



J a v a s l a t

- a Képviselő-testületnek -

ingatlan tulajdonjogának ajándékozás keretében történő rendezéséről

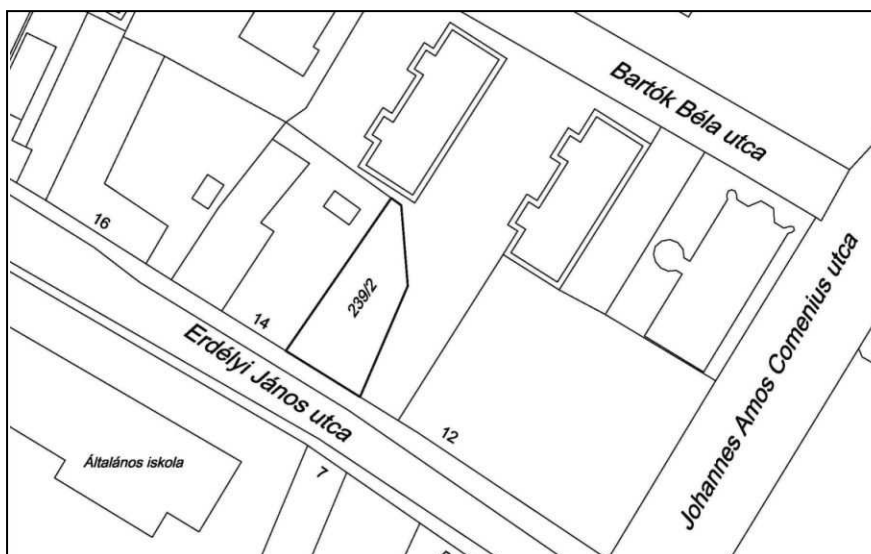
Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2014. február 13-án megtartott rendkívüli ülésén döntött a sárospataki belterület 239/2 helyrajzi számú, korábban a Városi Tanács által kisajátított telekingatlan tulajdonjogának ajándékozás keretében történő rendezéséről. Az akkori döntés értelmében a telek egy részét (73/504) érintő tulajdonjog rendezésére volt lehetőségünk, tekintettel arra, hogy a három tulajdonos közül eddig csak Nemzecszy Györggyel sikerült megállapodnunk.

Időközben a másik két tulajdonossal is folytattuk a tárgyalásokat, melynek eredményeképpen újabb tulajdonos (Nemzecszy János) vállalta az ajándékozás keretében történő tulajdonjogrendezést, így további 73/504 tulajdoni illetőség kerülhet az önkormányzat nevére (ezzel az ingatlan 2/3-a önk. tulajdonú lenne). Természetesen a harmadik tulajdonossal tovább folytatjuk a tárgyalásokat.

Emlékeztetőül:

A Sárospataki Városi Tanács 1982-ben területfejlesztési célból kisajátította – többek között - a jelenleg sárospataki belterület 239/2 helyrajzi számon nyilvántartott, Sárospatak Erdélyi úton lévő (ún. Derczó-telek melletti) telekingatlant.



A kisajátítás következtében a telkek tulajdonosai az akkor hatályos jogszabályoknak megfelelően kártalanításban részesültek, viszont nem történt meg a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése.

A tulajdonjog rendezése érdekében 2009-ben felvettük a kapcsolatot a kártalanított, de az ingatlan-nyilvántartás szerint még tulajdonosként nyilvántartott egyik magánszeméllyel, aki a bejegyzett tulajdonosok képviselőjében kinyilvánította, hogy az ingatlant a kisajátítást követően nem használták, sajátjukként nem kezelték, így készek a tulajdonjogi viszonyok peren kívüli rendezésére, illetve elismerte az 1982-ben történt kártalanítás tényét.

Tekintettel arra, hogy a bejegyzett tulajdonok közül az egyik magánszemély időközben elhalálozott, az ő tulajdoni hányadára vonatkozóan póthagyatéki eljárást lefolytatását kezdeményeztünk az illetékességgel rendelkező budapesti közjegyzőnél. A póthagyatéki eljárás lezajlott, így lehetőség nyílt az örökösként bejegyzett három tulajdonossal történő megegyezésre (Sárospatak Város Önkormányzata a póthagyatéki eljárás során 4. tulajdonosként 190/504 hányadú tulajdonjogot szerzett).

Jelen esetben a peren kívüli tulajdonjog rendezés legegyszerűbb formája az **ajándékozás** keretében történő átruházás, melyben az önkormányzatnak ügyvédi ellenjegyzési, valamint ingatlan-nyilvántartás igazgatási szolgáltatási díj költsége keletkezik (~ 20.000 Ft/ szerződés).

Az ajándékozást eredetileg egyetlen szerződéssel kívántuk lebonyolítani, de a tulajdonosként bejegyzett három magánszeméllyel – személyes okok miatt - csak külön-külön van lehetőségünk tárgyalni.

Javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a nevezett ingatlan tulajdonjogának rendezésére vonatkozóan kerüljön aláírásra Nemzecskey Jánossal a – csatolt szerződés-tervezet szerinti feltételekkel - az ajándékozási szerződés.

Sárospatak, 2014. február 17.

Aros János

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

INGATLAN AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Nemzecskey János (.....) szám alatti lakos, mint **ajándékozó**,
(a továbbiakban: **Ajándékozó**),

másrészről:

Sárospatak Város Önkormányzata (törzsszáma: 726490, képviselőjében eljár: Aros János polgármester, statisztikai azonosítója: 15726494-8411-321-05, adószáma: 15726494-2-05, székhelye: Sárospatak, Rákóczi út 32.) mint **megajándékozott** (a továbbiakban: **Megajándékozott**)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

- 1./ A sátorlajújhelyi Járási Földhivatalban **Sárospatak, belterület 239/2. hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben Sárospatak, Bartók Béla u. 1. szám alatt található, 357 m2 alapterületű beépítetlen terület megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) **73/504** tulajdoni hányada ajándékozó tulajdonát képezi (tulajdoni lap II/7.sorszám)
- 2./ Ajándékozó az 1. pontban megjelölt ingatlanban lévő tulajdoni illetőségét (a továbbiakban: ajándék) örökre és visszavonhatatlanul ingyenes juttatás keretében Megajándékozottnak ajándékozza.
- 3./ Az Ajándékozó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad per-, teher-, és igény- és korlátozásmentes, adók, és adók módjára behajtható köztartozások és közüzemi díjtartozások nem terhelik, harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, vagy követelése, amely a Megajándékozott tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.
- 4./ A Megajándékozott az ajándékot jelen szerződés aláírásával köszönettel elfogadja.
- 5./ Az ajándékot az Ajándékozó nem követelheti vissza. Szerződő felek rögzítik, hogy Megajándékozott már ténylegesen az ingatlan birtokában van.
- 6./ Ajándékozó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy magyar állampolgár, jog- és cselekvőképességük birtokában van, szerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincsen.
- 7./ Megajándékozott büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy, jog- és cselekvőképessége birtokában van, szerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincsen.
- 8./ Ajándékozó jelen szerződés aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul** hozzájárul, és kéri a T. Földhivatalt, hogy Megajándékozott tulajdonjogát ajándékozás jogcímén az ingatlan **73/504**-ed tulajdoni hányadára jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.
- 9./ A felek az ajándék értékét **517.083** Ft-ban, azaz ötszáztizenhétezer-nyolcvanhárom forintban határozzák meg.
- 10./ A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek (ügyvédi munkadíj, ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díj, ajándékozási illeték) Megajándékozottat terhelik.

- 11./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ajándékozásra vonatkozó rendelkezései irányadóak.
- 12./ A szerződő felek jelen szerződésbe foglaltan meghatalmazzák Dr. Barati Béla egyéni ügyvédet (székhelye: 3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16. szám) az ajándékozási szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes földhivatal előtt a Megajándékozott tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos teljes körű képviseletre.
- 13./ A szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási szabályok szerint az aláírt okiratot harminc napon belül be kell nyújtani az illetékes földhivatalhoz annak érdekében, hogy az a tulajdonszerzést bejegyezze.
- 14./ Ajándékozók kijelentik, hogy az ajándékozásra, illetve jelen szerződés aláírására önálló akarat-elhatározásukból, mindenféle kényszertől mentesen került sor.
15. Jelen ajándékozási szerződés 7 (hét), egyenként 2 (kettő) magyar nyelvű oldalból álló példányban készült, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírásukkal látnak el.

Kelt: Sárospatak, 2014. február

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
képv. eljár: Aros János polgármester
Megajándékozott

.....
Nemzecskey János
Ajándékozó

A szerződést ellenjegyzem:
2014. február

.....
dr. Vitányi Eszter jegyző

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2014. február-én:

.....
Dr. Barati Béla egyéni ügyvéd

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2014. (....) KT.

határozata

ingatlan tulajdonjogának ajándékozás keretében történő rendezéséről

Sárospatak Város Képviselő-testülete tárgybani javaslatot megtárgyalta, s az alábbiak szerint döntött:

A Képviselő-testület a Sárospatak belterület 239/2. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Bartók B. u. 1. sz. alatt lévő, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű telekingatlan 73/504 tulajdoni hányadú részének ingyenes önkormányzati tulajdonba történő felajánlását – a határozat mellékletét képező ajándékozási szerződésben foglalt feltételekkel - köszönettel elfogadja.

Felhatalmazza a polgármestert az ingatlan ajándékozási szerződés aláírására azzal, hogy amennyiben az ingatlan további 168/504 tulajdoni hányadának ajándékozás keretében történő rendezésére vonatkozó tárgyalások eredményesen zárulnak, úgy a jelen határozat mellékletét képező szerződéssel azonos tartalmú ajándékozási szerződést aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. április 30.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester