**HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: VFO/ /2015.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2015. június 15-ei rendkívüli nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Hévízgyógyfürdő téli fürdő lépcső elhelyezése

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:**  Babics Tamás osztályvezető

**Megtárgyalta:**

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

Papp Gábor

polgármester

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Hévízgyógyfürdő és Szent András Reumakórház az 1964-68 között megépült Téli Fürdő átépítését végzi.

A Téli Fürdő bejárata az Önkormányzat tulajdonát képező gróf Festetics György téren található. A Téli Fürdő korábbi megépítésekor az érintett ingatlanok tulajdonosa az állam volt, később a gróf Festetics tér az Önkormányzat tulajdonába került. Az épület bejárati előtetője, lépcsője és rámpája így a jelenleg önkormányzati tulajdonú ingatlanból foglal területet. A jelenlegi átépítés az önkormányzati terület igénybevételével továbbra is számol, hiszen a szükséges akadálymentes közlekedés másképpen nem oldható meg.

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2014 február 13-ai ülésén elfogadott egy szándéknyilatkozatot az Önkormányzat és a Reumakórház között, melynek lényege, hogy az önkormányzat hozzájárul a gróf Festetics téren a bejárat átépítéséhez, annak területét biztosítja, a Reumakórház pedig saját költségén és területén a Park utcai lépcső folytatásában kiépíti a hiányzó járdaszakasz és azt a közforgalom számára biztosítja. Ez a beruházás 2014-ben el is készült.

A Kórház vezetése kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy szükséges lenne a tulajdonos arra vonatkozó nyilatkozata, miszerint a megépítésre kerülő ingatlan helyzetét és a lépcső, rámpa és előtető feltételei változtatását a tulajdonos nem tervezi, értve ezalatt azt, hogy a lépcsővel elfoglalt ingatlanrész tulajdonjogának megváltását az Önkormányzat nem fogja követelni, illetve, hogy a terület a jövőben sem esik a területfoglalási díjjal érintett ingatlanokkal egy tekintet alá.

Létezik megoldás, amely lehetővé teszi a telek és az épület tulajdonjogának elválását. Az új Ptk. továbbviszi az 1959-es Ptk. azon gyakorlatát, amely elfogadja, hogy abban az esetben, ha valaki idegen földre épít, a földtulajdonossal kötött megállapodás alapján megszerzi az épület tulajdonjogát, akár az építkezést megelőzően, akár azt követően kötött megállapodás alapján.

Az új Ptk. az 1959-es Ptk. alkalmazásában elfogadott földhasználati jog intézményét megtartotta, viszont a föld és az épület tulajdonjogának elválását az új szabályozás már nem köti időbeli feltételhez. Az egységes ingatlantulajdon elvi tisztaságának megőrzését hivatott szolgálni a Ptk. azon rendelkezése, hogy a föld és az épület tulajdonjogának elválása esetén a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát pedig a földre elővásárlási jog illeti meg. Az épület és föld elváló tulajdonjoga esetén az épület tulajdonosát a törvény erejénél fogva illeti meg az épület használatához szükséges mértékben a földön használati jog.

A földhasználati jog ingyenes alapítását indokolja, hogy a Kórház - Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 51/2014. (II. 13.) határozata alapján – tett szándéknyilatkozatában vállalta saját tulajdonú ingatlanon (Hévíz, Park u.) járdaszakasz kiépítését és annak saját költségen történő kivitelezését, amennyiben Önkormányzat hozzájárul a gróf Festetics téren történő Kórház bejárat átépítéséhez, amely önkormányzati ingatlan meghatározott területét is érinti. Így ezen két jogügylet kompenzálja egymást.

A fent leírtak szerint az Önkormányzat és a Reumakórház között megköthető egy földhasználati szerződés, mely a Reumakórház számára az idegen területre való ráépítés jogi helyzetét tisztázza, és megnyugtatóan kezeli annak jövőbeni helyzetét is.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 34/2014. (X. 30.) önkormányzati rendelet 61. § (3) bekezdése értelmében – az idő rövidsége miatt – az előterjesztést bizottsági véleményezés nélkül nyújtom be.

Kérjük az előterjesztés megvitatását és a mellékelt földhasználati szerződés elfogadást.

Hévíz, 2015. július 8.

**2.**

**Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat képviselő-testülete a Hévíz Város Önkormányzat és a Hévízfürdő és Szent András Reumakórház között a Hévíz 968 hrsz-ú a természetben gróf Festetics György térből 165,81 m2 terület igénybevételéről szóló földhasználati szerződést elfogadja.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a földhasználati szerződés aláírására.

Felelős: Papp Gábor polgármester

Határidő: 2015. július 31.

**3.**

**Mellékletek**

Földhasználati szerződés

mely létrejött egyrészről **Hévíz Város Önkormányzat** (8380 Hévíz, Kossuth L. u. 1.) mint földtulajdonos, képviseletében eljáró **Papp Gábor** polgármester, (a továbbiakban Földtulajdonos),

másrészről **Hévízgyógyfürdő és Szent András Reumakórház** (székhelye: 8380 Hévíz, Dr Schulhoff Vilmos sétány 1.) mint területhasználó, képviseletében eljáró Dr Kvarda Attila főigazgató, ( a továbbiakban: Területhasználó) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek megállapítják, hogy

1.1 Hévíz Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a hévízi ingatlan nyilvántartásban, 968 hrsz.-ú közterület, mely természetben a Hévíz, gróf Festetics György tér déli oldalának része.

1.2 A Magyar Állam tulajdonát képezi a hévízi ingatlan-nyilvántartásban 964/7 hrsz. alatt felvett, beépített terület megjelölésű belterületi ingatlan és az azon épített Téli Fürdő kezelője a Területhasználó.

2. A Földtulajdonos és a Területhasználó képviselője megállapítják, hogy a Téli Fürdő 1968-ban befejeződött építése során, annak építője és a jelenlegi tulajdonos a Magyar Állam a Téli Fürdő felvezető lépcsőjét és rámpáját a jelenleg Önkormányzat tulajdonában lévő területre túlépítette.

3. A Területhasználó a Téli Fürdő 2015. évi átépítése során új bejárat kialakítását végzi. A bejárat megépítése csak úgy végezhető el, hogy a Földtulajdonos tulajdonában álló 968 hrsz területet részben igénybe veszi. Az új bejárat lépcsője és járdája gróf Festetics tér területéből 165,81 m2-t foglal el.

4. Jelen földhasználati szerződés alapján a Területhasználót, a Földtulajdonos kizárólagos tulajdonában álló, a hévízi ingatlan-nyilvántartásban 968 hrsz. alatt felvett ingatlan beépített 165,81 m2 nagyságú területrészre – a Hévízgyógyfürdő és Szent András Reumakórház épületének fennállásáig terjedő időre - földhasználati jog illeti meg.

5. Jelen megállapodás értelmében a szerződő felek között a tulajdonjog egyes elemei a következők szerint oszlanak meg: A Területhasználó tulajdonában van az Önkormányzat tulajdonában lévő területre túlépített építményrész. A túlépítéssel elfoglalt terület tulajdonjoga változatlanul az Önkormányzatot illeti meg.

6. A szerződő felek rögzítik, hogy a területhasználó a 3. pontban körülírt földhasználati jogért földhasználati díjat nem fizet.

7. A szerződő felek rögzítik, hogy a használati díj megállapításánál figyelembe vették az építkező által elvégzett jelentős értékű térburkolási és járdaépítési költségeket.

8. A Területhasználó személyében bekövetkező változás esetén (jogutódlás, átruházás, öröklés útján) a földhasználati jog, illetve díj igény a jogutódot, a jelen szerződéssel azonos időtartamra illeti meg.

A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Hévíz, 2015. július …..

**Hévíz Város Önkormányzat Hévízgyógyfürdő és Szent András**

**Reumakórház**

Földtulajdonos képviseletében Területhasználó képviseletében

Papp Gábor polgármester Dr. Kvarda Attila főigazgató

**Jóváhagyó záradék:**

Hévíz Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a jelen földhasználati jogot alapító és biztosító szerződést ……………… sz. KT. határozatával jóváhagyta és ezáltal magára nézve joghatályosnak ismeri el.

Hévíz, 2015. július …..

**Papp Gábor**

polgármester

**5.**

**Felülvizsgálatok - egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| **név** | **beosztás/feladat** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| **Babics Tamás** | **osztályvezető** |  |  |
| **Dr. Márkus Mirtill** | **aljegyző** |  |  |
| **Szintén László** | **pénzügyi ellenőrzés** |  |  |
|  | **egyeztetési kötelezettség** |  |  |
| **dr. Tüske Róbert** | **törvényességi felülvizsgálat** |  |  |

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