



**ORDACSEHI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Ügyiratszám: O/61-10/2023.

Sorszám: 7.

ELŐTERJESZTÉS

**Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. október 4. napján tartandó nyilvános ülésére**

Tárgy: Földhasználati jog megszüntetése és szolgalmi jog alapítása (Ordacsehi, Fő u.56.)

Az előterjesztést készítette: Horváth Gyula polgármester

Előadó: Horváth Gyula polgármester

Tárgyalta: -

Tanácskozási joggal meghívott: dr. Kelemen Csilla aljegyző

Gazdálkodási, költségvetési szempontból ellenőrizte:

Csere Viktória pénzügyi osztályvezető

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Markó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Ordacsehi belterület 391/1 hrsz. alatt nyilvántartott, „kivett beépített terület” megnevezésű, 1.707 m² területű ingatlannal kapcsolatosan, mely az Önkormányzat területén helyezkedik el, és az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonosa, földhasználati jog megszüntetésére és szolgalmi jog alapítására irányuló szerződéskötés van folyamatban az Önkormányzat, mint földtulajdonos és szolgáló telektulajdonos, a négy ingatlantulajdonos, mint felépítmény és uralkodó telektulajdonosok, valamint a VS. LIGET Szolgáltató és Kereskedelmi Kft., mint beruházó között.

A szerződés tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak. Beruházó jogelődje (Torony Kft.) négylakásos sorházat épített az Ordacsehi 391 és 391/2 hrsz-ú ingatlanokra. Az épülettulajdonosok 2015-2019. között adásvételi szerződéssel szereztek tulajdonjogot az épületekre az Önkormányzat, mint földtulajdonos hozzájárulása és földhasználati jog alapítása mellett.

A jelenlegi állapot (vagyis az épületek önálló ingatlanként történt telekkönyvezése földhasználati jog alapján) ideiglenes jellegű.

A hatlakásosnál kisebb társasház közössége, amennyiben nem hoz a társasházi törvénynek megfelelő határozatot, úgy a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Az épülettulajdonosok nem kívánnak a társasházi törvény hatálya alá tartozni, hanem közös tulajdont kívánnak létrehozni a földhasználati jog megszűnését követően.

Nem megoldott az épületek megközelíthetősége sem, ezért a földhasználati jog megszüntetése mellett szükség volt átjárási útszolgalmi jog alapítására is.

Dr. Csillag Gusztáv ügyvéd által megszerkesztett ügyvédi okirat aláírásával a földhasználati jog megszüntetésre, továbbá tulajdonjog és szolgalmi jog is bejegyzésre kerül.

A szerződés-tervezet a beruházó nyilatkozatát is tartalmazza, ebben leírásra került, hogy az Önkormányzatnak 2.251.537.-Ft kiegyenlítetlen tartozása van Beruházó felé. Az épülettulajdonosok a Beruházóval kötöttek szerződést, eredeti szándékuk a lakóház és a hozzá tartozó telek tulajdonjogának megszerzésére irányult. Ennek alapján a szerződés-tervezet III/2. pontjában leírt értékkülönbötet már megfizették a Beruházó felé. A földhasználati jog megszűnésével az értékkülönbötet az Önkormányzatnak jár. Az értékkülönbötetek összértéke megegyezik a beruházónak járó, kiegyenlítetlen tartozással. Az értékkülönbötet szerződő felek úgy számolják el, hogy a szerződés aláírásával a Beruházó képviselője kijelenti, hogy a Képviselő-testület jóváhagyó határozatát követően semmiféle további követelése nincs az Önkormányzattal szemben. Az Önkormányzat sem igényli a társtulajdonosoktól

az értékkülönbségeket.

Az előterjesztés mellékletét képező szerződés-tervezet megvalósulásához Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyó határozata szükséges.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja az Ordacsehi 391/1 hrsz alatt nyilvántartott, „kivett beépített terület” megnevezésű, Ordacsehi Község Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 1707 m² területű ingatlanra vonatkozóan Majlinger Anikó 8635 Ordacsehi, Fő u.56/A., Horváth Aranka 8635 Ordacsehi, Fő u.56/B., Bierbaum Klára 8635 Ordacsehi, Fő u.56/C., valamint Horváth Istvánné és Horváth István 8635 Ordacsehi, Fő u.56/D szám alatti lakosok, mint felépítmény és uralkodó telektulajdonosok, másrésről Ordacsehi Község Önkormányzata (8635 Ordacsehi, Fő u.54. képviseli: Horváth Gyula polgármester), mint földtulajdonos és szolgáló telektulajdonos, valamint a VS LIGET Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.14-09-302179, adószám: 11239217-2-14, képviseli: Schäfer Péter ügyvezető 8646 Balatonfenyves, Úttörő utca 143.) mint beruházó között kötendő földhasználati jog megszüntetésére és szolgalmi jog alapítására irányuló szerződést.

Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Horváth Gyula polgármester

Határidő: azonnal

Ordacsehi, 2023. szeptember 26.

Tisztelettel:

Horváth Gyula
polgármester

