

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Képviselő-testület 2012. szeptember 26.-ai
valamint a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság üléseire**

Ügyiratszám: IX/191- /2012.

Tárgy: Budaörs, Hársfa u. 175/6 hrsz.-ú ingatlan területére vezetékJog alapítása a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. javára.

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 58. § és 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!**

I. Előzmények

A Budaörs, Hársfa u. 175/6 hrsz.-ú ingatlan 1994.-től 2006.-ig a TIGÁZ vagyonkezelésében állt, majd 2006.-tól az állam tulajdonában lévő vállalkozói vagyon értékesítéséről szóló 1995. évi XXXIX. tv. 5. § alapján az ÁPV Zrt., 2010.-től pedig az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 65. § és 61. § 1) bekezdése alapján az MNV Zrt. vagyonkezelésébe került. A Tigáz-DSO Kft. a gázfogadó állomást használja, ugyanakkor erre földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint jogcíme nincs.

Fentiekre tekintettel a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a Budaörs, 175/6 hrsz. alatti ingatlanon létesült gáz nyomásszabályozó terület jogi rendezése ügyében. A Tigáz előzetes nyilatkozatában vállalta, hogy az eljárás során felmerülő költségeket (*Ingatlan-nyilvántartási díj: 12.600,- Ft, értékebecslés díja: 17.780,- Ft*) megtérítik. Ennek alapján Budaörs Város Önkormányzata kezdeményezte a Magyar Állam tulajdonában lévő Budaörs, 175/6 hrsz.-ú 159 m² nagyságú „kivett gázfogadó és üzemi épület” megnevezésű ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételét, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott – *közreműködés a helyi energiaszolgáltatásban* – önkormányzati feladat ellátásának elősegítése érdekében, **gázellátás biztonságos szolgáltatása céljából.**

Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonjoga 44731/2/2012.05.24. számon bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba.

A Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és Budaörs Város Önkormányzata között 2012.04.27.-én létrejött megállapodás V.4. pontja alapján a Budaörs, 175/6 hrsz.-ú ingatlan a megszerzéstől számított 15 évig nem idegeníthető el, továbbá a tulajdonszerzéstől számított 15 évig a 1491/2011. (XII.23.) számú Kormányhatározatban megjelölt hasznosítási célnak – *gázellátás biztonságos szolgáltatása* – megfelelően kell hasznosítani, valamint állagát megővni, továbbá az Önkormányzat vállalta, hogy az átruházott vagyon hasznosításáról minden év december 31. napjáig beszámol az MNV Zrt. felé.

II. Jogszabályi háttér

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 38/A. § (1) bekezdése szerint a „*gázellátásról szóló külön törvény szerinti elosztói engedélyes, illetve az elosztóvezeték tulajdonosa (...) idegen ingatlan használatára (...) használati jogot kérhet.*

A Bt. 38/D. § (1) bek. alapján „*az elosztóvezetékhez tartozó gázfogadó állomás, (...) idegen ingatlanon történő elhelyezésére, valamint üzemeltetésére, kártalanítás ellenében, az engedélyes vagy az elosztóvezeték tulajdonosa javára a bányafelügyelet a biztonsági övezet mértékének megfelelően*

használati jogot állapíthat meg” (2) bek. „A használati jogra a 38/C. § rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy az engedélyes vagy az elosztóvezeték tulajdonosa a használati jog alapján az idegen ingatlanon elhelyezett létesítményeket - legfeljebb a biztonsági övezet mértékéig - bekerítheti.”

A Bt. 38/C. § (3) bek. alapján *„Ha a vezetékJog az ingatlan tulajdonosának az engedéllyessel vagy az elosztóvezeték tulajdonosával kötött megállapodása alapján jön létre, a vezetékJog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését az engedélyes vagy az elosztóvezeték tulajdonosa köteles kérni. A vezetékJog a gázelosztó-vezeték mindenkor engedélyesét vagy tulajdonosát illeti meg, és az ingatlant terheli.”*

Az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X.20.) rendelet 20. § alapján, *az önkormányzat vagyonán vagyoni értékű jog biztosításáról a vagyon 8. § szerinti forgalmi értékét figyelembe véve*

a) tizenötmillió forint értékhatárig a TFVB

b) tizenötmillió forint és huszonötmillió forint értékhatár között a TFVB és a Pénzügyi Bizottság

c) huszonötmillió forint összeghatár felett a Kt. dönt.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 108. § illetve 171. § rendelkezései alapján *„a használati jog alapításáért kártalanítás jár”,* közérdekből történt használati jog alapítása esetén is. Erről a hivatkozott Bt. 38/A. §-a is rendelkezik, miszerint *„az ingatlan használatának akadályozásával (korlátozásával), valamint piaci értékének csökkenésével okozott kárt az engedélyes az ingatlan tulajdonosának, használatjának köteles megtéríteni.”*

Internetes oldalon található, fentiekhez hasonló, használati jog alapítására vonatkozó 2005. évi megállapodásban a használati jog alapításáért a gázszolgáltató egyszeri 1200 Ft/m² + áfa egyösszegű megfizetését vállalta.

A használati díj inflációval növelt értéke: 1918 Ft/m² + áfa, (1918*159)+Áfa = 304.962+áfa (82.339,74)=387.301 Ft.

Fentiek alapján javasoljuk a Budaörs, Hársfa u. 175/6 hrsz.-ú ingatlanon használati jog alapítását.

Mellékletek:

175/6 hrsz.-ú ingatlan igénybeviteléről és vezetékJog alapításáról szóló Megállapodás tervezet
175/6 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapja

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá, hogy az önkormányzati tulajdonú Budaörs, 175/6 helyrajzi számon nyilvántartott 159 m² nagyságú, „kivett gázfogadó és üzemi épület” művelési ágú ingatlanra a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. **térítésmentesen** használati jogot jegyeztessen be a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba az Idegen tulajdonú ingatlan igénybeviteléről és használati jog alapításáról szóló Megállapodás alapján.

VAGY

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá, hogy az önkormányzati tulajdonú Budaörs, 175/6 helyrajzi számon nyilvántartott 159 m² nagyságú, „kivett gázfogadó és üzemi épület” művelési ágú ingatlanra a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. használati jogot jegyeztessen be a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba az Idegen tulajdonú ingatlan igénybeviteléről és használati jog alapításáról szóló Megállapodás alapján, 1918Ft/m² + Áfa = 387.301,- Ft egyszeri kártalanítás megfizetése mellett.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján minősített többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

I.1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. az önkormányzati tulajdonú Budaörs, 175/6 helyrajzi számon nyilvántartott 159 m² nagyságú, „kivett gázfogadó és üzemi épület” művelési ágú ingatlanra **térítésmentesen** használati jogot jegyeztessen be a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba az Idegen tulajdonú ingatlan igénybevételeéről és használati jog alapításáról szóló Megállapodás alapján.

VAGY

I.2. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. az önkormányzati tulajdonú Budaörs, 175/6 helyrajzi számon nyilvántartott 159 m² nagyságú, „kivett gázfogadó és üzemi épület” művelési ágú ingatlanra használati jogot jegyeztessen be a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba az Idegen tulajdonú ingatlan igénybevételeéről és használati jog alapításáról szóló Megállapodás alapján, 1918 Ft/m² + Áfa = 387.301,- Ft egyszeri **kártalanítás megfizetése mellett.**

II. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az Idegen tulajdonú ingatlan igénybevételeéről és használati jog alapításáról szóló megállapodás aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített szótöbbséggel**, és az SZMSZ. 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határidő:

30 nap

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda

Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs, 2012. augusztus 30.


Wittinghoff Tamás
polgármester

2012. SZEPT. 10.

Az előterjesztést készítette:

Műszaki Ügyosztály / Városépítési Iroda / Vagyongazdálkodási Csoport

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

Irodavezető: Domahidi Emma

Főépítész iroda vezetője: Csík Edina

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Kabinet Iroda vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

Budaörs Város Önkormányzat Polgármestere előterjesztése a Képviselő-testület 2012. szeptember 26.-ai valamint a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság üléseire.
Előterjesztés tárgya: Budaörs, Hársfa u. 175/6 hrsz.-ú ingatlan területére vezetékjog alapítása a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. javára.

MEGÁLLAPODÁS

Idegen tulajdonú ingatlan igénybe vételéről és közérdekű használati jog alapításáról

Amely létrejött egyrészről

név: **Budaörs Város Önkormányzat**
székhely: **2040 Budaörs, Szabadság út 134.**
képviselő: **Wittinghoff Tamás Polgármester**
KSH szám: **15730105-8411-321-13**
adószám: **15730105-2-13**
ingatlantulajdonos, mint a vezetékjog bejegyzéséhez hozzájáruló /továbbiakban: hozzájáruló/,

másrészről

név: **TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Korlátolt Felelősségű Társaság**
székhely: **4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.**
Cégjegyzékszám: **Cg. 09-09-013493**
KSH szám: **13960430-3522-113-09**
adószám: **13960430-2-44**

mint gázszolgáltató /továbbiakban: gázszolgáltató/ között használati jog alapítása tárgyában az
alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

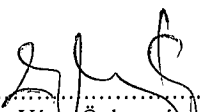
ELŐZMÉNYEK:

Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Budaörs, 175/6 helyrajzi számú** ingatlanon a **gázszolgáltató** közérdekből létesített gáz-nyomásszabályozó állomást üzemeltet, amelynek technológiai berendezései a **gázszolgáltató** tulajdonában állnak.

Megállapodásban részes felek egyező akaratallal rögzítik, hogy a megállapodás létrejöttét megelőzően a **gázszolgáltató** az ingatlannal kapcsolatos jogait illetve kötelezettségeit a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolta illetve teljesítette.

1. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen okirattal használati jogot alapítanak a Budaörs, 175/6 hrsz. alatt nyilvántartott „kivett gázfogadó és üzemi épület” megnevezésű, Budaörs Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező 159 m² alapterületű ingatlanon a **gázszolgáltató** tulajdonában álló közcélú gáz-nyomásszabályozó állomás üzemeltetése, javítása és karbantartása érdekében, **gázellátás biztonságos szolgáltatása céljából, a gázszolgáltató javára, határozatlan időtartamra.**
2. Az 1. pontban megjelölt ingatlanból a használati joggal érintett terület nagysága: **159 m².**
3. A **hozzájáruló** jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **gázszolgáltató** az 1-2. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanra a használati jogot saját költségére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a **gázszolgáltató** köteles kérni.


Budaörs Város Önkormányzat
hozzájáruló

.....
TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.
gázszolgáltató

.....
Ellenjegyző ügyvéd

4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratban foglalt használati jog alapításáért a **hozzájáruló** kártalanítást a **gázszolgáltatótól** nem igényel.

VAGY

A használati jog alapítása ellenében – a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. 108. § illetve 171. § alapján – a **gázszolgáltató** jelen megállapodás mindkét fél által történő aláírását követően az ingatlan használatát korlátozó egyszeri kártalanítás jogcímen **387.301 Ft azaz Háromszáznolcvanhétezer-háromszázegy forint** összegű megfizetését vállalja. (1918Ft*159 + 27%Áfa). **Gázszolgáltató** az összeget a számlájára az okirat aláírásától számított napon belül átutalja.

A használati jog földhivatali nyilvántartáson történő átvezetésére, csak a kártalanítás megfizetését követően kerülhet sor.

Gázszolgáltató előzetes nyilatkozata alapján vállalta, hogy a **hozzájáruló** Budaörs, 175/6 hrsz.-ú ingatlan tulajdonszerzésével kapcsolatban felmerült költségeit (ingatlan-nyilvántartási díj: 12.600Ft, értékbecslés díja: 17.780Ft) a **hozzájáruló** részére megtéríti.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a **gázszolgáltató** az ingatlant a nyomásszabályozó állomás üzemeltetése érdekében a **hozzájáruló** tudtával és beleegyezésével jelenleg is használja, és jelen megállapodás alapján a használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének késedelme a jog gyakorlását nem érinti.

Szerződő Felek egyező akarattal kijelentik továbbá, hogy **hozzájáruló** a használati jog gyakorlásának tülésére köteles.

6. A használati jog tartalmát Szerződő Felek az alábbiakban állapítják meg:

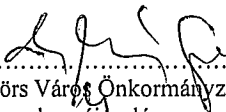
- a **gázszolgáltató** a nyomásszabályozó berendezést a hozzá tartozó szerelvényekkel együtt elhelyezheti és üzemeltetheti,
- a **gázszolgáltató** az elhelyezett létesítményeket karbantarthatja, kijavíthatja, átalakíthatja és eltávolíthatja,
- a **gázszolgáltató** a területen lévő, a biztonsági övezetet sértő növényzetet, fákat, bokrokat, azok ágait, gyökereit eltávolíthatja.

A létesítménytől számított 10 m-es távolságon belül tilos épületet elhelyezni, továbbá tilos:

- a tűzrakás, illetve anyagok égetése,
- a külszíni bányászati tevékenység,
- a vezetékek állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása,
- a robbantási tevékenység,
- anyagok elhelyezése, tárolása,
- az öntözéses művelés, a halastó, a víztározó létesítése,
- a fák és fás-szerű növények ültetése,
- az 50 cm-nél mélyebb talajművelés,
- az anyagok elhelyezése, tárolása, a földkitermeléssel vagy fúrással járó tevékenység, a **gázszolgáltató** előzetes hozzájárulása nélkül.

7. **Gázszolgáltató** kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a berendezés üzemeltetésével összefüggésben az ingatlanon kár, zöldkár keletkezik, azt a Ptk. szabályai szerint kártalanítás jogcímen megtéríti, vagy a kivitelezővel megtérítteti.

Amennyiben egyértelműen megállapítható az, hogy a gázvezetékben keletkezett kárért a **hozzájáruló** a felelős, a kárt a Ptk. szabályai szerint a **hozzájáruló** viseli.


Budaörs Város Önkormányzat
hozzájáruló

.....
TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.
gázszolgáltató

.....
Ellenjegyző ügyvéd

8. Az ingatlan tulajdonosa, mint **hozzájáruló** az ingatlan használata során köteles betartani a **gázszolgáltató** előírásait. Az ingatlan tulajdonosa, mint hozzájáruló köteles továbbá a tulajdonos személyében történő változás esetén tájékoztatni a vevőt a használati jog fennállásának tényéről és tartalmáról.
9. **Hozzájáruló** kijelenti, hogy a használati jog alapításával kapcsolatban **gázszolgáltatóval** szemben további követelése nincs és annak bejegyzéséig terjedő időben történő esetleges tulajdonosváltás esetén az új tulajdonost jelen megállapodásról tájékoztatja.
10. **Hozzájáruló** képviselője kinyilatkozza, hogy jelen szerződés megkötéséhez megfelelő felhatalmazással rendelkezik.
11. Hivatkozással a jelen Szerződés tárgyát képező tevékenységek végrehajtására, az ügyfél kijelenti, hogy megtekintette és ismeri a „231-es Modell” dokumentum tartalmát, amelyet a TIGÁZ-DSO Kft. készített a hatályban lévő, ügyvezetők, alkalmazottak által elkövetett bűncselekményekből származó gazdasági jogsértésekre vonatkozó jogszabályok alapján. A hivatkozott dokumentum elérhető az ügyfelek számára a TIGÁZ-DSO Kft. honlapján (www.tigazdso.hu).

Szerződő Felek fenti, egymással szó szerint megegyező 8 példányban készült megállapodást, mint akaratuknak mindenben megfelelőt elolvasás és kölcsönös értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budaörs,

Kelt:

.....
Budaörs Város Önkormányzat képvis.:
Wittinghoff Tamás polgármester

Hozzájáruló

.....
TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.
4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.

Gázszolgáltató

A szerződést készítette és ellenjegyzte:, 2012. napján.

.....

.....

ügyvéd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörmeyi Földhivatal
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/81745/2012

2012.09.03

Szektor : 53

BUDAÖRS
Belterület 175/6 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Hárfa utca 175-2. *.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alcsatlakozó terület ha m2	adatok kat.jöv. k.fill
Kivett gázfogyasztó és üzemi épület	0	159	0.00		

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DRT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44731/2/2012.05.24

jogcím: tulajdonba adás

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 48975/1994.510426/2000

Önálló szöveges bejegyzés a 175/2 hrsz-t osztottan 175/5 és 175/6 hrsz-ra.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 44731/2/2012.05.24

Elidegenítési és terhelési tilalom 2023.05.24-ig

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (5) bekezdés alapján.

jogosult:

név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT. törzsszám: 14077340

cím : 1133 BUDAPEST XIII.KER. Pócsodai út 56.

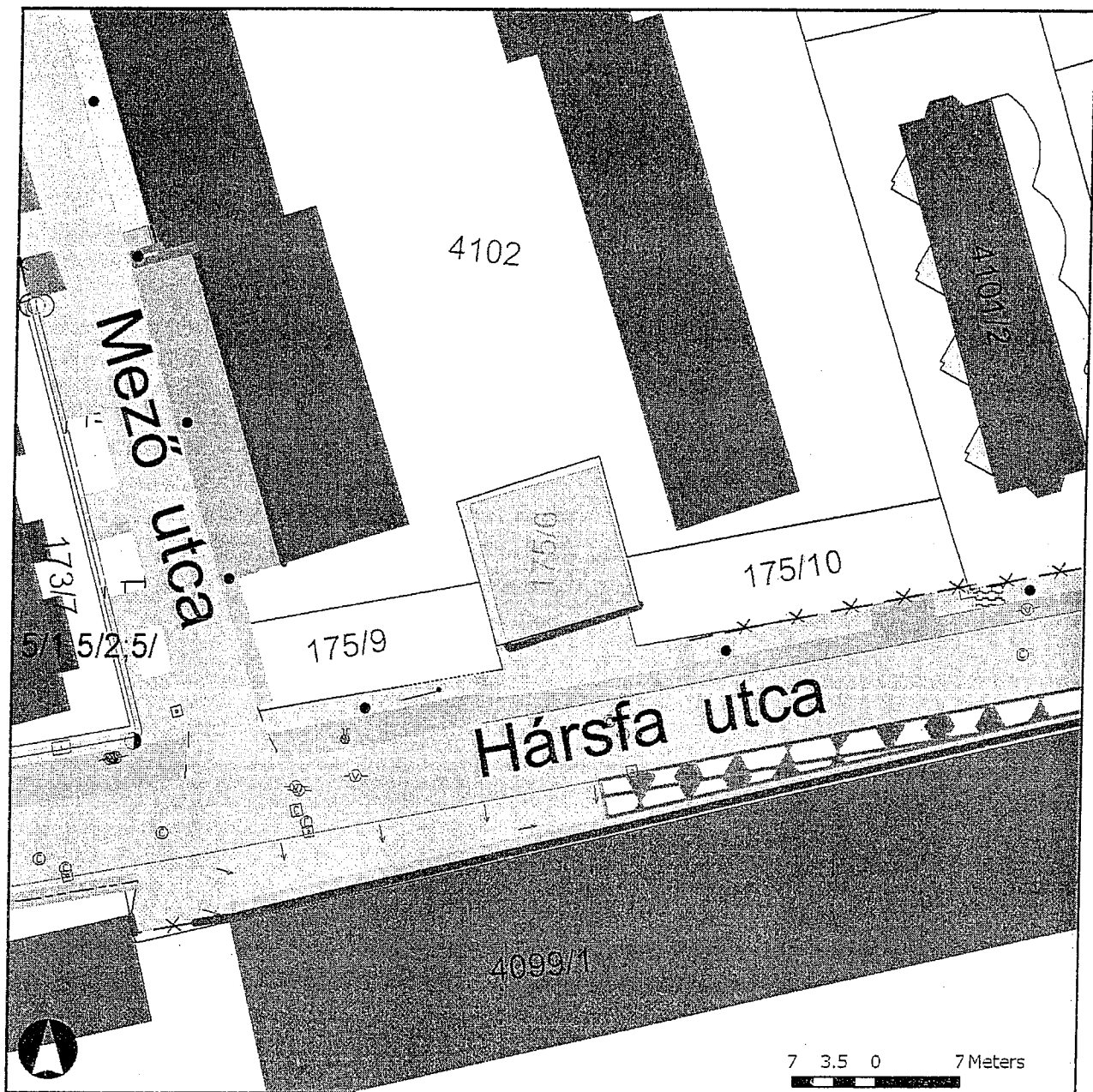
Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budaörs térkép 175/6 Hrsz



Földrészletek



intézmények



Templomok kápolnák imaházak



Orvosi rendelő



Autóbusz állomás



Budaörs vasútállomás

Útburkolati jelek (continued)

— Stop vonal

— Terelővonal

— Záróvonal

tamfal



korlát



kozter_lepcsó



kerítés

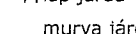


járda (continued)

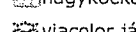
föld járda



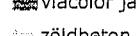
kiskockakő járda



lap járda



murva járda



nagykockakő járda



viacolor járda



viacolor járda piros



zöldbeton járda



parkoló

aszfalt parkoló

