

Tordas Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete

Iktatószám: 128-31/2022  
Ügyintéző: dr. Zay Andrea

**Előterjesztés**  
2022. március 29-i rendes nyílt ülésére

**Tárgy: Tájékoztatás a Tordasi Önkormányzat és Budapest Főváros Önkormányzat Tulajdonosi Bizottságával kötött a szennyvíztisztító tulajdonjogára vonatkozóan**

Tisztelt Képviselő-testület!

A korábbi testületi üléseken Márki képviselőtársam többször felvetette, hogy miért nem szedünk bérleti díjat azon ingatlanunk után, melyen a Szociális Otthon szennyvíztisztítója áll.

Megkerestük az ügy előzményeit és az alábbiakat találtuk:

1997. december 17-én a Tordasi Önkormányzat és Budapest Főváros Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága megállapodást írt alá, mely szerint:

„ 4. Az 1. pontban meghatározottak szerint a Tordasi Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a 2. pontban megjelölt ingatlanon létesüljön szennyvíztisztító telep, mely a földtulajdonjogot nem érintve a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerül.

5. A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy a Tordasi Önkormányzat tulajdonában lévő 255/1 helyrajzi számmal jelzett közterület alatt az általa létesített szennyvízcsatorna a 4. pont ellentételezéseként a megvalósulást követően a Tordasi Önkormányzat tulajdonába kerüljön.”

**dr Gesztesi Anetta, az Önkormányzat ügyvédje ezzel kapcsolatban az alábbi szakvéleményt adta:**

Az épület alatti földre a Ptk. a következőket írja:

*Ptk. 5:70.§. (2) A ráépítő szerzi meg a földnek vagy a föld megfelelő részének tulajdonjogát, ha az épület értéke a földnek vagy a föld megfelelő részének értékét lényegesen meghaladja. A bíróság a földtulajdonos kérelmére azt is megállapíthatja, hogy a ráépítő az épület tulajdonjogát szerezte meg; ebben az esetben a ráépítőt a földre használati jog illeti meg.*

Mivel az épület alatti földterület sorsát a szerződés a 4. pontban úgy rendezte, hogy a földterület az önkormányzat tulajdonában marad, így véleménye szerint nem ezt a Ptk. bekezdést kell alkalmazni, hanem az alábbi.

5:145. § [Földhasználati jog a föld és az épület szétváló tulajdonjoga esetén]

*(1) Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetészerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg.*

Tordas Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete

*(2) Földhasználati jogánál fogva az épület tulajdonosa az épület használathoz szükséges mértékben jogosult a föld használatára és hasznai szedésére, valamint a használat arányában köteles viselni a föld fenntartásával járó terheket.*

Vagyis szerinte a Fővárosi Önkormányzatot illetné meg földhasználati jog az önkormányzat földjére, ami viszont a föld vagyonkataszteri értékét csökkentené.

**Így ezekből a szerződésekből nem lát lehetőséget a bérbeadásra.**

Tordas, 2022. március 16.

Juhász Csaba  
polgármester