

ELŐTERJESZTÉS**a Képviselő-testület 2023. február 24-i nyilvános ülésére**

Tárgy:	Döntés a Tapolca 1877/3 hrsz-ú ingatlan (föld és felépítmény) jogi helyzetének rendezéséről
Előterjesztő:	Dobó Zoltán polgármester
Előkészítette:	Önkormányzati és Igazgatási Iroda dr. Iker Viktória jegyző Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda Holcsek Eszter ügyintéző
Megtárgyalja:	Gazdasági Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
Meghívandó:	Gárdonyi Gézáné

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt. (a továbbiakban: Átadó) és Tapolca Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a Kormány 2043/2001. (II.28.) számú határozata alapján 2001. május 30. napján ingatlanátadási megállapodást kötött egymással - egyebek mellett - a Tapolca 1877/3 hrsz-ú, 118 m² területű kárpitós műhely alatti földterület – kivett, bolt művelési ágú -, mint volt honvédségi ingatlan Tapolca Város Önkormányzatának térítésmentes átadása tárgyában.

Az ingatlanátadási megállapodásban rögzítésre került, hogy a Tapolca 1877/3 hrsz-ú földterületen a felépítményt - kárpitós műhelyt - a Tapolcai Vegyesipari Szolgáltató Szövetkezet (a továbbiakban: Szövetkezet) építtette és az ingatlanátadási megállapodás aláírásának időpontjában az épületet az építtető Szövetkezet bérbeadás útján hasznosítja. Rögzítésre került továbbá, hogy mivel az épület építésének engedélyezéséről, a földhasználati jogosultságról a vonatkozó megállapodás megkötésének időpontjában nem állt az Átadó rendelkezésére információ, az épülettel kapcsolatos helyzet jogi rendezése az Önkormányzat feladata, mely ez idáig nem történt meg.

A Szövetkezet képviselője felkereste az Önkormányzatot a jogi helyzet rendezése érdekében. Okiratokkal igazolta az alábbiakat: a Tapolca 1877/3 hrsz-ú földrészleten álló felépítményt a korábbi területet korábban kezelő Honvédelmi Minisztériumtól kapott hozzájárulás alapján 1970. év végén saját költségén a Szövetkezet jogelődje, a Cipész és Ruházati KTSZ építtette, amely épületre a fennmaradási engedélyt a tapolcai Városi Tanács Vb. Műszaki Osztályának 7569/1972 számú jogerős határozata alapján kapta meg.

Az épület jogos tulajdonosa tehát ráépítés címén a Szövetkezet, a földterület jogos tulajdonosa pedig Tapolca Város Önkormányzata. Az ingatlan nyilvántartásban – tekintettel arra, hogy akkor nem került rendezésre a jogi helyzet, ahogy a megállapodás egyébként tartalmazta - tulajdonosként kizárólag az Önkormányzat került feltüntetésre, külön megállapodás hiányában tulajdoni hányad, földhasználat a Szövetkezet részére nem lett bejegyezve.

A Szövetkezet a felépítményhez fűződő tulajdonosi jogokat jelen időpontban is gyakorolja, folyamatosan a birtokában tartja, használja. Állaga ugyanakkor folyamatosan romlik, most már nagyobb összeget kellene az állagmegóvásra fordítani, amihez a tulajdonviszonyok rendezése szükséges. Annak érdekében, hogy ez szabályos keretek között rendeződhessen, az Önkormányzatnak szükséges elismernie, hogy a Tapolca 1877/3 hrsz-ú földterületen álló felépítmény ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdonosa 1970. évtől ráépítés jogcímén a Szövetkezet, természetesen úgy, hogy az Önkormányzatot a felépítmény vonatkozásában sem a múlt, sem a jövőre nézve semminemű költség, teher, igény, kötelezettség nem terheli.

Az ingatlanátadási megállapodás megkötése óta a Ptk. változása utólag is lehetővé teszi a földterület és az épület tulajdonjogának szétválasztását és azok önálló ingatlanonként ingatlan nyilvántartásban történő bejegyzését. Ez esetben a földterület tulajdonosát az épületre, az épület tulajdonosát a földterületre elővásárlási jog illeti meg.

Az épület tulajdonosát az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a telekre földhasználati jog illeti meg. Mivel az épület 1991-ben úszó telekként kiemelésre került az 1877/19 hrsz-ú közterületből - a tömbtelek több más épületével együtt pl. társasházak - a 76 m² alapterületű felépítmény és az azt körbefutó 1 m sáv 118 m² nagyságú úszótelket eredményezett. A telekadottságok figyelembevételével a Szövetkezet, mint épület tulajdonos földhasználati jogát, az egész telekre vonatkozóan ki kell terjeszteni az épület használhatósága érdekében.

A tulajdonjog rendezése földhivatali eljárás során lehetséges, melynek eredményeként külön helyrajzi számot kap az épület és a földterület. Annak érdekében, hogy ez a régóta rendezetlen helyzet megoldódjon, kérem képviselő-társaim támogatását, pozitív döntését!

A Szövetkezet tulajdonjogát alátámasztó dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására!

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Kormány 2043/2001. (II.28.) számú határozata alapján, a 2001. május 30. napján kelt ingatlanátadási megállapodás keretében térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adott Tapolca 1877/3 hrsz-ú, 118 m² területű volt honvédségi ingatlant érintő sajátos jogi helyzetet megismerte.

A Képviselő-testület elismeri és tudomásul veszi, hogy a Tapolca 1877/3 hrsz-ú ingatlan tekintetében Tapolca Város Önkormányzata csak földterület tulajdonjogát kapta meg térítésmentesen a Magyar Államtól. A földterületen álló felépítmény ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdonosa 1970. évtől, ráépítés jogcímén a Cipész és Ruházati KTSZ jogutódja a Tapolcai Vegyesipari Szolgáltató Szövetkezet.

A föld és épület tulajdonjogi helyzetének rendezése érdekében felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések, jognyilatkozatok megtételére, szerződések aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2023. február 13.

Dobó Zoltán
polgármester

MAGYAR HÉFELADSERRES
1480

Készült 2 péld.-ban
2. sz.pld.

Szám:

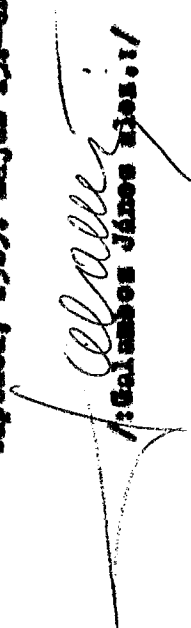
M E G Á L L A P O D Á S

Amely létrejött 1969. május 15.-én a Balaton Felvidéki Cigány és Ruhaipari KISZ., valamint a MF.1480, alakulat között.

Az alakulat kéri a fenti KISZ.-t, hogy a "Dobó István" lakótelepre a KISZ. beruházásából 1 db szolgáltató házat építsen a lakótelep kiszolgálás érdekében.

A KISZ. vállalja, hogy 1971. őszre a homvédség kérésére alapján a szolgáltató házat megnyitja.

Tapolca, 1969. május 15.-én.


Galambos János alez.!!


KISZ. rep.

MŰSZAKI LEÍRÁS

Tapolca, Dobó István ltp. Ruházati KTSZ. épület építéséhez.

Az épület Tapolca, Dobó István ltp. szociális igényeit hivatott kielégíteni.

Az épület jellege: szabadonálló, egyszintes, nem járható, lapostetejű épület.

Elhelyezkedése Tapolca, Dobó István ltp.-en a Fűszer-Csemege Üzlet épület, valamint az 1.épület "C" épület és 2.épület által bezárt térségben, a 6109 hrsz. területen, Észak-Dél hossz tengellyel.

Az épület áll: 1 db varróműhelyből, 1 db WC, mosdóból, 1 db előtérből, 1 db cipész műhelyből.

Az épület alapjai usztatott beton sávalapok B.50 minőségben. A felmenő falak vasbeton pillérek közötti vasbeton kitöltő /:panell:/ elemekkel, hornyos befogásban. A laposfödém előregyártott vasbeton gerendák közötti ub. födém tálcák a hossz tengelyre 3 %-os lejtéssel kialakítva, 3 rtg. kavicsolt lemez fedéssel, preskies szegéllyel, félkör keresztmetszetű, összefolyó és kör keresztmetszetű lefolyó csatornával. A nyílászáró szerkezetek fából készülnek, duplán üvegezett, olajfestékkel mázolt felülettel, kívül rácsozott kivitelben.

A fakképzés: belül simára vakolt, meszelt felülettel, - külső homlokzaton színes kőporos fröcsköléssel.

A padlóburkolat aljzatbetonra fektetett félmeleg padlók, a WC, mosdó helyiségben hidegpdló .

A kivitelezés során az Építőipari Kivitelezési Szabályzat Műszaki Előírások, ÁBEO.MOSZ. szabványok, és a MN.csapatépítkezésekre vonatkozó előírások betartandók.

Tapolca, 1971. november 25.-én.

/:Simon László fhdgy.:/

T.: Építési engedély
kérése.

Városi Tanács VB.
Építési Osztálya

T a p o l c a .

Szövetkezetünk 1970 évvégén egy kis szolgáltató üzemi építést létesített, a Dobó István-laktanya lakótelepen honvédségi segítséggel.

Az ingatlan az említett lakótelepen a Fűszer és Csemege épület, valamint I. C épület és II. sz. épület által bezárt térségben fekszik. E terület a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium kezelésében áll.

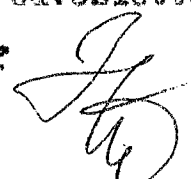
Tekintettel az építkezés sürgősségére, nem szereztük be annak idején a Városi Tanácstól az építkezési engedélyt, ezért kérem sziveskedjenek visszamen leg egy építési engedélyt kibocsátani részünkre.

Tekintettel, hogy MN Székesfehérvári II. Elhelyezési Felügyelősége intézi az építkezéshez szükséges jogi ügyleteket, igen rövid határidő alatt a fenti engedély beszerzésére, ezért kérem, hogy sziveskedjenek az építési engedélyt soronkívül elintézni.

Az ingatlan további adatai: a kataszteri tórkép 61e9 hrsz. alatt van. A beépített terület 4.20 x 17.80 m.
A terület felhasználási engedélyt a fent említett Felügyelőségtől megtaptuk.

Szövetkezeti Üdvözléssel:

Vass József
elnök



M Á S O L A T .

MAGYAR NÉPHADSERG
2. Elhelyezési Felügyelőség
SZÉKESFEHÉRVÁR

Készült. 3 pld.

Szám-3-131/1971.

Szolgálati használatra.

Balatonfelvidéki Cipész és Ruházati KTSZ.

Tapolca.

Tárgy: Balatonfelvidéki Cipész és Ruházati KTSZ. részére javítást szolgáltató üzemház létesítési céljára területfelhasználási engedély megadása.

H a t á r o z a t .

A Magyar Néphadsereg 2. Elhelyezési Felügyelőség a Balatonfelvidéki Cipész és Ruházati KTSZ. részére javítást szolgáltató üzemház létesítési céljára Tapolca Dobó lakótelepen a Fűszer és Csomoge Üzlet ép., valamint az 1. ép. "C" épület és 2. épület által bezárt térségben, a kataszteri térkép 6109, hrsz. alatt jelölt birtoktöredékben, a kataszteri hossz tengely szak-Dél irányban, a dokumentációban rögzített 4,20 x 17,80 m terület beépíthetőségére, mely terület a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium kezelésében áll, 1972. é. 31. napjáng- utólagosan- területfelhasználási engedélyt ad.

EB.

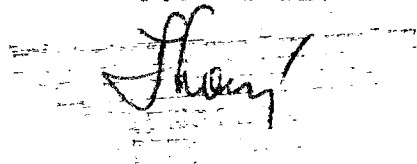
Székesfehérvá, 1971. december 20.

Somlai Tivadar őrnagy.
szerv. és elhelyez. ves.

Melléklet: 1./ Területfelhasználási kérelem / 1 lap./
2./ Kataszteri térkép / 1 lap./
3./ Beadványi terv / 1 lap./
4./ Lakótelep helyszínrajz / 1 lap./
5./ Műszaki leírás / 1 lap./

/ csak a címzettnek.

Másolva: 1972. I. 12.



Városi Tanács VB. Műszaki Osztálya
Tapolca, Árpád u. 1. Telefon: 61.

Szám: 7569/1972.

Ügyintéző: Vidosa/M.M.

Tárgy: Balatonfelvidéki Cipész és Ruházati
KTSZ fennmaradási engedélye.

H a t á r o z a t

Balatonfelvidéki Cipész és Ruházati KTSZ Tapolca részére visszavonásig érvényű fennmaradási engedélyt adok Tapolca városban, a Dobó lakótelepen a 6109 hrsz.-en létesített javító-szolgáltató tevékenység célját szolgáló épületre a következő feltételek betartása mellett:

1. Ezen engedély visszavonása után az engedélyes köteles az épületet lebontani saját költségére kártérítési igény nélkül és a területet eredeti állapottára visszaállítani.

2. H e g y k e r e s e m

a Tapolcai Városi Tanács VB. Műszaki Osztályát, hogy a tapolcai Dobó lakótelepen a 6109 hrsz. alá visszavonásig érvényű fennmaradási engedélyt jogerőre bír a Cipész és Ruházati KTSZ javító-szolgáltató tevékenységre.

Ezen határozat ellen a kézbesítést követő 15 napon belül a Megyei Tanács VB. Műszaki, Kötésügyi és Tűzvédelmi Osztályához /Veszprém, Hősök tere 3./ címezve, de Csatárpályán 2 példányban benyújtandó és 10.- Ft-os illetékekkel ellátott beadvánnyal lehet élni.

I n d o k o l á s

A Balatonfelvidéki Cipész és Ruházati KTSZ engedélykérelmét terjesztve elő az Csatárpálya, melyben most Tapolca városban, a Dobó lakótelepen létesített javító-szolgáltató célját szolgáló épületre az engedély megadását.

A területviszonyok szerint megállapítottam, hogy az épületet már megépítették, a terület visszavonásig érvényű fennmaradási engedélyt kérek, ami azt jelenti, hogy az engedély visszavonása után az engedélyes köteles saját költségén kártérítési igény nélkül a létesítésműt lebontani és a területet eredeti állapotára visszaállítani.

Az épület fennmaradása szükséges van, mivel a Dobó lakótelep lakossága javító-szolgáltató tevékenységét látja el.

Határozom az 1934. évi XXI. tv. 33.§-a alapján hoztam meg.

E határozat jogát az 1937. évi IV. tv. 45.§-a alapján biztosítottam.

Határozatommal egyetértőket kapok:

1. Balatonfelvidéki Cipész és Ruházati KTSZ Tapolca
2. Magyar Köztársaság II. Előrelépési Felügyelőség Székesfehérvár
3. M. Községi Tanács Tapolca
4. Városi Tanács VB. Műszaki Osztály Tapolca, jogerőre emelkedés után

T a p o l c a , 1972. január 13.

/: Kiss Géza :/
osztályvezető főmérnök

Júrási és Városi Földhivatal
Telekkönyvi Részlege
Tapolca, Tanácsköztársaság tér 4

2523/1972 tk.sz.,
591/1972 tk.sz.

Tárgy: Fennmaradási
engedély
feljegyzése

H a t á r o z a t

A tapolcai Városi Tanács Vb. Műszaki Osztályának 7569/1972 számú jogerős határozata alapján a földhivatali telekkönyvi részleg a tapolcai 2357 számú betétben az A.5.corc. 6103 haszámú, a Magyar Állam / kezelője: Honvédelmi Minisztérium / tulajdonaként bejegyzett ingatlanra, azaz a Cipész és Ruházati KESZ javító-szolgáltató épületére visszavonásig érvényű fennmaradási engedély feljegyzését elrendeli.

E határozat államigazgatási úton jogorvoslással nem támadható meg, azonban a kézbesítésétől számított 30 napon belül a határozat bírósági megváltoztatása kérhető. Az erre irányuló kérelmet a Telekkönyvi Részlegnél lehet illetékmentesen írásban benyújtani.

A határozatot kapja:

1. Balatonfelvidéki Cipész és Ruházati KESZ Tapolca
2. Magyar Néphadsereg II. Elhagyozási Felügyelősége Székesfehérvár III. 1489 Tapolca
3. Júrási Tanács Vb. Műszaki Osztálya Tapolca

Tapolca, 1972 május 9 napján.

Sághy Gyula sk.
telekkönyvi előadó

A kiadmány hiteles:

kiadó





SZT/23929

Ingyatlanátadási megállapodás

amely létrejött egyrészről az **Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt.** (Székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., statisztikai törzsszám: 10792601-7415-01 cégjegyzékszám: 01-10-042051 képviseli: Faragó Csaba elnök-vezérigazgató), mint átadó (a továbbiakban: **Átadó**), másrészről

Tapolca Város Önkormányzata (cím: 8301 Tapolca statisztikai törzsszám: 15429348 képviseli: Ács János polgármester), mint átvevő (továbbiakban: **Átvevő**) között

az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

- 1./ Felek rögzítik, hogy a Kormány a 2043/2001.(II.28.) sz. határozatával úgy döntött, hogy a
- Tapolca, 1877/3 hrsz.-ú, 118 m² területű bolt megnevezésű (kárpitós műhely alatti földterület)
 - Tapolca, 1877/13 hrsz.-ú, 427 m² területű bolt megnevezésű (ABC üzlet)
 - Tapolca, 1877/17 hrsz.-ú, 907 m² területű épület megnevezésű (szolgálatóház)
 - Tapolca, 1888/1 hrsz.-ú, 465 m² területű benzinkút megnevezésű
 - Tapolca, 1875/1 hrsz.-ú, 1013 m² területű lakóház megnevezésű (varroda)

volt honvédségi ingatlanokat Tapolca Város Önkormányzatnak térítésmentesen át kell adni.

2./ Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás szerinti vagyonátadás a Magyar Köztársaság 2001-2002. évi költségvetéséről szóló 2000. évi CXXXIII. tv. 7.§ (1) bek. alapján született 2043/2001.(II.28.) Korm. határozat előírásai szerint pénzbeli térítés nélkül történik.

A szerződés tárgya

3.1 Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonát képező, az Átadó vagyonkezelésébe tartozó 1. pontban meghatározott ingatlanok képezik. Szerződő felek tudatában vannak annak, hogy az ingatlanok a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében voltak, és azok ÁPV Rt.-hez történő átadására a 2183/1999. (VII. 23.) Korm. határozat és a Magyar Köztársaság 1998. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló 1999. évi CV. törvény alapján került sor.

3.2. Átadó kijelenti, hogy mint a Magyar Köztársaság Kormánya által az állami vagyon privatizációjára és kezelésére alapított részvénytársaság, az állam tulajdonában lévő vállalkozói vagyon értékesítéséről szóló 1995. évi XXXIX. törvény alapján az Ingatlanok felett az állam tulajdonosi jogait gyakorolja.

3.3. Átvevő kijelenti, hogy a Tapolca Város Képviselőtestülete 65/2001.(III.30.) sz. határozatával úgy döntött, hogy a 2183/1999. (VII. 23.) Korm. határozatban 30., 31. sorszámmal szereplő ingatlanokat a Korm. határozatban megfogalmazott feltételekkel átveszi, és felhatalmazta a Polgármestert az átvétellel kapcsolatos dokumentumok aláírására.

Az Ingatlanok átadása

4.1. Az Ingatlanok tulajdonjogát pénzbeli térítés nélkül Átadó átadja, Átvevő átveszi a jelen megállapodásban meghatározottak szerint.

4.2. Az átadás-átvétellel, illetve az ingatlan-nyilvántartási rendezéssel (ideértve az épületek feltüntetését is) kapcsolatos költségek az Átvevőt terhelik.

Az Ingatlanok birtokbaadása

5.1. Átadó az Ingatlanokat - annak jelenlegi környezetvédelmi, tűzszerezeti és vegyvédelmi mentesítettség nélküli állapotában - legkésőbb a jelen megállapodás aláírását követő 30 napon belül adja Átvevő birtokba.

Átadó:.....

Átvevő:.....

Ellenjegyző:.....



A mentesítéssel kapcsolatos, és egyéb, az ingatlanokra vonatkozó kötelezettségek az Átvevőt terhelik, ideértve a teljesítés pénzügyi fedezetének biztosítását is.

5.2. Az Ingatlanok birtokba adása külön átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján történik.

5.3. Átvevő a birtokbaadás időpontjától kezdve élvezzi az ingatlanok hasznait, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt.

5.4. A birtokbaadást követően keletkezett valamennyi költséget – ide értve az ingatlan-nyilvántartási rendezéssel kapcsolatos esetlegesen felmerülő költségeket is - és terhet az Átvevő köteles megfizetni.

A szerződő felek kötelezettségvállalásai és nyilatkozatai

6.1. Átadó kijelenti, hogy az Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, az alábbi kiegészítéssel:

-Az 1877/3 hrsz-ú kárpitos műhely alatti földterületen álló felépítményt a Tapolcai Vegyipari Szolgáltató Szövetkezet építette, az épületet a Tapolcai Vegyipari Szolgáltató Szövetkezet egy kárpitosnak adta bérbe. Az épület építésének engedélyezéséről, a földhasználati jogosultságról nem áll az Átadó rendelkezésére információ. A felépítménnyel kapcsolatos helyzet jogi rendezése az Átvevő feladata.

A 1877/3/3 hrsz-ú ingatlan...



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Tapolca 8301 Tapolca, Hősök tere 11. Pf.: 122.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/5550/2023

2023.02.14

TAPOLCA

Szektor: 53

Belterület 1877/3 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

. Kivett bolt	0	118	0.00	
---------------	---	-----	------	--

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35858/2/2001. 09. 21

jogcím: átadás 35858/2001. 06. 25

jogállás: tulajdonos

név: TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8300 TAPOLCA Hősök tere 15.

törzsszám: 15734161

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE