

## ELŐTERJESZTÉS

### Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. április 24. napi ülésére

**Tárgy: Medgyesegyháza, Kossuth Lajos tér 21. szám alatt található ingatlanon álló épület tulajdonjogának bejegyzése**

Tisztelt Képviselő-testület!

Medgyesegyháza Önkormányzata kizárólagos tulajdonában, (azaz 1/1 tulajdoni illetőségben) áll a Békés Megyei Kormányhivatal Mezőkovácsháza Járási Hivatala, Földhivatali Osztálya előtt nyilvántartott Medgyesegyháza Belterület 121/1 helyrajzi számon nyilvántartott 15706 négyzetméter alapterületű, kivett közterület és üzlet valamint a 121/2 helyrajzi számon nyilvántartott, 159 négyzetméter alapterületű kivett járda megjelölésű ingatlan ( továbbiakban: Ingatlanok)

A fent megjelölt Ingatlanokon áll egy „Dohányáruda”, amely Kunstár Jánosné által képviselt Kunstár János ( 5666 Medgyesegyháza Bocskai u. 16. szám) magánszemély tulajdonát képezi.

A felépítmény 1993. szeptember 1. napja óta a Kunstár János tulajdonában van, amelyet 2011. évig Kunstár Jánosné birtokolt, és újság, valamint dohánytermék értékesítéssel üzletet üzemeltetett rajta.

Önkormányzatunk dokumentációja szerint 2011. év óta a Medgyesegyháza és Bánkút Áfész üzemeltetése alatt állt az üzlet, a 2017. november 1. napjáig foganatba vett bezárásáig.

Jelenleg az épületben nem üzemel üzlethelység.

Kunstár János meghatalmazottja útján kérelmében kérte, hogy az ingatlanon található építmény telekkönyvi bejegyzéséhez a föld tulajdonjogával rendelkező Önkormányzatunk járuljon hozzá.

Csatolta kérelméhez a változás feltüntetéséhez jogszabályi előírások alapján szükséges változási vázrajzok záradékolt példányait, valamint az építményre anyagiakban ráfordított összegeket tartalmazó saját maga által vezetett kimutatását.

Az épületfeltüntetés célja, hogy a megvalósult felépítmény rákerüljön mind a nyilvántartási térképre, mind a tulajdoni lapra, így az ingatlan-nyilvántartás részévé váljon, ugyanis a magyar jogrendben bejegyzési elv van hatályban. Ez az épület jogi létének kezdete.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény szerint az ingatlan adataiban bekövetkezett változás – jelen esetben az ingatlan jogi létének az átvezetése - az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás átvezetéséhez változási vázrajz szükséges. A változásokat az ingatlanügyi hatóság bejelentés és a bejelentés során csatolt, az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz alapján vezeti át. Bejelentés hiányában is átvezeti az ingatlanügyi hatóság azt a változást, amelyről ellenőrzése során vagy hivatalból tudomást szerez.

Az ingatlanügyi hatóság a címképző szervet az épületek feltüntetése és törlése, társas- és

szövetkezeti ház alapítása, ezzel kapcsolatos módosítás és megszüntetés átvezetéséről a központi címregiszterről és címkezelésről szóló kormányrendeletben meghatározott ingatlanokra vonatkozóan - szövetkezeti házi vagy társasházi ingatlan esetén az alapszabályban, illetve az alapító okiratban megjelölt, emeletet és ajtószámot tartalmazó - határozat, a címkoordinátákat és az ingatlan-nyilvántartási azonosító kódot is tartalmazó adatlap, valamint a záradékolt változási vázrajz megküldésével tájékoztatja.

A változási vázrajz követelményeit jogszabály állapítja meg, miszerint a változási vázrajz az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmának változását eredményező digitális és papír alapú földmérési munkarész, készítése szakképzettséghez kötött tevékenység. Készítőjének a földmérési és térképészeti tevékenység szakmai követelményeiről szóló rendeletben meghatározott szakképzettségek valamelyikével kell rendelkeznie.

Fentieknek megfelelő változási vázrajzokat a kérelmező csatolta.

A változási vázrajzok a hitelesített állami alapadatok felhasználásával készültek.

A változási vázrajzon és munkarészein az állami földmérési alaptérkép előállítására vonatkozó jogszabályban meghatározott jelkulcsi elemeket kell használni, valamint ábrázolni kell az előzetes változásokkal kiegészített hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisnak megfelelő tartalommal a változás előtti, valamint a változás után keletkező állapotot.

A változás utáni új földrészletek határvonalát és a változott épületeket 0,5 mm vastag, folytonos vonallal, a változott alrészletek határvonalát 0,5 mm vastag pontozott vonallal, a megszünt határvonalakat és egyéb térképi elemeket a megszüntetés jelével kiegészítve kell feltüntetni.

Az épület feltüntetési vázrajznak és a változási állománynak tartalmaznia kell az újonnan létesített, valamint a már meglévő épületek főbejáratainak az épület objektumán belüli címkoordinátáját, a földrészleten belül minden önálló épületnek címkoordinátát kell képezni.

Olyan vonalas jellegű földrészletek (utak, csatornák, vízfolyások, vasutak, egyéb vonalas létesítmények) esetében, amelyek hosszúsága a 250 métert meghaladja, valamint a 10 hektár területet meghaladó földrészletek esetében, ha a változással érintett terület nem haladja meg az összterület 25%-át, akkor a földrészletek határvonalainak azonosítását csak a változással érintett területre kell elvégezni.

Az épület feltüntetéséről készített változási vázrajz az állami ingatlan-nyilvántartási térképi alapadat tartalom túlmenően tartalmazza az új vagy változott épületet, az utcanevet és a házszámot.

Ha a földrészletnek és a rajta lévő épületnek azonos a tulajdonosa, az épületfeltüntetéshez készített változási vázrajzon az épületet a földrészlethez kell kapcsolni. Amennyiben nem közös a tulajdonos a föld tulajdonosa hozzájárulását kell adni az ingatlanügyi átvezetéshez.

Az épületfeltüntetéshez készített változási vázrajz kötelező tartalma a művelési ág feltüntetése. Az újonnan keletkező egyéb önálló tulajdonú épületet és betűjelét az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban változási vázrajzzal kell feltüntetni.

Amennyiben az Önkormányzat hozzájárul az épület feltüntetéséhez, a kérelmező meg kívánja keresni az ingatlan fekvése szerint illetékes első fokú ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a kérelmező a hatályos jogszabályi előírások alapján keresetben kérheti a T. Bíróságot, hogy kötelezze Önkormányzatunkat a jognyilatkozatra, vagy annak pótlását rendelheti el. Esetleg önkormányzati Határozat megváltoztatása iránt pert indíthat, tekintettel arra, hogy teljes bizonyító magánokirat áll rendelkezésére, amely szerint a felépítmény a kérelmező tulajdonjoga.

## HATÁROZATI JAVASLAT I.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete akként döntött, hogy Kunstár János kérelmező helyett és nevében eljáró Kunstár Jánosné kérelmének helyt ad, és a Medgyesegyháza Belterület 121/1 hrsz, valamint a Medgyesegyháza Belterület 121/2 hrsz. változásainak ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez – az önálló épület feltüntetését eredményező eljárás kezdeményezését is ideértve - **hozzájárul** a mellékelt 12-2/2018 munkaszámú változási vázrajz szerinti tartalommal. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket, valamint nyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: dr. Nagy Béla György polgármester,  
Határidő: azonnal

## HATÁROZATI JAVASLAT II.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete akként döntött, hogy Kunstár János kérelmező helyett és nevében eljáró Kunstár Jánosné kérelmének helyt ad, és a Medgyesegyháza Belterület 121/1 hrsz, valamint a Medgyesegyháza Belterület 121/2 hrsz. változásainak ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez – **nem járul hozzá**. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket, valamint nyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: dr. Nagy Béla György polgármester,  
Határidő: azonnal

Medgyesegyháza, 2018. április 19.

dr. Nagy Béla György s.k.  
polgármester

Ellenjegyezte:

dr. Kormányos László s.k.  
jegyző