



Izsák Város Önkormányzat

6070 Izsák, Szabadság tér 1.
Tel.: +3676/568-060

KRID: 153513924
E-mail: izsak@izsak.hu

Előterjesztés

A Képviselő-testület 2022. október 26-án tartandó ülésére

Tárgy: Müller Tamás tulajdonjog átruházási kérelme

Előterjesztés készítette és törvényességi szempontból ellenőrizte: Bak Nándor jegyző

Előterjesztő: Bak Nándor jegyző

Iktatószám: IZS/3741-1/2022

Tisztelt Képviselő-testület!

Müller Tamás 6070 Izsák, Kinizsi u. 35. szám alatti lakost képviselő, dr. Papp Aranka ügyvéd, tulajdonjog átruházási kérelmet nyújtott be Izsák Város Önkormányzatához.

Müller Tamás és szülei több mint 25 éve használják az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Izsák Város Önkormányzata tulajdonát képező Izsák belterület 1036 hrsz.-ú ingatlanból a csatolt térképmásolaton jelölt részt, mely 118 m² területű.

A csatolt térképmásolatból szintén kitűnik, hogy kizárólag az Izsák belterület 1058/2 hrsz.-ú ingatlannal érintkezik a Müller Tamás által megjelölt területrészt. Ezen ingatlanhoz a megközelítés nem ezen az oldalon történik, így amennyiben kizárólagos tulajdonába kerülne úgy nem zavarná/akadályozná az Izsák belterület 1058/2 hrsz.-ú ingatlanra a bejutást.

Dr. Papp Aranka ügyvéd vélelmezi, hogy ügyfele családja már elbirtokolta az általa térképen megjelölt részt, melyen van az ingatlanuk gáz és víz bekötése és órája is, így kéri, hogy a Tisztelt Izsák Város Önkormányzata járuljon hozzá, hogy ügyfele nevére kerüljön az ingatlan-nyilvántartás szerint az Izsák Város Önkormányzat tulajdonát képező Izsák 1036 hrsz.-ú ingatlanból 118m² terület elbirtoklás jogcímén.

Az elbirtoklás nem automatikus, a tulajdonjogot megszerző félnek kell kezdeményezni az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzést, ez azt jelenti, hogy a bejegyzés elmaradása esetén nincs biztosítva a tulajdonjoga. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés két módon történhet:

1. Az egyszerűbb út, ha az elbirtoklást elszenvető, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos elismeri az elbirtoklás tényét, és (mint minden ingatlanügylet esetén) ügyvéd által ellenjegyzett okiratban hozzájárul a bejegyzéshez.
2. A gyakoribb eset az, amikor az elbirtokló fél a tulajdonjogi igényét bíróságon, polgári peres eljárásban kívánja érvényesíteni. Ebben az esetben bizonyítani szükséges a tizenöt éves szakadatlan, sajátkénti birtoklást. A tulajdonjog bejegyzésének alapjául szolgáló okirat ebben az esetben a jogerős bírósági ítélet.

A jelen ügyben elbirtokolni kívánt ingatlan az Önkormányzat ingatlanvagyon katasztere alapján az törzsvagyona tartozó ingatlan, ami forgalomképtelen, ami azt jelenti, hogy azt elbirtokolni nem, vagy csak nagyon különleges esetben lehet. A teljes terület nyilvántartási értéke 3 712 000 Ft.

Az elbirtokolni kívánt ingatlanrész, az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő kivett közterület a tulajdoni lap alapján a teljes területe 935,101 m².

Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) alapján, Kö-3 besorolású közlekedési terület. A HÉSZ alapján a közlekedési területeken építményt, műtárgyat, berendezési tárgyat, növényzetet csak a használatot nem zavaró és akadályozó módon lehet elhelyezni. Az övezet részei, az országos mellékutak, a bel- és külterületi települési gyűjtőutak kivételével, mint közterületek kerülnek leszabályozásra, rájuk a közterületekre vonatkozó előírások érvényesek. A Kö-3 jelű településrészeket feltáró illetve kiszolgáló utak többsége kialakult, vagy a szabályozási terv szerinti: 12,0– 18,0 m. Az övezet területei a fenntartó általi rendezés során csökkenthetőek. A rendezés során leszakadó területeket a szomszédos övezetekhez kell sorolni, vagy közterületként kell működtetni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik. A Nvtv. 6. § (3c) bekezdése alapján a helyi önkormányzati tulajdonban álló helyi közutak és műtárgyai, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok és közkertek tulajdonjogát a helyi önkormányzat az állam, illetve más helyi önkormányzat javára visszterhesen vagy ingyenesen átruházhatja, ha a tulajdon átruházása a közfeladat ellátását nem veszélyezteti. Az elbirtokolni kívánt ingatlanrész, ebbe a kategóriába tartozik, a jogszabály alapján kizárólag az állam vagy más helyi önkormányzat részére lehet átadni.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ahhoz, hogy az ingatlanrész tulajdonjoga bármilyen formában megváltozzon, ki kell, hogy kerüljön a kivett közterület/közút kategóriából, ehhez az szükséges, hogy ingatlan megosztásra kerüljön, a megosztott rész kikerüljön közút kategóriából, ehhez szükséges a HÉSZ változtatása, és szakhatóságok hozzájárulása is. Mivel az Önkormányzat jelenleg megkezdte az új HÉSZ megalkotását, így ezt a változást már csak az új HÉSZ-be lehet átvezetni, amikor ez megtörténik, utána lesz lehetőség az ingatlan megosztására és új kivett megnevezés megállapítására amennyiben ez a folyamat lezajlik, utána lehet tulajdonjog megváltoztatását megkezdni, egy értébecslés lefolytatása után. Az Nvtv. alapján az ingatlan ingyenes átadására jelenleg nincs lehetősége az Önkormányzatnak, magánszemély részére.

Amennyiben a Képviselő-testület úgy dönt, hogy az ingatlanrészt értékesíteni kívánja, abban ez esetben előre láthatólag legalább egy éves folyamat lesz, mire a végleges értékesítésről lehet majd dönteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Izsák, 2022. október 17.

Bak Nándor
jegyző

Határozati javaslat

Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (X. 26.) határozata

Müller Tamás tulajdonjog átruházási kérelme

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete Müller Tamás (6070 Izsák, Kinizsi utca 35.) tulajdonjog átruházási kérelmét elutasítja, mivel az ingatlanrész forgalomképtelen törzsvagyonnak minősül.

Határidő: azonnal

Felelős: Bak Nándor jegyző

