



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 287.

MELLÉKLET: 2 db

TÁRGY: Kérelem telekhatár-rendezés ingatlan-nyilvántartásban történő utólagos átvezetésére

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSE

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK

SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**Farkas Mónika vagyongazdálkodási
ügyintéző
dr. Varga András osztályvezető**

ELŐADÓ:

dr. Varga András osztályvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**dr. Holczer Mónika
igazgatóságvezető**

Terjedelem: 1+ 4 oldal

Tisztelt Bizottság!

Fellegi János (), mint a Szekszárd, belterület 861/11/A/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, valamint Majer József (), mint a Szekszárd, belterület 861/11/A/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult Szekszárd Megyei Jogú Város (későbbiekben SZMJV) Önkormányzata közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságához, hogy a Szekszárd, belterület 818/19, 861/11 hrsz-ú ingatlanokat érintő, 1996-ban kérelmezett és jóváhagyott telekkiegészítésének ingatlannyilvántartási átvezetéséhez, és egyben az ehhez szükséges megállapodás megkötéséhez hozzájárulását adja.

Előzmények a rendelkezésre álló dokumentumok alapján:

Kérelmezők 1996-ban benyújtott, a Szekszárd 818/19 (önkormányzati tulajdon), valamint 861/11 hrsz-ú (kérelmezők tulajdona) ingatlanokat érintő telekhatárrendezésre irányuló kérelmét a SZMJV Polgármesteri Hivatal Városigazgatási Iroda Településfejlesztési és Építésigazgatási Csoportja a ICM.337-6/1996. (VIII.5.) ikt. számú tájékoztatás szerint elbírálta, és a 212/1996. (VII.11.) határozatában a telekkiegészítés vételárát 2500 Ft/m² összegben állapította meg, amelyet 252/1996. (X.8.) határozatával hatályon kívül helyezett és 1500 Ft/m²-re módosította az akkor felmerült új körülményekre való tekintettel.

Az 1996. október 29-én kelt, az ingatlan telekkiegészítésének elhatárolása tárgyában készült jegyzőkönyv szerint a telekhatárok meghatározásra is kerültek, a földmérő megbízást kapott a munkarészek elkészítésére, amelyet Fellegi János 1996. november 27-én kelt kérelmében beadott SZMJV Polgármesteri Hivatalába záradékolás végett, amely E-161/96. számon megtörtént. SZMJV Polgármesteri Hivatala Városigazgatási Irodájának Településfejlesztési és Építésigazgatási Csoportja ICM 1076/1996. ügyiratszámú levelében tájékoztatta Fellegi Jánost és Májer Józsefet, hogy az elfoglalt 157 m²-es területre tekintetében, annak értékesítésére megállapodást kell kötni a fent nevezett, GKB 252/1996. (X.8.) számú határozatban foglaltak szerint.

Az 1997. január 15-én kelt jegyzőkönyv szerint a kérelmezők (Májer József, Fellegi János, valamint a T-BAU Kft.) az alábbiak szerint megosztották a telekkiegészítés költségét:

Fellegi János: 114.700 Ft

Májer József: 80.800 Ft

T-BAU Kft.: 40.000 Ft

SZMJV Jegyzője, mint I. fokú építési hatóság a csatolt E-161/1996. sz. vázrajz szerint a 861/11 hrsz-ú garázstelek telekkiegészítését 1997. február 19-én kelt, ICM 69/1997. számú határozatában engedélyezte az időközben megvalósult építési munkák miatt.

A fent nevezett összegek befizetését Fellegi János és Májer József igazolni is tudja. Valószínűsíthető, hogy a T-BAU Kft. befizetése is megtörtént, azonban a cég átalakulása miatt ez nem igazolható. Mivel a GKB 252/1996. (X.8.) számú határozatában foglaltak szerinti megállapodás nem született meg, így a fenti összegek ugyan befizetésre kerültek, de a telekkiegészítés ingatlan-nyilvántartási átvezetése nem következett be.

A 45/1996. számú Épületfeltüntetési vázrajzon látható, hogy 811/11/A épület területe 94 m², és a 861/11 hrsz-ú épület udvar területe 216 m², azonban az épületfeltüntetés a fent nevezett, Szekszárd Megyei Jogú Város Jegyzője által kiadott ICM.69/1997. számú telekkiegészítést engedélyező határozatban szereplő E-161/1996. számon záradékolt vázrajz átvezetésének hiányában nem került bejegyzésre.

Jelenleg az ingatlannyilvántartásban a Szekszárd 861/11 hrsz-ú ingatlan 94 m² nagyságú alapterülettel van rögzítve (ld. 2. melléklet), amely a 861/11/A számú albetét alapterületére vonatkozna.

Felmerülhet, hogy a földhivatali bejegyzés során történt elírás, azonban a kérelem megfelelő elbírálásához Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala egyeztetett a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályával, a hatóság azonban a kérelemre vonatkozóan irattárában dokumentumot nem talált. Sajnos a Polgármesteri Hivatal irattárában, valamint a Tolna Vármegyei Levéltárban sincs az ügyre vonatkozó fellelhető egyéb dokumentum.

Az ingatlanról készült google fotót az 1. melléklet, a hivatkozott előzményeket alátámasztó dokumentumokat a 2. melléklet kronológikus sorrendben tartalmazza.

Kérelmezők a Szekszárd 861/11 hrsz-ú ingatlanon található épület és épületrészek, illetve az előtte lévő, a járdáig tartó terület ingatlannyilvántartásban történő feltüntetéséhez kérik a T. Bizottság hozzájárulását a fent ismertetett, 1996-ban jóváhagyott telekkiegészítés ingatlannyilvántartásban történő átvezetéséhez, amelyhez szükséges új változási vázrajz elkészítése - amely költségét kérelmezők vállalják -, valamint egy, az Önkormányzat és kérelmezők közötti megállapodás megkötésére, amelyben az Önkormányzat a fenti előzményeket ismerve hozzájárul a telekkiegészítés ingatlannyilvántartásban történő átvezetéséhez.

Elmondható, hogy az 1990-es években több esetben is előfordult hasonló eset, amikor önkormányzati ingatlant érintő telekalakítási eljárások nem kerültek átvezetésre a földhivatali nyilvántartásban, amelyhez utólag új szerződés, vázrajz elkészítése volt szükséges. Ezekben az esetekben (mint ahogy jelen esetben is) kérelmezők vállalják az esetleges – nem kevés – költségek viselését ezen hibák kijavítására, de ennyi idő elteltével szükséges az Önkormányzat ismételt döntése arról, hogy az át nem vezetett telekalakításhoz hozzájárulását adja. Fentiek alapján – mivel rendelkezésre állnak a telekalakításhoz kapcsolódó befizetési bizonylatok is – javaslom a természetbeni állapotot tükröző valós adatok feltüntetéséhez szükséges hozzájárulás megadását.

Fentiek alapján kérem a bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2023. november 30.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának .../2023. (...) határozata
a Szekszárd 818/19, valamint 861/11 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakkiegészítés
utólagos ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság alcím 1.3. pontjában meghatározott hatáskörben eljárva

1. az előterjesztéshez csatolt, 1996-1997-ben kelt dokumentumok alapján tudomásul veszi és jóváhagyja a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Gazdasági Bizottsága által hozott GKB 252/1996. (X.8.) határozatot, amely alapján hozzájárul a Szekszárd 818/19 valamint 861/11 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekkiegészítésre vonatkozó, E-161/1996. számon záradékolt vázrajz földhivatali nyilvántartásban való átvezetéséhez.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a kérelmezők - Fellegi János
. és Majer József . szám alatti lakosok - által megbízott földmérő bevonásával, az 1. pontban szereplő vázrajzot alapul véve elkészített, telekkiegészítésre vonatkozó új, földhivatali záradékolással ellátott vázrajz, és ezen vázrajz alapján a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályához beadott telekalakítást engedélyező határozat alapján készítse elő a telekkiegészítés bejegyzéséhez szükséges megállapodást.

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: Gerzsei Edit igazgatóságvezető
dr. Varga András osztályvezető

3. felhívja az alpolgármestert a 2. pont szerinti megállapodás aláírására.

Határidő: 2024. április 30.

Felelős: Gyurkovics János alpolgármester

1. melléklet

