



Pázmánd Község Jegyzője
2476 Pázmánd, Fő u. 80.
+36-70/443-80-16;
jegyzo@pazmand.hu
KRID: PVK (205133118)

Előterjesztés

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. október 29-i rendes, nyílt ülésére

Tárgy: Pázmánd, Szőlőhegy 1155/1 és 1155/2 számú ingatlanok közötti használati megállapodás

Az előterjesztés tárgyalásának módja: nyilvános ülés

Az előterjesztés elfogadásának módja: egyszerű többség

Az előterjesztéshez felhasznált jogszabályok:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 18/2025.(X.31.) önkormányzati rendelet,
- Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2023.(V.2.) önkormányzati rendelet

Tisztelt Képviselő-testület! **Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

Pázmánd Község Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a Pázmánd, belterület 1155/2 helyrajzi számú kivett közterület megnevezésű ingatlan.

A Practice&Balance Kft. (1024. Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 1. I/2, képviseli: Dr. Földvári-Oláh Csaba ügyvezető) tulajdonát képezi a Pázmánd belterület 1155/1 helyrajzi számú kivett egyéb épület és udvar megnevezésű ingatlan, mely ingatlanok egymással szomszédosok.

A Fejér-megyei Tanács VB Székesfehérvári járási Műszaki Hivatal Műszaki Osztály 3102-2/1978. jogerős határozatával jóváhagyott építési engedély alapján a 1151/1 helyrajzi számú ingatlanon létesített felépítménnyel a 1155/2 helyrajzi szám alatti ingatlan egy része beépítésre került, amely az önkormányzati közterület („út”) rendeltetésszerű használatát nem akadályozza. **Magyarán a felépítményt túlépítették az önkormányzat útként funkcionáló területének egy részére.**

A két ingatlan jogi helyzetének rendezése érdekében, amely mindkét ingatlan rendeltetésszerű használatát biztosítja, illetve megőrzi, a két félnek HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁST célszerű kötnie. Ezen szerződés alapján az önkormányzat használati jogot enged a jogosult számára az ingatlan 2 felépítménnyel elfoglalt területe vonatkozásában. A jelenlegi tényhelyzetet a felépítmény által elfoglalt területet a megállapodás mellékletét képező ingatlannyilvántartási térképmásolat rögzíti.

A szerződés alapján az önkormányzat a használati jogot ingyenesen biztosítaná a jogosult számára.

Az eredeti kérelmezői beadványban az építmény tulajdonosának képviselőjében eljáró Dr. Földvári-Oláh Csaba ügyvezető úr 70 év időtartamra kérte biztosítani a képviselő-testülettől a használati jogot, ami az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerülne.

Javaslom, hogy a képviselő-testület a használati jog véghatáridejének megállapításánál legyen tekintettel ezen önkormányzati képviselő-testület mandátuma lejáratának idejére, ugyanis

2076-ig nem vállalhat felelősen kötelezettséget arra, amiről a következő 14 képviselő-testület hozhat majd a jövőre nézve döntést.

Ezért a határozatban legfeljebb 2029. december 31-ig biztosítson használati jogot a 1155/2 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlanra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Pázmánd, 2026. október ...



Határozati javaslat

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026.(X.29.) atározata a Pázmánd 1155/1 és 1155/2 helyrajzi számú ingatlanok közötti használati megállapodásról

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő Pázmánd, belterület 1155/2 helyrajzi számú kivett közterület megnevezésű ingatlan és a Pázmánd, belterület 1155/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott kivett egyéb épület és udvar megnevezésű ingatlan jogi helyzetének rendezésére vonatkozó használati megállapodást a mellékelt formában jóváhagyja 2029. december 31-ig terjedő időre, azzal a feltétellel, hogy az ügyvédi és földhivatali eljárás teljes költségét a 1155/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának kell biztosítania.

Határidő: szerződés aláírására: 2026. november 30.

Felelős: polgármester

1. számú melléklet
használati megállapodás
2. számú melléklet
ingatlan-nyilvántartási térképmásolat

Használati megállapodás

Amely létrejött egyrészről

Pázmánd Község Önkormányzata

cím:

képviseli:

(a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről

Practice&Balance Kft

székhely: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 1. I/2.

képviseli: Dr. Földvári-Oláh Csaba ügyvezető

mint használati jog jogosultja

(a továbbiakban: Jogosult)

között az alábbi feltételekkel

1. Megállapodást aláíró felek rögzítik, hogy az Önkormányzat 1/1-es tulajdonát képezi a Pázmánd belterület 1155/2. hrsz. alatt nyilvántartott kivett közterület megnevezésű ingatlan, Jogosult tulajdonát képezi a Pázmánd belterület 1155/1. hrsz. alatt nyilvántartott kivett egyéb épület és udvar megnevezésű ingatlan, amely ingatlanok egymással szomszédosak.
2. Felek megállapítják, hogy a Fejér-megyei Tanács VB Székesfehérvári Járási Műszaki Hivatal Műszaki Osztály 3102-2/1978. jogerős határozatával jóváhagyott építési engedély alapján a 1155/1. hrsz alatti ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan 1.) létesített felépítménnyel a 1155/2. hrsz alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 2.) egy része beépítésre került, amely az Ingatlan 2 rendeltetésszerű használatát nem akadályozza. A két ingatlan dologi jogi helyzetének rendezése érdekében, amely mindkét ingatlan rendeltetésszerű használatát is biztosítja, illetve megőrzi, az Önkormányzat és a Jogosult használati megállapodást köt, amely alapján az Önkormányzat használati jogot enged Jogosult számára az Ingatlan 2 felépítménnyel elfoglalt területe vonatkozásában. (a jelenlegi tényhelyzetet, a felépítmény által elfoglalt területet a megállapodás mellékletét képező ingatlannyilvántartási térképmásolat rögzíti.)
3. Felek megállapodása alapján az Önkormányzat használati jogot ingyenesen engedi a Jogosult számára (szívességi használati jog), mivel az a jelenlegi állapotot rögzíti, illetve azt dologi jogilag rendezi.
4. Felek megállapodása alapján – a 2. és 3. pontokban foglaltakra tekintettel – a használati jog időtartama **2029. december 31-ig** tart, azaz jelen megállapodás annak önkormányzati képviselő-testületi jóváhagyásától, mint hatálybalépési feltételtől számított ezen időtartamra jön létre, és mint határozott idejű szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg, tekintettel arra is, hogy Felek viszonyában a túlépítés jogkövetkezményeit felek megállapodása szerint rendezi.
5. Az ügyvédi és ingatlan-nyilvántartási eljárás teljes költségét a 1155/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa biztosítja.

6. Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt alulírott helyen és időben helybenhagyólag írták alá.

Pázmánd, 2026. november „”

.....
Pázmánd Község Önkormányzata
Böjte Richárd polgármester

.....
Practice&Balance Kft
Dr. Földvári-Oláh Csaba
ügyvezető

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

Fejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.04.27 09:30:04

Helyrajzi szám: PÁZMÁND belterület 1155/1

Megrendelés szám: 7/1888/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 46508060002022



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

