

JAVASLAT

A Képviselő-testület
2016. október 11-i ülésére

Tárgy: Javaslát az 1645/6 hrsz-ú ingatlanrész értékesítésére
Készítette: Száger Mónika
Előterjesztő: Gergőné Varga Tünde polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Darázs Józsefné, Fényes Zoltán ingatlanulajdonosok és Dobler Józsefné haszonélvező 2016. május 10-én kelt kérelmében (1. számú melléklet) az 1645/4 hrsz-ú kivett lakóház, udvar ingatlan telekhatár-rendezéséhez való hozzájárulást kérelmezték.

A Képviselő-testület 123/2016. (VI.9.) számú Képviselő-testületi határozatában kezdeményezte a telekhatár-rendezést, az 1645/6 hrsz-ú ingatlan egy részének művelési ágának változtatását és értébecslés alapján való értékesítését, azzal a feltétellel, hogy az ingatlanrész az értébecslésben meghatározott értéken a tulajdonosok megvásárolják, a felmerülő költségeket az Önkormányzat viseli. A Képviselő-testület felkérte a Polgármestert, hogy Dunavarsány Város Önkormányzatának *nemzeti vagyonáról* szóló 12/2012. (VI.13.) önkormányzati rendelet 12. § (5) bekezdése alapján terjessze elő a vagyonrész értékesítését, a döntéshez szükséges telekalakítási dokumentációt és az értékesítéshez szükséges megállapodást, az 1645/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak előzetes hozzájáruló nyilatkozatának és forgalmi értéken való megvásárlásról szóló nyilatkozatának beérkezését követően.

Az ingatlanulajdonosok általi előzetes szándéknyilatkozat 2016. június 29-én benyújtásra került. Az Algor Kft. Földmérő Iroda által 150/2016. munkaszámmon készített, 2016. augusztus 31-én záradékolt változási vázrajz (2. számú melléklet), telekalakítási helyszínrajz és tervezői nyilatkozat 2016. szeptember 7-én benyújtásra került. A 2016. augusztus 9-én kelt értébecslésben az 1645/6 hrsz-ú ingatlanrész (77 m²) 154.000 Ft értékben lett meghatározva.

Az ingatlan tulajdonosai kérelemmel (3. számú melléklet) fordultak a Polgármesterhez, hogy az értébecslésben meghatározott 154.000 Ft-ot 10 havi részletben készpénz átutalási megbízással (csekken) kívánják megfizetni.

A Vagyonrendelet 12. § (5) bekezdése alapján „Az e rendeletbe foglalt önkormányzati tulajdonú, illetve a tulajdonból ki- vagy a tulajdonba bekerülő ingatlanrész, ingatlan vagy ingatlanok telekalakítással kapcsolatos eljárások végrehajtása során a Képviselő-testület dönt a) az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében kötendő megállapodás (szerződés) és a földmérési alaptérkép tartalmában is változást okozó térrajzi munkarészek elfogadásáról, valamint az érintett tulajdonostársakkal való megállapodás megkötéséről, b) az érintett ingatlanok forgalomképességének telekalakítás során történő esetleges megváltoztatásáról.”

A telekhatár-rendezés megfelel Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervnek.

A rendezetlen állapot megszüntetésére a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál telekhatár-rendezési eljárás megindítása szükséges, melyhez földmérő által elkészített telekhatár-rendezési dokumentáció a rendelkezésre áll, továbbá a 77 m² ingatlanrész értékesítésére vonatkozó megállapodás (4. számú melléklet) megkötése szükséges. A telekhatár-rendezéshez szükséges szakhatósági eljárás folyamatban van.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Döntési javaslat

"Javaslát az 1645/6 hrsz-ú ingatlanrész értékesítésére"

Tervezett döntéstípus: **határozat**

Tervezett ágazati besorolás: **érdemi döntés**

A Képviselő-testület a javaslatról egyszerű többséggel, nyílt szavazással dönt.

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a 1645/6 helyrajzi számú kivett közterületből - a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti változási vázrajz alapján meghatározott, - 77 m² területet forgalomképesse minősíti;
- b) elfogadja jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti változási vázrajz alapján a Dunavarsány, 1645/4 és 1645/6 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezését;

- c) a 1645/6 helyrajzi számú kivett közterületből - jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti változási vázrajz alapján meghatározott, - 77 m² terület művelési ágának kivett közterületről kivett, lakóház és udvarra való átminősítése mellett dönt;

- d) saját részéről elfogadja a b) és c) pont szerinti telekhatár-rendezésre, értékesítésre vonatkozó, jelen

határozat meghozatalát segítő előterjesztés **4. számú melléklete** szerinti telekalakítási megállapodást;

e) felhatalmazza a Polgármestert a d) pont szerinti megállapodás aláírására, valamint az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidők, felelősök:

Határidő: azonnal

Felelős: **Gergőné Varga Tünde**

Hivatali felelős: **Vella Zoltán**

Kérelem

DUNAVARSÁNYI
KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

a 1645/4 hrsz. számú telek telekhatár rendezésére

ÉRKEZETT:

2016 MÁJ 11.

Tisztelt Képviselő Testület!

SZÁM:

2293/2016

mell.

Hivatkozva a 2016. május 9.-én Polgármester Asszonnyal folytatott megbeszélésünkre, alyfrottak kérjük a Tisztelt Testületet, hogy a 1645/4 hrsz. számú telek telekhatár rendezéséhez hozzájárulni szíveskedjenek.

ELŐADÓ:

ELŐSZÁM:

3049/1645/4

Az előzmények a következők:

2016. április hónapban kezdeményeztünk egy jelzáloghitel terhelést az ingatlanunkra, amihez a kiválasztott bank kiküldte a megbízott becsüsét, hogy mérje fel az ingatlanunk értékét. Ebben a folyamatban a becsüsnek - többek között - le kell adnia a Telekkönyvi Kivonat másolatát, amiben szerepelnek a pontos telekhatárok. Megdöbbenéssel tapasztaltuk, hogy ügyünket a banknál folytatni tovább nem tudjuk, mert nem tisztázottak a telekhatárok. A probléma az, hogy a Kivonat szerint a jelenlegi telekhatáron belülre nyúlik egy szomszédos önkormányzati terület, valamint a terület méretei - valós és papíron szereplő adatok - sem stimmelnek, amit eddig senki nem kifogásolt sem az Önkormányzat, sem a Földhivatal sem a Bankok részéről. Telkünk papírjai többször végigmentek az akkori Önkormányzati, Földhivatali illetve Banki engedélyeztetési eljárásokon, hiszen engedélyezve lett két házrész felépítése, valamint az ingatlan terhére már számtalan banki kölcsön lett felvéve, amihez szintén szükség volt a Telekkönyvi Kivonatokra. A probléma több mint 35 évre nyúlik vissza.

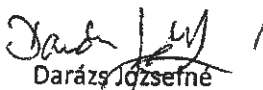
- 1981. telekvásárlás
- 1983. nagyház építése
- 1991. kisház építése
- 2006. jelzáloghitel felvétele

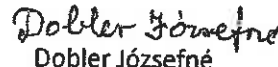
Jelen állapotok felvázolása után, mi véttlenek tartjuk magunkat az ügyben. Ügyünk folytatásához feltétlen szükségünk van a telekhatár rendezésére, így tisztelettel kérjük az Önkormányzatot, hogy saját költségén a fent említett problémát rendezni szíveskedjen.

Segítségüket előre is köszönjük:

Dunavarsány, 2016. május 10.


Fényes Zoltán
Tulajdonos


Darázs Józsefné
Tulajdonos

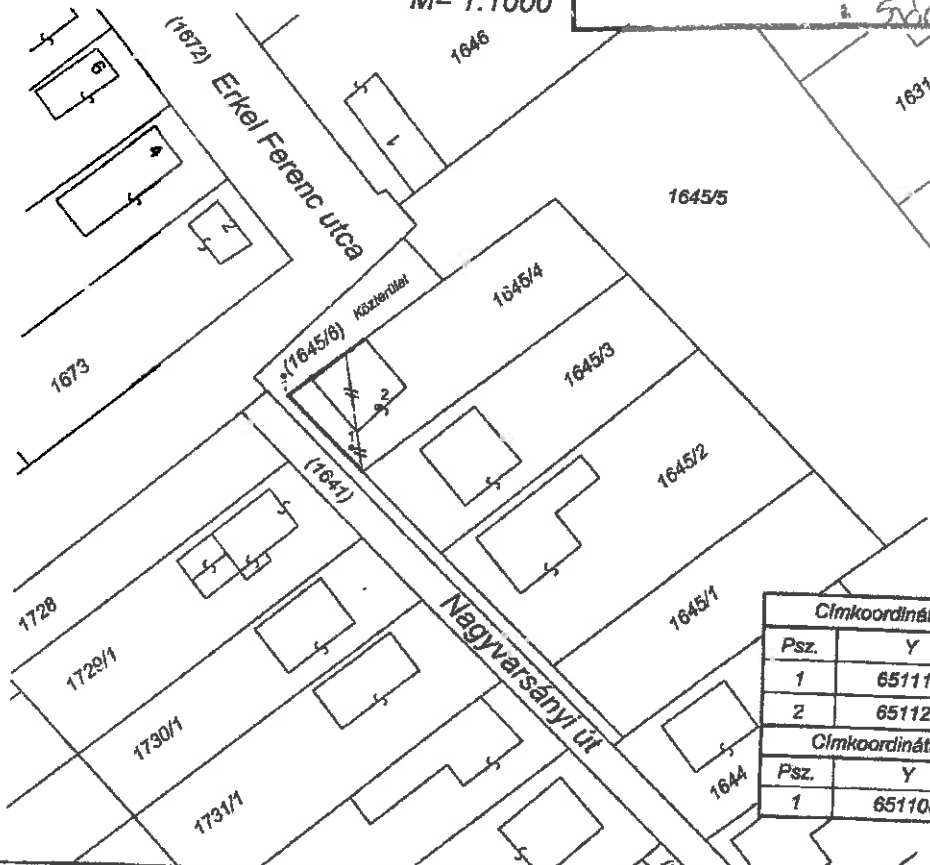

Dobler Józsefné
Haszonélvező

Algor Kft. Földmérő Iroda
 Kunszentmárton, Érpárt u.40.
 Munkaszám: 150/2016.

DUNAVARSÁNYI
KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HATÓSÁG
 Dunavarsány
 belterület
 ÉRKEZETI: 2016. SZEPTEMBER 7.
 2-1443/2016.
 1126/2016.
 mell.
 ELŐZSÁM: 2293-8
 a 1645/4 és a 1645/6 helyrajzi számú földterületek telekhatár-rendezéséről
 a Székely M.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
 a 1645/4 és a 1645/6 helyrajzi számú földterületek telekhatár-rendezéséről

M= 1:1000



Címkoordináták (1645/4 hrsz.)		
Psz.	Y	X
1	651118	214815
2	651122	214821

Címkoordináták (1645/6 hrsz.)		
Psz.	Y	X
1	651108	214825

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		min. o.	Terület ha, m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		min. o.	Terület ha, m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága					jel	műv. ága					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1645/4		Kivett, Lakóház, udvar		0.0719	-	1645/4		Kivett, Lakóház, udvar		0.0796	-		
1645/6		Kivett, Közterület		0.1338	-	1645/6		Kivett, Közterület		0.1261	-		
		Összesen:		0.2057	-					0.2057	-		

A változás akarataknak megfelelően történt:

.....

Ráckeve, 2016. augusztus 03.

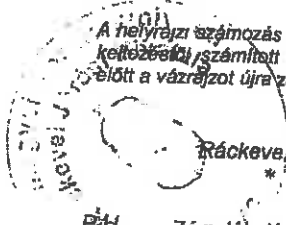
Készítő:

Földmérő ig. száma: 6367/2013

Minőséget tanúsító:

Ing. rend. min. sz.: 1837/2003

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a közzétételétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoztatni kell.



Ráckeve, 2016. év 08. hó 31. nap

Záradékoló:

Ing.rend.min. Száma:

KÉRELEM

Tárgy: Részletfizetési kérelem

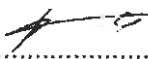
Tisztelt Polgármester Asszony!

Alulírottak, Fényes Zoltán, Darázs Józsefné, Dobler Józsefné (2336 Dunavarsány Nagyvarsányi utca 21.), mint az 1645/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan Tulajdonosai, azzal a kéréssel fordulunk Polgármester asszonyhoz, hogy a telekhatár rendezés miatt kiszabott 154.000 Ft összeg megfizetését 10 hónapos részletfizetési lehetőséggel engedélyezni szíveskedjen. A részletek megfizetését postai készpénz befizetési csekkel szeretnénk teljesíteni.

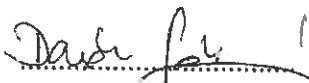
A telekhatár rendezése nem tervezett kiadás, melynek megfizetése komoly anyagi terhet jelent a család számára.

Kérjük, részletfizetési kérelmünk méltányos elbírálását.

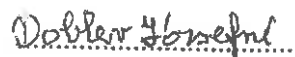
Tisztelettel:



Fényes Zoltán



Darázs Józsefné

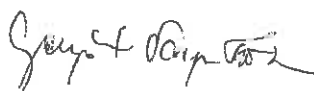


Dobler Józsefné

Dunavarsány, 2016. október 04.

A részletfizetést engedélyezem

2016. 10. 05.



TELEKALAKÍTÁSI – MEGÁLLAPODÁS

Adásvételi szerződéssel

Amely létrejött egyrészről

Dunavarsány Város Önkormányzat (2336. Dunavarsány, Kossuth L. u. 18., törzsszám: 730875, adó száma: 15730875-2-13) ingatlan tulajdonos (eladó) képviselőjében Gergőné Varga Tünde polgármester, másrészről

Fényes Zoltán (születési nevén: Fényes Zoltán, született: Budapest, 1969.05.15., anyja neve: Haratik Lídia, szem. száma: 1-690515-5738, adóazonosító jele: 8373894705) 2336. Dunavarsány, Nagyvarsányi utca 21. szám alatti lakos ingatlan tulajdonos (vevő), és

Darázs Józsefné (születési nevén: Dobler Judit, született: Budapest, 1969.03.28., anyja neve: Hegedűs Julianna, szem. száma: 2-690328-5879, adóazonosító jele: 8373410406) 2336. Dunavarsány, Nagyvarsányi utca 21. szám alatti lakos ingatlan tulajdonos (vevő), és

Dobler Józsefné (születési nevén: Hegedűs Julianna, született: Taksony, 1942.02.12., anyja neve: Fodor Zsófia, szem. száma: 2-420212-3274, adóazonosító jele: 8274353420) 2336. Dunavarsány, Nagyvarsányi utca 21. szám alatti lakos haszonélvező

között alulírott napon és helyen az alábbi feltétekkel:

1./ - Dunavarsány Város Önkormányzat tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal Földhivatal **Dunavarsány** ingatlan-nyilvántartásában lévő **1645/6 hrsz-ú** belterületi, kivett közterület megnevezésű 1338 m² nagyságú ingatlan.

- Fényes Zoltán (1/2-ed tulajdoni illetőségével) és Darázs Józsefné (1/2-ed tulajdoni illetőségével) osztatlan tulajdonközösségben lévő tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal Földhivatal **Dunavarsány** ingatlan-nyilvántartásában lévő **1645/4 hrsz-ú** belterületi, kivett lakóház, udvar megnevezésű 719 m² nagyságú ingatlan.

Az ingatlant Dobler Józsefné holtig tartó haszonélvezeti joga, valamint a CIB Bank Zrt. (törzsszám: 10136915, 1027. Budapest, Medve utca 4-14.) jogosult jelzálogjoga terheli 29.959,-CHF és járuléki erejéig.

2./ Szerződő felek telekrendezést (telekhatár rendezést) hajtanak végre a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt dunavarsányi 1645/6 hrsz-ú, illetve a dunavarsányi 1645/4 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában.

3./ Az Algor Kft. Földmérő Iroda által 150/2016 munkaszámon elkészített, a Ráckevei Járási Földhivatal által 2016.08.31-én záradékolt, valamint Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 123/2016.(VI.9.) sz. határozatának megfelelően a jelen szerződés 1.), illetve 2.) pontjában körülírt ingatlanok területei a következőképpen módosulnak:

A telekrendezés után kialakításra kerülő

1645/6 hrsz-ú	1261 m ²	kivett közterület
1645/4 hrsz-ú	796 m ²	kivett lakóház, udvar

4./ A szerződő felek nagykorú magyar cselekvőképes állampolgárok, illetve magyar belföldi jogi személyiségű szervezet, amelyre tekintettel ingatlan elidegenítési illetve ingatlan szerzési, rendelkezési képességük nem korlátozott.

.....
Fényes Zoltán
ingatlan tulajdonos

.....
Darázs Józsefné
ingatlan tulajdonos

.....
Dobler Józsefné
haszonélvező

.....
Dunavarsány Város Önkormányzat
képv.:Gergőné Varga Tünde polgármester
ingatlan tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Dunavarsányban, 2016. október 13. napján:

5./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen telekalakítási eljárásban szereplő ingatlanok – a dunavarsányi 1645/4 hrsz-ú ingatlanra terhelt terhek kivételével - per-, igény-, és tehermentesek.

6./ Tekintettel arra, hogy a telekhatár rendezés során a Dunavarsány Város Önkormányzat tulajdonát képező dunavarsányi 1645/6 hrsz-ú ingatlan területe 77 m²-el csökken, illetve a Fényes Zoltán és Darázs Józsefné osztatlan közös tulajdonában lévő dunavarsányi 1645/4 hrsz-ú ingatlan területe 77 m²-el nő, a szerződő felek adásvételi szerződést kötnek a jelen szerződés aláírásával a Dunavarsány Város Önkormányzat tulajdonában lévő 77 m²-es területre.

Szerződő felek a 77 m²-es terület vételárát – figyelemmel a GLOBE-LAND Ingatlanforgalmazó Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által elkészített értébecslésben foglaltakra – 154.000,-Ft-ban, azaz Százötvennégyezer forintban állapítják meg, amely megfizetése 10 havi részletben a jelen szerződés aláírását követően, 2016. november hónaptól kezdődően készpénz átutalási megbízással (csekken) történik Dunavarsány Város Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11742180-15393197 sz. bankszámlájára. A vételár részleteit minden hónap 15-ig szükséges megfizetni.

7./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az ő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukkal, minden további megkérdezésük nélkül a telekhatár rendezéssel kialakított dunavarsányi 1645/6 hrsz-ú 1261m² nagyságú kivett közterület megnevezésű ingatlan tulajdonjoga kerüljön bejegyzésre Dunavarsány Város Önkormányzat javára 1/1 tulajdoni arányban telekredezés, telekhatár rendezés jogcímén az ingatlan nyilvántartásban.

8./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az ő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukkal, minden további megkérdezésük nélkül a telekredezéssel kialakított dunavarsányi 1645/4 hrsz-ú 796 m² nagyságú kivett, lakóház, udvar megnevezésű ingatlan tulajdonjoga kerüljön bejegyzésre - telekredezés, telekhatár rendezés jogcímén - Fényes Zoltán - 2336. Dunavarsány, Nagyvarsányi utca 21. sz. alatti lakos javára ½-ed tulajdoni arányban, illetve Darázs Józsefné 2336. Dunavarsány, Nagyvarsányi utca 21sz. alatti lakos javára ½-ed tulajdoni arányban, átjegyezve a megnövelt térmértékű ingatlanra Dobler Józsefné 2336. Dunavarsány, Nagyvarsányi utca 21. sz. alatti lakos holtig tartó haszonélvezeti jogát, valamint a CIB Bank Zrt. (törzsszám: 10136915, 1027. Budapest, Medve utca 4-14.) jogosult jelzálogjogát 29.959,-CHF és járulékai erejéig az ingatlan nyilvántartásban.

9./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a telekhatár rendezés szerződésszerű ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a CIB Bank Zrt. jelzálog jogosult írásbeli hozzájárulása szükséges.

Fényes Zoltán és Darázs Józsefné jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelzálog jogosult írásbeli hozzájárulását a szerződés aláírásától számított 8 napon belül beszerzik. Tudomásul veszik, hogy amennyiben ezen vállalt kötelezettségüknek nem tesznek eleget, Dunavarsány Város Önkormányzat egyoldalúan elállhat a szerződéstől.

10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a telekalakítással kapcsolatos költségek Dunavarsány Város Önkormányzatát terhelik.

11.) Szerződő felek meghatalmazzák dr. Várhelyi Péter ügyvédet (1118. Budapest, Köbölkút u. 8.) a telekredezési, telekhatár rendezési szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

D u n a v a r s á n y, 2016. október 13.

.....
Fényes Zoltán
ingatlan tulajdonos

.....
Darázs Józsefné
ingatlan tulajdonos

.....
Dobler Józsefné
haszonélvező

.....
Dunavarsány Város Önkormányzat
képv.:Gergőné Varga Tünde polgármester
ingatlan tulajdonos

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Dunavarsányban, 2016.október 13. napján: