

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2018. május 24.

Szám: VVF/199-25/2018.

Tárgy: Hozzájárulás a Vác, külterület 092/21 és 092/25 helyrajzi számú ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágának megváltoztatásához

Melléklet: 3 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Benyó Balázs ügyvezető igazgató

Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés: GVVB 89/2018. (V. 14.) számú határozata

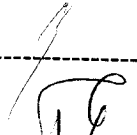
Terjedelem: 7 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalta 2018. május 14. napján

Döntéshozatal módja: Nyílt ülés: Mötv. 46.§.(1) bek.
Egyszerű többség Mötv. 47.§.(2) bek.

Törvényességi véleményezésre bemutatva Dr. Zsido Szilvia Jogi osztály osztályvezető 

Törvényességi észrevétel: Deákné Dr. Szarka Anita Jegyző Nincs / az alábbi: 

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó osztály osztályvezető 

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila Polgármester 

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete!

Tárgy: Hozzájárulás a Vác, külterület 092/21 és 092/25 helyrajzi számú ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágának megváltoztatásához.

Kérelem érkezett a Vác Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Vác, külterület 092/21 és 092/25 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg gyümölcsös megjelölésű ingatlanok művelési ágának erdő művelési ágra történő változtatásához a haszonbérő részéről.

Társaságunk felvette a kapcsolatot a haszonbérővel annak érdekében, hogy megállapítást nyerjen a művelési ág megváltoztatásának oka. Haszonbérő a megváltoztatás indokaként az alábbiakat adta elő.

Dr. Szenttornyai Beáta a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Vác külterület, 072/1 helyrajzi számú ingatlan haszonbérője volt. A haszonbérleti szerződése 2009. október 1. napjától 2019. szeptember 30. napjáig tartó határozott időre jött létre.

Dr. Szenttornyai Beáta még a haszonbérleti szerződés megkötése előtt, 2009. augusztus 9. napján írt kérelmében tájékoztatta Vác Város Önkormányzatát, hogy a tárgyi területre erdőt kíván telepíteni, amellyel az Erdészeti Hatóság által számára előírt erdőtelepítési kötelezettségének tenne eleget. Kérelmében azt is kifejtette, hogy az erdő a haszonbérleti szerződés megszűnését követően az Önkormányzat tulajdonába kerülne.

A fentiek okán a haszonbérleti szerződés 7. és 13. pontja az alábbiakat tartalmazta:

„7. A haszonbérbeadó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg hozzájárul a területen erdő telepítéséhez és a művelési ág erdő művelési ágra változtatásához. A haszonbérő köteles a művelési ág változtatást az erdő telepítést követően elvégeztetni.”

„13. A szerződés lejártá, vagy a bérő felmondása esetén a telepített erdő az Önkormányzat tulajdonát képezi, kártalanítást, vagy kárpótlást nem igényelhet.”

A haszonbérleti szerződés aláírását követően a szerződés tárgyát képező, 072/1 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában egy harmadik személy pert indított elbirtoklás jogcímen, amelyről tájékoztatták a haszonbérőt.

Dr. Szenttornyai Beáta haszonbérő ezt követően kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, hogy amennyiben a tárgyi terület tulajdonjoga kérdéses, ajánlja fel számára az Önkormányzat egy másik területet, amelyen az erdőtelepítést folytathatja. Az Önkormányzat válaszában arról tájékoztatta a haszonbérőt, hogy a haszonbérleti szerződést hatályosnak tekinti, és a haszonbérőt művelési kötelezettség terheli. Ennek okán a tárgyi területen – igazolható módon – 2010 őszén betültetésre került kb. 9000 darab tölgy és cser facsemete. A faterületet a Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága átvette 2011. szeptember 9. napján.

Időközben a tárgyi területet egy harmadik személyes jogerős ítélet alapján elbirtokolta Vác Város Önkormányzatától (a 30005/27159/2018 megrendelési számú tulajdoni lap tanúsága szerint a 072/1 helyrajzi számú ingatlanból telekmegosztás következtében a 072/8 helyrajzi számú ingatlan jött létre, melyek tulajdonosa Nagy Sándor), továbbá 2012. tavaszán megállapítást nyert, hogy azt valaki betárcsázta, a fákat pedig eltávolította, amely vonatkozásában a haszonbérő feljelentéssel is élt.

Dr. Szenttornyai Beáta haszonbérőnek jelentős kára keletkezett abból, hogy a tárgyi területen nem tudta befejezni az erdőtelepítést, továbbá jelentős költségei merültek fel a talajvizsgálat és talajmunkák elvégzésével, illetve a telepítéssel és erdővé minősítéssel. Az azóta eltelt időben többször kérelmezte, hogy biztosítsanak számára másik területet, ahol az erdőtelepítési kötelezettségének eleget tehet, azonban erre a mai napig nem került sor.

A fentiek okán Gulyás Gábor, a Vác, külterület 092/21 és 092/25 helyrajzi számú ingatlanok földhaszonbérője kérelmet nyújtott be azért, hogy a művelési ág változtatáshoz járuljon hozzá a tulajdonos, és ebben az esetben hozzájárul ahhoz, hogy az általa haszonbérlet területen végezhesse el az erdőtelepítést Dr. Szenttornyai Beáta.

A Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztálya nem emelt kifogást a művelési ág változtatás, és ezeken az ingatlanokon történő erdőtelepítés ellen. Társaságunk egyeztetett Főépítész Asszonnyal, aki szintén nem emelt kifogást az erdőtelepítés ellen.

A haszonbérleti szerződés fizikai lehetetlenülésekor hatályos Polgári Törvénykönyv (1959. évi IV. törvény) rendelkezései szerint:

312. §

(1) Ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, a szerződés megszűnik. A teljesítés lehetetlenné válásáról tudomást szerző fél haladéktalanul köteles erről a másik felet értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a mulasztó felelős.

(2) Ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a kötelezett felelős, a jogosult a teljesítés elmaradása miatt kártérítést követelhet.

(3) Ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a jogosult felelős, a kötelezett szabadul tartozása alól, és követelheti kárának megtérítését.

(4) Ha a vagylagos szolgáltatások közül valamelyiknek a teljesítése lehetetlenné válik, a szerződés a többi szolgáltatásra korlátozódik.

(5) Ha a lehetetlenülésért a választásra nem jogosult fél felelős, a másik fél választhat a lehetséges szolgáltatás és a lehetetlenné válás következményei között.

(6) Ha a lehetetlenné vált szolgáltatás tárgyának maradványa a kötelezett birtokában maradt, vagy a kötelezett a szolgáltatás tárgya helyett mástól kárpótlást kapott vagy igényelhet, a jogosult a maradvány, illetőleg a kárpótlás átengedését követelheti az ellenszolgáltatás arányos része ellenében.

A fentiek okán figyelemmel arra, hogy a Dr. Szenttornyai Beáta haszonbérelővel megkötött szerződés fizikai lehetetlenülés következtében – tekintettel arra, hogy annak tárgya elbirtoklásra került – megszűnt, amely lehetetlenülés a haszonbérbeadónak felróható, Dr. Szenttornyai Beáta a teljesítés elmaradása okán kártérítést követelhet. Dr. Szenttornyai Beáta úgy nyilatkozott Társaságunknak, hogy a művelési ághoz történő megváltoztatás és erdőtelepítés engedélyezése esetén, a haszonbérleti szerződés megszűnéséből eredően mindennemű további igényérvényesítésről lemond.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 2018. május 14. napján tartott ülésén a fentiekben összefoglaltakat megtárgyalta és a 89/2018. (V.14.) számú határozatával javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy adja hozzájárulását a Vác, külterület 092/21 és 092/25 helyrajzi számú ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágának erdő művelési ágra történő változtatásához és az azokon történő erdőtelepítéshez a megállapodásban foglaltak szerint akként, hogy a művelési ág változtatással és az erdőtelepítéssel járó valamennyi költség a haszonbérletet terheli. A szerződés lejárt, vagy a haszonbérlet felmondása esetén a telepített erdő az Önkormányzat tulajdonát képezi, kártalanítást, vagy kárpótlást nem igényelhet.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárulását adja a Vác, külterület 092/21 és 092/25 helyrajzi számú ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágának erdő művelési ágra történő változtatásához és az azokon történő erdőtelepítéshez a megállapodásban foglaltak szerint akként, hogy a művelési ág változtatással és az erdőtelepítéssel járó valamennyi költség a haszonbérletet terheli. A szerződés lejárt, vagy a haszonbérlet felmondása esetén a telepített erdő az Önkormányzat tulajdonát képezi, kártalanítást, vagy kárpótlást nem igényelhet.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Vác, 2018. május 16.

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. tulajdoni lap
3. számú melléklet: megállapodás

Benyó Balázs sk.

Megállapodás

amely létrejött

egyrésről

Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13, adószáma: 15731302-2-13, Önkormányzati törzsszám: 731300, képviseli: Fördös Attila polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos)

másrészről

Dr. Szenttornyai Beáta (1148 Budapest, Bolgárkertész utca 3/B. III./1.), mint jogosult (a továbbiakban: Jogosult)

harmadrészről

Gulyás Gábor (2600 Vác, Katona Lajos utca 7.), mint haszonbérelő (a továbbiakban: Haszonbérelő)

Tulajdonos, Jogosult és Haszonbérelő együttesen Szerződő felek között alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos és Jogosult között haszonbérleti szerződés jött létre a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező Vác külterület, 072/1 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 2009. október 1. napjától 2019. szeptember 30. napjáig tartó határozott időre.

2. Jogosult a 2009. augusztus 9. napján írt levelében tájékoztatta a Tulajdonost, hogy az 1. pontban rögzített területre erdőt kíván telepíteni, amellyel az Erdészeti Hatóság által számára előírt erdőtelepítési kötelezettségének kíván eleget tenni. Levelében azt is kifejtette, hogy az erdő a haszonbérleti szerződés megszűnését követően az Önkormányzat tulajdonába kerülne.

3. A 2. pontban kifejtettekre tekintettel a haszonbérleti szerződés 7. és 13. pontja az alábbiakat tartalmazta:

„7. A haszonbérbeadó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg hozzájárul a területen erdő telepítéséhez és a művelési ág erdő művelési ágra változtatásához. A haszonbérelő köteles a művelési ág változtatást az erdő telepítést követően elvégeztetni.”

„13. A szerződés lejártá, vagy a bérelő felmondása esetén a telepített erdő az Önkormányzat tulajdonát képezi, kártalanítást, vagy kárpótlást nem igényelhet.”

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a 30005/27159/2018 megrendelési számú tulajdoni lap tanúsága szerint a Vác külterület, 072/1 helyrajzi számú ingatlanból telekmegosztás következtében a 072/8 helyrajzi számú ingatlan jött létre, melyek tulajdonosa elbirtoklás jogcímen Nagy Sándor.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy a 4. pontban foglaltakra figyelemmel az 1. pontban rögzített haszonbérleti szerződés teljesítése 2016.02.01.napján (Nagy Sándor tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése) fizikailag lehetetlenné vált, és ennek okán megszűnt.

6. Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérelő haszonbérelője a Vác, külterület 092/21 és 092/25 helyrajzi számú ingatlanoknak. A haszonbérleti szerződés 2019. szeptember 30. napjáig tartó határozott időre jött létre.

7. Tekintettel arra, hogy az 1. pontban rögzített haszonbérleti szerződés lehetetlenült, a Tulajdonos a Képviselő-testület számú határozata alapján hozzájárul a Vác, külterület 092/21 és 092/25 helyrajzi számú ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett

művelési ágának erdő művelési ágra történő változtatásához és a Jogosult részéről az azokon történő erdőtelepítéshez.

8. A 7. pontban foglaltakra figyelemmel a Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a 092/21 és 092/25 helyrajzi számú ingatlanok művelési ága megváltozik, és egyben hozzájárul ahhoz, hogy azokon a Jogosult eleget tegyen a hatóság által előírt erdőtelepítési kötelezettségeknek.

9. Az 6. pontban megjelölt haszonbérleti szerződést a 7. pontban foglaltakra tekintettel a Tulajdonos és a Haszonbérelő közös megegyezéssel módosítja.

10. A művelési ág változtatással és az erdőtelepítéssel járó valamennyi költség a Haszonbérelőt terheli.

11. A 6. pontban rögzített haszonbérleti szerződés lejárt, vagy a haszonbérelő felmondása esetén a telepített erdő a Tulajdonos tulajdonát képezi, sem a Haszonbérelő, sem pedig a Jogosult kártalanítást, vagy kárpótlást nem igényelhet.

12. A Jogosult kijelenti, és a Megállapodás aláírásával igazolja, hogy amennyiben a 092/21 és 092/25 helyrajzi számú ingatlanokon a hatóság által számára előírt erdőtelepítést a Hatóság igazolható módon elfogadja, az 1. pontban megjelölt haszonbérleti szerződés lehetetlenüléséből, és az erdőtelepítés esetleges korábbi elmaradásából eredően minden további igényérvényesítésről - ide értve a hatóság általi bírságolást is – lemond a Tulajdonossal szemben.

13. A jelen szerződés az aláírásának napján lép hatályba.

14. Tulajdonos kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 3.§ (2) bekezdése szerinti települési önkormányzat. A Megállapodás mellékletét képezi az Tulajdonos Képviselő-testületének számú határozata, amellyel a jelen Megállapodás megkötését jóváhagyja.

15. Jogosult és Haszonbérelő kijelenti, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincsen, magyar állampolgárok.

16. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény rendelkezési irányadók.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott tanúk jelenlétében jóváhagyólag írják alá.

Vác, 2018. május

.....
Vác Város Önkormányzata
Fördös Attila
Polgármester
Tulajdonos

.....
Dr. Szenttornyai Beáta
Jogosult

.....
Gulyás Gábor
Haszonbérelő

Gulyás Gábor

2600 Vác Katona Lajos u 7

Előzetes	17.12.17	17
Melléklet		db
Elbárárt	2017.12.17	17
Irattári tárolószám		
Alapszám		

Vác Város Önkormányzat

2600 Vác, Március 15. tér 11

Kérem: a Vác 092/21. és 092/25. hrsz-ú területek erdő művelési ágra való változásához

Tisztelt Polgármester Úr!

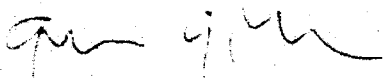
Alulírott Gulyás Gábor (.....) mint a Vác külterület Sejce dűlőben lévő

092/21. és 092/25. hrsz-ú gyümölcsös művelési ágú földterület haszonbérbe vevője szeretném ezen területek művelési ágát erdő művelési ágra változtatni.

A fenti területek erdő művelési ágra való változásához az Erdészeti Hatóság, mint szakhatóság elvi állásfoglalását megadta, melyet mellékelek.

Minden, a művelési ággal változással járó költséget (fa telepítés, adminisztrációs díjak, ügyintézés) én viselek, az Önkormányzatot anyagi teher nem terheli.

Kérem, az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását a Vác 092/21 és 092/25 hrsz-ú területek erdő művelési ágra való változtatásához.



Köszönettel: Gulyás Gábor

Melléklet: állásfoglalás - Heves megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztálya

Vác, 2017.12.12.

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
EGRI JÁRÁSI HIVATALA

Ugyintéző szervezeti egység	Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály
Iktatószám	HE-02/ERDO.9124-2/2017
Ugyintéző	Kandri József
Telefonszám	+36 (30) 370 1537

Tárgy: Tájékoztatás – Vac 092/21 és 092/25 hrsz. földrészletek erdő művelési ágra változtatása

Tisztelt Gulyás Gábor Úr!

A Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztályhoz továbbiakban erdészeti hatóság, benyújtott fenti tárgyban állásfoglalást kérő levelére válaszolva az alábbiakról tájékoztatom.

Az erdészeti hatóság nem emeli ki fogást a Vac 092/21 és 092/25 hrsz. földrészletek erdő művelési ágra való változtatásával szemben, ami történhet akár szabad rendelkezésű erdő létesítésével, akár erdőtelepítés, terv szerinti erdőtelepítéssel a 2009. évi XXXVII. törvényben leírtak szerint az erdészeti hatósággal kérelmezett eljárások lefolytatásával.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Eger, 2017. december

Dr. Boncz László, a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatalának hivatalvezetője nevében és megbízásából

P h

Szabó Szilárd
osztályvezető

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem I

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/27159/2018

2018.05.09

VÁC

Szektor : 61

Külterület 072/8 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

I. RÉSZ

min.o

terület
ha m2

kat.t.jöv.
k.fili

alrészlet
m2

erdő

4

II. RÉSZ

5720

2.03

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31602/2/2016.02.01

jogcím: elbirtoklás

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Nagy Sándor

sz.név: Nagy Sándor

szül.:

a.név:

cím:

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40555/2015.10.02

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 072/1 hrsz megnevezése során.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

doni lap

nyitó erővel nem rendel



Vác Város Önkormányzat

Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2018. május 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Ingatlanügyek - Hozzájárulás a Vác, külterület 092/21 és 092/25 helyrajzi számú ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágának megváltoztatásához.

89/2018. (V. 14.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy adja hozzájárulását a Vác, külterület 092/21 és 092/25 helyrajzi számú ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ágának erdő művelési ágra történő változtatásához és az azokon történő erdőtelepítéshez a megállapodásban foglaltak szerint akként, hogy a művelési ág változtatással és az erdőtelepítéssel járó valamennyi költség a haszonbérletet terheli. A szerződés lejárt, vagy a haszonbérlet felmondása esetén a telepített erdő az Önkormányzat tulajdonát képezi, kártalanítást, vagy kárpótlást nem igényelhet.

Határidő: 2018. máj. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e