

**Barcs Város Önkormányzata**

**Polgármesterétől**

7571. Barcs, Bajcsy Zsilinszky u. 46.

Pf.62. Telefon: 82/462-459

04.  
..... sz. napirend

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:  
Major Henriett főtanácsos

### **Előterjesztés**

Az AQUAPLUS Kft. 6762 Sándorfalva, Sövényházi út 1. földhasználati szerződéstervezete a Barcs, 1452/16 hrsz-ú kivett vásártér megjelölésű terület 81 m<sup>2</sup> alapterületű földrészén geotermikus közműrendszer üzemeltetésére

**Készült:** Barcs Város Polgármestere döntésének meghozatalához

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Barcs belterület 1452/16 hrsz-ú, kivett vásártér megjelölésű ingatlan 1/1 arányban Barcs Város Önkormányzata tulajdonában áll.

Az AQUAPLUS Kútúró, Építő és Termál-energetikai Kft. (továbbiakban: AQUAPLUS Kft.) és Barcs Város Önkormányzata között 2014. február 17. napján megállapodás jött létre, melynek keretében a felek az AQUAPLUS Kft. részére bejárési és területhasználati szolgalmat alapítottak a Barcs, belterület, 1452/16 hrsz.-ú ingatlan 1500 négyzetméternyi részének vonatkozásában, mely szolgalmi jogot a Barcsi Járási Hivatal Járási Földhivatala a 31447/2/2014. ügyiratszámom 2014. június 14. napján hozott határozatával bejegyezte az ingatlan-nyilvántartásba.

A barcsi geotermikus közműrendszer üzemeltetéséhez szükséges gépház épülete a Barcs 1452/16 helyrajzi számon valósult meg, mely létesítménynek az AQUAPLUS Kft. részére történő tulajdonjog bejegyzéséhez a csatolt földhasználati jog alapításáról szóló megállapodás megkötése szükséges. (1. sz. melléklet)

Az AQUAPLUS Kft.-vel lefolytatott előzetes tárgyalások eredményeként a mellékelt földhasználati szerződés tervezetben a földhasználati jog ellenértékét összesen bruttó 202.500,- Ft/év, azaz kettőszázkettőezer-ötszáz forint/év összegben javaslom meghatározni, amely 2021.01.01-től az épület fennállásáig szóló időszakra vonatkozna.

A földhasználati jog ellenértéke a tavalyi évben kötött szerződések m<sup>2</sup> ára alapján került meghatározásra.



A földhasználati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségeket a használatba vevő AQUAPLUS Kft. vállalja.

**Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) rendeletének 1. §-ában - az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében - Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.**

**A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdése értelmében, veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.** Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

**Ezen jogszabályi felhatalmazás alapján – a Tisztelt Képviselő-testület tagjai előzetes véleményének ismeretében - kívánom az előterjesztés határozati javaslatát meghozni.**

Barcs, 2021. február 25.

  
Koós Csaba Tibor  
polgármester 

### Határozati javaslat:

Barcs Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete feladat-és hatáskörében eljárva a Képviselő-testület tagjainak véleménye kikérését követően a következő határozatot hozza:

Barcs Város Polgármestere a Barcs belterület 1452/16 hrsz-ú, kivett vásártér megjelölésű önkormányzati tulajdonban álló területből 81 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt az AQUAPLUS Kft. (6762 Sándorfalva, Sövényházi út 1.) által létesített geotermikus közműrendszer üzemeltetéséhez szükséges gépház épületének használatához biztosít, és e döntés alapján íromalá 2021.01.01-én kezdődő a gépház épületének fennállásáig szóló időszakra vonatkozó, bruttó 202.500,- Ft/év összegű földhasználati díjat tartalmazó – az előterjesztés mellékletét képező - földhasználati szerződést.

Felelős: Koós Csaba Tibor polgármester

Határidő: értelem szerint

### **INDOKOLÁS**

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) rendeletének 1. §-ában – az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében – Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A barcsi geotermikus közműrendszer üzemeltetéséhez szükséges gépház épülete a Barcs 1452/16 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan területén valósult meg, mely létesítménynek az AQUAPLUS Kft. részére történő tulajdonjog bejegyzéséhez a csatolt földhasználati szerződés tervezet megkötése szükséges. Az épület feltüntetésére az ellenőrző hatóság kötelezte a geotermikus energiarendszer tulajdonosát, amelynek nem teljesítése a rendszer üzemeltetését veszélyeztetné.

A döntés meghozatala előtt Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete tagjai a döntést megalapozó írásos előterjesztést megismerhették, azt véleményezhették.

A Képviselő-testület előzetes véleménye figyelembevételével került sor a döntés meghozatalára.


**Barcs, 2021. február .....**

**Koós Csaba Tibor**  
polgármester

**Balázsné Dr. Vástyán Krisztina**  
címetes főjegyző

**A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.**

**Barcs, 2021. február 25.**

  
**Balázsné Dr. Vástyán Krisztina**  
címetes főjegyző

## MEGÁLLAPODÁS FÖLDHASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről **Barcs Város Önkormányzata** (7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46., képv: Koós Csaba Tibor Polgármester, törzsszám: 731508) mint **Tulajdonos** (továbbiakban: Tulajdonos);

másrészről az **AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termál-energetikai Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6762 Sándorfalva, Sövényházi út 1., cg.: 06-09-024841, adószám: 10263806-2-06; statisztikai számjele: 10263806-4221-113-06, képviseli: György Zoltán önállóan eljáró ügyvezető) mint a földhasználati jog **Jogosultja** (továbbiakban: Jogosult)

- a Tulajdonos és a Jogosult a továbbiakban együttesen: Felek - között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

### Preambulum

A Jogosult tulajdonát képezi 1/1 arányban a Barcsi Járási Földhivatalnál Barcs, belterület 2647/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett üzemi terület megjelölésű, 1266 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, továbbá Tulajdonos tulajdonát képezi a Barcsi Járási Földhivatalnál **Barcs, belterület, 1452/16 hrsz.** alatt nyilvántartott, kivett vásártér megjelölésű, 6444 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan. A felek kijelentik, hogy közöttük 2014. február 17. napján a fent nevezett ingatlanok vonatkozásában megállapodás jött létre, melynek keretében a felek **a Jogosult részére bejárési és területhasználati szolgalmat** alapítottak Barcs, belterület, 1452/16 hrsz.-ú ingatlan 1500 négyzetméternyi rész vonatkozásában, mely szolgalmi jogot a Barcsi Járási Hivatal Járási Földhivatala a 31447/2/2014. ügyiratszámom, 2014. június 14. napján hozott határozatával bejegyezte az ingatlan-nyilvántartásba. A szolgalmi jogok kialakítása azért volt előnyös a Jogosult számára, mert azok felhasználásával tudták kiépíteni Barcs, belterület, 1452/16 hrsz.-ú ingatlan 81 négyzetméternyi részén a barcsi geotermikus közműrendszert – amely közvetve és közvetlenül a Tulajdonos számára is előnyös.

.....  
AQUAPLUS Kft.  
Képv.: György Zoltán ügyvezető  
Jogosult

.....  
Barcs Város Önkormányzata  
Képv: Koós Csaba Tibor Polgármester,  
Balázsné dr. Vástyán Krisztina címzetes főjegyző  
Tulajdonos

Jelen okiratot készítettem, szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2021. február 24. napján

.....  
dr. Ács Balázs ügyvéd  
Dr. Ács és Társa Ügyvédi Iroda  
1067 Budapest, Podmaniczky utca 35. III/16.  
Kamarai Azonosító Szám: 36056358

A Jogosult kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. ba) pontjában foglaltaknak megfelelően a tulajdonosi szerkezete, ill. a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, így a vonatkozó jogszabály szerint átlátható szervezetnek minősül.

Tulajdonos Barcs, belterület, 1452/16 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában tulajdonjogát a szerződéskötés napján a „TAKARNET” program használatával a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből elektronikus úton beszerzett tulajdoni lap másolattal igazolta, amelynek adattartalmát a Felek kölcsönösen elfogadják, illetve azt kölcsönösen, mint hiteles tulajdoni lap másolat ismerik el és rögzítik, hogy a tulajdoni lapon a széljegy az alábbi bejegyzést tartalmazza: épület létesítésének feljegyzése iránti kérelem, AQUAPLUS Kft. 6762 Sándorfalva, Sövényházi út 1. ; tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem AQUAPLUS Kft. 6762 Sándorfalva, Sövényházi út 1.

1.) A Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonát képezi a Barcsi Járási Földhivatalnál **Barcs, belterület, 1452/16 hrsz.** alatt nyilvántartott, kivett vásártér megjelölésű, 6444 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan – *továbbiakban: Ingatlan.*

2.) A Felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:19. §-a alapján mint földhasználó jogosult a **Barcs, belterület, 1452/16 hrsz.** alatt nyilvántartott, kivett vásártér megjelölésű, 6444 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 81 m<sup>2</sup> területű részének magáncélú használatára (mely cél megfelel a Jogosult létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével), mely alapján a szerződő felek a Jogosult, mint a földhasználati jog jogosultjának javára – ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő - földhasználati jogot alapítanak. A földhasználati joggal érintett területet a 191/2018. **munkaszámú**, Sára András földmérő mérnök (földmérő ig. szám: 6208; terv.eng. száma: GD-T/14-0136) által készített, a Somogy Megyei Kormányhivatal Barcsi Járási Hivatala által 2018. november 16. napján 1127/2018; 1128/2018 számon záradékolt változási vázrajz ábrázolja. A földhasználati joggal érintett, fent nevezett terület méretét, elhelyezkedését, nagyságát a fent nevezett vázrajz ábrázolja. A földhasználati joggal érintett, fent nevezett területen, a Tulajdonos kizárólagos használatot biztosít a Jogosult, mint használó részére határozatlan időtartamra – az épület fennállásáig.

.....  
AQUAPLUS Kft.  
Képv.: György Zoltán ügyvezető  
Jogosult

.....  
Barcs Város Önkormányzata  
Képv: Koós Csaba Tibor Polgármester,  
Balázsné dr. Vástyán Krisztina címzetes főjegyző  
Tulajdonos

Jelen okiratot készítettem, szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2021. február 24. napján

.....  
dr. Ács Balázs ügyvéd  
Dr. Ács és Társa Ügyvédi Iroda  
1067 Budapest, Podmaniczky utca 35. III/16.  
Kamarai Azonosító Szám: 36056358

3.) A Felek megállapodnak, hogy a földhasználati jog alapításáért Jogosult évente 2.500,- Ft/m<sup>2</sup> földhasználati díjat, azaz összesen 202.500,- Ft-ot köteles megfizetni a Tulajdonos részére.

A Felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott földhasználati díj évente a KSH által megadott előző évi infláció mértékével emelkedik, először 2022. évben, a 2021-as földhasználati díjjal, mint alappal számolva.

4.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a tárgybani földhasználati jog létesítésének, fenntartásának költségei, valamint a helyreállítási munkálatok költségei a Jogosultat terhelik. A földhasználati jog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás költségeit a Jogosult viseli.

5.) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a földhasználati jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel válik harmadik személyekkel szemben hatályossá.

6.) A földhasználati jog megszűnik a határozott időtartam lejártával, továbbá, ha a Jogosult szerzi meg az Ingatlan tulajdonjogát. A földhasználati jognak jogügylettel való megszüntetéséhez a Jogosult lemondó nyilatkozata; illetve a földhasználati jognak a nyilvántartásból való törlése is szükséges.

7.) A Barcs belterület, 1452/16 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az alábbi mértékű terület érintett az ingatlan összterületéből:

Hrsz.	Földhasználati joggal érintett összes terület (m <sup>2</sup> )
Barcs belterület, 1452/16	81 m <sup>2</sup>

8.) Az 1.) pontban részletezett ingatlan per, teher és igénymentes, melyért a Tulajdonos szavatosságot vállal.

9.) Felek kijelentik, hogy Magyarországon, magyar hatóság által nyilvántartásba vett, Magyarországon székhellyel rendelkező jogi személyek, a szerződéskötési, illetve szerzőképességük nem korlátozott.

.....  
AQUAPLUS Kft.  
Képv.: György Zoltán ügyvezető  
Jogosult

.....  
Bács Város Önkormányzata  
Képv.: Koós Csaba Tibor Polgármester,  
Balázsné dr. Vástyán Krisztina címzetes főjegyző  
Tulajdonos

Jelen okiratot készítettem, szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2021. február 24. napján

.....  
dr. Ács Balázs ügyvéd  
Dr. Ács és Társa Ügyvédi Iroda  
1067 Budapest, Podmaniczky utca 35. III/16.  
Kamarai Azonosító Szám: 36056358

10.) A Tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz – és a Szerződő Felek közösen kérik a Tisztelt Földhivatalt, hogy a Barcs belterület, 1452/16 hrsz. alatt nyilvántartott, 6444 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanra a Jogosult javára a megállapodás elválaszthatatlan részét képező vázrajz szerinti elhelyezkedésben földhasználati jogot jegyezzen be - a jelen megállapodás 6. pontjában foglaltakkal összhangban - 81 m<sup>2</sup> vonatkozásában földhasználati jog alapítása jogcímén, figyelemmel a Ptk. 5:19. §-ban, ill. az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. CXLI. törvény (Inytv.) 16. § c) pontjában foglaltak alapján.

11.) A Felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Ács Balázs ügyvédet (Dr. Ács és Társa Ügyvédi Iroda; 1067 Budapest, Podmaniczky u. 35. III/16.), hogy a jelen szerződést a fentieknek megfelelően elkészítse, megszerkessze, ellenjegyezze, és őket az illetékes kormányhivatal ingatlanügyi hatósága előtti eljárásban – az iratbetekintésre és iratmásolat kérésére is kiterjedően – képviselje, illetve e tekintetben helyettesítésére ügyvédnek (ügyvédjelöltnek) további meghatalmazást adjon. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdése alapján.

12.) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetőleg a vonatkozó magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

13.) A jelen szerződés 4 (négy) oldalból álló 6 db eredeti példányban készült, a Felek minden oldalt aláírásukkal látták el.

Jelen megállapodást szerződő felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után – mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt –, helybenhagyólag írják alá.

Budapest, 2021. február 24.

.....  
AQUAPLUS Kft.  
Képv.: György Zoltán ügyvezető  
Jogosult

.....  
Barcs Város Önkormányzata  
Képv: Koós Csaba Tibor Polgármester,  
Tulajdonos

Jelen okiratot készítettem, szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2021. február 24. napján.

.....  
dr. Ács Balázs ügyvéd  
Dr. Ács és Társa Ügyvédi Iroda  
1067 Budapest, Podmaniczky utca 35. III/16.  
Kamarai Azonosító Szám: 36056358