



**SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240, Fax.: 47/311-404
e-mail: sarospatak@sarospatak.hu



Ügyfélfogadás ideje: Hétfő: 8-12 és 13-16, szerda: 8-12 és 13-17³⁰, péntek: 8-12 óráig

J a v a s l a t

- a Képviselő-testületnek -

jelzálogjog bejegyzéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2013. májusi ülésen döntött a Képviselő-testület a részben önkormányzati tulajdonban lévő Sárospatak, Szent József u. 24. sz. alatti ingatlant érintő elővásárlási jogról. Az osztatlan közös tulajdonú ingatlanban 3 önálló lakás található, melyből 2 db (8/12 tul. hányad) idegen tulajdonban, 1 db (4/12 tul. hányad) önkormányzati tulajdonban van.

Az idegen tulajdoni hányadú ingatlanrészeket az akkor i tulajdonos értékesíteni kívánta, melyhez szükséges volt egy nyilatkozat az önkormányzatot érintő elővásárlási jogra vonatkozóan. A Képviselő-testületi döntés értelmében az önkormányzat nem kívánt élni elővásárlási jogával, így az ingatlanrész eladásra került.

Az új tulajdonos a vételt követően szeretné felújítani a megvásárolt ingatlanrészt, melyhez banki hitelt kíván igénybe venni. A bank a nevezett ingatlanra bejegyzendő jelzálogjoghoz köti a hitelnyújtást, ami további jogi problémákat vet fel.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan jelenleg osztatlan közös tulajdont képez az önkormányzati tulajdonrészrel, a jelzálogjog bejegyzéséhez szükséges az ingatlan. ún. használati megosztása, mely okiratba foglaltan egzakt módon meghatározza az ingatlan tulajdonostársak általi használati mértékét. Ennek megléte garántálja, hogy a bankot megillető jelzálogjog kizárólag az idegen tulajdonban lévő 8/12 tulajdoni hányadot terheli, azaz az önkormányzat tulajdonrészére nem vonatkozik.

Fentiek alapján kérem T. Képviselő-testületet, hogy a csatolt használatot megosztó szerződésben foglalt feltételekkel, a használati megosztáshoz, valamint a jelzálogjog bejegyzéshez hozzájárulni szíveskedjen.

Sárospatak, 2013. augusztus 26.

Készítette: Cziráki Zsolt
műszaki és kommunális
irodavezető

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

**Közös tulajdonban álló ingatlan használatát
megállapító szerződés,**

mely létrejött:

egyrésről: Sárospatak Város Önkormányzata (törzsszáma: 726490, statisztikai számjele: 15726494-8411-321-05,, képviselőjében: Aros János polgármester) Sárospatak, Kossuth u. 44. sz. a. székhelyű tulajdonos

másrészről: Oláh Józsefné Fazekas Mária (sz.sz.: 0333) Sárospatak, Szent József u. 24. sz. a. lakos, tulajdonosa

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Tulajdonosok rögzítik,

- Sárospatak Város Önkormányzata 4/12-ed arányban, míg
- Oláh Józsefné 8/12-ed arányban

tulajdonosai a **sárospataki belterületi 31. hrsz.** alatt felvett 841 m² területű „Lakóház, udvar a Szent József u. 24. szám alatt” megjelölésű ingatlanoknak.

2./ Tulajdonosok rögzítik, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanon lévő lakóépületnek

- a.) az utcafronti, 2 szoba, hall, konyha, spájz, fürdőszoba, padfeljáró és pince helyiségekből álló, mintegy 90 , m² nagyságú lakásra és
- b.) az utcafronttól távolabb eső, 2 szoba, előtér, főzőfülke, fürdőszoba helyiségekből álló, mintegy 45 m² nagyságú lakásra

tagolhatóak.

3./ A tulajdonosok eredeti szándékuknak, a kialakult több évtizedes használatnak megfelelően jelen szerződéssel megállapodnak, illetve rögzítik, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanrészt a mai napig és a jövőben is az alábbiak szerint használják, birtokolják:

- a.) a 2/a. pontjában körülírt lakás kizárólagos használója és birtokosa: a Oláh Józsefné tulajdonos. míg
- b.) a 2/b. pontjában körülírt lakás kizárólagos használója és birtokosa Sárospatak Város Önkormányzata..

4./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával is kijelentik, hogy a 3./ pontban írt használati és birtoklási jogokat magukra nézve kötelezőnek, véglegesnek fogadják el, egymással szemben semminemű igényük, követelésük nincs. Kijelentik és kötelezik magukat arra is, hogy tulajdoni hányaduk elidegenítése esetén e birtok és használati viszonyokat jogutódaikra nézve is kötelező hatállyal érvényesítik a kötendő szerződésben,

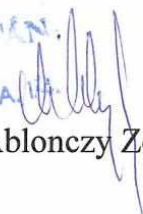
Ezt a túloldali szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találtuk és saját kezűleg aláírtuk.

Sárospatak, 2013. évi augusztus hó 14. napján.

Sárospatak Város Önkormányzata
tulajdonos képviselőjében:
Aros János polgármester


Oláh Józsefné
tulajdonos

A szerződést készítette és ellenjegyzem:
Sárospatak, 2013-08-14 .


Dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd
3950 Sárospatak, Eötvös u. 1/A/1A.
Adószám: 19400000

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2013 (.....)

h a t á r o z a t a

jelzálogjog bejegyzéséről

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sárospatak, belterület 31. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Szent József u. 24. sz. alatt található ingatlan használati megosztásához – *a határozat mellékletében lévő szerződésben foglalt feltételekkel* – hozzájárul azzal, hogy a szerződés kerüljön kiegészítésre az alábbi ponttal:

„5. Jelen szerződéssel, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatosan felmerülő költségeket Oláh Józsefné Fazekas Mária viseli.”

Felhatalmazza a polgármestert a módosított használati szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2013.09.30.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester