

**MÁTÉSZALKA VÁROS**  
**ÖNKORMÁNYZAT**  
**POLGÁRMESTERÉTŐL**  
4700. Mátészalka, Hősök tere 9.  
Tel.: 501-358. Fax.: 501-360.



Száma:336 /2009.

## **ELŐTERJESZTÉS**

**- a Képviselő- testülethez -**

### **Papp Balázs ingyenes területhasználati kérelméről**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Papp Balázs Mátészalka, Délibáb u. 21. szám alatti lakos az előterjesztés 1. számú mellékletében foglalt megkereséssel fordult önkormányzatunkhoz.

A kérelmében, mint a Bajcsy-Zs. u. 1. szám alatti lottózó tulajdonosa javaslatot tesz arra, hogy ingatlanának bővítéséhez járuljon hozzá az önkormányzat ingyenesen és mentesítse az elkövetkező időkre a területhasználati díj fizetésének kötelezettsége alól. A vállalkozó ellenszolgáltatásként vállalja, hogy a műfüves pálya mellé tervezett szociális helyiségeket (zuhanyzó, WC, öltöző) megépítené, és ingyenesen átadná azt a pálya mindenkori üzemeltetője, vagy az önkormányzat részére.

A kérelemben foglaltak megvalósítása az alábbi akadályokba ütközik:

- A szabályozási terv rendelkezései alapján a terület zöldterületi zónában elhelyezkedő városi park KI (különleges intézményi zóna) megjelöléssel. Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2005. (IX.30.) rendeletének 9. §. (1) bekezdésében foglaltak szerint a Különleges intézményi zóna a különleges célokat szolgáló, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál. A KI jelű zóna a különleges /városi, vagy attól magasabb szintű/ központi egészségügyi – szolgáltató intézmények elhelyezésére szolgál, ahol a terület >10%-os beépítésével lehet számolni.
- Az ingatlan forgalmi jellegét tekintve, mint közpark önkormányzati törzsvagyona tartozik, azon belül is forgalomképtelen törzsvagyon.

A Legfelsőbb Bíróság Pfv. I. 21.446./2008./12. számú ítéletében (soproni mélygarázs ügy) kifejtette, hogy :

„ A forgalomképtelenség egyrészt azt jelenti, hogy az ilyen dolgokra nézve tulajdonosváltás még eredeti szerzőmóddal sem jöhet létre, másrészt magában foglalja a tulajdonos rendelkezési jogának jelentős szűkítését, amely a dolog elidegenítése mellett kizárja annak megterhelését is.

A [...] Ptk. 97. § (1) bekezdésében meghatározott főszabály (az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg) alól a Ptk. 97. § (2) bekezdése kivételt enged: az építkezőt illeti meg az épület tulajdonjoga, ha törvény vagy a földtulajdonossal írásban kötött megállapodás így rendelkezik (szűk értelemben vett osztott tulajdon).

A Ptk. 97. § (2) bekezdésének megfelelő, osztott tulajdont eredményező megállapodás estében az épület önálló ingatlanként az építkező tulajdonába kerül, a Ptk. 155 §-a alapján pedig a földrészletre használati jogot szerez.

A földtulajdonos és az építkező által kötött ilyen megállapodás tartalmát tekintve nem más mint elidegenítés, mert az épület tulajdonjoga- a föld alkotórészeként- a Ptk 97. § (1) bekezdése alapján egyébként a földtulajdonost illetné.

A forgalomképtelen ingatlan felszínén, felszíne alatti vagy feletti részén emelt épület tulajdonját - mivel az e csoportba tartozó dolgok a törvényi tilalom folytán nem kerülhetnek más személy tulajdonába- az alkotórészekre vonatkozó szabályok szerint a Ptk 97. § (1) bekezdése alapján kizárólag a földtulajdonos szerezheti meg.

A közvagyon védelmét biztosító forgalomképtelenség következtében tehát az önkormányzat törzsvagyonába tartozó ingatlan alkotórésze – az ingatlan egységét megbontva - nem válhat ki az önkormányzat tulajdonából.  
Forgalomképtelen ingatlan esetében tehát a szűkebb értelemben vett osztott tulajdon keletkezése kizárt.”

Az említett lottózó bővítése az önkormányzati törzsvagyonba tartozó területen kerülhetne sor, mely az idézett ítéletben foglaltak alapján jogszabályba ütközik.

A leírtakra tekintettel javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a kérelemben foglaltakat jogszabályi lehetőségek hiányában utasítsa el.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékelt határozat-tervezetet fogadja el.

**Mátészalka, 2009. július 16.**

  
Szabó István  
polgármester



Melléklet a 336- /2009. számú előterjesztéshez

**HATÁROZAT – TERVEZET**  
**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**...../2009. ( .....) Kt. számú**

**H A T Á R O Z A T A**

**Papp Balázs ingyenes területhasználati kérelméről**

**A Képviselő-testület**

Papp Balázs Mátészalka, Délibáb u. 21. szám alatti lakosnak, a mátészalkai 2867/8 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon megvalósítandó lottózó bővítésére és a szociális helyiségek megépítésére vonatkozó ajánlatát - a jogszabályi korlátokra tekintettel - elutasítja.

Mátészalka, 2009. július

Szabó István  
polgármester

Dr. Takács Csaba  
jegyző

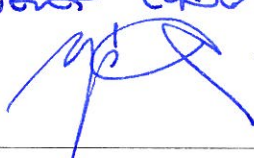
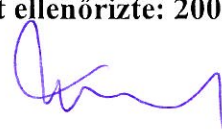

# VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA 336/2009

Papp Balázs ingyenes területhasználati kérelméről

Előterjesztés készítéséért felelős: dr. Ugron László

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV: KOVÁCS GÁBOR ÉPÍTÉSMÉRNÖKI IRODA VEZETŐ	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: A tervezett bővítés rendelkezése nem összeegyeztethető a szabályozási Terv előírásaival/Vandás látóegység - fátékegység! A beépítési paraméterek csak konkrét tervek alapján állapíthatók meg, bírálhatók el. A tervet első sorban sportolási, pihenési, szabadtéri tevékenységekre szolgálnak.
NÉV: DR. NADI ÉVA ÖNKORMÁNYZATI ÉS JOGI IRODA VEZETŐ	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az előterjesztés formai és technikai szempontból megfelel a szabályzatokban rögzített követelményeknek. J. Nadi
NÉV: JÁKOVICS ANITA MŰKÖZMÉNYI IRODA VEZETŐ	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: AZ ELŐTERJESZTÉS JAVASOLATOK ÉRTELMEZÉSÉRE JAVASOLM A MATHÉZIS - TÖRÖKÖZÉSI ÉRTELMEZÉSÉRE. 
	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte: 2009. július 16. 	Előterjesztést jóváhagyta: 2009. július 16. 

2009.06.03. E:-

2009 JÜN 03.

ny. ügy. k. o. l. o. z. s. i.

Mátészalka Város Önkormányzat  
Képviselő- testülete

MÁTÉSZALKA 4700  
Hősök tere 11. szám

MÁTÉSZALKA VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL 4701 MÁTÉSZALKA, Hősök tere 9.	
Érkezett:	2009 -06- 03
Szám:	336/09
Ugyintéző:	Melléklet:
DRUL	

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott **PAPP BALÁZS** (Debrecen, 1969.12.21., an.: Radnai Veronika, szaj.: 1 691221 2870) Mátészalka, Délibáb u. 21. szám alatti lakos 2007. augusztus 06. napján megvásároltam **EMBER LÁSZLÓ** (Nagyecséd, 1957.06.25., an.: Simon Margit, szaj.: 1 570625 2096) Mátészalka, Fellegvár u. 51. szám alatti lakostól a **mátészalkai 2867/8/A. hrsz. alatt felvett** – természetben **Mátészalka, Bajcsy Zs. u. 1. szám** alatt található - **egyéb épület kávézó, szociális blokk** megnevezésű, **40 m2 nagyságú** ingatlant, melyet illeti a **mátészalkai 2867/8. hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozóan bejegyzett földhasználati jog.**

Az ingatlanon található kávézó és totó-lottó üzlethelyiséget eredményesen üzemeltetem. A szomszédos ingatlanon létesítendő beruházás (műfüves pálya) indított az alábbi kérelem előterjesztésére.

Szociális blokk létesítése és üzemeltetése nélkül véleményem szerint a műfüves pálya nem üzemeltethető olyan színvonalon, mely a XXI. századi követelményeknek megfelelő legyen, hiszen öltöző, zuhanyzó és mosdóhelyiség nélkül álláspontom szerint egy sportlétesítmény már nem működtethető.

**A szociális helyiségek kialakítására a következő javaslatot terjesztem elő:**

A szociális helyiségeket (zuhanyzó, öltöző, női- férfi mosdó) saját erőből felépítem és azt üzemeltetésre - **ingyenesen** - átadom a műfüves pálya mindenkori üzemeltetője vagy az Önkormányzat részére.

Ennek ellentételezéseként szeretném, ha az Önkormányzat megengedné - **területhasználati díj fizetési kötelezettség nélkül** - a már meglévő alap további növelését, ahol szeretnék egy földszint, tetőtéri beépítéssel kialakítandó üzlethelyiséget is megépíteni a szociális blokkal együtt. A földszinti részen kialakításra kerülne egy játékgépekkel, biliárdasztallal, és egyéb szórakozási lehetőségeket felszerelt vendéglátóegység, ahol igényes környezetben ki lehetne szolgálni a sportot és szórakozást kedvelő szurkolói réteg igényeit (kortól és nemtől függetlenül).

A tetőtéri részben szeretnék helyigénytől függően két vagy három iroda/üzlethelyiséget kialakítani és azt működő vállalkozások részére kiadni.

Álláspontom szerint ezen beruházás kedvező hatást gyakorolna a sportlétesítmény komplex üzemeltetéséhez és ahhoz, hogy a sportot szerető emberek és fiatalok szórakozási lehetőségei is bővüljenek a városban.

Fenti terveim megvalósításához, kérném a Tisztelt Képviselő-testület segítő támogatását.

Eljárásukat és segítő közreműködésüket előre is köszönöm!

M á t é s z a l k a, 2009. május 25.

Tisztelettel:

Papp Balázs 

4700 Mátészalka, Délibáb u. 21. szám