

Előterjesztés

Képviselő-testület 2015. szeptember 24-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a 4090 Polgár, Vereckei utca 51., 1748/9 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar helyzetének rendezésére.

Előterjesztő: Tóth József polgármester
Előkészítő: Német Máté mb. műszaki irodavezető
dr. Kerekes Edit Önkormányzati jogi képviselő
Véleményező: Pénzügyi és gazdasági bizottság
Ügyiratszám: 4632-1/2015
Melléklet: - 1 db Kérelem (jegyzőkönyv és levéltári lajstrom másolata)
- 1 db Megállapodás elbirtoklás jogcímen történő vagyónátruházásról
- 1 db Tulajdoni lap másolat
- 1 db Térképkivonat

Tisztelt Képviselő-testület!

Rontó Gyuláné 2014. november 27-én saját és testvére nevében azzal a kéréssel fordult írásban Polgár Város Önkormányzatához, hogy segítséget kérjen az alábbi jogi probléma megoldásában. Tudomásuk szerint a polgári 1748/9 helyrajzi számú, valóságban 4090 Polgár, Vereckei u. 51.számú ingatlan tulajdonjoga a szüleit, Bancsók Ferencet és Bancsók Ferencnét illette meg. A szülők halálát követően, a hagyatéki eljárás során derült ki, hogy a tulajdoni lapon tulajdonosként (1/1) Polgár Város Önkormányzata szerepel.

Rontó Gyuláné 1981. október 12-én kelt jegyzőkönyvvel tudja valószínűsíteni, hogy a kérdéses ingatlant cseretelekként kapta Bancsók Ferenc (*Édesanyja:* Bacsó Jolán, *Szül.:* 1949. szeptember 19., *Elhalálozott:* 2014. június 26.) és felesége Bancsók Ferencné (*Édesanyja:* Jónás Mária, *Szül.:* 1951. augusztus 6., *Elhalálozott:* 2008. október 16.) Polgár Város Önkormányzatának jogelődjétől. A jegyzőkönyv alapján valószínűsíthető, hogy a lakóházat szülei engedély birtokában építették, arra hitelt vettek fel és a kérelmező elmondása szerint, a hitelt maradéktalanul visszafizették. A nevezett ingatlan építési engedélyét a levéltárban többszöri próbálkozásra sem sikerült felkutatni. Az építési engedélyt tartalmazó dokumentáció levéltári lajstromba vételét (*Sorszám:* 1812, *Irattári jel:* 24GO, *Tárgy:* Bancsók Ferencné c. lakos épt. ügye) sikerült megtalálni. Az elhalálozott szülők jóhiszeműen megszakítás nélkül birtokolták, több mint tizenöt évig az ingatlant annak tudatában, hogy ők az ingatlan tulajdonosai. A telek és a felépítmény tulajdonjogának rendezésére, azaz az ingatlan nyilvántartásban történő feltüntetésére azonban nem került sor.

Az új Polgári Törvénykönyv 5:44. § (1) bekezdése alapján elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot ingatlan esetén tizenöt, ingó dolog esetén tíz éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja. Az 5:46. § szerint az új birtokos saját elbirtoklásának idejéhez hozzászámíthatja azt az időt, amely jogelődjének birtoklása idején már elbirtoklási időnek minősült.

Ezen két jogszabályhely alapján lehetőség van arra, hogy a tényleges helyzet alapján rendeződjön az ingatlan tulajdon joga és az ingatlan nyilvántartásban Rontó Gyuláné és ifj. Bancsók Ferenc, mint tulajdonos bejegyzésre kerülhessen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, javaslataival kiegészíteni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Polgár, 2015. szeptember 3.

Tisztelettel:

Tóth József
polgármester

Határozati javaslat
.../2015 (VII.30.) sz. határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a 4090 Polgár, Vereckei utca 51., 1748/9 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar helyzetének rendezésére” vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a 4090 Polgár, Vereckei utca 51. sz. alatt található 1748/9 hrsz.-on nyilvántartott 711 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát Polgár Város Önkormányzattól ifj. Bancsók Ferenc és Rontó Gyuláné ½- ½ tulajdoni arányban – mint Bancsók Ferenc és Bancsók Ferencné örökösei - elbirtoklás jogcímén megszerezzék és ezen tény a földhivatali nyilvántartásban is átvezetésre kerüljön.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tóth József polgármester

MEGÁLLAPODÁS ELBIRTOKLÁS JOGCÍMÉN TÖRTÉNŐ VAGYONÁTRUHÁZÁSRÓL

Amely létrejött egyrészről

ifjabb Bancsók Ferenc

Lakóhely: 4090 Polgár, Arany János u. 27.

Anyja neve: Rác Margit

Születési helye: Hajdúnánás

Született: 1981. október 29.

Személyi azonosító jele: 1-811029-2471

Adóazonosító jele: 8419390992

a továbbiakban, mint **Vagyonszerző,**

Rontó Gyuláné

Született: Bancsók Margit

Lakóhely: 4090 Polgár, Vereckei u. 57.

Anyja neve: Rác Margit

Születési helye: Hajdúnánás

Született: 1973. március 07.

Személyi azonosító jele: 2-730306-5899

Adóazonosító jele: 8387804738

a továbbiakban, mint **Vagyonszerző.**

Másrészről **Polgár Város Önkormányzata**

székhely: 4090 Polgár, Barankovics tér 5.

törzskönyvi azonosító: 728593

adószám:15728599-2-09

KSH statisztikai jel: 15728599 8411 321 09

képviselésében **Tóth József** polgármester., atovábbiakban, mint **tulajdonos vagyónátruházó** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Rontó Gyuláné 2014. november 27-én kelt levelében azzal a kérelemmel fordult Polgár Város Önkormányzatához, hogy szeretne az általa jogosnak ítélt ingatlan tulajdonjogához hozzájutni. A 1748/9 helyrajzi számú ingatlan –a valóságban 4090 Polgár Vereckei utca 51.- a szülei kapták cseretelekként az Epreskertben lévő korábbi ingatlan lebontásáért. A szülei birtokában lévő ingatlanról haláluk után, a hagyatéki eljárás során derült ki a kérelmező számára, hogy a Földhivatalnál az Önkormányzat tulajdonaként van bejegyezve. Rontó Gyuláné Jegyzőkönyvvel valószínűsítette, hogy a kérdéses ingatlan cseretelekként kapta Bancsók Ferenc (édesanyja: Bacsi Jolán, szül.: 1949. szeptember 19. elhalálozott: 2014. június 26.) és felesége Bancsók Ferencné (édesanyja: Jónás Mária, szül.: 1951. augusztus 6., elhalálozott: 2008. október 16.) az Önkormányzattól. Az ingatlanra saját pénzeszközből illetve hitelből építették fel a házukat, építési engedély alapján. Az elhalálozott szülők jóhiszemű birtokosként megszakítás nélkül, abban a tudatban, hogy ők az ingatlan tulajdonosai birtokolták több mint tizenöt évig az ingatlan. Örökösei, -akik a hagyatékot.....számú végzéssel teljes hatállyal átvették - e szerződést megelőzően a birtoklást abban a tudatban folytatták, hogy ők szüleik után ezen ingatlan tulajdonosai.

Mindezen előzmények alapján Rontó Gyuláné és ifjabb Bancsók Ferenc, továbbá az ingatlan nyilvántartás szerinti tulajdonos önkormányzat a tulajdonviszonyok rendezése érdekében az alábbiak szerint állapodnak meg:

1./ Jelen megállapodás tárgya a Polgár 1748/9. helyrajzi számú kivett lakóház, udvar megnevezésű belterületi ingatlan, amely a valóságban 4090 Polgár Vereckei utca 51.szám alatt található.

2./ Polgár Város Önkormányzata elismeri, hogy Bancsók Ferenc és Bancsók Ferencné örökösei Rontó Gyuláné és ifjabb Bancsók Ferenc a Polgár belterületi 1748/9. hrsz. alatt felvett, kivett lakóház, udvar megnevezésű, valóságban 4090 Polgár Vereckei utca 51. 711 m² térmértékű ingatlan tulajdonában álló 1/1-ed tulajdoni hányadát egymással egyenlő, azaz $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban a Ptk. 5:44. § (1) bekezdése, valamint a 5:46.§ alapján elbirtoklás jogcímén megszerezték.

3./ Polgár Város Önkormányzata Képviselő-testülete napján hozottszámú határozatával elismerte az elbirtoklással történő tulajdonszerzést, azaz hogy Rontó Gyuláné és ifjabb Bancsók Ferenc a polgári 1748/9. hrsz. alatti ingatlannak a valós tulajdonosai.

4./ Polgár Város Önkormányzata ezen megállapodás polgármester által történő aláírásával visszavonhatatlanul minden további feltétel nélküli hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Polgár 1748/9 hrsz. alatt felvett ingatlanra bejegyzett tulajdonjogát töröljék, egyidejűleg a tulajdonjogot $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ **tulajdoni** arányban Rontó Gyuláné és ifjabb Bancsók Ferenc részére elbirtoklás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

5. Felek kérik a Földhivatalt, hogy jogi képviselőnek történő egyidejű kézbesítés mellett a KET 40.§ 7. bekezdése alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjen.

6. Felek rögzítik, hogy birtokbaadás nem szükséges, mert a tulajdont szerző felek jelenleg is birtokolják az ingatlant.

7.Jelen megállapodás elkészítésével, az igazgatási szolgáltatási díjjal felmerülő költségeket, továbbá az illetéket a tulajdont szerzők egymással egyenlő arányban viselik.

8. A tulajdont szerzők nyilatkoznak arról, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük semmilyen módon nem korlátozott, nem kizárt. Az önkormányzat magyarországi székhelyű, Magyarországon bejegyzett jogalanyisággal bejegyzett jogi személy, üzletkötési képességben akadályozva nincs, ellene adósságrendezési eljárás nincs folyamatban.

9. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen okiratban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvnek szabályait és az ahhoz kapcsolódó jogszabályi előírásokat tekintik irányadónak.

10. Szerződő felek jelen megállapodás elkészítésével és a kapcsolatos földhivatali eljárás lefolytatásával Dr. Kerekes Edit (4025 Debrecen, Miklós utca 4. földszint 2.) ügyvédet bízják meg A szerződéssel kapcsolatos hivatali ügyintézés tekintetében ezen szerződés aláírásával a **felek megbízzák és egyben meghatalmazzák Dr. Kerekes Edit ügyvédet** (székhelye: 4025 Debrecen, Miklós utca 4. fszt. 2.) az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az adásvételi szerződés tárgyában a földhivatali eljárás lebonyolításával.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény - a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli.

A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (azaz öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket az 1998. évi XI. tv.

27/b.§ adta azon lehetőségről, mely szerint megkeresheti a személyi adat és lakcímnnyilvántartást a szerződő Felek személyazonosságukat igazoló okiratban szereplő adatokkal való egyezőség és érvényesség megállapítása céljából. A szerződést kötő Felek kijelentik, hogy **ezen lehetőséggel élni nem kívánnak, a megkeresésre nem tartanak igényt.**

Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd köteles a szerződő Felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárban a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.

A szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződésbe foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat jelen szerződés pontosan és teljes körűen tartalmazza, további biztosítékot nem kérnek és nem adnak.

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést **elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg jóváhagyólag Dr. Kerekes Edit ügyvéd jelenlétében aláírták.**

Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon, saját kezűleg aláírták.

Kelt:

.....
Polgár Város Önkormányzata
Képv.: Tóth József polgármester
Tulajdonos, vagyónátruházó

.....
Rontó Gyuláné
vagyonszerző

.....
Bancsók Ferenc