



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH/ 046. /2011.

J a v a s l a t
a tulajdonjog fenntartással értékesített Zemlinszky út 5-7 szám alatti
1224/1 és 1224/2 hrsz-ú ingatlanok összevonására, közös tulajdon létesítésére a Salgó Vagyon
Kft-vel

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 175/2010.(IX.16.)Öh. sz. határozatában döntött a Zemlinszky út 5. szám alatti 1224/1 hrsz-ú ingatlan nyilvános versenytárgyalás útján történő értékesítéséről.

Az ingatlanra kiírt pályázat eredményes volt, így 2011. szeptember 23. napjával adásvételi szerződés kötött az 1224/1 hrsz-ú ingatlanra. A szerződés szerint Vevő a vételár 10 %-át, valamint a vételár Áfa tartalmát szerződéskötést követően 5 munkanapon belül megfizette. A vételárhátralékot Vevő a Salgótarján Megyei Jogú Önkormányzata, mint Eladó részére 2012. október 1. napjáig köteles megfizetni. Tulajdonjog fenntartással történt értékesítés 44918/2011.10.10. számon bejegyzésre került a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba.

A Zemlinszky út 5. szám alatti ingatlanon belül a korábbi években zárvány terület alakult ki 1224/2 hrsz-mal nyilvántartva. Salgó Vagyon Kft. tulajdonát képező zárvány terület korlátozta a Zemlinszky út 5. szám alatti ingatlan hasznosítását. A Salgó Vagyon Kft. a kialakult tulajdoni viszonyok rendezése és egyesítése érdekében, a tulajdonát képező 1224/2 hrsz-ú ingatlanát 2011. szeptember 23. napjával tulajdonjog fenntartással értékesítette az 1224/1 hrsz-ú ingatlan vevőjének. Így az azonos tulajdoni viszonyokkal rendelkező ingatlanok egyesítését követően biztosítottá válik az Integrált Városfejlesztési Stratégiában megjelölt cél megvalósítása.

Az ingatlanok vevője a Salgó Projekt Kft. tavaszra tervezi a Jysk áruház építési beruházásának megkezdését, aminek elengedhetetlen feltétele a telekegyesítés tárgyában telekalakítási eljárás lefolytatása az ingatlanügyi hatóság előtt. Az építési engedélyezési eljárás építésügyi hatóság előtt kérelemre történő megindításának feltétele a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése.

A Salgó Vagyon Kft. megbízásából az St. Szerpentin Bt. 92/2011. munkaszámon elkészítette az 1224/1 és az 1224/2 hrsz-ú ingatlanok összevonását tartalmazó változási vázrajzot (1. számú melléklet). A telekalakítási eljárás kérelemre történő megindításhoz a műszaki dokumentáción felül szükséges egy háromoldalú megállapodás (2. számú melléklet) megkötése is, mivel az ingatlanok értékesítése tulajdonjog fenntartással történt. Az ingatlanok egyesítése érdekében a tulajdonosoknak megállapodásban kell rögzíteni a közös tulajdon létesítését. A felek megegyeznek abban, hogy az így kialakuló közös tulajdont képező ingatlan használata megfelel a telekalakítást megelőző állapottal. Ezen ingatlanra a Salgó Projekt Kft. javára bejegyzett tulajdonjog fenntartással történt értékesítés átjegyzésre kerül.

Az ingatlanügyi hatósági eljárás megindítását a Salgó Vagyon Kft. kérelmezi. Az eljárás során felmerülő összes költség finanszírozását a Salgó Projekt Kft. vállalja. Az építésügyi hatósági eljárás során az építési engedélyhez szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot az önkormányzat nevében és megbízásából a Salgó Vagyon Kft., mint vagyonhasznosító fogja kiállítani.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 17/1996.(IV.29.) Ör. sz. rendelet 29. § -a alapján az St. Szerpentin Bt. által 92/2011. munkaszámon készített változási vázrajz alapján a Salgó Projekt Kft. részére tulajdonjog fenntartással értékesített 1224/1 hrsz-ú forgalomképes önkormányzati vagyontárgy és a Salgó Projekt Kft. részére szintén

tulajdonjog fenntartással értékesített Salgó Vagyon Kft. tulajdonát képező 1224/2 hrsz-ú zárvány ingatlan összevonásához az ebből fakadó Salgó Vagyon Kft.-vel történő közös tulajdon létesítéshez és az ingatlanon megvalósítandó beruházáshoz 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 jóváhagyja az St. Szerpentin Bt. által 92/2011. munkaszámon készített az 1224/1 és az 1224/2 hrsz.-ú ingatlanok összevonását tartalmazó változási vázrajzot 1. számú melléklet szerint. A Közgyűlés hozzájárul az 1224/1 és 1224/2 hrsz.-ú ingatlanok egyesítése érdekében a Salgó Vagyon Kft.-vel történő közös tulajdon létesítéséhez.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda, polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a telekalakítási eljárásban történő teljes jogkörű képviselettel, és a telekalakítást követően közös tulajdonba kerülő 1224/2 hrsz.-ú ingatlan Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdoni illetőségének tekintetében, a Salgó Projekt Kft. által idegen tulajdonú ingatlanon megvalósuló beruházáshoz szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat kiállítására az építésügyi hatósági eljárásban.

Határidő: azonnal

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

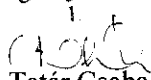
3. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a telekalakítási eljárás lefolytatásához szükséges megállapodás megkötésére a 2. számú melléklet szerint, továbbá utasítja a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a telekalakítás és egyben közös tulajdon átvezetéséhez szükséges intézkedések megtételére az illetékes Körzeti Földhivatalnál.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2011. november 28.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.


Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

MEGÁLLAPODÁS

a 1224/1 és a 1224/2 hrsz-ú ingatlanok összevonásáról és közös tulajdon létesítéséről

I. SZERZŐDŐ FELEK:

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

KSH: 15450494-8411-321-12, 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

képviselésében: Tatár Csaba ügyvezető igazgató,
mint szerződő 1. (a továbbiakban: **Szerződő 1.**)

Salgó Vagyon Kft.

Székhely: 3104 Salgótarján, Park út 12.

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

képviselésében: Tatár Csaba ügyvezető igazgató,
mint szerződő 2. (a továbbiakban: **Szerződő 2.**)

Salgó Projekt Szolgáltató Kft.

Székhely: 2049 Diósd, Tó utca 42/D.

Cg. szám: 13-09-140971, KSH szám: 22969286-6820-113-12, adószám: 22969886-2-13

képviselésében: Dr. Gellérd Emese ügyvezető igazgató,
mint Szerződő 3. (a továbbiakban: **Szerződő 3.**)

együttesen szerződő felek (továbbiakban: **Felek**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

II. ELŐZMÉNYEK

Salgótarján, Zemlinszky út 5. szám alatti 1224/1 hrsz-ú és a Salgótarján, Zemlinszky út 7. szám alatti 1224/2 hrsz-ú kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok értékesítésére a kiírt pályázat szerint, 2011. szeptember 23. napjával adásvételi szerződés kötött Szerződő 1, Szerződő 2., mint eladó, és Szerződő 3., mint vevő között.

Az ingatlanok értékesítése tulajdonjog fenntartással történt, mely tény 44918/2011.10.10. számon feljegyzésre került a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba.

Szerződő 3. érdekkörében felmerült a 1224/1 és 1224/2 hrsz-ú ingatlanok összevonása a 2011. szeptember 23. napjával kelt szerződésben rögzített fizetési kötelezettségre vonatkozó teljesítés mellett. Felek megállapítják, hogy a telekegyesítés Szerződő 1. és Szerződő 2. között közös tulajdont keletkeztet a tulajdonjog fenntartással történt értékesítés következtében.

III. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Jelen szerződés tárgyát képezi az 1224/1 és az 1224/2 hrsz-ú ingatlanok összevonása és a telekalakítást követően kialakuló 1224/2 hrsz-mal nyilvántartott 4270m² területű kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan tulajdoni viszonyainak megállapítása.

IV. SZERZŐDÉS TARTALMA

1. Felek elfogadják St.- Szerpentin Bt. által 92/2011. munkaszámon készített földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot az 1224/1, 1224/2 hrsz-ú földrészletek összevonásáról.
2. Felek visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a III/1. pontban részletezett ingatlanügyi hatóság előtt a telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatásához.
3. Szerződő 3. kötelezettséget vállal a IV/2. pontban részletezett eljárási költségek megtérítésére, mely költségeket utóbb nem követelheti sem Szerződő 1-től és sem Szerződő 2-től.
4. Szerződő 1. és Szerződő 2. kijelentik és megállapodnak abban, hogy a tulajdonukat képező ingatlanok összevonásával kialakuló 1224/2 hrsz-ú ingatlanon egymással közös tulajdont létesítenek akként, hogy a Szerződő 1. 3921/4270-ed, míg a Szerződő 2. 349/4270-ed tulajdoni illetőséget szerez az ingatlanban.
5. Szerződő 1. és Szerződő 2. megállapodnak az ingatlan használatában akként, hogy az ingatlanok összevonását megelőző állapot szerint fogják használni az 1224/2 hrsz-ú ingatlant.
6. Szerződő 1. és Szerződő 2. visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdoni illetőségekre – tehát a teljes, változást követően 1224/2 hrsz-ú ingatlanra – Szerződő 3. javára a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye 2012. október 31. napjáig az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Felek visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Földhivatal a közöttük létrejött jelen megállapodás, valamint a II. pontban hivatkozott változási vázrajz alapján a telekalakítást vezesse át az ingatlan-nyilvántartásba. Szerződő 1. és Szerződő 2. visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Földhivatal jelen megállapodás alapján a telekalakítás következtében létrejött 1224/2 hrsz-ú ingatlanra Szerződő 1. tulajdonjogát 3921/4270-ed tulajdoni hányadban tulajdonközösség létrehozás és Szerződő 2. tulajdonjogát 349/4270-ed tulajdoni hányadban tulajdonközösség létrehozás jogcímen jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.
2. Szerződő 1. visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Földhivatal jelen megállapodás alapján a telekalakítást követően kialakuló 1224/2 hrsz-ú ingatlanra Szerződő 3. javára az 1224/1 ingatlanról a 44918/2011.10.10. számon feljegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét jegyezze át.
3. Szerződő 2. visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Földhivatal jelen megállapodás alapján a telekalakítást követően kialakuló 1224/2 hrsz-ú ingatlanra Szerződő 3. javára az 1224/2 hrsz-ú ingatlanról a 44918/2011.10.10. számon feljegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét jegyezze át.
4. Felek meghatalmazzák a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy a telekalakítással, tulajdonjog bejegyzéssel és a jelen szerződés alapján történő tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének átjegyeztetésével kapcsolatos eljárásban őket a Földhivatal előtt képviselje. A szerződésből eredő esetleges jogvita esetére Szerződő 3. hozzájárul ahhoz, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd Szerződő 1. és Szerződő 2. jogi képviselőjét ellássa.

5. Szerződő 3. tudomással bír arról, hogy a 1996. évi LXXXV. Döntörvény 32/A § (1) bekezdése alapján a telekalakítás, tulajdonjog bejegyzés és a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének átjegyztetésével kapcsolatos földhivatali eljárási díj őt terheli.

6. Felek tudomásul veszik, hogy a földhivatali eljárás megindítását jelen szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül köteles kezdeményezni az illetékes Földhivatalnál.

7. Felek kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartási döntés kézbesítését maguk számára, a szerződésben rögzített (értesítési) címre kérik.

8. Felek kijelentik, hogy a magyar cég-, illetve önkormányzati nyilvántartásban szerepelnek. Szerződő felek kijelentik, hogy nem állnak csőd, felszámolás, végelszámolás alatt, képviselőik jogosultak jelen szerződés aláírására. Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan-nyilvántartási törvény alapján a bejegyzéshez csatolni kell a cégbíróság által kiállított eredeti vagy közjegyző által hitelesített 30 napnál nem régebbi cégbírószágot, illetőleg aláírási címpéldányt, ezen okiratokat Szerződő 2. rendelkezésére bocsátja.

Jelen megállapodás a jogerős telekalakítási engedély kiállítását követően lép hatályba.

Jelen szerződés 8 egyező példányban készült, melyet Felek annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre nézve a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Salgótarján, 2011. december 15.

.....
Szerződő 1.
Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzat
nevében és megbízásából
Salgó Vagyon Kft.
képviselésében
Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

.....
Szerződő 2.
Salgó Vagyon Kft.
képviselésében
Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

.....
Szerződő 3.
Salgó Projekt Szolgáltató Kft.
képviselésében
Dr. Gellérd Emese
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzem: 2011. december 15.

ST-SZERPENTIN BT.

A munkavégző neve

92/2011

Munkaszám:

Salgótarján

belterület

Község, város

...../2011 (XII 15.) önk. határozat
1 SZÁMÚ MELLÉKLETE

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1224/1, 1224/2 helyrajzi számú földrészletek összevonásáról

Méretarány: 1:1000

EOV

Adatszolg.száma: 43-459/2011

Ny. szám: 4-373/2011

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

Salgótarján, 20... év ... hó ... nap

vizsgáló

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
1224/1	—	Kivett, Beépítetlen terület	—	—	3921	—	1224/2	—	Kivett, Beépítetlen terület	—	—	4270	—	ÉMÁSZ vez.jog 20+20 m ² területre
1224/2	—	Kivett Beépítetlen terület	—	—	0349	—		—	—	—	—	—	—	
Összesen:	—		—	—	4270	—	—	—	—	—	—	4270	—	

Készítette: Salgótarján, 2011. november 28.

.....
Készítő (Vályi Zoltán)
Ing.rend.min.sz.: 0061/1990

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010 (IV.27.) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

.....
minőséget tanúsító földmérő
Óvári Anna (GD-T-12-0302/2012) Adószám: 21361317-1-12
Ing.rend.min.sz.: 1417/1994

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

Salgótarján, 2011. hó ... nap
záradékoló

Ing.rend.min.sz.: 59/90

4-373/2011

