

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2022. október 27-ei soron következő ülésére

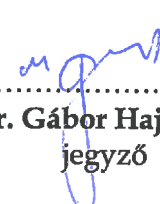
Tárgy:

Vagyonhasznosítási ügyek


Előterjesztő:


.....
Manninger Jenő
polgármester


Törvényességi ellenjegyzés:


.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:


.....
Jámbor Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:


.....
Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Keszthely, Kossuth Lajos u. 13. I/3. sz. alatti ingatlan elővásárlási jog ügye

Dr. Bakosi Zoltán ügyvéd Dr. Bicsák Bertalan 8360 Hévíz, Attila u. 112. szám alatti lakos eladó, valamint Erdőháti Károlyné 8100 Várpalota, Erdődy Pálffy Tamás u. 15. fsz. 3. sz. alatti lakos vevő, és Erdőháti Károly Tibor 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 13. I/1. szám alatti lakos haszonélvező megbízása alapján megkereste Keszthely Város Önkormányzatát azzal, hogy a megbízó felek között létrejött adásvételi megállapodás alapján kéri az önkormányzat nyilatkozatát az őt megillető elővásárlási jog gyakorlása tekintetében. (1. sz. melléklet - Megkeresés)

Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Keszthely, Kossuth Lajos u. 13. szám alatti társasházban található Keszthely 1122/A/15 hrsz-ú 53 m² alapterületű lakás és a Keszthely 1122/A/1 hrszú 11 m² alapterületű pince. Az eladó 2/4 hányadú tulajdonát képezi emellett a Keszthely 1122/A/17 hrsz-ú 11 m² alapterületű közlekedő, mely a társasház alapító okirat II/17. pontja értelmében a 1122/A/15 és 1122/A/16 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosának 1/2- 1/2 tulajdoni hányadú osztatlan közös tulajdonát képezi. (2. sz. melléklet - Tulajdoni lap)

A Keszthely 1122/A/17 hrsz-ú ingatlanra Keszthely Város Önkormányzatát társtulajdonosként elővásárlási jog illeti meg, a három ingatlan azonban dologösszességként kerül értékesítésre, így módon a jognyilatkozat a három ingatlan vonatkozásában együttesen történik. Az adásvételi szerződésben az ingatlanok vételárát a szerződő felek összesen 34.000.000,-Ft-ban állapították meg, melyből az osztatlan közös tulajdonú ingatlan eladásra kerülő tulajdonrészének vételára 500.000,-Ft-ban került megállapításra.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) 5:81 § (1) bekezdése szerint a tulajdonostársakat az elővásárlási jog harmadik személlyel szemben az értékesítés során megilleti, a 6:222 §-a szerint pedig, ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Rendelet) 1. és 14. §-ai figyelembevételével bruttó 5 millió Ft egyedi értékhatár feletti vagyontárgy elidegenítése vagy megszerzése - beleértve az elővásárlási jog gyakorlását is - a képviselő-testület hatáskörébe tartozik. (3. sz. melléklet - Jogszabálykivonatok)

Az adásvételi szerződésben az ingatlanok vételárát a szerződő felek összesen 34.000.000,-Ft-ban állapították meg, melyből az osztatlan közös tulajdonú ingatlan vételára 500.000,-Ft-ban került megállapításra.

Az önkormányzat költségvetésében ilyen jellegű ingatlanvásárlásra fordítható előirányzat nem szerepel, a tulajdonjog megszerzését vagyon- vagy városgazdálkodási érdek nem indokolja. Erre tekintettel javaslom a nemleges tartalmú nyilatkozat megtételét.

II. Keszthely, Bem József u. 21. sz. alatti társasházi lakások hasznosítása

A Keszthely, Bem József u. 21. szám alatti társasház az alapító okirat szerint hat lakásból és 9 egyéb helyiségből álló családi ház jellegű, két lakóépületből és melléképületekből álló ingatlan. Az önkormányzat nemrégiben értékesítette az egyik tulajdonában álló lakást és a hozzá tartozó helyiségeket, mely által többségi tulajdona megszűnt, kizárólag a kisebb lakóépület szuterénjében található, korábban szükséglakások célját szolgáló helyiségcsoport tulajdonjogával rendelkezik. A felette lévő lakás a Magyar Református Egyház tulajdonában van, mely azt átmenetileg bérbeadás útján hasznosítja. (4. sz. melléklet – Térképkivonat)

A Keszthely 508/B/1 hrsz-ú, 27 m² alapterületű, valamint a Keszthely 508/B/2 hrsz-ú, 23 m² alapterületű, komfort nélküli lakásként nyilvántartott, alacsony belmagasságú helyiségcsoport évek óta használaton kívül áll, a nyílászárók az illetéktelen beköltözés elkerülése érdekében leszerelésre kerültek, a helyiségek műszaki állapota leromlott, önálló hasznosításra nem alkalmasak. Végleges megoldásként az a hasznosítási lehetőség merült fel, hogy az Egyház esetleges pályázati források bevonásával a későbbiek során hitoktatói lakás kialakítása céljából megvásárolja.

A magasszintű lakás bérlője, Nádudvari László azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a szuterén helyiségcsoportot a munkavégzéséhez szükséges gépek és szerszámok tárolására kívánja bérbe venni, amit a későbbiekben szándékában áll megvásárolni. (5. sz. melléklet – Bérbevételi ajánlat)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdése szerint önkormányzati lakást nem lakás céljára bérbe adni, illetve annak egy részét nem lakás céljára használni csak a képviselő-testület egyedi határozata alapján lehet.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Rendelet) értelmében a helyiségcsoport bérbeadása az 2. sz. melléklet szerint I. díjövzetbe, a 3. sz. melléklet „D”/1. pontjába sorolt különálló raktár, tárolásra bérelt helyiség célú hasznosítás, melyet figyelembe véve a 285/2021, (X. 28.) sz. képviselő-testületi határozat szerint a bérleti díj 1.176,-Ft/m²/hó+ÁFA.

A Rendelet 12. § (6) bekezdése értelmében a bérleti díj alsó határát csökkentett mértékben kell figyelembe venni, ha a bérelt helyiség bejárata nem közterületre vagy közforgalom céljára szolgáló területre nyílik, illetve pince- és emeleti helyiségek esetében. Az ilyen jogcímen alkalmazható csökkentés mértéke legalább 30 %, legfeljebb 50 % lehet. Miután a tárgyi helyiségek tekintetében mindkét csökkentő tényező fennáll, ezért az 50 %-os kedvezményt javaslom megállapítani.

A Rendelet 2. § (2) bekezdés a) pontja értelmében a képviselő-testület a rendelet szabályainak alkalmazásától – méltányossági okokból – az egyes kérelmek elbírálásánál eltérhet, különösen városérdekből, kiemelten a bérbeadásra kerülő ingatlan további állagromlásának megakadályozása céljából.

Figyelemmel a helyiségek műszaki jellemzőire, továbbá arra, hogy a bérleti ajánlattevő a felszámított ÁFA visszaigénylésére nem jogosult, valamint arra a körülményre, hogy az ingatlan senki más számára, semmilyen más célra nem hasznosítható, javaslom a rendelet által megállapítható bérleti díj összegét további 50 %-kal csökkentett összegben (294,-Ft/m²/hó+ÁFA, összesen 18.669,-Ft/hó) megállapítani.

III. Kisgyörgy Borbála Kócsag utcai területhasználati ügye

Kisgyörgy Borbála 8360 Keszthely, Gagarin u. 39/b. szám alatti lakos 2011. május 1. napjától közterület-használati szerződés formájában bérlő a Keszthely 1445/2 hrsz-ú ingatlan 94 m² területű részét, mely határos a Gagarin és Kócsag utca sarkán található, tulajdonát képező üzlet és lakóház ingatlannal. A használat oka egyrészt az volt, hogy a tulajdonát képező lakóházhoz nem tartozott telekrész, másrészt annak megakadályozása, hogy a zöldterületi funkcióval ellátott területet a környék lakói és látogatói ne parkolás céljára használják. A használat díja az akkor érvényben lévő jogszabály értelmében 50,-Ft/m² (56.400,-Ft/év) volt. A használó a területet gondozta (fűnyírás, tisztántartás) és parkosította. (6. sz. melléklet – Térképkivonat és Szerződés)

A 2021. évben lejárt szerződést a szerződő felek az érvényben lévő jogszabályi feltételekkel közös megegyezéssel 2021. június 21-én meghosszabbították. Ezt követően, ez év áprilisában Kisgyörgy Borbála vételi ajánlattal élt a terület vonatkozásában arra hivatkozva, hogy a hatályos rendelet szerint megállapított 47.000,-Ft/hó (564.000,-Ft/év) összegű használati díj számára hosszú távon vállalhatatlan. (7. sz. melléklet – Hatósági szerződés és Vételi ajánlat)

A terület Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) rendelete mellékletét képező szabályozási terv szerint az Z-1 (zöldterület) övezeti besorolást kapott. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 62. § (5) bekezdése értelmében a korábban zöldterületből átsorolt ingatlan tulajdonjogát kizárólag a települési önkormányzat vagy az állam szerezheti meg közfeladat ellátása céljából.

A hivatal részéről tartott helyszíni bejárás során az ajánlattevő a jogszabályi előírásokat tudomásul vette, erre tekintettel a zöldterület megóvása, rendezett környezet kialakítása érdekében egy hosszú távú bérletre tett ajánlatot azzal, hogy a területet könnyűszerkezetes kerítés formájában elkeríti és vállalja a gondozását, a szomszédos Keszthely 1446/ hrsz-ú ingatlan tulajdonosának az ingatlana megközelítésének biztosítását, valamint a bérlet megszűnésekor az eredeti állapot visszaállítását. Ajánlattevő a bérleti díjra évente 80.000,-Ft összeg megfizetését vállalta.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11 § (6) bekezdése értelmében a törvény hatálya alá tartozó vagyontárgy hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Fentiekre tekintettel javaslom egy 15 éves időtartamra történő bérleti szerződés megkötését azzal, hogy a bérleti díj összegeként a 2021-ig fennálló szerződésben megállapított 23.014,-Ft/egyedév

(92.056,-Ft/év) kerüljön megállapításra. A Rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja szerint az önkormányzati vagyon tulajdonjog változás nélküli hasznosítására a képviselő-testület által meghatározott térítési díj és kedvezmény alkalmazásával a polgármester jogosult.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat I.

...../2022. (X. 27.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. és 14. §-ában foglalt jogkörében eljárva nyilatkozik arról, hogy a Keszthely 1122/A/1, 1122/A/15 és 1122/A/17 hrsz-ú, 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 13. sz. alatti ingatlanok Erdőháti Károlyné 8100 Várpalota, Erdődy Pálffy Tamás u. 15. fsz. 3. sz. alatti lakos vevő, és Erdőháti Károly Tibor 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 13. I/1. szám alatti lakos, mint holtig tartó haszonélvezeti jogvevő által történő megvásárlásához kapcsolódóan az önkormányzatot megillető elővásárlási joggal nem kíván élni.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti tartalmú nyilatkozat kiadására.

Határidő: tájékoztatásra 2022. november 15.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat II.

...../2022. (X. 27.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdés a) pontjában leírtak szerinti jogkörében eljárva a képviselő-testület hozzájárul a Keszthely, Bem József u. 21. sz. alatti társasház Keszthely 508/7/B/1-2 hrsz-ú, összesen 50 m² alapterületű ingatlanainak Nádudvari László 8360 Keszthely, Bem József u. 21. fsz. 4. szám alatti lakos részére történő bérbeadásához az alábbi feltételekkel:
 - a bérleti jogviszony 5 éves időtartamra, 2027. október 31-éig szól, mely a bérlőnek a jogviszony lejáratakor tett nyilatkozata esetén – amennyiben a szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljes körűen eleget tett – a felek közös megegyezésével további 5 évvel meghosszabbítható;

- a bérleti díj összege 294,-Ft/m²/hó+ÁFA;
 - bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt kizárólag raktározási célokra használhatja;
 - a bérleti díj az 1. pontban megjelölt rendelet értelmében évente 5 %-kal emelkedik;
 - bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben az önkormányzat a helyiségeket a jelenlegitől eltérő célra kívánja hasznosítani, úgy két hónap felmondási idő biztosítása mellett köteles a bérleményt a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a helyiség bérbeadásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: szerződéskötésre 2022. november 30.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat III.

...../2022. (X. 27.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembevételével hozzájárul az önkormányzat tulajdonát képező Keszthely, Kócsag utcában található Keszthely 1445/2 hrsz-ú ingatlanból 94 m² nagyságú területre területhasználati megállapodás megkötéséhez Kisgyörgy Borbála 8360 Keszthely, Gagarin u. 39/b. szám alatti lakossal az alábbi feltételek mellett:
- a jogviszony 15 éves időtartamra, 2037. október 31-éig szól;
 - a használati díj mértékére 23.014,-Ft/nyegyedév.
A használati díjat általános forgalmiadó-fizetési kötelezettség nem terheli;
 - a használat idejére az ingatlanrészt a Keszthely 1446/1 hrsz-ú ingatlan keleti telekhatáráig, valamint a 1446/1 hrsz-ú ingatlan hátsó kapubejárójának vonaláig lehet elkeríteni úgy, hogy a 1446/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának az ingatlana megközelítését a használó biztosítani köteles;
 - a kerítés kizárólag könnyű-szerkezetes kivitelezésben valósítható meg oly módon, hogy azt a jogviszony megszűnéskor a használó köteles kártérítési igény nélkül elbontani;
 - az ingatlan használata során a használó köteles a jó gazda gondosságával eljárni;
 - a képviselő-testület hozzájárul a jelenleg hatályban lévő, 2021. június 21-én kötött hatósági szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez;
 - a használó tudomásul veszi, hogy amennyiben az önkormányzat a területet a jelenlegitől eltérő célra kívánja hasznosítani, úgy két hónap felmondási idő biztosítása mellett köteles azt a használatba adó rendelkezésére bocsátani.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a területhasználati megállapodás megkötésével kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: szerződéskötésre 2022. november 30.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2022 október 18.

Manninger Jenő
polgármester



1. SZ. MELLÉKLET
A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH SIGN

2022. SZEPT. 28.

2/22521-2 22. Jól van!

Azonosító: EPAPIR-20220928-8675

26323

Küldő		Dátum:	2022.09.28
Viselt név:	DR. BAKOSI ZOLTÁN	Hivatkozási szám:	
Születési név:	DR. BAKOSI ZOLTÁN	Azonosító:	EPAPIR-20220928-8675
Anyja neve:	SOÓS ERZSÉBET MÁRIA	Témacsoport azonosító:	EGYEB
Születési hely:	TAPOLCA	Témacsoport neve:	Egyéb
Születési idő:	1983.10.09	Ügytípus azonosító:	EGYEB_UGY
Nem természetes személy neve:	dr. Bakosi Zoltán egyéni ügyvéd	Ügytípus neve:	Egyéb
Nem természetes személy adószáma:	50238547		

Köszönet

Címzett

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8360, Keszthely
Fő tér 1

Tárgy:

Elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás

Tisztelt Címzett!

Csatoltan megküldöm a többek között a Keszthely 1122/A/17 hrsz. alatti ingatlan 2/4 hányad arányú tulajdonjogának átruházása tárgyában létrejött adásvételi szerződést azzal, hogy Önöket, mint az ingatlanban ugyancsak 2/4 hányad arányú tulajdonjoggal rendelkezőket elővásárlási jog illeti meg a Ptk. 5:81. § (1) bekezdése alapján.

Kérem, hogy a jelen beadványom kézhezvételétől számított 8 napon belül szíveskedjenek nyilatkozni, hogy a tárgybani elővásárlási jogukkal élni kívánnak-e.

Abban a nem várt esetben, amennyiben a megadott határidőn belül nem válaszolnak, úgy kénytelen leszek úgy tekinteni, hogy az elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni.

(A meghatalmazásomat az adásvételi szerződés 5/2. pontja tartalmazza.)

Tisztelettel: dr. Bakosi Zoltán ügyvéd

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl lenyomata
Szerzodes.pdf	4.4 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	285654466CADE26 2C283D328EF4227 4522CD50747FF59 29817F751AC1995 B3B7

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pk 22.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/47404/2022

2022.10.14

KESZTHELY
Belterület 1122/A/17 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

Társasház különlap

8360 KESZTHELY Kossuth Lajos utca 13. "Felülvizsgálat alatt"

Szélszám: 339629/2022 2022.09.30

Haszonélvezeti jog bejegyzése iránti kérelem, Erdőhádi Károly Tibor a.név: Katona Etelka
cím: 8100 VÁRPALOTA Erdődy Pálffy Tamás utca 15. fszt.3.Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Erdőhádi Károlyné sz.név: Katona Etelka a.név: Csire
Róza cím: 8100 VÁRPALOTA Erdődy Pálffy Tamás utca 15. fszt.3.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fel	eszméi hányad	tulajdoni forma
egyéb helyiség	11	0 0		egyes

Bejegyző határozat: 33197/1997.04.11

2. bejegyző határozat: 33197/1997.04.11

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 33197/1997.04.11

Közlekedő.

4. bejegyző határozat: 34473/1988.10.13

Műemlék

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 2/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 33197/1997.04.11

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 9360 KESZTHELY Fő tér 1.

törzsszám: 15734460

5. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 42629/2002.11.15

jogcím: adásvétel

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Bicsák Bertalan

sz.név: Bicsák Eszterina

szül. : 1984

a.név : Benkő Anna Mária

cím : 8380 HEVIG Attila utca 112

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf: 22

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám:30005/47404/2022

2022.10.14

KESZTHELY

Belterület 1122/A/17 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

Társasház különlap

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 40026/2017.08.07

jogcím: ajándékozás

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Bicsák Bertalan

sz.név: Bicsák Bertalan

szül. : 1984

a.név : Benkő Ágnes Mária

cím : 8380 HÉVÍZ Attila utca 112

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Nem hiteles tulajdoni lap

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**2013. évi V. törvény
a Polgári Törvénykönyvről
(KIVONAT)**

**VI. CÍM
KÖZÖS TULAJDON ÉS TÁRSASHÁZ
XIX. Fejezet
A közös tulajdon**

5:73. § [A közös tulajdon fogalma]

(1) A dolgon fennálló tulajdonjog meghatározott hányadok szerint több személyt is megillettehet.

(2) Kétség esetén a tulajdonostársak tulajdoni hányada egyenlő.

5:74. § [A tulajdonostársak joga a birtoklásra és használatra]

A tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára; e jogot azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő lényeges jogi érdekeinek sérelmére.

5:75. § [A közös tulajdon hasznainak szedése, költségviselés és veszélyviselés]

A dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg; ilyen arányban terhelik őket a dologgal kapcsolatos kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek, és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállott kárt is.

5:76. § [A közös tulajdon állagának megóvása]

Az állag megóvásához és fenntartásához feltétlenül szükséges munkálatokat bármelyik tulajdonostárs jogosult elvégezni; az ilyen kiadások ráeső részét mindegyik tulajdonostárs köteles viselni. Ilyen kiadások előtt a tulajdonostársakat lehetőség szerint értesíteni kell.

5:77. § [Több dologból létrejövő közös tulajdon anyagain fennálló jogok sorsa]

Ha közös tulajdon több dologból jön létre, harmadik személyeknek a közös tulajdon keletkezése előtt a dolgokat terhelő jogai a külön dolgok helyébe lépő tulajdoni hányadokat terhelik.

5:78. § [Határozathozatal]

(1) A tulajdonostársak - ha eltérően nem rendelkeznek - szótöbbséggel határoznak a közös tulajdont érintő kérdésekben. Minden tulajdonostársat tulajdoni hányada arányában illeti meg szavazati jog.

(2) A tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges

a) a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz;

b) az egész dolog feletti tulajdonjog átruházásához, az egész dolog megterheléséhez vagy az egész dologra kiterjedő kötelezettségvállaláshoz.

5:79. § [A szótöbbséggel hozott határozat bíróság előtti megtámadása]

(1) Ha a határozat az okszerű gazdálkodást sérti vagy a kisebbség jogi érdekeinek lényeges sérelmével jár, a kisebbség a határozatot a bíróságnál megtámadhatja. A megtámadásnak a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya; a bíróság a végrehajtást szükség esetén felfüggesztheti.

(2) Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a tulajdonostársak között vitás, hogy a tervezett munkálat feltétlenül szükséges-e az állag megóvásához és fenntartásához.

(3) Határozat hiányában a birtoklást, a használatot vagy a hasznosítás módját a bíróság bármelyik tulajdonostárs kérelmére a tulajdoni hányadoknak, a tulajdonostársak jogainak és a dologhoz fűződő jogi érdekeinek, valamint az okszerű gazdálkodás követelményeinek megfelelően szabályozhatja.

5:80. § [Rendelkezési jog a saját tulajdoni hányaddal]

Saját tulajdoni hányadával a tulajdonostárs jogosult rendelkezni.

5:81. § [Elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog]

(1) A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.

(2) Ha az eladó számára nyilvánvaló, hogy az ingatlanok ingatlan-nyilvántartáson kívüli résztulajdonosai is vannak, részéről az ajánlat közlésének kötelezettsége azokkal szemben is az általános szabályok szerint áll fenn. Ingatlan-nyilvántartáson kívüli résztulajdonosok esetén a közlési kötelezettség elmulasztásából folyó jogkövetkezmények nem alkalmazhatók azzal a joggal szerzővel szemben, aki a szerződés megkötésénél jóhiszeműen járt el.

(3) A tulajdonostársak az elővásárlási, előbérleti vagy előhaszonbérleti jogot az érintett tulajdoni hányadra tulajdoni hányaduk arányában gyakorolhatják. Ha közöttük megegyezés nem jön létre, de van olyan tulajdonostárs, aki - akár másik tulajdonostárssal közösen - az érintett tulajdoni hányadra az ajánlatot magáévá teszi, az elővásárlási, előbérleti vagy előhaszonbérleti jog egyedül őt vagy őket illeti meg. Ha több ilyen - egyedül fellépő - tulajdonostárs van, közülük a tulajdonos választ; az elővásárlási, előbérleti vagy előhaszonbérleti jog a választott tulajdonostársat illeti meg.

(4) A külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog megelőzi a tulajdonostársat e törvény alapján megillető elővásárlási jogot.

(5) A tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja.

XXXIII. Fejezet
Az adásvétel különös nemei

6:221. § [Elővásárlási jog]

(1) Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.

(2) Ha a tulajdonos egymást követően több személynek enged ugyanarra a dologra elővásárlási jogot, a jogosultak az elővásárlási jogok keletkezésének sorrendjében gyakorolhatják elővásárlási jogukat.

6:222. § [A vételi ajánlat közlése az elővásárlásra jogosulttal]

(1) Ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal. Nem terheli e kötelezettség a tulajdonost, ha annak teljesítése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülmény miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna.

(2) Az ajánlat közlése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül. Az ajánlati kötöttségre a távollevők között tett ajánlatra vonatkozó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a tulajdonos ajánlati kötöttségének idejét a szerződés általános szabályaiban meghatározottnál rövidebb időtartamban nem határozhatja meg.

(3) Ha a jogosult az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesz elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos a dolgot az ajánlatot tevő harmadik személy ajánlatának megfelelően vagy annál az eladó számára kedvezőbb feltételek mellett eladhatja.

(4) Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.

(5) Ha ugyanazon dologra nézve több személyt azonos rangsorban illet meg elővásárlási jog, és közülük többen tesznek elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos késedelem nélkül köteles erről a jogosultakat tájékoztatni, akik a tájékoztatás hatályossá válásától számított nyolc napon belül elfogadó nyilatkozatukat visszavonhatják. E határidő leteltével az adásvételi szerződés a hatályos elfogadó nyilatkozatot tett jogosultakkal jön létre. Az elfogadó nyilatkozatot tett jogosultak egymás közötti érdekeltségük arányában szereznek közös tulajdont. Ha az elfogadó nyilatkozatot tett jogosultak érdekeltségének aránya nem állapítható meg, a jogosultak egyenlő arányban szereznek tulajdoni hányadot a dolgon.

Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól
(egységes szerkezetben)
(KIVONAT)

I. Fejezet
A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Keszthely Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő

- a.) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra és kötelezettségekre, követelésekre, immateriális javakra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), továbbá
- b.) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra illetve a közhasznú társaságban és gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (továbbiakban: portfólió vagyon).

A tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó hatáskörök

14. § (1) A polgármester jogosult:

- a.) az üzleti vagyonnak minősülő vagyontárgyak forgalmi értéken való elidegenítésére és cseréjére, illetve forgalmi értéken vagy forgalmi érték alatti megszerzésére – beleértve az elővásárlási jog gyakorlását is – bruttó 5 millió forint egyedi értékhatárig, de évente összesen legfeljebb bruttó 50 millió forint értékig,
- b.) kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak, illetve korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősülő vagyontárgy megszerzésére az (1) bekezdés a) pontjában foglalt feltételekkel,
- c.) az önkormányzati vagyon tulajdonjog változás nélküli hasznosítására a képviselő-testület által meghatározott térítési díj és kedvezmény alkalmazásával,
- d.) társadalmi és közhasznú szervezetek részére (pártok kivételével) a képviselő-testület által megállapított minimálisan elvárt bérleti díjnál kedvezőbb bérleti díjat megállapítani, (az így megállapított bérleti díj mértéke legalább a testület által elvárt díj 10%-a kell legyen)
- e.) a 12. § (1) bekezdésében felsorolt önkormányzati szervek és szervezetek részére esetenként bruttó 5 millió Ft, évente maximum bruttó 20 millió Ft értékhatárig vagyontárgyat térítésmentesen átadni,
- f.) a közhasznú és társadalmi szervezetek részére esetenként bruttó 500.000 Ft, évente maximum bruttó 20 millió Ft értékhatárig vagyontárgyat térítésmentesen átadni,
- g.) közműszolgáltatók létesítményeinek elhelyezéséhez közterületen kártalanítás nélkül, egyéb önkormányzati ingatlanon kártalanítás mellett hozzájárulást adni,
- h.) bérlő, egyéb jogcímen használó, illetve szakvállalatok által kezdeményezett, önkormányzati ingatlanon végzendő építési munkálatokhoz tulajdonosi hozzájárulást adni,
- i.) építéssel, telekalakítással összefüggő valamennyi tulajdonosi jog gyakorlására,
- j.) társasház alapítására,
- k.) társasházakban lévő önkormányzati közös tulajdoni hányad értékesítésére,
- l.) az önkormányzat tulajdonában lévő, más által jogalap nélkül használt ingatlanok vonatkozásában használati díj megállapítására, a tulajdonjog rendezésére,
- m.) az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm.rendelet 1.§ (1) 1. pontja alapján „behajthatatlan követelésnek” minősülő követelés leírásának engedélyezésére, valamint

esetenként bruttó 500.000,- Ft értékhatárig az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97.§ szerinti követelés-elengedésre, illetve mérséklésre¹,

- n.) a 12.§ (1) bekezdésben megjelölt vagyongazdálkodó szervek kezelésére bízott ingó vagyon elidegenítésére bruttó 500.000,- forint egyedi értékhatárt meghaladó esetekben,
 - o.) építési ingatlan értékesítése esetén – ha beépítési kötelezettség kikötésre kerül – a beépítési kötelezettség teljesítésére elidegenítési tilalomnak az önkormányzat javára történő bejegyeztetésére, valamint a terhelési tilalomnak legkorábban a felépítmény szerkezetkész állapotában történő törlésének méltányossági okból történő engedélyezése.
- (2) A polgármester döntéseihez kikérheti a képviselő-testület bizottságainak állásfoglalását.
- (3) A polgármester e rendelet felhatalmazása alapján hozott döntéseiről a képviselő-testület soros ülésén köteles beszámolni.

¹ Módosította a 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. január 1. napjától.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2014.(XII.19.) önkormányzati
rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről

(KIVONAT)

Az önkormányzati lakás nem lakás céljára történő bérbeadása

5. §

- (1) Önkormányzati lakást nem lakás céljára bérbe adni, illetve annak egy részét nem lakás céljára használni, csak a Képviselő-testület egyedi határozata alapján lehet.
- (2) A rendelet hatálybalépése után keletkező más célú használat esetén a bérleti szerződést a tényleges használatnak megfelelően kell módosítani. Nem lakás céljára a helyiségek után a helyiségbérleti díjjal azonos összegű lakásbérleti díjat kell fizetni.
- (3) Önkormányzati lakás egészének vagy egy részének más célra történő használatának kérelméhez a bérlőnek csatolni kell a bérlőtárs írásbeli hozzájárulását és a szükséges hatósági engedélyeket.
- (4) A bérleti jogviszonyt fel kell mondani annak a bérlőnek, aki az önkormányzati bérlakását a Képviselő-testület engedélye nélkül adja bérbe vagy használja nem lakás céljára.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről (KIVONAT)

A bérbeadói feladatokat teljesítő szervek

2. §

(1) A bérbeadói jogok gyakorlására és a kötelezettségek teljesítésére jogosultak az 1. sz. mellékletben szabályozott hatásköri megosztás szerint:

- a) Képviselő-testület
- b) Polgármester
- c) Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya
- d) VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.
- e) ²Az önkormányzat intézményei és költségvetési szervei.

(2)³ Az (1) bekezdésben meghatározott hatásköri megosztás nem érinti a Képviselő-testület azon jogát, hogy a bérbeadói jogokat közvetlenül gyakorolja. A Képviselő-testület e rendelet szabályainak alkalmazásától - méltányossági okokból - az egyes kérelmek elbírálásánál eltérhet, így különösen az alábbi esetekben:

- a) városérdekből (kiemelten a bérbeadásra kerülő ingatlan további állagromlásának megakadályozása céljából, az ingatlan városrendezési okokból történő igénybevétele esetén),
- b) a bérlő közérdekű tevékenységére tekintettel,
- c) oktatási, kulturális, szociális célú helyiségigény esetén,
- d) pályázat megvalósításához kapcsolódó helyiségigényre vonatkozóan benyújtott kérelem esetén.
- e) ⁴az önkormányzati tulajdonú bérlemények folyamatos hasznosítása érdekében a bérleti jog átruházása, cseréje, gazdasági társaságba történő bevitele esetén, amennyiben a jelenlegi és a leendő bérlő tulajdonosa(i) azonos(ak) vagy részben azonos(ak).

A helyiség bérleti díja

12. §

(1) A rendelet 2. melléklete tartalmazza a helyiség bérleménycsoportok szerinti besorolását.

(2) A rendelet 3. melléklete tartalmazza a helyiségek területi besorolásának megfelelő díjövezeteket. A helyiség abba a díjövezetbe sorolandó be, amelyről a helyiség bejárata nyílik.

(3) A bérbeadó és a bérlő a helyiség bérleti díjában külön Képviselő-testületi határozat ajánlásai alapján az (1) és (2) bekezdésben meghatározottakra figyelemmel szabadon állapodnak meg. A meglévő bérleti szerződéseknek a bérlő részéről történő bérleti díjra vonatkozó módosítására a Képviselő-testület egyedi határozata alapján kerülhet sor. Pályázat útján a havi bérleti díj összegére történő ráígeréssel (licitálással) bérleti jogot nyert bérlő a bérleti díj esetleges csökkentésére irányuló szerződésmódosítási kezdeményezéséhez a bérbeadó nem járul hozzá.

(4) Amennyiben a Képviselő-testületi határozatban foglalt bérleti díjakra vonatkozó ajánlások mértékét túllépi a tárgyévre megállapított helyiségbérleti díj és az e rendelet hatályba lépését megelőzően kötött bérleti szerződésekben a díj évenkénti emelésének mértéke meghaladja a

2 Beillesztette a 37/2008.(IX.30.) rendelet. Hatályos: 2008. október 1-től.

3 Módosította a 9/2013. (II. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. február 28-tól.

4 Beillesztette a 3/2015. (I. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. február 1-től.

jelen rendeletben meghatározott mértéket, a bérlő kérelmére a bérbeadó a szerződést a jelen rendelet 14. §-ában foglaltaknak megfelelően módosíthatja.

(5)⁵ Kizárólag népművészeti, népi iparművészeti árucikkeket árusító üzletek, továbbá könyvkereskedések részére a bérleti díj alsó határát legfeljebb 50 %-al csökkenteni lehet.

(6)⁶ A bérleti díj alsó határát csökkentett mértékben kell figyelembe venni továbbá, ha a bérelt helyiség bejárata nem közterületre vagy közforgalom céljára szolgáló területre nyílik, illetve pince- és emeleti helyiségek esetében. Az ilyen jogcímen alkalmazható csökkentés mértéke legalább 30 %, legfeljebb 50 % lehet.

(7) A bérleti díjat tízszeresen emelt összegben kell megfizetni, ha a bérlő a bérleményt bármely jogcímen másnak használatba adja.

(8) A bérbeadó helyett végzett és bérbeadót terhelő munkák elszámolása a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján a következők szerint történhet

- a) a helyiség bérleti díjába történő beszámítással a havi bérleti díj 50 %-a erejéig, vagy
- b) a bérlő költségeinek megtérítésénél a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a létesítéskori költségeknek az amortizációval csökkentett összegére tarthat igényt.

Jelen bekezdés a) pontjában meghatározottaktól a Képviselő-testület a város számára fontos, a bérleményben végzendő tevékenységi kör folytatása esetén kivételesen eltérhet.

(9)⁷ A bérleti jogviszony kezdetén a bérbeadóval egyeztetett, és a bérlő által elvégzett felújítás idejére (legfeljebb három hónapi időtartamra) nem kell bérleti díjat fizetni

(10)⁸ Az idényjellegű tevékenység végzésére létesített és meghatározott időszakban használt helyiség bérleti díja az idényen kívüli időszakban október 1. napjától április 30. napjáig zárva tartás esetén a mindenkor megállapított bérleti díj 70 %-a.

(11)⁹ Az e §-ban meghatározott kedvezmények megadásáról és azok mértékéről a polgármester saját hatáskörben dönt.

2. melléklet

Helyiségek bérleménycsoportok szerinti besorolása

"A"

1. Bárok, mulatók, játéktérmekek, kaszinók, szerencsejáték irodák
2. Pénzügyintézetek, biztosítótársaságok, fogadóirodák
3. Hirdetésfelvevő helyek

"B"

1. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóipari tevékenység végzésére bérelt helyiségek
2. Irodaépületek, irodahelyiségek, bemutatótermekek
3. Termelési tevékenység végzésére bérelt helyiségek
4. Légiforgalmi, utazási irodák

5 Módosította a 13/2007.(III.30.) számú rendelet. Hatályos: 2007. május 1. napjától

6 Módosította a 13/2007.(III.30.) számú rendelet. Hatályos: 2007. május 1. napjától

7 Beillesztette a 13/2007.(III.30.) számú rendelet. Hatályos: 2007. május 1. napjától

8 Számozását módosította a 13/2007.(III.30.) számú rendelet. Hatályos: 2007. május 1. napjától

9 Beillesztette a 13/2007.(III.30.) számú rendelet. Hatályos: 2007. május 1. napjától

"C"

1. ¹⁰Oktatási, kulturális, művelődési, egészségügyi, szociális, sport célú helyiségek, műtermek, galériák, könyvesboltok, népművészeti, népi iparművészeti árucikkeket árusító üzletek
2. ¹¹ Minden olyan egyéb tevékenység, amely az "A", "B", "D", "E", "F" pontban nem szerepel,

"D"

1. Különálló raktárak, tárolásra bérelt helyiségek, szociális kiszolgáló helyiségek
2. Kizárólag lakossági javító, szolgáltató tevékenységre bérelt és használt helyiségek
3. 1,5 m-rel a csatlakozó terepszint alatti egyéb gazdasági helyiségek
4. Érdekképviselői regionális feladat ellátására bérelt helyiségek

"E"

Gépjárművek tárolására bérelt helyiségek

"F"¹²

Alapítványok, közalapítványok, egyesületek, történelmi egyházak tevékenységük végzésére bérelt helyiségek

3. melléklet

Helyiségek területi besorolásának megfelelő díjővezetek

A kiemelt övezet meghatározása: a Kossuth L. u. Sétáló utcai szakasza (a Kossuth L. u. 1. számú és 2. számú ingatlan északi telekhatárait összekötő egyenes, és a Fő tér 1. számú és Kossuth L. u. 35. számú ingatlanok déli határvonalait összekötő egyenes által határolt terület), a Fejér Gy. U. 11. számú ingatlan nyugati határvonalának meghosszabbításáig, valamint a Kastély utca, illetve a Fő tér teljes területe a Kossuth L. u Sörház és Helikon utca metszésvonaláig.

Balaton parti terület: a vasútvonal a Balaton a Borbás V. sétány és a Sport Camping északi telekhatár vonalának meghosszabbítása által lehatárolt terület.

I. övezet meghatározása: a Deák F. u., Kossuth L. u., Mártírok u., Park u., Petőfi S. u., Lovassy S. u., Rákóczi tér, Szalasztó u., Kastély u., Sopron u., Bástya u., Pál u., Georgikon u. területe és az általuk határolt területek. Kivéve: a kiemelt övezet területe.

II. övezete meghatározása: Bercsényi u., Béri B. Á. u., Festetics u., Csárda u. a Vasútvonal, Nyárfa u., Tapolcai u., Martinovics u., Csapás u., Hévízi u., Pál u. területe és az általuk határolt területek, valamint a Mély u., Napfény sor és Keringő u. területe és az általuk határolt területek.

Kivéve: a kiemelt és I. számú övezetek területét.

III. övezet meghatározása: az I. és II. övezethatárokon kívül eső területek.

10 Beillesztette a 13/2007.(III.30.) számú rendelet. Hatályos: 2007. május 1. napjától

11 Módosította a 6/2010. (III. 01.) rendelet. Hatályos: 2010. március 1-től.

12 Beillesztette a 6/2010. (III. 01.) rendelet. Hatályos: 2010. március 1-től.

**2011. évi CXCVI. törvény
a nemzeti vagyonról
(KIVONAT)**

5. A nemzeti vagyon kezelése, hasznosítása

11. § (1) * A vagyonkezelői jog az (5) bekezdésben meghatározott kivétellel vagyonkezelési szerződéssel jön létre. A nemzeti vagyon tekintetében vagyonkezelési szerződés az (5) bekezdésben meghatározott kivétellel, továbbá a 12. §-ban foglaltak szerinti korlátozásokkal, kizárólag a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-ag) alpontjában, valamint b) és c) alpontjában felsorolt személyekkel köthető, és a vagyonkezelői jog kizárólag általuk gyakorolható.

(2) * A nemzeti vagyon tekintetében haszonélvezeti jogot alapító szerződés a 12. §-ban foglaltak szerinti korlátozásokkal, kizárólag a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-ag) alpontjában, valamint b) és c) alpontjában felsorolt személyekkel köthető és a haszonélvezeti jog kizárólag általuk gyakorolható.

(3) A vagyonkezelési szerződés, valamint a haszonélvezeti jogot alapító szerződés versenyeztetés nélkül köthető.

(4) A vagyonkezelési vagy haszonélvezeti jogot alapító szerződés e törvény erejénél fogva megszűnik, ha a vagyonkezelő vagy a haszonélvező a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont ae) vagy af) alpontjában, illetve b) alpont bd) vagy be) alpontjában meghatározott tulajdonosi szerkezete megváltozik. A vagyonkezelési vagy haszonélvezeti jogot alapító szerződés megszűnésének időpontja az a nap, amelyen a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont ae) vagy af) alpontjában, vagy b) alpont bd) vagy be) alpontjában meghatározottaktól eltérő tulajdonosi szerkezetet eredményező tulajdonosváltás bekövetkezik.

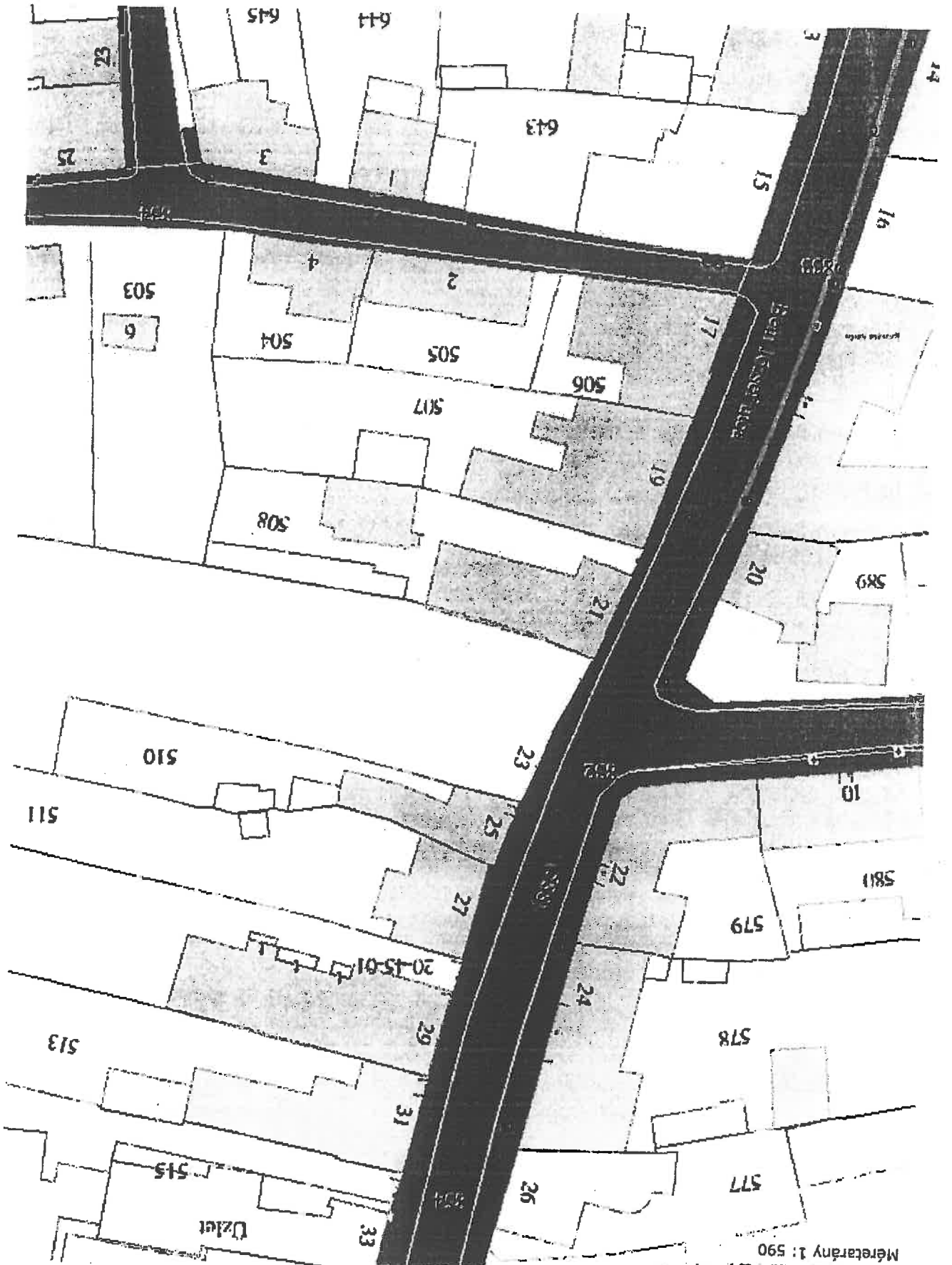
(5) * A vagyonkezelői jog kivételesen törvényben történő kijelöléssel, a törvényben megjelölt - a 3. § (1) bekezdés 19. pontjában felsoroltak körébe tartozó - személyekkel, vagy a törvényben egyedileg meghatározott jogi személlyel jön létre. Az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon, a 2. mellékletben meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenysége tekintetében a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-ag) alpontjában, valamint b) és c) alpontjában felsorolt személyeken kívül kijelölés nem alkalmazható. *

(6) * Központi költségvetési szerv a működéséhez szükséges, az államháztartás számviteléről szóló kormányrendelet szerinti immateriális jószág, tárgyi eszköz (különösen műszaki berendezés, gép, felszerelés, készlet) valamint egyéb ingóság megvásárlására - ingatlan kivételével - adásvételi, előállítására megbízási, vállalkozási vagy felhasználási szerződést köthet. Ezen vagyonelem e törvény erejénél fogva az állam tulajdonába és vagyonkezelési szerződés megkötése nélkül a központi költségvetési szerv vagyonkezelésébe és a fennálló vagyonkezelési szerződése hatálya alá kerül azzal, hogy a központi költségvetési szerv köteles - a vagyon-nyilvántartási szabályoknak megfelelő - írásbeli nyilatkozattal bejelenteni a tulajdonosi joggyakorló felé a fennálló vagyonkezelési szerződése hatálya alá került új vagyonelemet.

(6a) * A vagyonkezelőt e törvény erejénél fogva változatlan feltételekkel megilleti a vagyonkezelői jog mindazon vagyonelemre, amely a vagyonkezelésében lévő vagyonból

h. SZ HELYKÉP

2021. okt. 27. 16:18



Méretarány 1: 590

Keres

p.mapper

Keszthely digitális térkép

Nyomtatás Letöltés Karta Súly

Tisztelt Keszthely Város Polgármesteri Hivatala

Vagyongazdálkodási Csoport.

Tárgy : Kérelem

Köszönet
4'

Tisztelt Cím !

2/8664-M 22. Júl. 10

Azon kéréssel fordulok önökhöz , hogy a Keszthely Bem József utca 21 Fsz 4 számú lakás alatt van 2 nem lakás célú épületrész ami szigetetlen az eső befolyik nyílászárók nincsenek víz villany nincs , fűtési lehetőség sincs , máló vakolat van .

A kérésem elsősorban arra irányulna hogy én mint (Nádudvari László , Keszthely , Bem József utca Fsz,4 szám alatti albérlő) munkámból adódóan vállalkozó gépemnek szerszámaimnak bérbe szeretném venni amit későbbiekben meg is vásárolnék tárolás céljára .

Ezért a tárolóhelyiségekért összesen 30 000 forintot havonta fizetnék a Keszthelyi Önkormányzatnak a használatért .

És mivel említettem a vásárlást amennyiben lehetőség van rá 3 éven belül megvenném a megnevezett ingatlan részt és ha mód van rá számolják bele a bérleti díjat a vásárlási összegbe .

Kelt : Keszthely, 2022, 09, 31

Tisztelettel:

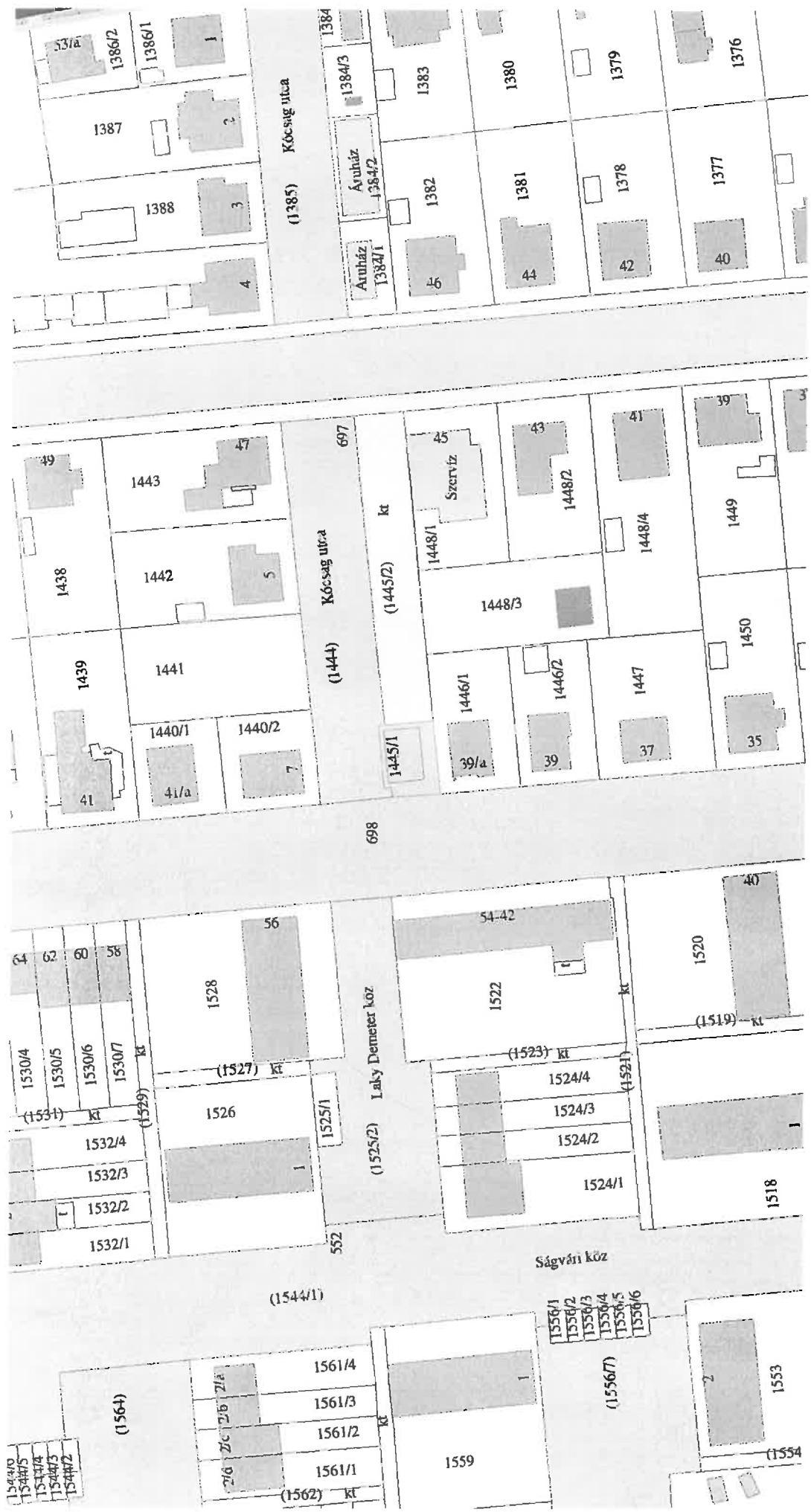


Nádudvari László

Keszthely , Bem József utca 21 Fsz 4

Tel 0630 / 3644296

6. SZ. HELLEKLET



KÖZTERÜLET-HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Keszthely Város Önkormányzata (törzsszám: 15432711) Keszthely, Fő tér 1. képviseli: Ruzsics Ferenc polgármester, mint *Használatba adó* (továbbiakban: Használatba adó) másrészről Kisgyörgy Borbála (8360 Keszthely, Gagarin u. 39/B.) mint *Használatba vevő* (továbbiakban mint Használatba vevő) között az alábbi helyen és naptól az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Használatba adó használatba adja a szerződés 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett, keszthelyi 1445/2 hrsz-ú közterületből az igazoló szelvényen megjelölt mértékű, 94 m² nagyságú területet.
- 2.) Használatba vevő, mint a keszthelyi 1445/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa használatba veszi az 1. pontban meghatározott területet növényzet beültetése, kert, illetve udvar céljára. Használatba vevő jogosult a közterületet legfeljebb a 1446/1 hrsz-ú ingatlan keleti telekhatáráig, de legalább a 1446/1 hrsz-ú ingatlan hátsó kapubejárójának vonaláig elkeríteni.
- 3.) Használatba vevő jogosult lábazat nélküli, ún. szerelt elemes táblás kerítés saját költségén történő kiépítésére azzal, hogy a szerződés megszűnését követően köteles azt az önkormányzat felhívására kártérítési igény nélkül elbontani.
- 4.) Használatba vevő köteles a szerződésben megjelölt közterületet gondozni, a zöldterületet rendeltetési céljának megfelelően karbantartani.
- 5.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a közterület-használat határozott időtartamra, 2011. május 1. napjától 2016. május 1. napjáig terjedő időszakra szól. Keszthely Város Polgármestere jogosult a szerződést egy alkalommal, 5 évre meghosszabbítani.
- 6.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy az 1.) pontban meghatározott közterület használati díja a 114/2010. (IV.29.) számú képviselő-testületi határozat szerint havi nettó 50 Ft/m², mely összeg mértéke minden év január 1. napjától évente 5 %-kal emelkedik. A használati díj összegét a közterület-használati szerződés érvénytelen részét képező igazolószelvény tartalmazza. 50. hoo.-t/1
év
- 7.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés 6.) pontjában meghatározott közterület-használati díjat a Használatba vevő Használatba adó költségvetési elszámolási számlájára csekken vagy átutalással negyedéves részletekben fizeti meg. Használatba vevő köteles az esedékes használati díj megfizetését a közterület-használati szerződésen a Polgármesteri Hivatal Vagyonszolgáltatásával igazoltatni. Igazolás hiányában a Használatba vevő a közterület használatára nem jogosult.
- 8.) Szerződő Felek megállapítják, hogy amennyiben a közterületen a fentiekben meghatározott és folytatott tevékenységhez hatósági engedély szükséges, úgy annak beszerzése a Használatba vevő feladata az ahhoz kapcsolódó valamennyi költség viselése mellett.
- 9.) Használatba vevő kijelenti, hogy a tevékenységet a vonatkozó jogszabályban előírt hatósági engedélyek, valamint a közterület használatának szabályozásáról szóló 33/2003. (XII.4.) számú önkormányzati rendelet és a kapcsolódó jogszabályok alapján, és ezek betartása mellett gyakorolja, és tudomásul veszi, hogy a szerződés tárgyát képező közterületet csak a jelen szerződésben meghatározott célra és nagyságban jogosult használni, s azt másnak használatra nem adhatja át.
- 10.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a szerződés - a 9.) pontban hivatkozott önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdése és 14. §-a alapján - felmondható az ott rögzített feltételek bekövetkeztekor, különös tekintettel a szerződéstől eltérő használati módra, illetve a fizetési kötelezettség elmulasztására. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a közterület

használatáról szóló fent megjelölt rendelet módosítása esetén jelen közterület-használati szerződés egyes rendelkezései a rendelet változásának megfelelően módosulnak. Ettől eltérő esetekben a szerződés csak kölcsönös megegyezéssel módosítható vagy szüntethető meg.

11.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő a közterület-használat megszűnésekor köteles a használt közterületen és környezetében az eredeti állapotot helyreállítani, s a használat ideje alatt annak állapotát, tisztaságát megőrizni.

12.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Használatba vevő jelen szerződéssel kapcsolatos tevékenységét a Keszthely Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Osztályának Közterület-felügyelete jogosult ellenőrizni. Amennyiben Közterület-felügyelet általi kötelezettségzegés kerül megállapításra, úgy a már hivatkozott és Használatba vevő által megismert önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései szerinti kell eljárni. Közterület-használati szerződés nélküli közterület-használat vagy túlcéptülés esetén a közterület-használó a hivatkozott önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdése alapján pótdíjat köteles fizetni. A 3. alkalmat követően a Használatba adó jogosult a jelen szerződés azonnali felmondására. A pótdíj befizetése a közterület használót nem jogosítja fel a jelen szerződésben rögzített feltételekkel ellentétes közterület használatra. A közterület-használó köteles a szerződésszerű állapot azonnali visszaállítására.

A szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Használatba vevő jelen közterület-használati szerződésben, valamint a vonatkozó önkormányzati rendeletben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, illetve a pótdíjat nem fizeti meg, úgy vele szemben Használatba adó birtokvédelmi eljárást kezdeményez, melynek következménye, hogy a birtoksértő a hivatkozott önkormányzati rendelet 6.§ (5)-(6) pontjaiban meghatározott ideig nem köthet közterület-használati szerződést a tulajdonos önkormányzattal.

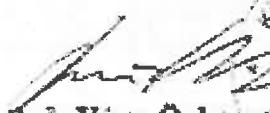
13.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen közterület-használati szerződés eredeti példányát, vagy annak hiteles másolatát a közterületen tevékenységet folytató személy (Használatba vevő vagy annak megbízottja, alkalmazottja) köteles a helyszínen magánál tartani és az ellenőrzésre jogosult személyek felhívására felmutatni.

14.) Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések, továbbá Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület használatának szabályozásáról szóló hatályos rendelete az irányadóak.

15.) A szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a Használatba adó székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen közterület-használati szerződést a Szerződő Felek áttanulmányozták és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Keszthely, 2011. április 14.


Keszthely Város Önkormányzata
Képv: Ruzsics Ferenc polgármester
használatba adó




Kisgyörgy Borbála
használatba vevő

Ellenjegyezte:

Dr. Márkó Péter
jegyző



**Közterület-használati szerződés
1. számú módosítása**

amely létrejött egyrészről Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő tér 1., törzsszám: 734466, adószám: 15734460-2-20, KSH szám: 15734460-8411-321-20, képviseli: Kuzsics Ferenc polgármester) mint Használatba adó

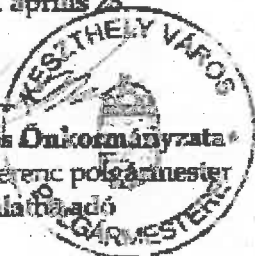
másrészről Kisgyörgy Borbála (8360 Keszthely, Gagarin u. 39/B szám alatti lakos) mint Használatba vevő között az alábbi helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2011. április 14-én közterület-használati szerződés jött létre (továbbiakban: Alapszerződés) a Használatba adó tulajdonát képező keszthelyi 1445/2 helyrajzi számú ingatlan 94 m² nagyságú területére, 2016. május 1. napjáig bezárólag. Az Alapszerződés rendelkezése szerint az a szerződő felek közös megegyezésével, egy alkalommal újabb öt évre meghosszabbítható.
- 2.) Szerződő felek jelen szerződés-módosítással megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés érvényességét 2021. április 30-ig meghosszabbítják.
- 3.) Szerződő felek rögzítik, hogy az Alapszerződés 9.) pontjában hivatkozott, a közterület használatának szabályozásáról szóló 33/2003. (XII.4.) önkormányzati rendelet helyébe 2014. január 1. napjától a 47/2013. (XII.13.) önkormányzati rendelet lépett, a szerződés tekintetében a hatályban lévő önkormányzati rendelet előírásait kell alkalmazni.
- 4.) Az Alapszerződésnek a jelen szerződés-módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal érvényben maradnak, és jelen szerződés-módosítással egységes szerződést alkotnak.

Jelen szerződést a felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Keszthely, 2016. április 28.

Keszthely Város Önkormányzata
képv: Ruzsics Ferenc polgármester
Használatba adó



Kisgyörgy Borbála
Kisgyörgy Borbála
Használatba vevő

Használatba adó részéről:

Jogi ellenjegyző
Keszthely, 2016. április 28.

Dr. Horváth Péter
jegyző



Pénzügyi ellenjegyző
Keszthely, 2016. április 28.

Tóth Eszter
Tóth Eszter
költségvetési csoportvezető



7. SZ. MELLÉKLET

Nagy Bálint

Keszthely Város Polgármestere részére

Keszthely, Főter 1.

8360

keszthely@polgarmester.hu

Tisztelt Polgármester úr!

Kisgyörgy Borbála keszthelyi lakos vagyok. Megkeresésem célja, hogy a tulajdonomban lévő 1445/1 hrsz. belterületi ingatlan és a vele szoros egységet alkotó 1445/2 hrsz. ingatlannal kapcsolatban (tul.: Keszthely Város Önkormányzata) az 1995-ben kezdődött –gondozás-, bérlet-, vásárlás- variációk után végleges megoldás szülessen.

A gondozásomban lévő (bérlet) területre vételi szándékot jelentek be, mely szándékot már 2010-ben is megtettem. Akkor a vételt a Város elutasította, de mivel a zöld terület megőrzése volt a céлом ezért bérleti szerződést kötöttem 2011-ben és lehetőségem volt a területet kert, udvar céljára használni. (2. sz.mell.)

A bérleti szerződést egy alkalommal további 5 évre meghosszabbították. (3.sz. mell.)

Az idő elszállt és nyugdíjas lettem. A Város kezdeményezésére 2016-ban megvásároltam 48 m² területet, mely a Gagarin utcafront és az 1446/1 hrsz. szomszédság vonalában van, ezt a területet szeretném rendezni, keríteni, burkolni, a régi út már megrongálódott az elmúlt évek során. A hátsó kertbe pedig szeretném a kerti tetőt felállítani. (4./a., 5./a., 5./b., 5./c.mell.)

A házba 1994-ben költöztünk be a gyermekeimmel, azóta ők már saját otthonban élnek, a növényeket ők ültették, gondozták. Sajnos a sövény vandalizmus áldozatla lett melyet nem ültettem újra, a meglévőket is csak törvényes határozattal tudtam megóvni.

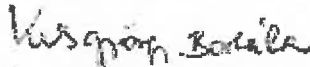
A Fodor utcai tömbházak környezete építési övezetbe van sorolva, egybefüggő zöld területek vannak a házak között. Alkalmas lenne kiváltásra, sőt még nőne is a város zöld területe (szabályozás szerint)

módosítással – ügyfél kérésére. Kérem, hogy a szabályozás felülvizsgálata során ezt a lehetőséget is vizsgálják meg.

Bízom a vásárlás lehetőségében, ha semmi esetre sem megoldható, akkor a jövőre nézve egy tartós bérletben gondolkodnék vállalható díjért. A jelenlegi magas bérleti díj számomra a jövőben vállalhatatlan.

Keszthely, 2022.04.14.

Tisztelettel:


Kisgyörgy Borbála

Dokumentum azonosító
Ügyintéző neve

2/17.311-2/2021

Székely

505-524

17.311-2/2021
2021.05.10

Közterület-használati hatósági szerződés

amely kiegészített egyrészről

Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő tér 1.; törzsszám: 734466; képviseli: Nagy Bálint polgármester), mint *Használathoz adó* (a továbbiakban: *Használathoz adó*) másrészről Kiszgyörgy Borbála (8360 Keszthely, Gagarin u. 39/B.) mint *Használathoz vevő* (továbbiakban mint *Használathoz vevő*) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) *Használathoz adó* a közterület használatának szabályozásáról szóló 47/2013. (XII.13.) önkormányzati rendelete alapján *Használathoz adó* *Használathoz vevő* kérelmére a keszthelyi 1445/2 hrsz.-ú közterületről 94 m² nagyságú területre teszi.
- 2.) *Használathoz vevő*, mint a keszthelyi 1445/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa *Használathoz vevő* az 1.) pontban meghatározott területet kert, illetve udvar céljára. *Használathoz vevő* köteles a szerződésben megjelölt közterületet gondozni, a zöldterületet rendeltetésének megfelelően karbantartani.
- 3.) *Használathoz vevő* jogosult a közterületrészt legfeljebb a 1446/1 hrsz.-ú ingatlan keleti telekhatárig, de legfeljebb a 1446/1 hrsz.-ú ingatlan határ kapubejárójának vonaláig elkeríteni, a szerződés megszűnését követően azonban, köteles azt kármentesen igény nélkül elbontani.
- 4.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a közterület-használati határozott időtartamra 2021. július 1. napjától 2026. június 30. napjáig terjedő időszakra szól.
- 5.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy az 1.) pontban meghatározott közterület használati díja a közterület használatának szabályozásáról szóló 47/2013. (XII.13.) önkormányzati rendelet alapján 500 Ft/m²/hó, azaz 500 Ft x 94 m² = 47.000 Ft/hó.
- 6.) A díj megfizetésének módja:
Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés 5.) pontjában meghatározott közterület-használati díjat havonta köteles megfizetni *Használathoz vevő* a *Használathoz adó* 11749039-15432711 számú költségvetési elszámolási számlájára átutalással.
Az ügyben járulékos költségek (vz. áramdíj) nem merülnek fel.
- 7.) *Használathoz vevő* kijelenti, hogy a közterület-használatának szabályozásáról szóló 47/2013. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet a kapcsolódó jogszabályok alapján, és ezek betartása mellett gyakorolja, és tudomásul veszi, hogy a szerződés tárgyát képező közterületet csak a jelen szerződésben meghatározott célra és nagyságban jogosult használni, a azt másnak használatra nem adhatja át.

8.) A Használóba vevő tudomással bír arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos tevékenységet a Keszthelyi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályának Közterület-felügyelete jogosult ellenőrizni. Amennyiben a közterület-felügyelet által kötelezettségszegés körül megállapításra úgy a Használóba vevővel szemben Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület használatának szabályozásáról szóló 47/2013. (XII.13.) önkormányzati rendelet kapcsolódó rendelkezései szerint kell eljárni.

9.) Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Polgár Törvénykönyv és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések, továbbá Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület használatának szabályozásáról szóló hatályos rendelete az irányadó.

10.) A szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a Használóba adó székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen szerződést a felek előzetes és értelemszerű után, mint ügykei akaratukkal mindenben meggyőződött jóváhagyólag aláírták és magukra nézve kötelezőnek tekintik.

Keszthely, 2021. június 21.

Keszthely Város Önkormányzata
képv.: Nagy Bálint polgármester
Használóba adó



Kisgyörgy Borbála
Kisgyörgy Borbála
Használóba vevő

Jogi ellenjegyző:
Keszthely, 2021. június 21.

Dr. Csécsi Hajnalka
jegyző



Pénzügyi ellenjegyző:
Keszthely, 2021. június 21.

Tóth Eszter
közgazdasági osztályvezető

