



Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

2318. Szigetszentmárton, Telkes u. 10.

Tel.: 06-24-456-325

e-mail: jegyzo@szigetszentmarton.hu

Ügyiratszám: I./168-15/ 2022.

Törvényességi szempontból
ellenőrizte és jóváhagyta:

P.H.

Dr. Cseh Balázs
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

***Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. október 18. napi rendes, nyilvános testületi ülésére***

TÁRGY	3.) Szigetszentmárton 270. hrsz-ú önkormányzati ingatlanra érkezett vételi ajánlat
ELŐTERJESZTŐ	Bencs Tamás polgármester
KÉSZÍTETTE	Dr. Cseh Balázs jegyző
MEGHÍVOTTAK	-
MELLÉKLETEK	- Kovács Ibolya (képv.: Dr. Lócsei-Schrenk Adrienn alk. ügyvéd) kérelme - térképmelléklet a 270. hrsz elhelyezkedéséről
TÁRGYALÁS MÓDJA	nyílt ülésen
DÖNTÉSHOZATAL	egyszerű szótöbbséggel

Tisztelt Képviselő-testület!

Kovács Ibolya (képv.: Dr. Lőcsei-Schrenk Adrienn alk. ügyvéd) részéről 2022. szeptember 19. napi keltezéssel kérelem érkezett, amelyben kérelmezte, hogy szeretné megvásárolni az önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadú kizárólagos tulajdonát képező Szigetszentmárton 270. hrsz-ú ingatlant. Amelyre vételi ajánlatként 150.000,- Ft, azaz százötvenezer Forintot kínált. *(A vételi ajánlat az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.)*

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy a szóban forgó ingatlan az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter szerinti értéke bruttó 832.000 Forint. Az önkormányzati ingatlanok vagyonkataszteri értéke nyilvános adat.

Szigetszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 5/2013. (III.19.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 2. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonába tartozó vagyonelemeket a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza. A Vagyonrendelet 3. számú melléklete tartalmazza a Szigetszentmárton 270. hrsz-ú ingatlant. Az ingatlan területe 416 m².

A forgalomképes, üzleti vagyonelemek értékesítésre az alábbi jogszabályhelyek nyújtanak iránymutatást:

A Vagyonrendelet 5. § (5) bekezdése szerint:

„A képviselőtestület dönt a vagyontárgy minimális értékesítési, hasznosítási összegéről.”

A Vagyonrendelet 6. § (1)-(2) bekezdése szerint:

„(1) A vagyon értékének meghatározásakor általában az adott vagyonnak az önkormányzat könyvviteli nyilvántartásában szereplő értéket kell alapul venni.

(2) A vagyon értékesítésekor 500 eFt feletti vagyon piaci értékének meghatározása érdekében szakértő bevonása szükséges. Amennyiben a szakértő által meghatározott vagyoni érték magasabb mint a könyvviteli nyilvántartásokban kimutatott érték, úgy az előbbi értéket kell alapul venni az értékesítéssel kapcsolatos jogok gyakorlásakor.”

Mivel szükséges az ingatlan szakértői értékbecslés készíttetése a Szigetszentmárton 270. hrsz-ú ingatlan tekintetében ezért A és B határozati javaslatot fogalmaztunk meg.

Mindezekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen és a határozati javaslatok közül az A vagy a B lehetőséget fogadja el.

S z i g e t s z e n t m á r t o n, 2022. október 13.

Bencs Tamás
polgármester

„A”
HATÁROZATI JAVASLAT
ingatlan értékbecslés megrendelése

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az értékesítés szándékával megrendeli a Szigetszentmárton 270. hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan ingatlanforgalmi szakértői értékbecslését, amelynek költségét az önkormányzat 2022. évi költségvetésének terhére biztosítja.

A képviselő-testület rögzíti, hogy az ingatlan-telek feletti tulajdonosi jogok gyakorlatát továbbra is fenntartja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Bencs Tamás polgármester
Határidő: értelem szerint

„B”
HATÁROZATI JAVASLAT
döntés Szigetszentmárton 270. hrsz-ú önkormányzati ingatlanra érkezett vételi ajánlat elutasításáról

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Kovács Ibolya (képv.: Dr. Lőcsei-Schrenk Adrienn alk. ügyvéd) vételi ajánlatát a Szigetszentmárton 270. hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozóan elutasítja és nem kívánja értékesíteni az ingatlant.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek értesítésére.

Felelős: Bencs Tamás polgármester
Határidő: azonnal

Mellékletek:

§ VIGH ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA §
2310 SZIGETSZENTMIKLÓS, TÖKÖLI ÚT 19/B. I/6.
 Tel.: 06-24-368897, 06-30-303-8870; Fax: 06-24-445826;
 e-mail: drvighkatalin@gmail.com

Szigetszentmártoni Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Érk.	2022.10.12
Ügyintéző:	H. S. H. B. C. L.

Szigetszentmárton Község Önkormányzata
 Szigetszentmárton,
 Telkes utca 10.
 2318

Tárgy: vételi ajánlat Szigetszentmárton belterület 270 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott, dr. Lőcsei-Schrenk Adrienn alkalmazott ügyvéd Ügyfelem, Kovács Ibolya (lakcím: 4150 Püspökladány, [REDACTED]) szigetszentmártoni lakos képviseletében és megbízásából a Szigetszentmárton belterület 270 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában fentálló tisztázatlan jogi helyzet rendezése érdekében az alábbi

vételi ajánlattal

fordulok T. Önkormányzathoz.
 (Meghatalmazást mellékelem)

A fentálló jogi probléma a következő: a Szigetszentmárton belterület 270 helyrajzi számú ingatlan a tulajdoni lap II. rész 3. pontja alapján, tulajdonba adás jogcímen, Szigetszentmárton Község Önkormányzata tulajdonát képezi. A mellette fekvő „nadrágszj” telkek, vagyis a Szigetszentmárton belterület 269 helyrajzi számú és Szigetszentmárton belterület 268 helyrajzi számú ingatlanok Ügyfelem és gyermekei tulajdonában állnak. A Szigetszentmárton belterület 268 helyrajzi számú, 269 helyrajzi számú és 270 helyrajzi számú ingatlanon fekvő épület Ügyfelem otthonául szolgál, ott életvitelszerűen lakik, az ő tulajdona (a tulajdoni lapokat és a térképmásolatot mellékelem). Mindezekből is látszik, hogy a fentnevezett három ingatlan a valóságban egy ingatlannak felel meg, mely kerítéssel körbe is van kerítve.

Már önmagában az is problémás, hogy a három telek a valóságban egy ingatlan, de mindezt tetézi, hogy sajnálatos módon miközben Ügyfelem tartózkodási helyét kívánt létesíteni testvére lakcímén (4150 Püspökladány, [REDACTED]) egy adminisztrációs hiba folytán a korábban **2318 Szigetszentmárton, [REDACTED] A. cím alatt szereplő** ingatlanból kijelentkezett. A földhivatali rendszer változása következtében nem tudott a szigetszentmártoni otthonába ismételtlen visszajelentkezni, mert nincsen házszáma az ingatlanak, mert a telkek nem kerültek összevonásra. Mindezek okán, nem rendelkezik szigetszentmártoni lakcímmel, így nem tudja az ellátási területhez tartozó egészségügyi szolgáltatásokat igénybe venni, ami a korára és egészségi állapotára való tekintettel egy jelentős probléma okoz számára. Nem elvárható, és - egészségi állapotára tekintettel - nehezen kivitelezhető, hogy az alap egészségügyi szolgáltatások igénybevétele érdekében Püspökladányba utazzon.

A fentálló helyzetre az egyetlen megoldás, hogy a fentebb hivatkozott ingatlanok összevonásra kerülnek, ezáltal az ingatlan házszámot kaphat és Ügyfelem ismételtlen lakcímet tud létesíteni saját otthonába.

Sajnálatos módon Ügyfelem szűkös anyagi körülmények között él, nyugdíja 98.000,- Ft, melyet 33%-os letiltás terhel. Ez az összeg egyéb körülmények között is igen szűkös megélhetést biztosít, de a jelenlegi gazdasági helyzetben az infláció és az energiaárak növekedése mellett, már a létfenntartása is veszélybe került.

A fentiekre tekintettel kérem T. Önkormányzatot, hogy a Szigetszentmárton belterület 270 helyrajzi számú ingatlan 150.000,- Ft, azaz százötvenezer forint ellenében bocsássa Ügyfelem tulajdonába. Ez az összeg is igen jelentős kiadást jelent Ügyfelem számára.

Megjegyezni kívánom, hogy Ptk. 5:44. § (1) bekezdése alapján elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki az ingatlant tizenöt éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja. Az elbirtoklás jogi hatása pedig az, hogy egyrészt jogcímet ad a tulajdonjog megszerzésére, másrészt az elbirtoklás ténye tulajdonjogot létesít. Az ingatlanok elbirtoklás útján történő megszerzéséhez nincs szükség a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére, mert a tulajdonjog megszerzése ingatlan-nyilvántartáson kívül következik be.

Szigetszentmárton Nagyközség Közös Tanács V. B. Szakigazgatási szerve által kiállított igazolás alapján a Szigetszentmárton belterület 270 helyrajzi számú ingatlan vevőjéül 1981. július 3. napján Ügyfelem néhai férjét Molnár Károlyt jelölte ki (az igazolást mellékelem). Továbbá a Szigetszentmárton község 1. számú 1980. július 11. napján kelt 1. sz. Jegyzéke alapján a Tanács által kijelölt vevő néhai Molnár Károly és felesége Kovács Ibolya (az 1. sz. Jegyzéket mellékelem). Az ingatlan Ügyfelem ezen időpont óta sajátjaként, szakadatlanul birtokolja. Megjegyzem továbbá, hogy a jogszabály nem tesz említést arról, hogy Ügyfelemnek tudomása volt-e arról, hogy az ingatlan nem az ő tulajdonában áll, ez az elbirtoklás tényét ez nem befolyásolja a BDT 2003/889. szerint elbirtoklás útján csak a sajátjaként birtokló szerezhethet tulajdonjogot. A sajátjaként birtoklás megállapításához jóhiszeműsége nincs szükség, mint ahogy arra sem, hogy a birtokló magának vélje a birtok tárgyát. Elegendő annyi is, hogy véglegesnek tekintse birtoklását és ezt objektív módon ki is fejezze. Mindezekre tekintettel egyértelmű, hogy a Szigetszentmárton belterület 270 helyrajzi számú ingatlan elbirtoklásra került Ügyfelem által.

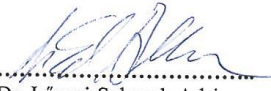
Hangsúlyozni kívánom, hogy Ügyfelemnek nem áll szándékában jogait bírósági úton érvényesíteni, hiszen mindenki számára nyilvánvaló, hogy egy hosszadalmas per senkinek az érdekét nem szolgálja. Egyrészt Ügyfelem számára kiemelt jelentőséggel bír, hogy minél hamarabb lakcímet tudjon létesíteni és az egészségügyi szolgáltatásokat igénybe tudja venni. Másrészt egy esetleges Önkormányzat általi pervesztesség esetén a perköltség – mely jelentős mértékű is lehet – viselése az Önkormányzatot terhelné.

Ügyfelem a fentálló helyzetet elsősorban békés úton szeretné rendezni, ezért kérem T. Önkormányzatot, hogy jelen levélben tett ajánlatot elfogadni szíveskedjen.

Megértésüket előre is köszönöm!

Szigetszentmárton, 2022. szeptember 19.

Tisztelettel:


 Dr. Lőcsei-Schrenk Adrienn
 alkalmazott ügyvéd
 KASZ:36083429
 VÍGH ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
 Dr. Vigh Kata
 Ügyvéd
 2310 Szigetszentmiklós, Tököl út 19/B 1/6
 Adószám: 12142741-2-13

Mellékletek:

- Meghatalmazás
- Tulajdoni lapok: Szigetszentmárton belterület 268, 269, 270
- Térképmásolat
- Szigetszentmárton Nagyközség Közös Tanács V. B. Szakigazgatási szerve által kiállított igazolás
- Szigetszentmárton község 1. számú 1980. július 11. napján kelt 1. sz. Jegyzéke

Pest Megyei Kormányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.07.28 14:18:36

Helyrajzi szám: SZIGETSZENTMÁRTON belterület 269

Megrendelés szám: 1340535/4/2022

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat méretek levételére nem használható!