**HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: VFO/714-3/2016.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2016. február 25-ei nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Hévíz, Kossuth Lajos u. 5. szám alatti társasház ingatlanrendezési kérelme

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:**  Babics Tamás környezet- és természetvédelmi ügyintéző

dr. Keserű Klaudia jogász

**Megtárgyalta:** Pénzügyi, Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző

Papp Gábor

polgármester

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

Tiszteit Képviselő-testület!

A Hévíz, Kossuth Lajos u. 5. szám alatti társasház közös-képviselője, Bojt Géza a következő kérelemmel fordult Hévíz Város Önkormányzathoz:

A Hévíz, Kossuth Lajos u. 5. szám alatt található társasház kizárólagos tulajdonát képezi Hévíz (belterület) 1069/5. hrsz-ú „társasház és udvar” megjelölésű ingatlan. A társasház területét keleti oldalon az 1069/6. hrsz-ú „közterület” megnevezésű, Hévíz Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan határolja (Rózsa köz). Erről a területről lenne megközelíthető a hévízi 1069/2. hrsz-ú földrészlet, amelyen természetben a Hévíz, Kossuth Lajos u. 7. szám alatti társasház található.

A társasház kerítés építés céljából megrendelte az ingatlan kitűzését. Ezen eljárás során tapasztalták, hogy a Kossuth u. 7. szám alatti társasház megközelítése közterületről a keleti oldalon nem biztosított tekintettel arra, hogy az 1069/6. hrsz-ú önkormányzati ingatlant és a Kossuth L. u. 7. szám alatti társasház területét metszi a Kossuth Lajos u. 5. szám alatti társasház területe. Így a Kossuth L. u. 7. szám alatti társasházban felújítandó étterem megközelítése sem biztosított.

A társasház a jelenlegi helyzet rendezése érdekében az alábbi javaslattal élt az Önkormányzat felé:

A társasház eltekint a jelenleg közútként használt, tulajdonát képező terület (mellékletben zöld színnel, sraffozással jelölve) kerítéssel történő lezárásától, amennyiben egy külön megkötendő használati megállapodással vagy területcserével rendezni lehet a társasház jelenlegi hiányos parkolási problémáit. A társasház egy megállapodás megkötésével a továbbiakban is biztosítaná az 1069/2. hrsz. alatti társasház hátsó parkolójának és éttermének zavartalan megközelítését, ha az Önkormányzat az 1069/6. hrsz-ú terület egy részének a Kossuth L. u. 5. szám alatti társasház részére ingyenes használatba adásával biztosítana három darab gépkocsi beálló-helyet (a mellékelt rajzon pirossal jelölve).

Fentieknek megfelelően tehát a jelenleg fennálló helyzet jogi rendezése szükséges. Erre vonatkozóan a Polgári törvénykönyv alapján használati jogot alapító megállapodás megkötése, valamint használati megosztási vázrajz elkészítése válik szükségessé.

A **Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:159. § (1) bekezdése** szerint jogi személy a használat jogánál fogva a dolgot a létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban használhatja. A használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át. A **(2) bekezdés** szerint a használatra egyebekben a haszonélvezet szabályait kell alkalmazni.

Az **5:147. § (1) bekezdése** szerint a haszonélvezeti jogánál fogva a jogosult a más személy tulajdonában álló dolgot birtokában tarthatja, használhatja, hasznosíthatja. Az **(5) bekezdés** szerint jogi személy javára haszonélvezeti jog korlátozott időre, de legfeljebb ötven évre engedhető; a határozatlan időre alapított haszonélvezeti jog ötven évig áll fenn.

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a vagyongazdálkodásról szóló **22/2014. (IV. 29.) számú rendeletének 6. §** **(1) bekezdése** szerint a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület), valamint átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlása - a jogszabályok által meghatározott keretek között - kiterjed a vagyontárgy hasznosításával kapcsolatos valamennyi intézkedés megtételére, a telekalakítási eljárások végrehajtására, megállapodások megkötésére, a tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatok megtételére, továbbá közigazgatási, bírósági eljárások megindítására, ezen eljárások során az ügyféli jogok gyakorlására.

Az elsődleges feladat a társasházzal történő véleményegyezőség kialakítása, és ez alapján a szerződéstervezet és vázrajz elkészítése.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

Hévíz, 2016. február 09.

**2.**

**Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Hévíz, Kossuth Lajos u. 5. szám alatti társasházzal történő megállapodás létrehozását a Hévíz 1069/5. és 1069/6. hrsz-ú ingatlanok használatának vonatkozásában támogatja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Papp Gábor polgármestert a Kossuth Lajos u. 5. szám alatti társasház meghatalmazott képviselőjével történő egyeztetése, a használati megállapodásra vonatkozó szerződéstervezet és vázrajz előkészítésére. A tervezetet végleges döntésre a Képviselő-testület elé kell terjeszteni.

Felelős: Papp Gábor polgármester

Határidő: 2016. május 31.

**3.**

**Bizottsági állásfoglalás**

**4.**

**Mellékletek**

****

****

**5.**

**Felülvizsgálatok - egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| **név** | **beosztás/feladat** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| Babics Tamás  dr. Keserű Klaudia | környezet- és természetvédelmi ügyintéző  jogász |  |  |
| Dr. Márkus Mirtill | aljegyző |  |  |
| Olt István | osztályvezető |  |  |
| Szintén László | pénzügyi ellenőrzés |  |  |
| dr. Tüske Róbert | törvényességi felülvizsgálat |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Külsős partner** | | | |
| **név** | **beosztás** | **aláírás** | **megjegyzés** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |