



NYERGESÚJFALU VÁROS POLGÁRMESTERE

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS **a Képviselő-testület 2017. január 26-i ülésére**

Tárgy: Hulladékudvar ingatlanával kapcsolatos földhasználati szerződés módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

2014-ben kötöttünk fölhasználati szerződést a Duna Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Társulással az Ipari Parkban található 019/11 hrsz-ú ingatlanon lévő hulladékudvar területére vonatkozóan. Azért volt erre szükség, mert a hulladékudvar megvalósításához és üzemeltetéséhez földhasználati jog bejegyzését írta elő az akkori Támogató Szervezet a D-V Társulás mint pályázó részére. Akkor még nem volt ismert a hulladékudvar tényleges területe, ezért általánosságban az egész ingatlanra bejegyzésre került a földhasználati jog. A megvalósulást követően geodéziai felmérés készült a ténylegesen elfoglalt területről, amely összesen 3006 m². Ez a területrész be is van kerítve az ingatlan telekhatárain belül. A hulladékudvar használatba vételi engedéllyel rendelkezik és üzemelésre kész.

A korábbi szerződésben is rögzítve volt, hogy a D-V Társulás az érintett terület használatáért földhasználati díjat fizet, amely 2.600,-Ft+ÁFA/m², amelyet 5 év alatt egyenlő részletekben fizet meg a D-V Társulás az Önkormányzatnak. Akkor még a teljes területre kellett bejegyezni a földhasználati jogot, mivel nem volt ismert a ténylegesen elfoglalt terület nagysága. A mostani szerződésben rögzítésre kerül, hogy az elfoglalt 3006 m² után 5 év alatt mindösszesen 7.815.600,-Ft+ÁFA összeget fizet a D-V Társulás. Az első részlet esedékessége 2017. június 30.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének .../2017. (I.26.) Ny.Kt. határozata a Hulladékudvar ingatlanával kapcsolatos földhasználati szerződés módosításáról

1. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Duna Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Társulással kötendő szerződésmódosítást a nyergesújfalui 019/11 helyrajzi számú ingatlan földhasználatával kapcsolatban a melléklet szerinti tartalommal

2. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a szerződésmódosítás aláírására

Felelős: Mihelik Magdolna polgármester

Határidő: azonnal, a felhívás aláírására: 2017. február 3.


Nyergesújfalu, 2017. 01. 20.


Mihelik Magdolna
polgármester


Az előterjesztés melléklete:

- Földhasználati szerződés módosításának tervezete

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:


Fekete Márton
településfejlesztési osztályvezető

Törvényességi záradék:


Tóthné Dr. Menczel Zsuzsanna
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a Településfejlesztés és Környezetvédelmi Bizottság és a Pénzügyi Bizottság illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályban előírtakon túl nem kívánok meghívni senkit.

FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről **Nyergesújfalu Város Önkormányzata** (székhely: 2536 Nyergesújfalu, Kossuth Lajos út 104-106., PIR szám: 729798, képviseli: **Mihelik Magdolna**, polgármester), mint használatba adó (a továbbiakban **Használatba adó**),

másrészről a **Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás** (székhely: 2800 Tatabánya, Fő tér 6., adószám: 16763407-2-11, képviseli: **Marx Ernő** elnök, **Nieszner József** elnökhelyettes), mint használatba vevő (a továbbiakban **Használatba vevő**)
(a továbbiakban együttesen, mint Felek, külön-külön, mint Fél)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

I. ELŐZMÉNYEK

- 1./ A Felek rögzítik, hogy a Használatba adó a Használatba vevőnek, mint önkormányzati társulásnak a tagja. A Felek közös célja volt, hogy a KEOP-1.1.1./2F/09-11-2011-0002 kódszámú projekt (a továbbiakban: **Projekt**) keretében a használatba vevő közigazgatási területén az egységes hulladékgazdálkodási rendszer megvalósuljon. A felek ennek körében a közöttük 2014. október 06. napján létrejött földhasználati szerződéssel (a továbbiakban: **Szerződés**) a Használatba vevő javára földhasználati jogot alapítottak a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képező **Nyergesújfalu külterület 019/11 hrsz. 3967 m² alapterületű beruházási terület** megnevezésű, természetben 2536 Nyergesújfalu Ipari Parkban található ingatlan teljes területére. A Projekt keretében hulladékgazdálkodási létesítmény (**hulladékudvar**) került felépítésre.
- 2./ A Felek rögzítik, hogy a Projekt keretében az 1. pontban körülírt hulladékgazdálkodási létesítmény (**hulladékudvar**) kialakítása megvalósult, amely az 1. pontban körülírt ingatlanból mindösszesen 3006 m²-t érint. Erre tekintettel a felek jelen szerződésükkel módosítani kívánják az 1. pontban említett Szerződést.

_____, 2017. _____

Nyergesújfalu Város Önkormányzata
Használatba adó
képv.: **Mihelik Magdolna**
polgármester

Ellenjegyzem _____, 2017. _____ napján:

Dr. Becker Tibor ügyvéd
(székhely: 2800 Tatabánya, Előd vezér út 17/A.,
nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara,
kamarai nyt.sz.: 10-013966)

Tatabánya, 2017. _____

Duna-Vértes Köze
Regionális Hulladékgazdálkodási
Önkormányzati Társulás
Használatba vevő
képv.: **Marx Ernő** elnök és
Nieszner József elnökhelyettes

Ellenjegyzem Tatabányán, 2017. _____ napján:

Dr. Becker Tibor ügyvéd
(székhely: 2800 Tatabánya, Előd vezér út 17/A.,
nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara,
kamarai nyt.sz.: 10-013966)

II.
A JOGVISZONY MÓDOSÍTÁSA

- 3./ *A Felek a 2. pontban kifejtettekre tekintettel megállapodnak, hogy a közöttük létrejött földhasználati jogviszonyt akként módosítják, hogy a **Használatba vevő földhasználati joga a Használatba adó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező Nyergesújfalu külterület 019/11 hrsz. 3967 m² alapterületű beruházási terület megnevezésű, természetben 2536 Nyergesújfalu Ipari Parkban található ingatlanának (a továbbiakban: **Ingatlan**) csak a tényleges használattal érintett, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon II. számmal megjelölt mindösszesen 3006 m² alapterületű területén (a továbbiakban: **földhasználati joggal érintett terület**) álljon fenn, ezért megszüntetik a teljes Ingatlant terhelő földhasználati jogot, és helyette korlátozott méretű telekterületet érintő földhasználati jogot alapítanak. A szerződő felek rögzítik, hogy a Használatba vevő a földhasználati joggal érintett területet elkerítheti.***

A Felek megállapodnak továbbá, hogy a földhasználati joggal érintett terület megközelítéséhez szükséges, az 1. számú mellékletben szereplő vázrajzon I. számmal megjelölt, a teljes Ingatlan területéből 33 m²-t érintő megjelölt út használatát a Használatba adó ellenérték nélkül biztosítja a Használatba vevő részére, amely útra a Használatba vevő javára használati jogot alapítanak.

- 4./ *A Felek rögzítik, hogy a földhasználati joggal érintett területet a Használatba vevő kizárólagosan jogosult használni és hasznosítani a felek eredeti Szerződése szerinti megfelelő tartalommal.*
- 5./ *A Felek rögzítik, hogy a Projekt keretében az Ingatlanon megvalósult beruházások (létesítmények, felépítmények) a használatba vevő tulajdonába kerültek, a beruházások kizárólag a földhasználati joggal érintett telekrészen találhatóak.*
- 6./ *Jelen szerződésmódosítás 3. pontjára tekintettel a Felek a Szerződés használati díjat érintő rendelkezéseit is módosítják, és az alábbi szöveggel tekintik megállapodásuk részének: A Felek megállapodnak, hogy a Használatba vevő a földhasználati joggal érintett terület (elkerített telekrész) használatáért 2.600,- Ft+ÁFA/m², azaz összesen 7.815.600,-Ft (hétmillió-nyolcszázötvenöt ezer-hatszáz Forint)+ÁFA egyszeri használati díjat fizet a Használatba adónak. A Felek rögzítik, hogy a földhasználati joggal érintett terület megközelítéséhez szükséges kijelölt út használatát a Használatba adó ellenérték nélkül biztosítja a Használatba vevő részére.*

A Felek megállapodnak, hogy a Használatba vevő a használati díjat öt egyenlő részletben köteles teljesíteni, akként, hogy az első, 2016-ra esedékes részletet 2017. június 30-ig fizeti meg a Használatba adónak átutalással annak OTP Banknál vezetett 11740092-15385822

_____, 2017. _____

Nyergesújfalu Város Önkormányzata
Használatba adó
képv.: **Mihelik Magdolna**
polgármester

Ellenjegyzem _____, 2017. _____ napján:

Dr. Becker Tibor ügyvéd
(székhely: 2800 Tatabánya, Előd vezér út 17/A.,
nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara,
kamarai nyt.sz.: 10-013966)

Tatabánya, 2017. _____

Duna-Vértes Köze
Regionális Hulladékgazdálkodási
Önkormányzati Társulás
Használatba vevő
képv.: **Marx Ernő** elnök és
Nieszner József elnökhelyettes

Ellenjegyzem Tatabányán, 2017. _____ napján:

Dr. Becker Tibor ügyvéd
(székhely: 2800 Tatabánya, Előd vezér út 17/A.,
nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara,
kamarai nyt.sz.: 10-013966)

számú bankszámlájára. A fennmaradó részletek ezt követően évenként esedékesek, a részlet tárgyévét követő év június 30. napjáig.

- 7./ *A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés módosítás a felek eredeti szerződésének tartalmát kizárólag a földhasználati joggal érintett terület nagysága és a használati díj megfizetésével kapcsolatos kérdések vonatkozásában érinti. Minden más kérdésben a Felek továbbra is a közöttük létrejött Szerződés rendelkezéseit tekintik irányadónak, a jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezések változatlan formában hatályban maradnak.*

III.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁST ÉRINTŐ NYILATKOZATOK

- 8./ *A Használatba adó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Nyergesújfalu külterület 019/11 hrsz. 3967 m² alapterületű beruházási terület megnevezésű, természetben 2536 Nyergesújfalu Ipari Parkban található ingatlanon a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon II. számmal megjelölt mindösszesen 3006 m² alapterületű területén a Használatba vevő földhasználati joga földhasználati jog alapítása jogcímén, valamint az annak megközelítéséhez szükséges, az 1. számú mellékletben szereplő vázrajzon I. számmal megjelölt, a teljes Ingatlan területéből 33 m²-t érintő megjelölt útra a Használatba vevő használati joga használati jog alapítása jogcímén bejegyzésre kerüljön.*
- 9./ *A szerződő felek – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 26. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel – jogi képviselőjük útján közösen kérik az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy*

a Nyergesújfalu külterület 019/11 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában

- a Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás Használatba vevő javára az ingatlan teljes egészére bejegyzett földhasználati jog törlésével egyidejűleg a Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás Használatba vevő javára a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon II. számmal megjelölt mindösszesen 3006 m² alapterületű területre földhasználati jogot földhasználati jog alapítása jogcímén, valamint*
- az annak megközelítéséhez szükséges, az 1. számú mellékletben szereplő vázrajzon I. számmal megjelölt, a teljes Ingatlan területéből 33 m²-t érintő megjelölt útra a Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás Használatba vevő használati joga használati jog alapítása jogcímén*

_____, 2017. _____

Nyergesújfalu Város Önkormányzata
Használatba adó
képv.: **Mihelik Magdolna**
polgármester

Ellenjegyzem _____, 2017. _____ napján:

Dr. Becker Tibor ügyvéd
(székhely: 2800 Tatabánya, Előd vezér út 17/A.,
nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara,
kamarai nyt.sz.: 10-013966)

Tatabánya, 2017. _____

Duna-Vértes Köze
Regionális Hulladékgazdálkodási
Önkormányzati Társulás
Használatba vevő
képv.: **Marx Ernő** elnök és
Nieszner József elnökhelyettes

Ellenjegyzem Tatabányán, 2017. _____ napján:

Dr. Becker Tibor ügyvéd
(székhely: 2800 Tatabánya, Előd vezér út 17/A.,
nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara,
kamarai nyt.sz.: 10-013966)

bejegyezni szíveskedjék.

- 10./ *A szerződő felek rögzítik, hogy a Használatba adó és a Használatba vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 37. §. (3) bekezdésében előírt okiratokat korábban már benyújtotta a Földhivatalhoz.*

IV.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 11./ *A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésmódosításuk – az aláírás dátumától függetlenül, tehát visszamenőleges hatállyal is – a 2016. évtől kezdődően hatályos.*
- 12./ *A szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviselettel a **Becker Ügyvédi Irodát** (székhely: 2800 Tatabánya, Előd vezér út 17/A., nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai nyt.sz.: 10-013966) bízzák meg Dr. Becker Tibor ügyintézője mellett.*
- 13./ *A szerződő felek rögzítik, hogy a Használatba adó és a Használatba vevő jogi személyek, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozás alatt nem áll, képviseletükben a jelen szerződésben megnevezettek járnak el.*
- 14./ *A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés megkötésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárással összefüggésben felmerülő költségek a Duna Vértes Közé Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulást terhelik.*
- 15./ *A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben részletesen nem érintett kérdésekben a Ptk. előírásait kell irányadónak tekinteni.*

_____, 2017. _____

Nyergesújfalu Város Önkormányzata
Használatba adó
képv.: **Mihelik Magdolna**
polgármester

Ellenjegyzem _____, 2017. _____ napján:
Dr. Becker Tibor ügyvéd
(székhely: 2800 Tatabánya, Előd vezér út 17/A.,
nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara,
kamarai nyt.sz.: 10-013966)

Tatabánya, 2017. _____

Duna-Vértes Közé
Regionális Hulladékgazdálkodási
Önkormányzati Társulás
Használatba vevő
képv.: **Marx Ernő** elnök és

Ellenjegyzem Tatabányán, 2017. _____ napján:
Dr. Becker Tibor ügyvéd
(székhely: 2800 Tatabánya, Előd vezér út 17/A.,
nyilvántartó szerv: Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara,
kamarai nyt.sz.: 10-013966)