



Mályi Község Önkormányzata
Polgármesterétől

cím: 3434 Mályi, Széchenyi u. 4., email: polgarmester@malyi.hu
tel: 46/529-122; 30/719-55-07; honlap: www.malyi.hu

Iktatószám: Ált/167-108/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. július 24. napján tartandó rendkívüli nyílt ülésére

**Döntés a Mályi belterület 3004 hrsz-ú ingatlanon garázsterületre vonatkozó
területhasználati szerződés jóváhagyásáról**

Előterjesztést készítette:

Előterjesztést véleményezte:

Elfogadás módja:

Czakó Judit építésügyi ügyintéző

Pénzügyi Bizottság

egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Bertalan Józsefné mályi lakos a Mályi Község Önkormányzatának tulajdonát képező Mályi belterület 3004 hrsz-ú, kivett beépítetlen területen garázst épített Mályi Község Önkormányzatának tulajdonosi hozzájárulásával. A felépítményt használatba venni, területhasználati szerződés keretében, a területhasználati díj megfizetését követően tudja.

Javaslom, hogy a használati díj a felépítmény alatt fekvő területre vonatkozóan 100.- Ft/hó/m²+ÁFA összegben kerüljön megállapításra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására!

Viszokai István s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Döntés a Mályi belterület 3004 hrsz-ú ingatlanon garázsterületre vonatkozó területhasználati szerződés megkötésének jóváhagyásáról

Mályi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

A Mályi Község Önkormányzata jóváhagyja, hogy a kizárólagos tulajdonában álló Mályi 3004 hrsz-ú ingatlanon, Bertalan Józsefné 3434 Mályi, Kölcsey Ferenc utca 5.1/3. szám alatti lakos – tulajdonosi hozzájárulással – 21 m²-es garázst épített.

Mályi Község Önkormányzata a területhasználati díj megfizetése mellett - 100.- Ft/hó/m²+ÁFA, összesen 25.200.-Ft/év+ÁFA - a területhasználati szerződést az előterjesztés mellékletét képező tartalommal jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Területhasználati szerződés - garázsterületre vonatkozóan -

amely létrejött egyrészről **Mályi Község Önkormányzata** (3434 Mályi, Széchenyi u. 4., adószám: 15726016-2-05, statisztikai szám: 15726010-8411-321-05, bankszámlaszám: 55100320-12331642, képviseli: Viszokai István polgármester) mint használatba adó

másrészről: **Bertalan Józsefné** (szül: Rácz Mária, Onga, 1951.06.13., anyja neve: Albert Mária, személyazonosító igazolvány száma: , adóazonosító jele: 8308432131) 3434 Mályi, Kölcsey Ferenc utca 5. sz. alatti lakos, mint Használó között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a Használatba adó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Mályi 3004 hrsz-ú, belterületi 5309 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület nyilvántartási megjelölésű ingatlan (törzsszám: 15726016), amely természetben ***Mályiban, a Madách Imre utcai garázssoron helyezkedik el. Használatba adó tulajdoni illetősége 1/1 arányú, de jelen megállapodás tárgyát 1 db, 21 m² területű garázs és az alattuk fekvő terület képezi. Felek rögzítik, hogy a fentebb említett garázssor részét képező garázs felépítményt a Használó létesítette.*** A garázsok az ingatlan nyilvántartásban önálló helyrajzi számon nem szerepelnek, a területen elhelyezett további 34 darab garázssal és az alattuk lévő földterülettel együtt minősülnek önálló ingatlannak. Használó kijelenti, hogy a garázsok létesítésének alapjául szolgáló tényekkel, határozatokkal és az abban foglalt feltételekkel tisztában van, ezeket a feltételeket magára nézve is kötelezőnek fogadja el.
2. Felek rögzítik továbbá, hogy Használónak a felépítményekre vonatkozóan tulajdoni igénye van Használatba adóval szemben. Használatba adó tájékoztatja Használót arról, hogy a felépítmények tulajdonjogának ingatlan nyilvántartási rendezése érdekében a felek között önkormányzati tulajdonosi döntés alapján szerződéskötésre és ennek alapján ingatlan-nyilvántartási kérelemre volna szükség.
3. Fentiek előrebocsátása után **Használatba adó használatba adja, Használó használatba veszi az 1. pontban körülírt ingatlannak részét képező, 1 db felépítmény alatt fekvő, 21 m² területű részét, a felépítmények fennállásáig szóló, határozatlan időtartamra.**
4. A használati díj 2023. január 01. napjától 21 m² alapterület után 25.200.-Ft/év+ÁFA
5. A Használó tudomásul veszi és jelen használati szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy a használati díj mértéke minden év január 1-én külön jognyilatkozat, jogcselekmény nélkül a KSH, vagy utód szervezete által közölt szolgáltatásokra vonatkozó infláció mértékével emelkedik.
6. Használó a használati díjat évente előre, január 31. napjáig köteles megfizetni. Használó a késedelmes teljesítés esetén a Ptk. szerint megállapított késedelmi kamat megfizetésére köteles.
7. A Használó tudomásul veszi, hogy a Használatba adó az 1. pont szerinti ingatlanon található felépítményekért és az abban tárolt ingóságokért felelősséget nem vállal, így különösen környezetet károsító, azt veszélyeztető anyagok tárolásáért, és az azok által okozott szennyeződésekért. Használó köteles a terület használatával kapcsolatban a Használatba adónak, illetőleg harmadik személynek okozott kárt megtéríteni.

8. A Használó a szerződés aláírásakor az ingatlanon található felépítményt már birtokolta, ezért külön birtokbaadási eljárásra nincs szükség. A felek megállapodnak abban, hogy a Használó a használati díjat 2023. január 01. napjától köteles megfizetni.
9. Használó tudomásul veszi, hogy a felépítmények „elidegenítése”, azaz az azokra vonatkozó tulajdonjogi igény átruházása/átszállása esetén köteles az átruházásról a Használatba adót 15 napon belül tájékoztatni. A felépítmények „átruházása” esetén az erre irányuló szerződésben Használó köteles a vele szerződő féllel a jelen szerződés vonatkozásában a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:208 §-a szerinti szerződés-átruházásra vonatkozó megállapodást kötni, mellyel az átruházó (mint a szerződésből kilépő fél) a szerző (mint a szerződésbe belépő) félre ruhazza át a jelen szerződésben foglalt jogokat és kötelezettségeket. A szerződés-átruházás a Használatba adó vonatkozásában az erről szóló értesítéssel válik hatályossá. Amennyiben e kötelezettségének a Használó a fenti határidőn belül nem tesz eleget, a jelen szerződés szerinti használati díjak megfizetésére – Ptk. 6:209 §-ával összhangban – attól függetlenül köteles, hogy a felépítményt ténylegesen birtokba tartja-e vagy sem. Használatba adó az „átruházás” esetére vonatkozó szerződés-átruházásra irányuló előzetes hozzájárulását a jelen szerződés aláírásával megadja.
10. Használó tudomásul veszi, hogy a használati díj meg nem fizetése esetén Használatba adó az elmaradt használati díjat a Használó jövedelmére, vagyonára vezetett végrehajtás útján hajtja be, mely esetben az eljárás minden költsége Használót fogja terhelni.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a Ptk., illetve a hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.
12. Felek a jelen szerződésből eredő, esetleges, de nem várt jogvitáik eldöntésére kikötik a Miskolci Járásbíróság kizárólagos illetékességét. Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Mályi, 2023.

Mályi, 2023.

.....

Mályi Község Önkormányzata
Használatba adó
képviselésében eljáró
Viszokai István
polgármester

.....

Bertalan Józsefné
Használó