

Száma:13928-5/2015.

Előkészítő: Füz Péterné pályázatíró és
-elszámoló ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a „Hajdúnánási Gyógyfürdő környezetének funkcióbővítő fejlesztése” című, ÉAOP-5.1.1/D-12-2013-0014 azonosító számú pályázat keretében megvalósult gazdasági szolgáltatóház és sporttelep gyalogos bejárat épületek feltüntetéséhez tulajdonosi hozzájárulások megadására és szerződések megkötésére

Az ÉAOP-5.1.1/D-12-2013-0014 azonosító számú, „Hajdúnánási Gyógyfürdő környezetének funkcióbővítő fejlesztése” című pályázatot (a továbbiakban: Projekt) Hajdúnánás Városi Önkormányzat és a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. konzorciumként 2013. február 28-án nyújtotta be, melyre Hajdúnánás Városi Önkormányzat és a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. - a Képviselő-testület 105/2013. (II. 27.) számú Határozata alapján - KONZORCIUMI EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁST kötött Pályázat benyújtására.

Az NFÜ Regionális Operatív Program Irányító Hatóságának vezetője 444.563.085 Ft összegű támogatásra érdemesnek ítélte, mely támogatási összegből az önkormányzatra jutó rész 405.683.085 Ft és a Kft-re jutó rész 38.880.000 Ft. A konzorcium vezetője a Hajdúnánás Városi Önkormányzat.

A támogatási szerződés a 388/2013. (IX. 30.) számú Képviselő-testületi Határozatnak megfelelően 2013. október 11-én megkötésre került.

A támogatási szerződés megkötésével egyidejűleg Hajdúnánás Városi Önkormányzat és a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. - a Képviselő-testület 389/2013. (IX. 30.) számú Határozata alapján - KONZORCIUMI EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁST kötött Támogatásban részesített projekt megvalósítására.

A hivatkozott konzorciumi megállapodás alapján a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft., mint konzorciumi tag a Projekt keretében gazdasági szolgáltatóház és sporttelep gyalogos főbejárat épületek építését valósította meg. Jelenleg az épületek használatbavételi engedélyezési eljárása van folyamatban.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 39. § (5)-(6) bekezdései szerint

„(5) Új épület építése vagy meglévő épület - az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező - bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben az ingatlanügyi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatását és a használatbavételi engedély kiadását nem akadályozza, azonban ha az (5) bekezdésben foglaltaknak a kérelmező nem tett eleget, az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély rendelkező részében határidő megjelölésével kötelezi az építőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.”

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 8. § (1) bekezdése szerint a tulajdonost megillető jogok (rendelkezési jog, birtoklási jog, használati jog) gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik, e

jogait más szervekre, személyekre átruházhatja, a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében előírtaknak megfelelően.

A fent leírtak alapján javaslom a képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá ahhoz, hogy a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft., mint konzorciumi tag által a Projekt keretében megvalósított gazdasági szolgáltatóház és sporttelep gyalogos főbejárat épületek feltüntetéséhez és az épületek külön helyrajzi szám alatt, **1/1 tulajdoni hányad arányban** saját javára, bejegyeztesse a Kft.

Írásbeli megállapodás alapján lehetséges, hogy az épület tulajdonjoga az építkezőt illeti meg. Ebben az esetben elővásárlási jog illeti meg a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát, pedig a földre.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján:

„5:18. § *[Az épület és a föld tulajdonjoga]*

(1) Az épület tulajdonjoga - ha az épület és a föld tulajdonosa eltérően nem állapodnak meg - a földtulajdonost illeti meg.

(2) Az ingatlan tulajdonosa rendelkezhet úgy, hogy a földet és a rajta álló épületet önálló ingatlanokként jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba.

5:19. § *[A földhasználat szerződéses szabályozása a föld és az épület tulajdonosa között]*

(1) Ha a földtulajdonos és az épület tulajdonosa az épület létesítésével és a föld használatával kapcsolatos jogait és kötelezettségeiket szerződésben szabályozzák, e szerződés harmadik személlyel szemben akkor hatályos, ha azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezték.

(2) A földtulajdonos és az épület tulajdonosa megállapodhatnak abban, hogy az épület tulajdonosa az épületet a földtulajdonos hozzájárulásával idegenítheti el vagy terhelheti meg. Az épület tulajdonosa a föld tulajdonosától a hozzájárulás megadását követelheti, ha az elidegenítés vagy a terhelés az épület tulajdonosát terhelő kötelezettségek teljesítését vagy az épület létesítésének a szerződésben rögzített célját nem veszélyezteti.

5:20. § *[Elővásárlási jog az épület és a föld elváló tulajdona esetén]*

Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválk, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.

A fent leírtak alapján javaslom továbbá a képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá ahhoz, hogy a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft., mint konzorciumi tag által a Projekt keretében megvalósított gazdasági szolgáltatóház és sporttelep gyalogos főbejárat épületek alatt található földterületekre **ingyenes földhasználati jogot alapítson** Hajdúnánás Városi Önkormányzat és a Kft.

5:145. § *[Földhasználati jog a föld és az épület szétváló tulajdonjoga esetén]*

(1) Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg.

(2) Földhasználati jogánál fogva az épület tulajdonosa az épület használathoz szükséges mértékben jogosult a föld használatára és használati szedésére, valamint a használat arányában köteles viselni a föld fenntartásával járó terheket.

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képezi mindkét épület épületfeltüntetési és földhasználati szerződés-tervezete.

A fentiek alapján előterjesztem a következő

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T – o k a t :

- I. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy Hajdúnánás Városi Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, Hajdúnánás **5381/1 hrsz.**-ú, összesen 34346 m² területű „Kivett közterület” megnevezésű belterületi ingatlanra a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. által az ÉAOP-5.1.1/D-12-2013-0014, „Hajdúnánási Gyógyfürdő környezetének funkcióbővítő fejlesztése” című pályázat keretében megvalósított **„gazdasági szolgáltatóház”** épület feltüntetéséhez és az épület **5381/1/A** külön helyrajzi szám alatt, **1/1 tulajdoni hányad arányban** saját javára bejegyeztesse.

A képviselő-testület hozzájárul továbbá ahhoz, hogy Hajdúnánás Városi Önkormányzat és a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. a **„gazdasági szolgáltatóház”** épület alatt található földterületre **ingyenes földhasználati jogot alapítson.**

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakról a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft-t (4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 22.) értesítse, valamint felhatalmazza az előterjesztéshez mellékelt épületfeltüntetési és földhasználati szerződés aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2015. június 30.

- II. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy Hajdúnánás Városi Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, Hajdúnánás **5384 hrsz.**-ú, összesen 55928 m² területű „Kivett sporttelep” megnevezésű belterületi ingatlanra a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. által az ÉAOP-5.1.1/D-12-2013-0014, „Hajdúnánási Gyógyfürdő környezetének funkcióbővítő fejlesztése” című pályázat keretében megvalósított **„sporttelep gyalogos főbejárat”** épület feltüntetéséhez és az épület **5384/A** külön helyrajzi szám alatt, **1/1 tulajdoni hányad arányban** saját javára bejegyeztesse.

A képviselő-testület hozzájárul továbbá ahhoz, hogy Hajdúnánás Városi Önkormányzat és a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. a **„sporttelep gyalogos főbejárat”** épület alatt található földterületre **ingyenes földhasználati jogot alapítson.**

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakról a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft-t (4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 22.) értesítse, valamint felhatalmazza az előterjesztéshez mellékelt épületfeltüntetési és földhasználati szerződés aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2015. június 30.

Hajdúnánás, 2015. június 17.

Szólláth Tibor
polgármester