



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

☒ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu
☎ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056
www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. június 9-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: 2293-3/2016.

Tárgy: Javaslat az 1645/4 hrsz-ú beépített ingatlan és
1645/6 hrsz-ú közterület telekhatár-rendezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Darázs Józsefné, Fényes Zoltán ingatlantulajdonosok és Dobler Józsefné hasznélvező 2016. május 10-én kelt kérelmében (*1. számú melléklet*) az 1645/4 hrsz-ú kivett lakóház, udvar ingatlan telekhatár-rendezéséhez való hozzájárulást kérelmezték. Kérelmezők megkeresésükben előadták, hogy az 1645/4 hrsz-ú ingatlant Dobler József és Dobler Józsefné 1981-ben vásárolta a jelenlegi telekhatárok szerint, majd 1983-ban és 1991-ben lakóépületet építettek rá, mely épületek építési és használatbavételi engedéllyel rendelkeznek. 2016 április hónapban hitelfelvétel kezdeményezése során azonban kiderült, hogy a jelenlegi telekhatár, mely kerítéssel van lehatárolva, nem egyezik meg a hatályos térképi ábrázolással. A *2. számú melléklet* mutatja be a térképi ábrázolást (fekete vonallal), illetve a feltételezett jelenlegi telekhatárt (zöld vonallal). A rendelkezésünkre álló iratok alapján az 1645/1-6 hrsz-ú ingatlanok az 1970-es években kerültek kialakításra egy telekmegosztás során. Egy 1981-ben készült térképmásolaton az 1645/4 hrsz-ú ingatlan telekhatára a jelenleg hatályos térképi ábrázolással egyezett meg.

Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Dunavarsány Város Önkormányzatának nemzeti vagyonáról* szóló 12/2012. (VI. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 21. §-a alapján „*A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki értékesítésre vagy cseréire az alábbi tartalommal: a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése, forgalmi értékének megjelölése, az átruházás módja, csere esetén a csere célja, csereügylet keretében átruházandó és megszerzendő vagyontárgyak megjelölése, forgalmi értéke.*”

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 rendezetlen állapot megszüntetésére a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál telekalakítási (telekhatár-rendezési) eljárás megindítása szükséges, melyhez földmérő bevonásával telekalakítási dokumentáció elkészítésére van szükség. Ennek költsége Nagy Tibor földmérő által adott árajánlat alapján 100.400,- Ft. Továbbá a telekalakítási eljárás megindítása előtt az 1645/6 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közterület azon részét, mely a szabályozási terv kivonaton zöld vonallal van jelölve, művelési ágának tekintetében át kell minősíteni. A közterület az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát képezi, melyet a művelési ágának megváltoztatásával forgalomképesé kell minősíteni. Az átminősítést követően értébecslés alapján értékesíthető az

ingatlan háromszög alakú területrésze. Az értékbecslés elkészítésének becsült költsége 25.000 Ft + áfa.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) kezdeményezi jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés *2. számú melléklete* szerinti szabályozási terv kivonaton jelölt telekhatár-rendezést, valamint az érintett ingatlanrész művelési ágának változtatását és értékbecslés alapján való értékesítését azzal a feltétellel, hogy az ingatlanrészt az értékbecslésben meghatározott értéken a tulajdonosok megvásárolják, a felmerülő költségeket pedig az önkormányzat viseli.
- b) felkéri 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 a) pont szerinti értékesítéshez szükséges megállapodást, az 1645/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak előzetes hozzájáruló nyilatkozatának és forgalmi értéken való megvásárlásról szóló nyilatkozatának beérkezését követően.
- c) felhatalmazza a Polgármestert az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Száger Mónika, műszaki ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság
Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Melléklet:
1. számú: Kérelem
2. számú: Szabályozási Terv kivonat
3. számú: Tulajdoni lapok

Dunavarsány, 2016. május 31.

**Gergőné Varga Tünde
polgármester**

Az előterjesztés törvényes:

**dr. Szilágyi Ákos
jegyző**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám:30005/S0941/2016

2016.05.12

DUNAVARSÁNY

Szektor : 61

Belterület 1645/4 helyrajzi szám

2336 DUNAVARSÁNY Nagyvársányi út 1645/4 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	előtérlet	adat
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
			ha m2	k.fill

. Kivett lakóház, udvar

0

719

0,000

II.RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 41499/2006.05.08
bejegyző határozat, érkezési idő: 6851/1981.12.05

törölő határozat: 41499/2006.05.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Dobler József

szül. : 1941

a.név : Bircsák Anna

cím : 2336 DUNAVARSÁNY Vasút sor 1

7. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 41499/2006.05.08
bejegyző határozat, érkezési idő: 6851/1981.12.05

törölő határozat: 41499/2006.05.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Dobler Józsefné

sz.név: Hegedűs Julianna

szül. : 1942

a.név : Fodor Zsófia

cím : 2336 DUNAVARSÁNY Nagyvársányi út 21

8. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 41499/2006.05.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Darázs Józsefné

sz.név: Dobler Judit

szül. : 1969

a.név : Hegedűs Julianna

cím : 2336 DUNAVARSÁNY Nagyvársányi út 21

9. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 41499/2006.05.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Fényes Joltán

szül. : 1969

a.név : Barátok Lídia

cím : 119 BUDAPEST Toldi utca 5

III.RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/S0941/2016

2016.05.12

DUNAVARSÁNY

Szektor : 60

Belterület 1645/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 6758/1982.12.09

törölő határozat: 57483/2004.11.24

Jelzálogjog 160 000 FT, azaz százhatvanezer FT és járulékai erejéig .

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 6758/1982.12.09

törölő határozat: 57483/2004.11.24

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására .

utalás: III/2.

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 6758/1982.12.09

törölő határozat: 57478/2004.11.24

Jelzálogjog 70 000 FT, azaz hetvenezer FT és járulékai erejéig .

jogosult:

név: FŐVÁROSI TŰZOLTÓ PARANCSNOKSÁG

cím : BUDAPEST VIII.KER. Dologház utca 1.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 6758/1982.12.09

törölő határozat: 57478/2004.11.24

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására .

utalás: III/4.

jogosult:

név: FŐVÁROSI TŰZOLTÓ PARANCSNOKSÁG

cím : BUDAPEST VIII.KER. Dologház utca 1.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 37895/1991.05.27

törölő határozat: 57480/2004.11.24

Jelzálogjog 400 000 FT, azaz négyszázezer FT és járulékai erejéig .

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 37895/1991.05.27

törölő határozat: 57480/2004.11.24

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására .

utalás: III/6.

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/S0941/2016

2016.05.12

DUNAVARSÁNY

Szektor : 64

Belterület 1645/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 36098/1992.04.29

törölő határozat: 57479/2004.11.24

Jelzálogjog 100 000 FT, azaz százezer FT és járulékai erejéig .

jogosult:

név: DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15393197

cím : 2336 DUNAVARSÁNY Kossuth Lajos utca 18

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 36098/1992.04.29

törölő határozat: 57479/2004.11.24

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására .

utalás: III/8.

jogosult:

név: DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15393197

cím : 2336 DUNAVARSÁNY Kossuth Lajos utca 18

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 37897/1992.05.26

törölő határozat: 30675/2003.01.13

Jelzálogjog 197 000 FT, azaz százkilencvenhétezer Ft és járulékai erejéig .

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 37897/1992.05.26

törölő határozat: 30675/2003.01.13

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására .

utalás: III/10.

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 41499/2006.05.08

Hasznélvezeti jog holtig tartó .

jogosult:

név : Dobler Józsefné

sz.név: Hegedűs Julianna

szül. : 1942

a.név : Fodor Zsófia

cím : 2336 DUNAVARSÁNY Nagyvárnányi út 21

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 55986/2006.10.10

Jelzálogjog 29 959 CHF, azaz huszonkilencezer-kilencszázötvenkilenc CHF és járulékai erejéig .

jogosult:

név: CIB BANK RT. törzsszám: 10136915

cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Medve utca 4-14.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Körmányhivatal Ráckevei Járási Hivatala
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/50944/2016

2016.05.12

DUNAVARSÁNY

Szektor : 53

Belterület 1645/6 helyrajzi szám

2336 DUNAVARSÁNY Nagyvársányi út 1645/6 HRSZ. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	előirtály ter.	adatok kat.jöv. ha m2 k.fill
I. Kivett közterület	0	1338	0,00		

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31384/1991.03.20

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2336 DUNAVARSÁNY Kossuth Lajos utca 18

törzsszám: 15393197

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Kérelem

a 1645/4 hrsz. számú telek telekhatár rendezésére

Tisztelt Képviselő Testület!

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ERKEZETT:	2016. MÁJ. 11.
SZÁM:	2293/2016 mell.
FÜGADÓ:	ELŐSZÁM:
Ságer Judits	

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

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

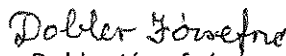
Jelen állapotok felvázolása után, mi vétlennek tartjuk magunkat az ügyben. Ügyünk folytatásához feltétlen szükségünk van a telekhatár rendezésére, így tisztelettel kérjük az Önkormányzatot, hogy saját költségén a fent említett problémát rendezni szíveskedjen.

Segítségüket előre is köszönjük:

Dunavarsány, 2016. május 10.


Fényes Zoltán
Tulajdonos


Darázs Józsefné
Tulajdonos


Dobler Józsefné
Haszonélvező

