft. megrendeli az építmény elbontását tartalmazó záradékolt változási vázrajzot az épületbontásról, melynek 25.000,- Ft-os költségét az Egyesület viseli.
6. A Kft. kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál -Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala Körzeti Földhivatal Salgótarján- az ingatlan kivett művelési ág megnevezés átminősítésnek ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetést. Az eljárási díj 6.600,- Ft, melynek megfizetését az Egyesület vállalja.
7. A Kft. kijelenti, hogy rendelkezik az általa elvállalt szolgáltatások elvégzéséhez szükséges szakmai felkészültséggel, a szolgáltatásait az általánosan elfogadott szakmai elveknek megfelelően, hatékonyan fogja nyújtani.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

Jelen szerződés 3 egyező példányban készült, melyet Felek annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2011. ....

.....  
**Salgó Vagyon Kft.**  
Tatár Csaba ügyvezető igazgató

.....  
**Quasimodo Testépítő Sportegyesület**  
Kirschner Krisztián

### Bérleti szerződés

mely, létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonos (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.) nevében és megbízásából a **Salgó Vagyon Kft.**

3104 Salgótarján, Park út 12., cégjegyzékszám: 12-09-001893, adószám: 11202749-2-12, bankszámla: OTP Bank Nyrt. 11741000-20151342-00000000, képviseli: Tatár Csaba ügyvezető igazgató, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről,

**Quasimodo Testépítő Sportegyesület**

székhely: 3100 Salgótarján, Bajcsy Zsilinszky út 12., adószám: 19161828-1-12, bankszámla: OTP Bank Nyrt 11741000-20136978, képviseli: Kirschner Krisztián, mint bérlő

(továbbiakban: **Bérlő**)

között alulírott napon a következő feltételekkel:

1. Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, természetben Salgótarján, Bajcsy Zsilinszky 12. szám mellett elhelyezkedő 3948 hrsz-ú 29m<sup>2</sup> területű ingatlan.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1. pontban rögzített ingatlant a jelen szerződés hatályba lépésének napjától (11.pont) 2015. december 31. napjáig meghatározott időre. A bérlet célja, hogy Bérlő a tulajdonát képező 3949 hrsz-ú ingatlanon kialakított parkolóból való biztonságos kihajtást biztosítsa.
3. Az 1. pontban rögzített földterület használati díja 100,- Ft/m<sup>2</sup>/hó fajlagos értékkel számítva 2.900,- Ft/hó, azaz kettőezer-kilencszáz forint/hó. A Bérlő a Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében köteles a fentiekben megállapított bérleti díjat félévente a fizetési határidőig megfizetni.
4. A szerződő felek megállapodnak, hogy késedelmes fizetés esetén Bérlő a mindenkori jegybanki kamat kétszeresét, mint késedelmi kamatot köteles megfizetni a bérbeadó részére.
5. Bérlő a terület folyamatos rendben tartására, állagának megővésére, vagyis rendeltetésszerű használatára kötelezettséget vállal.
6. A területet a Bérlő útként kívánja használni a 2. pontban jelzett célból, ehhez Bérbeadó hozzájárul. Bérlő tudomásul veszi, hogy a parkolóból való kihajtás biztosításához szükséges útburkolat kialakítását az esetleges kapubejáró engedélyeztetését, kiépítését és az egyéb beruházásokat saját költségén végzi el a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának megkérést követően.
7. Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a szerződés tárgyát képező területen Bérlő által végzett beruházások költségeit Bérbeadó semmilyen körülmények között nem vállalja át és nem téríti meg.
8. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv az ingatlan övezeti besorolását közlekedés és közműterületként határozza meg a 2112 számú főközlekedési út szélesítése érdekében, ezért az ingatlanon építményt elhelyezni tilos. Bérbeadó a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja a tervezett útberuházás megvalósítása esetén, Bérlő az ingatlanon végzett beruházás ellenértékét nem követelheti.
9. Ha a Bérlő a bérlet időtartam lejártát követően a bérleti szerződését meghosszabbítani nem kívánja, a szerződés lejártának napján az ingatlant eredeti állapotban köteles a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
10. Ha a Bérlő a 3949 hrsz-ú ingatlanát a bérleti jogviszony ideje alatt eladja, köteles azt az adásvételi szerződés felmutatásával a Bérbeadónak 15 napon belül bejelenteni. A bejelentés elmulasztása esetén a Bérbeadó a terület használati díját Bérlő felé jogosult érvényesíteni.

11. Jelen szerződés a .../2011.(I.20.)Öh.sz. határozat 1.sz. melléklet szerinti megállapodásban meghatározott, a 3948 hrsz-ú ingatlan átminősítésének („garázs és udvar” megnevezésről „beépítetlen terület” megnevezésre) ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése napján lép hatályba.

12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

Jelen szerződést felek elolvasás, értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Salgótarján, 2011. ....

.....  
Bérbadó  
**Salgó Vagyon Kft.**  
Tatár Csaba ügyvezető igazgató

.....  
Bérlő  
**Quasimodo Testépítő Sportegyesület**  
Kirschner Krisztián

**Tatár Csaba**  
**ügyvezető igazgató részére**

**Salgó Vagyon Kft.**  
**Salgótarján**  
Park út 12.  
3104

Tisztelt Ügyvezető Igazgató!

Alulírott **Krischner Krisztián** a Quasimodó Testépítő Sportegyesület (székhely: 3100 Salgótarján, Bajcsy Zsilinszky út 12.) **képviselőként a következő nyilatkozatot teszem a 3948 hrsz-on felvett kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő „beépített terület” megnevezésű ingatlan vonatkozásában:**

*A 3948 hrsz-on félig elbontásra került felépítmény végleges bontásának munkálatait a sportegyesület költségen, saját munkaerővel és eszközzel elvégeztetem. Továbbá a bontási munkálatok elvégzését követően az ingatlan kivett művelési ágának ingatlan-nyilvántartásban történő átminősítéshez szükséges teljes költséget átvállalom a tulajdonostól annak fejében, hogy az így kialakuló beépítetlen ingatlant bérleti díj ellenében a sportegyesület legalább 3 évre bérbé veheti.*

Kelt: Salgótarján, 2011.01.06



Krischner Krisztián

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle társolat

Megrendelés szám: 30005/14093/2010

2010.08.04

Szektor : 33

SALGÓTARJÁN

Beltérület 3949 helyrajzi szám

hár törzslap

1100 SALGÓTARJÁN Bajcsy-Zsilinszky út 12.

H.É.S.Z.

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai névelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv k.fíll.	alrészlet adatai névelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv k.fíll.
Kivett beépített terület parkoló és út.	0	2606	100				

2. bejegyző határozat: 46242/2006.11.13

Társasház

A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket a helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

H.É.S.Z.

5. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 46242/2006.11.13

jogcím: -

jogállás: társasház-tulajdon

A tulajdonosokat a 3949/A/1-3949/A/3. számú különlapok tartalmazták.

H.É.S.Z.

31. bejegyző határozat, érkezési idő: 43760/2008.10.10

Önálló kétszemes bejegyzés társasház alapító okirat módosítás folyrán a 3949/A/3. huzárú önálló épület megzúnt, a 3949/A/1 és 3949/A/2 huzárú ingatlan közös tulajdoni részaránya nőtt.

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

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Méghatározás szám: 30005/14094/2010

2010.08.04.

SALGÓTARJÁN

Beltérület 3949/A/2 helyrajzi szám

területi hitelesítés különlap

3100 SALGÓTARJÁN Bajcsy-Zsilinszky út 12.

IRÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egyes/E61	személyi hányad	tulajdoni hányad
Iroda, egyéb helyiség	474		40757/100000	társasági
Bejegyzés határozat: 43760/2008.10.10				

2. bejegyzés határozat: 46242/2006.11.13

Társasház

Hozzá tartoznak az alapító okiratban meghatározott részek.

IRÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érkezési idő: 48005/2006.12.13

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: QUASIMODO SPORT ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím: 3100 SALGÓTARJÁN PÁY ANDRÁS KÖRÜT 27. Fsz. 2.

törzsszám: 13822147

IRÉSZ

1. bejegyzés határozat, érkezési idő: 31312/2006.12.19

Jelzálogjog 61 440 CHF, azaz hatvanegyezer-négyezer-hatvan CHF és járulékai erejéig a mindenkori forintösszeg erejéig.

Járulékai: okiratban foglaltak szerint, "Egyéb kölcsönös hitel".

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK NYRT törzsszám: 10537914

cím : 1053 BUDAPEST V. KER. Nádor utca 16

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

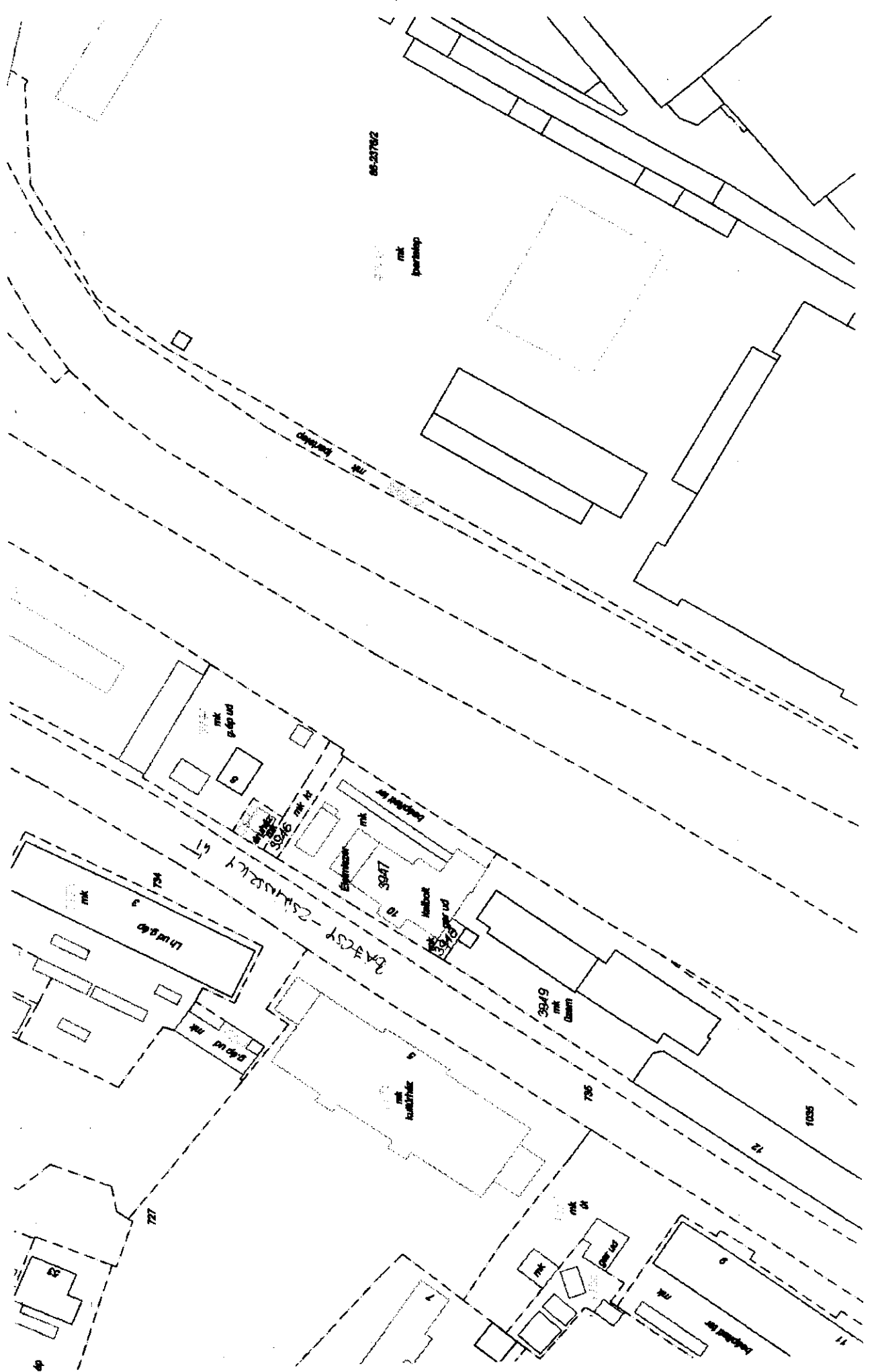
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**



08-20782

mk partship

mk 3046

mk 3047

mk 3048

mk 3049

mk 3050

737

735

735

STANLEY ST

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/3308/2010

2010.03.02

**SALGÓTARJÁN**

Szektor : 53

**Belterület 3948 helyrajzi szám**

Térképszelvény : 86-234-234

**I. R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett garázs és udvar

0

29

0.00

**II. R É S Z**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32929/1991.04.19

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

jogállás: tulajdonos

név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1

törzsszám: 15450494

**III. R É S Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az e-hiteles tulajdoni lap tartalma a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban található adatokkal. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles, bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**