

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati vagyonhasznosításra

Tisztelt Polgármester Úr!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény sarkalatosnak minősülő 46.§ (4) szerint *Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével az alapvetően képviselő-testületi hatáskörébe tartozó vagyonhasznosításról szóló kérelmet az alábbiak szerint terjesztem elő:

Földhasználati jog bejegyzése iránti kérelem

Kocsis István Sándor, 2268/1/A/7 hrsz, garázs

Tényállás:

Kocsis István Sándor [REDACTED] alatti lakos az alábbi kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz.

A Honvéd úti garázsok 1973-1974 években jogerős építési engedéllyel épültek oly módon, hogy a garázsok alatti földingatlanok előbb állami tulajdont képeztek, majd később önkormányzati tulajdonba kerültek. A felépítmények tulajdonjogai azonban sok esetben azóta sem rendeződtek, a garázsok nem kerültek a földhivatali térképen feltüntetésre.

A kérelmező beadványában kéri önkormányzatunkat, hogy járuljon hozzá a saját és az önkormányzat közös tulajdonát képező, a 2268/1 hrsz-ú 877 m² térmértékű „kivett, közterület” megnevezésű ingatlanon lévő gépkocsi tárolójának 2268/1/A/7 hrsz alatti önálló kiemeléséhez, valamint a gépkocsi tároló alatti 22 m² térmértékű földterületen földhasználati jog bejegyzéséhez.

Kocsis István Sándor a tervdokumentációt elkészítette az ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetéséhez, feltüntetéshez.

Szakmai állásfoglalás:

A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:145§-a rendelkezik a földhasználatról, miszerint *ha a föld és a rajta lévő épület tulajdonjoga más-más személyt illet meg az épület tulajdonosát az épület fennállásáig a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértékben földhasználati jog illeti meg.*

Földhasználati jogról akkor beszélhetünk, ha a föld és az épület tulajdonjoga elválik egymástól, és az épület tulajdonosát az épület fennállásáig a földre (földrészletre) használati jog illeti meg (a föld használatának joga például egy haszonbérleti szerződés alapján létesülhet).

Minden olyan esetben, amikor az épület tulajdonjoga más személyt illet meg, mint annak a földnek a tulajdonjoga amelyen az épület áll, az épület tulajdonosát a törvény erejénél fogva illeti meg a használati jog arra a földre, amelyen az épület áll. Földhasználati jogánál fogva az épület tulajdonosa az épület használathoz szükséges mértékben jogosult a föld használatára és hasznai szedésére, valamint a használat arányában köteles viselni a föld fenntartásával járó terheket.

Az épület tulajdonjogának örökléssel vagy átruházással történő megszerzése esetén az épület új tulajdonosát a földhasználati jog változatlan feltételekkel illeti meg (a földhasználati jog nem a tulajdonoshoz, hanem az épülethez fűződik, azt önállóan nem is lehet átruházni).

A földhasználati jog megszűnik az épület megszűnésével vagy a föld és az épület tulajdonjogának egyesülésével.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése szabályozza azt az esetkört, mikor lehet a nemzeti vagyonba tartozó vagyonelemet ingyenesen használatba adni. Ezek a közfeladat ellátása, lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, tehát ezen esetben nem lehetséges az ingyenes földhasználati jog alapítása.

A földhasználati jogért természetesen ellenszolgáltatás jár, amelynek összegét a felek megállapodása határozhatja meg. A földhasználati díj fizethető létesítéskor egy összegben vagy folyamatosan.

Fentiek alapján javasolt Kocsis István Sándor [REDACTED] és Sátorajjáújhely Város Önkormányzata közös tulajdonát képező sátorajjáújhelyi 2268/1 helyrajzi számú, közterület megnevezésű ingatlanon található 2268/1/A/7 helyrajzi számú gépkocsi tároló önálló kiemeléséhez, valamint a gépkocsitároló alatti 22 m² alapterületre a csatolt változási vázrajz alapján - földhasználati jog bejegyzéséhez történő hozzájárulás 5.000,- Ft/m², azaz 110.000,- Ft. egyszeri földhasználati díj megfizetése ellenében.

Sátorajjáújhely, 2021. február 04.

Bajzáthné Bekényi Zsuzsanna sk.
aljegyző

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021. (II.....) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **hozzájárul** Kocsis István Sándor [REDACTED] és Sátoraljaújhely Város Önkormányzata közös tulajdonát képező sátoraljaújhelyi 2268/1 helyrajzi számú, közterület megnevezésű ingatlanon található 2268/1/A/7 helyrajzi számú gépkocsi tároló önálló kiemeléséhez, valamint a gépkocsitároló alatti 22 m² alapterületre - a csatolt változási vázrajz alapján - földhasználati jog bejegyzéséhez 5.000,- Ft/m², azaz 110.000,- Ft. egyszeri földhasználati díj megfizetése ellenében.

Mellékletek: térképszelvény, helyszínrajz

