

**RENDELKEZŐ NYILATKOZAT FÖLDTERÜLET ÉS FELÉPÍTMÉNY ÖNÁLLÓ  
INGATLANKÉNT TÖRTÉNŐ INGATLANNYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉSÉHEZ,  
FÖLDHASZNÁLATI- ÉS ELŐVÁSÁRLÁSI JOG ALAPÍTÁSÁHOZ**

Alulírott Szabados Ákos polgármester, a **Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat** (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., statisztikai számjele: 15735832-8411-321-01, adószáma: 15735832-2-43) - a továbbiakban: Önkormányzat - törvényes képviselőként az alábbi nyilatkozatokat és rendelkezéseket teszem.

- 1./ Az Önkormányzat kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budapest, XX. ker. 172505/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest, XX.,ker. Tátra téren fekvő, kivett vásárcsarnok és piactér megnevezésű, 1 ha 71 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlanon található a Tátra téri Új Vásárcsarnok épülete, mint felépítmény, melynek alapterülete 3675 nm.

Az ingatlant, annak tulajdoni lapjára III/2. és III/3. sorszám alatt az ELMŰ Hálózati Kft. jogosult javára 158 és 771 nm terület vonatkozásában vezetékjog illeti meg, egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

- 2./ Az Önkormányzat az ingatlan földterületét és a rajta lévő felépítményt önálló ingatlanokként kívánja kialakítani, melyet követően a felépítményre társasházat kíván alapítani.

A fentiek szerint kialakuló önálló ingatlanokat azonban funkciójukat tekintve változatlanul egységes piacként és vásárcsarnokként kívánja megtartani az Önkormányzat, melynek fő profilja élelmiszerpiac, kiegészülve lakossági szolgáltatásokkal.

- 3./ Az Önkormányzat Képviselő-testületének a jelen rendelkező nyilatkozat 1. sz. mellékleteként csatolt 171/2014. (IX. 18.) Ök. sz. határozatával összhangban úgy rendelkezem, hogy a jelen rendelkező nyilatkozat 2. sz. mellékleteként csatolt változási vázrajzon feltüntetettek szerint az ingatlan földterületét, valamint a rajta lévő felépítményt a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk) 5:18 § (2) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásba önálló ingatlanként kerüljön bejegyzésre az alábbiak szerint:

- 172505/2 helyrajzi szám alatt, 1 ha 71 nm alapterülettel „kivett piactér” megnevezéssel (a továbbiakban: Földterület),
- 172505/2/A helyrajzi szám alatt, 3675 nm alapterülettel, „kivett vásárcsarnok” megnevezéssel (a továbbiakban: Felépítmény)

Fenti rendelkező nyilatkozatom alapján az Önkormányzat képviselőként azzal a kérelemmel fordulok az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályához, hogy a Földterületet és a Felépítményt a Ptk. 5:18 § (2) bekezdése szerinti jogcímen önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be, azzal hogy az 1./ pont harmadik bekezdésében írott vezetékjogok változatlanul terhelik mind a Földterületet, mind a Felépítményt.

- 4./ A Ptk. 5:19 § (1) bekezdése alapján úgy rendelkezem, hogy a Felépítmény mindenkori tulajdonosát, tulajdonosait földhasználati jog illeti meg. A földhasználati jog terjedelmét a jelen rendelkező nyilatkozat 3. sz. mellékleteként csatolt vázrajz szemlélteti, mely



alapján a földhasználat összességében a Földterület 4412 nm alapterületű részére terjed ki.

A földhasználatlall érintett 4412 nm alapterületű ingatlanrész használatáért külön földhasználati díjat a Felépítmény mindenkori tulajdonosának, ill. tulajdonosainak nem kell fizetni, annak ellenértéke benne foglaltatik az Önkormányzat mindenkori hatályos vonatkozó rendelete (jelen rendelkező nyilatkozat időpontjában a 30/2004(IV.29.) Pesterzsébet Önkormányzatának rendelete a vásárokról és piacokról) szerint fizetendő helyhasználati díjban, mely helyhasználati díj mértékét az Önkormányzat Képviselő-testülete jogosult megállapítani.

A helyhasználati díj magában foglalja továbbá a 2./ pont szerinti egységes piacként és vásárcsarnokként működéshez szükséges piaci szolgáltatások ellenértékét is, mely szolgáltatások a következők:

- takarítás
- szeméttárolás és-szállítás
- veszélyes hulladék kezelés
- biztonsági szolgáltatások (őrzés-védelem, kamerarendszer fenntartása)
- rovar- és rágcsálóirtás, szükség esetén fertőtlenítés
- a fent felsorolt egyes szolgáltatások nyújtása kapcsán felmerülő, valamint a piac működtetéséhez kapcsolódó, a 2./ pontba írott társasházzá alakítás esetén a társasház szervezeti- és működési szabályzatában szabályozottak szerinti közüzemi költségek (elektromos áramdíj, víz- és csatornadíj) viselése.

A fentiek szerint megállapított használati díj vonatkozásában az Önkormányzat, mint a Földterület tulajdonosa külön szerződést, ill. szerződéseket köt a Felépítmény mindenkori tulajdonosával, ill. tulajdonosaival - a Felépítmény társasházzá alakítása esetén a külön tulajdoni albetét tulajdonosokkal -, mely alapján a Felépítmény mindenkori tulajdonosa, ill. tulajdonosai - a Felépítmény társasházzá alakítása esetén a külön tulajdoni albetét tulajdonosai -, közvetlenül az Önkormányzat, mint a Földterület tulajdonosa részére köteles, ill. kötelesek a díjat megfizetni.

Fenti rendelkező nyilatkozatom alapján az Önkormányzat képviseletében azzal a kérelemmel fordulok az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályához, hogy a Felépítmény mindenkori tulajdonosát, ill. tulajdonosait a Földterület 4412 nm alapterületű részére illető, és a Földterület mindenkori tulajdonosát, tulajdonosait 4412 nm alapterület vonatkozásában terhelő földhasználati jogot a Ptk. 5:19 § (1) bekezdése szerinti jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

- 5./ A Ptk. 5:20 §-ának rendelkezéseivel összhangban úgy rendelkezem, hogy a Földterület tulajdonosát, tulajdonosait a Felépítményre, a Felépítmény tulajdonosát, tulajdonosait a Földterületre elővásárlási jog illeti meg.

Az elővásárlási jogra jogosulttal, jogosultakkal a vételi ajánlatot a Ptk. 6:222 §-ában foglaltak megtartásával, írásban kell közölni, aki, ill. akik az elővásárlási jogot a közléstől számított 30 napon belül gyakorolhatja, ill. gyakorolhatják azzal, hogy amennyiben az elővásárlási jogra jogosult az Önkormányzat akár a Felépítmény, akár a Földterület vonatkozásában, úgy – sajátos működésére és döntéshozatali mechanizmusára tekintettel – amennyiben a vételi ajánlat közlésére a naptári év július 1 - augusztus 15. közötti időszakban kerül sor, az Önkormányzat a 30 napos nyilatkozattételi határidőt további maximum 60 nappal írásban meghosszabbíthatja.

Fenti rendelkező nyilatkozatom alapján az Önkormányzat képviseletében azzal a kérelemmel fordulok az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályához, hogy a Felépítmény mindenkori tulajdonosát, tulajdonosait a Földterületre, a Földterület

mindenkori tulajdonosát, tulajdonosait a Felépítményre megillető elővásárlási jogot a Ptk. 5:20 §-a szerinti jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

6./ Jelen rendelkező nyilatkozatban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2015. november „23”

**Budapest Főváros XX. Kerület  
Pesterzsébet Önkormányzata**

  
**Szabados Ákos  
polgármester**



Ellenjegyzem. Budapest, 2015. november „23”

  
**DR. VIRÁG ISTVÁN ÜGYVÉDI IRODA**  
dr. Virág István  
ügyvéd  
1068 Budapest, Dózsa Gy. út 94. fszt. 2.  
Tel.: +36 1 354 0184 Fax: +36 1 354 0187  
e-mail: drvirag@t-online.hu

h/m

