

JAVASLAT

a Képviselő-testület

2019. június 18-i ülésére

Tárgy: Javaslat beépítési kötelezettség biztosítására bejegyzett elidegenítési tilalom törlésére

Készítette: dr. Nagy Csilla

Előterjesztő: Gergőné Varga Tünde polgármester

Véleményező bizottságok: Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

2019. április 1-jén Rubor Mihályné, a Dunavarsány belterület 3448 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) résztulajdonosa kérelmezte, hogy Dunavarsány Város Önkormányzata a fenti ingatlanra bejegyzett elidegenítési tilalmát töröltesse. Az előzményiratokból kitűnően 1976. január 27-én kelt adásvételi szerződésben beépítési kötelezettség biztosítására került kikötésre az elidegenítési tilalom. A beépítési kötelezettséget 1977-ig kellett teljesíteni.

A beépítési kötelezettség és annak biztosítására az elidegenítési tilalom a már hatálytalan földről szóló 1987. évi I. törvény, a földről szóló 1987. évi I. törvény végrehajtásáról szóló 26/1987. (VII. 30.) MT rendelet, a földről szóló 1987. évi I. törvény végrehajtásáról szóló 8/1987. (IX. 1.) MÉM rendelet, valamint az állami tulajdonban levő ingatlanok kezeléssel, valamint a magánszemélyek lakás-, üdülő-, lakótelek-, üdülőtelek- és termőföld-tulajdonával kapcsolatos egyes kérdések szabályozásáról szóló 6/1987. (IX. 1.) ÉVM-MÉM-IM-PM együttes rendelet alapján került elrendelésre. A földről szóló 1987. évi I. törvényben meghatározottak alapján építési telket beépítési kötelezettséggel, illetve elidegenítési tilalom bejegyzésével lehetett eladni. A bejegyzés alapjául szolgáló jogszabályok hatályon kívül helyezése okán az elidegenítési tilalom okafogyottá vált.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Döntési javaslat

"Beépítési kötelezettség biztosítására bejegyzett elidegenítési tilalom törlése"

Tervezett döntéstípus: **határozat**

Tervezett ágazati besorolás: **érdemi döntés**

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

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) saját részéről hozzájárul a Dunavarsány belterület 3448 hrsz-ú, 237 m² területű ingatlanra vonatkozó beépítési kötelezettség biztosítására bejegyzett elidegenítési tilalom törléséhez.

b) felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az ingatlantulajdonosokat értesítse, valamint az egyéb szükséges intézkedések megtegye.

Határidők és felelősök:

Határidő: **azonnal**, Felelős: **Gergőné Varga Tünde**

Dunavarsány, 2019. június 13.

Aláíró lap

a „Javaslat beépítési kötelezettség biztosítására bejegyzett elidegenítési tilalom törlésére” című napirendi ponthoz.


Gergőné Varga Tünde
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



Tárgy **Re: Törlési engedély kérés**
Feladó Eva Rubos <ruboseva1977@gmail.com>
Címzett <nagy.csilla@dunavarsany.hu>
Dátum 2019-04-01 19:19

- RubosEva.pdf (~310 KB)

Kedves Hölgyem! Ezúton csatolom a tulajdoni lapot mellyen szerepel, hogy édesanyamek 1982-ben lettek tulajdonosok és az elidegenítés 1976-ban került rá. Tehát ez nem a mi szarunk ezért kérem az engedély mielőbbi elbírálását, kiadását. Tisztelettel: Rubos Eva

Tulajdoni lap	
ÉVI DÍJ	2019 ÁPR 09.
SZÁM:	3699-1/2019
<i>E. Rubos</i>	

Eva Rubos <ruboseva1977@gmail.com> ezt írta (Időpont: 2019. ápr. 1., Hét 13:10):

Kedves Hölgyem! 2012-ben örököltem egy telekrészt édesapámtól. A helyrajzi szám 3448. Most jutott tudomásomra, hogy elidegenítési tilalom van rajta. Elidegenítési tilalom beépítési kötelezettség biztosítására törlési engedély kiállítását szeretném kérni. Tisztelettel: Rubos Eva

Adásvételi szerződés

amelyet egyrészt az Országos Takarékpénztár budapesti (V., Münnich Ferenc u. 16.) pénzügyintézet, illetve annak **dunaharaszti** fiókja (továbbiakban: OTP), másrésztől

Gyebnár Mihály / szül: 1927. anyja: Vinetter Mária /

Gyebnár Mihályné, sz. Enderics Julianna / szül: 1937. anyja: László Julianna /

1134. Budapest, XIII., Róbert Károly krt. 39. III.16 sz. alatti lakosok,

lakos(ok) mint vevő(k), [a továbbiakban: vevő(k)] a mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek:

1. Az OTP, mint **a Dunavarsány Községi** Tanács VB-nek a 9/1970. (IV. 16.) ÉVM-PM sz. rendelet értelmében telkek értékesítésével megbízott szerve, eladja, vevő(k) egymásközi **egyenlő** arányban 19 **77** évig teljesítendő beépítési kötelezettséggel megveszi(k) a **dunavarsányi 2120** számú telekkönyvi betétben **3448** hrsz. alatt felvett, a telekkönyv szerint **66** n.-öl (m²) kiterjedésű építési telket, n.-ölenként (m²-ként) Ft **200.-**, összesen tehát Ft **13.200.-**, az **Tizenháromszázötvenöt** vételáron:

2. A vételárra vevő(k) a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Ft **4.200.-**, azaz **Négyezer** Ft összeget lefizetett(ek), amelyet az OTP külön elismervényen is nyugtáz.

a)* A vételár fennmaradó részét vevő(k) köteles(ek) 19 **X X X X X** év **X X X X X** hó 1. napjától kezdődő és minden következő hónap 1. napján esedékessé váló havi Ft **X X X X X**, azaz **X X X X X X X X X X X X X X** Ft összegű részletekben megfizetni. Ehhez képest vevő(k) a vételárhátralékot az OTP-nél legkésőbb 19 **X X X X X** év **X X X X X** hó **X X X X X** napjáig teljes egészében kiegyenlíteni tartozik(nak).

b)* Vevő(k) a vételárhátralék megfizetésére az OTP-től Ft **9.000.-**, azaz **Kilencezer** Ft kölcsönt vett(ek) fel, és megbízta(k) az OTP-t, hogy a kölcsönösszeget a vételárhátraléka(uk) kiegyenlítésére fordítsa. A kölcsönt a vevő(k) —

egyetemes kötelezettséggel 19 **76. március** év **15** részleteftől **1.575.-** a további **1.530.-** **Háromszázharminc** Ft

összegű részletekben köteles(ek) megfizetni. Ehhez képest vevő(k) a vételárhátralékot az OTP-nél legkésőbb 19 **76. augusztus 1.** év **1.** hó **1.** napjáig teljes egészében kiegyenlíteni tartozik(nak). A mindenkori kölcsöntartozás után vevő(k) köteles(ek) évi 6%-os kamatot és a szokásos bankköltséget megfizetni, a kamat a havi törlesztőrészletekben bennefoglal-tatik. Bármely részlet megfizetésének elmulasztása esetén az OTP a teljes hátralékos kölcsöntartozást esedékessé teheti. A hátralékos tartozás után vevő(k) évi 6%-os külön késedelmi kamatot tartoznak fizetni.

* Nem kívánt rész törölendő.

Vevő(k) a törlesztéseket és az esetleges késedelmi kamatokat mindenkor az OTP számlavezető fiókjánál tartozik(nak) befizetni.

3. Vevő(k) a telket megtekintette(ék), azt a jelenlegi állapotban veszi(k) át.

Az OTP a teleknek a telekkönyvben feltüntetett térmértékéért nem szavatol.

4. Vevő(k) tudomással bír(nak) arról, hogy a telket az 1. pontban megjelölt tanács Végrehajtó Bizottsága kezeli, ehhez képest vevő(k) a telket közvetlenül a tanács vb-től veszi(k) birtokba — a jelen adásvételi szerződés alapján — és az OTP részéről külön birtokbadaási cselekményt nem igényel(nek).

Vevő(k) a jelen adásvételi szerződés napjától kezdve húzza(ák) a telek hasznait, viseli(k) annak terheit.

5. Az OTP az adásvétel tárgyát képező építési telek per- és tehermentességéért a vevővel(kkel) szemben szavatosságot vállal.

6. Vevő(k) tudomásul veszi(k), hogy a vételárhátralék, illetve kölcsöntartozás teljes kiegyenlítéséig a házhelyet az OTP hozzájárulása nélkül nem idegenítheti(k) el és nem terhelheti(k) meg.

7. Az OTP feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén a bevezetőben megnevezett vevő(k) javára az 1. pontban feltüntetett egymásközi arányban telekkönyvileg bejegyeztessék.

vevő(k) pedig hozzájárulnak ahhoz, hogy tulajdonjogának(uknak) bejegyzésével egyidejűleg a jelzálog a jelen szerződés 2. pontja szerinti vételárhátralék, illetve kölcsöntartozás és ennek évi 6%-os kamata, késedelem esetén évi 6%-os külön késedelmi kamata erejéig az 1. pontban körülírt ingatlanra bejegyeztessék.

Vevő(k) tudomásul veszi(k), hogy az OTP a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg a 9/1970. (IV. 16.) ÉVM—PM sz. rendelet 14. §-a alapján az ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be, mely a 8. és 9. pont szerinti elállási jog biztosítására is szolgál.

8. Amennyiben a vevő(k) az 1. pontban meghatározott beépítési kötelezettség(ük)nek határidőn belül nem tesz(nek) eleget, úgy az OTP-nek jogában áll az adásvételi ügylettől elállni. Elállás esetén a vevő(k) köteles(ek) a telket a Magyar Állam, illetőleg az OTP által kijelölt személy birtokába visszabocsátani, továbbá aláírni az OTP, vagy általa kijelölt személy tulajdonjogának telekkönyvi bejegyzésére alkalmas okiratot.

Elállás esetén az OTP a már befizetett vételárat a vevő(k) részére az időközi használat ellenértékének levonásával utalja vissza. Az időközi használat ellenértékét az építésügyi hatóságok javaslata alapján az OTP állapítja meg.

9. Ha a vevő(k) a 2. pont szerint törlesztési kötelezettsége(ük) teljesítését oly mértékben mulasztja(ák) el, hogy a hátralék 3 havi törlesztőrészlet együttes összegét meghaladja, és a hátralékot a vevő(k) az OTP ajánlott levélben közölt felhívására, a levél postára adásától számított 15 napon belül sem egyenlíti(k) ki, úgy az OTP-nek jogában áll az adásvételtől elállni.

Elállás esetén a 8. pontban foglalt rendelkezések irányadók. Az elállás joga a hátralék teljes kiegyenlítéséig az OTP-t akkor is megilleti, ha a hátralékos vételár és járulékaik erejéig igényét a vevővel(kkel) szemben végrehajtási úton, vagy egyébként már érvényesítette.

10. Vevő(k) az 1. pontban megállapított vételár után számított 3,5%, de legalább 150,— Ft kezelési költséget a szerződés megkötésekor készpénzben tartozik(nak) az OTP-nek a házhelyértékesítés lebonyolításával járó feladatok ellátásáért megfizetni.

Vevő(k)nek — amennyiben az OTP a 8. vagy 9. pont szerint az ügylettől eláll — a kezelési költség visszatérítésére nincs igénye(ük).

11. Vevő(k)nek a jelen adásvételi szerződésből folyó kötelezettségek(k) egyetemlegesek. Az adásvétellel kapcsolatban küldött írásbeli értesítéseket a vevő(k) bármelyike kezéhez joghatályosan lehet kézbesíteni.

12. Az OTP-nek jogában áll e szerződés, illetve a mindenkori vételárhátralékról és járulékaikról kiállított kimutatás alapján a vevő(k) munkabérét közvetlenül letiltani.

13. A jelen adásvételi szerződés után járó visszerthes vagyónátruházási illsték a vevőt(ket) terheli.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/33592/2019

2019.04.01

DUNAVARSÁNY

Szektor : 61

Belterület 3448 helyrajzi szám

2336 DUNAVARSÁNY DUNAPART Dunasor sor 87. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	osztály adatok kat.jöv ha m2 k.Fill
. Kivett beépítetlen terület	0	237	0,00	

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 2/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 2165/1982.04.07
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 4466/1981.07.29
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 2165/1982.04.07
jogállás: tulajdonos
név : Rubos Mihályné
sz.név: Mezei Éva
szül. : 1949
a.név : Varsányi Edit
cím : 1040 BUDAPEST IV.KER. Calvin utca 49

5. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 65263/2012.12.12
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Boldizsár Erik
szül. : 1994
a.név : Rubos Mónika
cím : 1044 BUDAPEST Kálvin János utca

6. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 65263/2012.12.12
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Rubos Éva
szül. : 1977
a.név : Mezei Éva Erzsébet
cím : 1122 BUDAPEST Kősztrák körút 13.I/10.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 1598/1976.03.10

Jelzálogjog 9 000 Ft-azaz kilencezer FT és járulékai erejéig .
jogosult:
név: OTP ÉS KRESZKÖZLEMI BANK RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/33592/2019

2019.04.01

DUNAVARSÁNY

Szektor : 6

Belterület 3448 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 1598/1976.03.10
Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására .
utalás: III/1.
jogosult:
név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 1598/1976.03.10
Elidegenítési tilalom beépítési kötelezettség biztosítására.
jogosult:
név: DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15393197
cím : 2336 DUNAVARSÁNY Kossuth Lajos utca 18
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 62081/2018.11.27
Végrehajtási jog 535 828 FT, azaz ötszázharmincötezer-nyolcszázhuszonnyolc FT és járulékai erejéig .
vh. 024.V. 2651/2018/15.
utalás: II /4.
jogosult:
név: ERINOM CAPITAL PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT törzsszám: 13319865
cím : 1011 BUDAPEST F6 utca 6.III.em.1
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 31081/2018.06.11
Végrehajtási jog 535 828 FT, azaz ötszázharmincötezer-nyolcszázhuszonnyolc FT és járulékai erejéig .
vh. 0543.V. 1474/2018/74.
utalás: II /5.
jogosult:
név: ERINOM CAPITAL PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT törzsszám: 13319865
cím : 1011 BUDAPEST F6 utca 6.II.em.1

TULAJDONI LAP VÉGE