



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Szám: 30696-1/2020.

**Javaslat
önkormányzati és magán tulajdonú ingatlanok elbirtoklásának elismerésére**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata beruházásában a 2001. évben épült meg a Salgótarján 0364 hrsz.-ú országos közútról (Szécsényi út) észak felé, a Csókás puszta felé leágazó 0372/30 hrsz.-ú ingatlanon átvezető, Önkormányzat tulajdonát képező 0373 hrsz.-ú közút (továbbiakban: Közút) Szécsényi útra lecsatlakozó új szakasza.

A Szécsényi út csomópont másik oldalán van a térségi hulladéklerakó telephez vezető út becsatlakozása, amelynek tulajdonjogi rendezése során az Önkormányzat megkereste a magántulajdonosokat, többek között Szabó József Tibort, aki jelezte, hogy a Csókás pusztai oldalon a 0372/30 hrsz.-ú ingatlant érintően a bekötő út telekalakítása nem történt meg.

A 0372/30 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai Szabó József Tibor és Juhász Lóránt (ketten együtt Tulajdonosok).

Az Önkormányzat és a magántulajdonosok észlelték, hogy a Közút feltüntetése az ingatlan-nyilvántartásban nem a természetben megépült, és az Önkormányzat által ténylegesen használt nyomvonalnak megfelelően történt, így szükségessé vált az érintett ingatlanok valós állapotnak és használati viszonyoknak megfelelő megosztása, és ezzel a tulajdonjogi kérdések rendezése.

A kérdés rendezése érdekében az Önkormányzat – az Önkormányzat költségviselése mellett – telekalakítási eljárást kezdeményezett. A változási vázrajz, a telekalakítási hatóság telekalakítást engedélyező határozata, a közlekedési hatóság útmegszüntetést engedélyező határozata, valamint a művelési ág megállapítása tárgyú határozat alapján a korábbi ingatlan-nyilvántartási adatok és térképek szerint az önkormányzati tulajdonú Közút országos közútról lecsatlakozó szakaszaként feltüntetett ingatlanrész a telekalakítást követően 0373/1 hrsz.-on önálló önkormányzati tulajdonú „legelő” művelési ágú ingatlanként került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a 302394/2/2020.05.06. sz. bejegyző határozattal.

Az Önkormányzat által lefolytatott vizsgálat során megállapításra került, hogy a Salgótarján 0373/1 hrsz.-ú 732 m² területű „legelő” művelési ágú ingatlant a Tulajdonosok – tekintettel arra, hogy a fentiek szerint az ingatlan tényleges közúti funkciót nem látott el – több, mint 15 éve sajátjukként, szakadatlanul birtokolták, az a valóságban mezőgazdasági (legelő) funkciót látott el.

A 0372/30 hrsz.-ból kialakított út a Salgótarján külterület 0372/34 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű 1775 m² alapterületű ingatlan, melyet az Önkormányzat több, mint 15 éve sajátjaként, szakadatlanul birtokolta.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:44.§ (1) bekezdése alapján elbirtoklás útján megszerzi az ingatlan tulajdonjogát, aki az ingatlant tizenöt éven át sajátjaként és

szakadatlanul birtokolja. Az 5:46.§ szerint az új birtokos saját elbirtoklásának idejéhez hozzászámíthatja azt az időt, amely jogelődjének birtoklása idején már elbirtoklási időnek minősült.

Az Önkormányzat megállapította, hogy a fentiek alapján az elbirtoklás feltételei a Salgótarján 0373/1 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan (732 m²) és a 0372/34 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlan (1775 m²) tekintetében beálltak. .

A tulajdonjogi helyzet rendezésére a Felek között két megállapodás tervezet készült, mely a határozati javaslat 1. és 2. mellékletét képezi.

Tájékoztatásként a változási vázrajz az előterjesztéshez csatolásra kerül.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az 1. melléklet szerinti megállapodásban foglalt jogi indokok alapján elismeri, hogy az önkormányzati tulajdonú, Salgótarján 0373/1 hrsz.-ú, 732 m² területű „legelő” megnevezésű ingatlan tulajdonát Juhász Lóránt (szül:....., anyja neve:....., lakcíme:.....) 800/4457 tulajdoni hányad arányban és Szabó József Tibor (szül:....., anyja neve:....., lakcíme:.....) 3657/4457 tulajdoni hányad arányban, mint elbirtoklók elbirtoklás címén megszerezték. A Közgyűlés az 1. melléklet szerinti megállapodást jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 2. melléklet szerinti megállapodásban foglalt jogi indokok alapján megállapítja, hogy a 0372/34 hrsz.-ú 1775 m² területű, „Kivett út” megnevezésű ingatlan tulajdonát, amely 800/4457 tulajdoni hányad arányban Juhász Lóránt 800/4457 tulajdoni hányad arányban és 3657/4457 tulajdoni hányad arányban Szabó József Tibor (szül:....., anyja neve:....., lakcíme:.....) tulajdona, Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint elbirtokló elbirtoklás címén megszerezte. A Közgyűlés a 2. melléklet szerinti megállapodást jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2020. augusztus 12.



Fekete Zsolt
Fekete Zsolt
polgármester

Megállapodás

a Salgótarján, 0373/1 hrsz.-ú ingatlan elbirtoklásának elismeréséről

amely létrejött egyrésztől

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhelye: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

KSH: 15735289-8411-321-12

adószám: 15735289-2-12

törzsszám: 735287

képviseli: Fekete Zsolt polgármester

a továbbiakban: **Önkormányzat**

másrésztől

Juhász Lóránt

születési név: Juhász Lóránt

született:

anyja neve:

személyi azonosító:

állampolgársága:

lakhelye:

továbbiakban: **Elbirtokló 1**

harmadrésztől

Szabó József Tibor

születési név: Szabó József Tibor

született:

anyja neve:

személyi azonosító:

állampolgársága:

lakhelye:

továbbiakban: **Elbirtokló 2**

Elbirtokló 1. és 2. a továbbiakban együtt: **Elbirtoklók**

Önkormányzat és Elbirtoklók a továbbiakban együtt: **Felek** között az alábbiaknak megfelelően:

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat beruházásában a 2001. évben épült meg a Salgótarján 0364 hrsz.-ú országos közútról (Szécsényi út) a Csókás puszta felé leágazó, az Elbirtoklók tulajdonában álló 0372/30 hrsz.-ú ingatlanon átvezető, Önkormányzat tulajdonát képező 0373 hrsz.-ú közút (továbbiakban: Közút) Szécsényi útra lecsatlakozó új szakasza. Felek észlelték, hogy a Közút feltüntetése az ingatlan-nyilvántartásban nem a természetben megépült, és az Önkormányzat által ténylegesen használt nyomvonalnak megfelelően

Salgótarján Megyei Jogú
Város Önkormányzata
Fekete Zsolt polgármester

Juhász Lóránt
Elbirtokló 1

Szabó József Tibor
Elbirtokló 2

dr. Kaszás László
kamarai jogtanácsos

történt, így szükségessé vált az érintett ingatlanok valós állapotnak és használati viszonyoknak megfelelő megosztása, és ezzel a tulajdonjogi kérdések rendezése.

2. Az Insellér Kft. által 22-12-61/2019. munkaszámon készített, 711/2019. nyilvántartási számú, záradékolt változási vázrajz (a továbbiakban: Vázrajz), valamint a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala 800.048/11/2019. sz. telekalakítást engedélyező határozata (a továbbiakban: Határozat), a Nógrád Megyei Kormányhivatal út-megszüntetési engedélye NO-05/KF/UO/00012-2/2020 határozata, a Nógrád Megyei Kormányhivatal művelési ág megállapítása 10.027/4/2020. határozata alapján a korábbi ingatlan-nyilvántartási adatok és térképek szerint az önkormányzati tulajdonú Közút országos közútról lecsatlakozó szakaszaként feltüntetett ingatlanrész a telekalakítást követően 0373/1 hrsz.-on önálló önkormányzati tulajdonú „legelő” művelési ágú ingatlanként került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a 302394/2/2020.05.06. sz. bejegyző határozattal.
3. Az Önkormányzat által lefolytatott vizsgálat során megállapításra került, hogy a Salgótarján 0373/1 hrsz.-ú „legelő” művelési ágú ingatlant az Elbirtoklók – tekintettel arra, hogy a fentiek szerint az ingatlan tényleges közúti funkciót nem látott el – több, mint 15 éve sajátjukként, szakadatlanul birtokolták, az a valóságban mezőgazdasági (legelő) funkciót látott el.
4. A Vázrajz, valamint a Határozat alapján a korábbi ingatlan-nyilvántartási adatok és térképek szerint az Elbirtoklók tulajdonát képező korábbi 0372/30 hrsz.-ú ingatlan területén ténylegesen megépült, a Közút országos közútról lecsatlakozó szakaszaként funkcionáló, Önkormányzat használatában lévő ingatlanrész a telekalakítást követően 0372/34 hrsz.-on önálló, az Elbirtoklók tulajdonában álló „kivett út” művelési ágú ingatlanként került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a 301149/2/2020.03.25. sz. bejegyző határozattal.
5. Az Önkormányzat által lefolytatott vizsgálat során megállapításra került, hogy a Salgótarján 0372/34 hrsz.-ú ingatlant az Önkormányzat – tekintettel arra, hogy a fentiek szerint az ingatlan tényleges közúti funkciót látott el – több, mint 15 éve sajátjaként, szakadatlanul birtokolta.
6. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:44.§ (1) bekezdése alapján elbirtoklás útján megszerzi az ingatlan tulajdonjogát, aki az ingatlant tizenöt éven át sajátjaként és szakadatlanul birtokolja.
7. A Felek megállapították, hogy a fentiek alapján az elbirtoklás feltételei a Salgótarján 0373/1 hrsz.-ú „legelő” művelési ágú önkormányzati ingatlan tekintetében beálltak, így Elbirtoklók a fenti jogszabályi rendelkezések alapján az ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén megszerezték, amit a jelen megállapodás aláírásával az Önkormányzat elismer.
8. A 0372/34 hrsz.-ú „kivett út” megnevezésű ingatlan tekintetében Felek megállapították, hogy a fentiek alapján az elbirtoklás feltételei beálltak, így az Önkormányzat a fenti jogszabályi rendelkezések alapján az ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén megszerezte, amit az Elbirtoklók elismernek.
9. Tekintettel arra, hogy a Salgótarján 0373/1 hrsz.-ú „legelő” művelési ágú ingatlan a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozik, és az elbirtoklásra vonatkozó megállapodás a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, ezért jelen megállapodásban Felek a 0373/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogi helyzetét kívánják rendezni, a 0372/34 hrsz.-ú ingatlan tekintetében – mivel arra a Földforgalmi tv. hatálya nem terjed ki - külön megállapodás megkötésére kerül sor.

Salgótarján Megyei Jogú
Város Önkormányzata
Fekete Zsolt polgármester

Juhász Lóránt
Elbirtokló 1

Szabó József Tibor
Elbirtokló 2

dr. Kaszás László
kamarai jogtanácsos

II. A szerződés tárgya

10. Jelen szerződés tárgyát képezi a **Salgótarján külterület 0373/1 hrsz.-ú, „legelő” művelési ágú, 3. minőségi osztályú, 0,38 AK kataszteri tisztajövedelmű 732 m² alapterületű ingatlan, mely az Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján (továbbiakban: Ingatlan).**
11. Az Ingatlan a tulajdoni lap III. részének tanúsága szerint tehermentes.
12. Az Önkormányzat nyilatkozik, hogy az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes, harmadik személynek nincs olyan joga vagy követelése az Ingatlanon, mely Elbirtoklók tulajdonszerzését kizárná vagy korlátozná, így az elbirtoklás elismerésének jogi akadályja nincs.
13. Az Önkormányzat a jelen megállapodás I/2-3. valamint 6-7. pontjaiban foglaltak alapján kijelenti, hogy az Elbirtoklók részéről történő elbirtoklást, az Elbirtoklók tulajdonszerzését a megjelölt pontokban részletesen kifejtett indokok alapján elismeri.
14. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a Földforgalmi törvény alapján mezőgazdasági hasznosítású földnek minősül, így alkalmazni kell rá annak rendelkezéseit.
15. Elbirtoklók a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdése alapján nyilatkoznak, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.
16. Elbirtoklók a Földforgalmi törvény 14. §-a alapján nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk. Nyilatkoznak továbbá, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.

III. Nyilatkozat az ingatlan-nyilvántartásnak

17. Jelen megállapodás aláírásával **az Önkormányzat elismeri, hogy az Elbirtoklók 2001. óta az Ingatlan teljes területét kizárólagos jelleggel, sajátjukként birtokolják szakadatlanul és háborítás nélkül, mindezekből következően az Önkormányzat elismeri az elbirtoklás bekövetkezését és az Elbirtoklók tulajdonszerzését.** Felek a jelen megállapodás aláírásával közösen kérik az ingatlanügyi hatóságként eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatalát, hogy az Ingatlan tekintetében az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, **Elbirtokló 1. 800/4457-ed és Elbirtokló 2. 3657/4457-ed arányú tulajdonjoga elbirtoklás címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, melyhez az Önkormányzat egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.**
18. Felek meghatalmazzák a jelen megállapodást készítő és ellenjegyző dr. Kaszás László kamarai jogtanácsost (Nógrád Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma:

Salgótarján Megyei Jogú
Város Önkormányzata
Fekete Zsolt polgármester

Juhász Lóránt
Elbirtokló 1

Szabó József Tibor
Elbirtokló 2

dr. Kaszás László
kamarai jogtanácsos

36078103, székhelye: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.), hogy őket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az ingatlanügyi hatóság előtt képviselje, a jogi képviseletet ellássa. A kamarai jogtanácsos a Felek megbízását elfogadja.

19. Felek az ingatlan-nyilvántartási határozat kézbesítését saját maguk számára, a megállapodásban megjelölt címre kérik.
20. Az Önkormányzat nevében a jelen megállapodást aláíró Fekete Zsolt polgármester az Inyvt. 37.§ (5) bekezdése alapján kijelenti, hogy aláírási címpéldánya becsatolásra került a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal részére a 3652/2016.05.05. bejegyző határozat alapját képező okirathoz, melyben változás nem történt, így az eljárás során Önkormányzat kéri annak figyelembevételét. Fekete Zsolt polgármester kijelenti, hogy a 2019. október 13-i polgármester-választással kapcsolatosan a megbízólevelének másolati példánya becsatolásra került a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal részére a 30075/5/2020.01.03. bejegyző határozat alapját képező okirathoz, melyben változás nem történt, így az eljárás során Önkormányzat kéri annak figyelembevételét.

IV. Felek egyéb megállapodásai

21. Az Elbirtoklók az Ingatlan birtokában vannak, így birtokátruházásra nem kerül sor.
22. A jelen megállapodással felmerülő valamennyi költséget, ideértve az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségét is, az Elbirtoklók viselik.
23. Elbirtoklók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Önkormányzat kijelenti, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó települési önkormányzat és nem áll fenn olyan tény, mely a szerződéskötésnek jogi akadályát képezne. Az Önkormányzat képviseletében aláíró polgármester kijelenti, hogy magyar állampolgár, aki teljes jogkörrel jogosult az Önkormányzat képviseletére.
24. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
25. Jelen okiratot szerkesztő kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ütv.), valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek törvényben meghatározott adatai vonatkozásában. Felek azonosítását a vonatkozó jogszabályokban foglaltak alapján az eljáró jogtanácsos elvégezte, a Felek adatai a megállapodásban rögzítésre kerültek az általuk bemutatott személyi okmányok alapján, melyről az eljáró jogtanácsos a Pmt. 7.§ (8) bekezdése alapján másolatot készít.
26. Jelen megállapodás aláírásával Felek nyilatkoznak, hogy a megállapodást átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá a megállapodást készítő és ellenjegyző jogtanácsos előtt.
27. Jelen megállapodás az utolsóként aláíró Fél aláírásának napján lép hatályba.
28. Az Önkormányzat részéről Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése .../2020. (.....) határozatával döntött a jelen megállapodás jóváhagyásáról, és felhatalmazta a polgármestert annak aláírására. A határozat a bejegyzési kérelemhez csatolásra kerül.

Salgótarján Megyei Jogú
Város Önkormányzata
Fekete Zsolt polgármester

Juhász Lóránt
Elbirtokló 1

Szabó József Tibor
Elbirtokló 2

dr. Kaszás László
kamarai jogtanácsos

29. Eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Feleket, hogy az Ütv. 43.§ (4) bekezdése alapján a szerződés lapjait ringlizéssel úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, erre való tekintettel az Ütv. 43.§ (2) bekezdés b.) pont szerinti, az okirat minden oldalának valamennyi fél általi szignózására vonatkozó követelmény mellőzésre kerül.
30. Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 8.§-a alapján a jelen szerződés egy példánya a 47/2014. (II.26.) Korm.rendelet követelményeinek megfelelő biztonsági okmányon készül.
31. Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 7.§-a szerint jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm.rendelet 43.§ (3) bekezdése alapján a hatósági jóváhagyással kapcsolatos hatáskört az Ingatlan fekvése szerinti megyei kormányhivatal, a Nógrád Megyei Kormányhivatal gyakorolja. A Földforgalmi tv. 33.§ (3) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szervet a szerző felek, Elbirtoklók keresik meg a jelen szerződés jóváhagyása céljából. A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 27.§ (3) bekezdése szerint az eljárási költséget a szerző felek, Elbirtoklók viselik.
32. Jelen megállapodás öt számozott oldalt tartalmaz, és tizenkét eredeti példányban készült, melyből egy-egy példány az Elbirtoklók, négy az Önkormányzatot illeti, négy a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljáráshoz szükséges, kettő pedig az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz kerül benyújtásra.

Salgótarján, 2020.

Juhász Lóránt
Elbirtokló 1

Szabó József Tibor
Elbirtokló 2

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Fekete Zsolt
polgármester

Ellenjegyzem:

Dr. Romhányi Katalin
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:
Salgótarján, 2020.

Egyed Andrásnédr.
irodavezető

Ellenjegyzem:
Salgótarján, 2020.

Kaszás László
kamarai jogtanácsos
kamarai azonosító száma: 36078103

Salgótarján Megyei Jogú
Város Önkormányzata
Fekete Zsolt polgármester

Juhász Lóránt
Elbirtokló 1

Szabó József Tibor
Elbirtokló 2

dr. Kaszás László
kamarai jogtanácsos

Megállapodás

a Salgótarján 0372/34 hrsz.-ú ingatlan elbirtoklásának elismeréséről

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhelye: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

KSH: 15735289-8411-321-12

adószám: 15735289-2-12

törzsszám: 735287

képviseli: Fekete Zsolt polgármester

a továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

Juhász Lóránt

születési név: Juhász Lóránt

született:

anyja neve:

személyi azonosító:

lakhelye:

továbbiakban: **Tulajdonos 1**

harmadrészről

Szabó József Tibor

születési név: Szabó József Tibor

született:

anyja neve:

személyi azonosító:

lakhelye:

továbbiakban: **Tulajdonos 2**

Tulajdonos 1. és 2. a továbbiakban együtt: **Tulajdonosok**

Önkormányzat és Tulajdonosok a továbbiakban együtt: **Felek** között az alábbiaknak megfelelően:

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat beruházásában a 2001.évben épült meg a Salgótarján 0364 hrsz.-ú országos közútról (Szécsényi út) a Csókás puszta felé leágazó, a Tulajdonosok tulajdonában álló 0372/30 hrsz.-ú ingatlanon átvezető, Önkormányzat tulajdonát képező 0373 hrsz.-ú közút (továbbiakban: Közút) Szécsényi útra lecsatlakozó új szakasza. Felek észlelték, hogy a Közút feltüntetése az ingatlan-nyilvántartásban nem a természetben megépült, és az Önkormányzat által ténylegesen használt nyomvonalnak megfelelően

Salgótarján Megyei Jogú
Város Önkormányzata
Fekete Zsolt polgármester

Juhász Lóránt
Tulajdonos 1

Szabó József Tibor
Tulajdonos 2

dr. Kaszás László
kamarai jogtanácsos

történt, így szükségessé vált az érintett ingatlanok valós állapotnak és használati viszonyoknak megfelelő megosztása, és ezzel a tulajdonjogi kérdések rendezése.

2. Az Insellér Kft. által 22-12-61/2019. munkaszámon készített, 711/2019. nyilvántartási számú, záradékolt változási vázrajz (a továbbiakban: Vázrajz), valamint a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala 800.048/11/2019. sz. telekalakítást engedélyező határozata (a továbbiakban: Határozat), a Nógrád Megyei Kormányhivatal út-megszüntetési engedélye NO-05/KF/UO/00012-2/2020 határozata, a Nógrád Megyei Kormányhivatal művelési ág megállapítása 10.027/4/2020. határozata alapján a korábbi ingatlan-nyilvántartási adatok és térképek szerint az önkormányzati tulajdonú Közút országos közútról lecsatlakozó szakaszaként feltüntetett ingatlanrész a telekalakítást követően 0373/1 hrsz.-on önálló önkormányzati tulajdonú „legelő” művelési ágú ingatlanként került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a 302394/2/2020.05.06. sz. bejegyző határozattal.
3. Az Önkormányzat által lefolytatott vizsgálat során megállapításra került, hogy a Salgótarján 0373/1. hrsz.-ú „legelő” művelési ágú ingatlan a Tulajdonosok – tekintettel arra, hogy a fentiek szerint az ingatlan tényleges közúti funkciót nem látott el – több, mint 15 éve sajátjuként, szakadatlanul birtokolták, az a valóságban mezőgazdasági (legelő) funkciót látott el.
4. A Vázrajz, valamint a Határozat alapján a korábbi ingatlan-nyilvántartási adatok és térképek szerint a Tulajdonosok tulajdonát képező korábbi 0372/30 hrsz.-ú ingatlan területén ténylegesen megépült, a Közút országos közútról lecsatlakozó szakaszaként funkcionáló, Önkormányzat használatában lévő ingatlanrész a telekalakítást követően 0372/34 hrsz.-on önálló, a Tulajdonosok tulajdonában álló „kivett út” művelési ágú ingatlanként került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a 301149/2/2020.03.25. sz. bejegyző határozattal.
5. Az Önkormányzat által lefolytatott vizsgálat során megállapításra került, hogy a Salgótarján 0372/34 hrsz.-ú ingatlan az Önkormányzat – tekintettel arra, hogy a fentiek szerint az ingatlan tényleges közúti funkciót látott el – több, mint 15 éve sajátjaként, szakadatlanul birtokolta.
6. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:44.§ (1) bekezdése alapján elbirtoklás útján megszerzi az ingatlan tulajdonjogát, aki az ingatlant tizenöt éven át sajátjaként és szakadatlanul birtokolja.
7. A Felek megállapították, hogy a fentiek alapján az elbirtoklás feltételei a Salgótarján 0373/1 hrsz.-ú „legelő” művelési ágú önkormányzati ingatlan tekintetében beálltak, így Tulajdonosok a fenti jogszabályi rendelkezések alapján az ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén megszerezték, amit az Önkormányzat elismer.
8. A 0372/34 hrsz.-ú „kivett út” megnevezésű ingatlan tekintetében Felek megállapították, hogy a fentiek alapján az elbirtoklás feltételei beálltak, így az Önkormányzat a fenti jogszabályi rendelkezések alapján az ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén megszerezte, amit a Tulajdonosok jelen megállapodás aláírásával elismernek.
9. Tekintettel arra, hogy a Salgótarján 0373/1 hrsz.-ú „legelő” művelési ágú ingatlan a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik, és az elbirtoklásra vonatkozó megállapodás a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, ezért jelen megállapodásban Felek a 0372/34 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogi helyzetét kívánják rendezni, a 0373/1 hrsz.-ú ingatlan tekintetében külön megállapodás megkötésére kerül sor.

Salgótarján Megyei Jogú
Város Önkormányzata
Fekete Zsolt polgármester

Juhász Lóránt
Tulajdonos 1

Szabó József Tibor
Tulajdonos 2

dr. Kaszás László
kamarai jogtanácsos

II. A szerződés tárgya

10. Jelen szerződés tárgyát képezi a **Salgótarján külterület 0372/34 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű 1175 m² alapterületű ingatlan, mely Tulajdonos 1. 800/4457 tulajdoni hányad arányú és Tulajdonos 2. 3657/4457 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján (továbbiakban: Ingatlan).**
11. Az Ingatlan a tulajdoni lap III. részének tanúsága szerint tehermentes.
12. Tulajdonosok nyilatkoznak, hogy az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes, harmadik személynek nincs olyan joga vagy követelése az Ingatlanon, mely az Önkormányzat tulajdonszerzését kizárná vagy korlátozná, így az elbirtoklás elismerésének jogi akadálya nincs.
13. Tulajdonosok a jelen megállapodás I/4-6. valamint 8. pontjaiban foglaltak alapján kijelentik, hogy az Önkormányzat részéről történő elbirtoklást, az Önkormányzat tulajdonszerzését a megjelölt pontokban részletesen kifejtett indokok alapján elismerik.

III. Nyilatkozat az ingatlan-nyilvántartásnak

14. Jelen megállapodás aláírásával a **Tulajdonosok elismerik, hogy az Önkormányzat 2001. óta az Ingatlan teljes területét kizárólagos jelleggel, sajátjaként birtokolja szakadatlanul és háborítás nélkül, mindezekből következően a Tulajdonosok elismerik az elbirtoklás bekövetkezését és az Önkormányzat tulajdonszerzését.** Felek a jelen megállapodás aláírásával közösen kérik az ingatlanügyi hatóságként eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatalát, hogy az Ingatlan tekintetében Tulajdonos 1. 800/4457 tulajdoni hányad arányú és Tulajdonos 2. 3657/4457 tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, **Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjoga elbirtoklás címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, melyhez a Tulajdonosok egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.**
15. Felek meghatalmazzák a jelen megállapodást készítő és ellenjegyző dr. Kaszás László kamarai jogtanácsost (Nógrád Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma: 36078103, székhelye: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.), hogy őket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az ingatlanügyi hatóság előtt képviselje, a jogi képviselőt ellássa. A kamarai jogtanácsos a Felek megbízását elfogadja.
16. Felek az ingatlan-nyilvántartási határozat kézbesítését saját maguk számára, a megállapodásban megjelölt címre kérik.
17. Az Önkormányzat nevében a jelen megállapodást aláíró Fekete Zsolt polgármester az Inytv. 37.§ (5) bekezdése alapján kijelenti, hogy aláírási címpéldánya becsatolásra került a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal részére a 3652/2016.05.05. bejegyző határozat alapját képező okirathoz, melyben változás nem történt, így az eljárás során Önkormányzat kéri annak figyelembevételét. Fekete Zsolt polgármester kijelenti, hogy a 2019. október 13-i polgármester-választással kapcsolatosan a megbízólevelének másolati példánya becsatolásra került a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal

Salgótarján Megyei Jogú
Város Önkormányzata
Fekete Zsolt polgármester

Juhász Lóránt
Tulajdonos 1

Szabó József Tibor
Tulajdonos 2

dr. Kaszás László
kamarai jogtanácsos

részére a 30075/5/2020.01.03. bejegyző határozat alapját képező okirathoz, melyben változás nem történt, így az eljárás során Vevő kéri annak figyelembevételét.

IV. Felek egyéb megállapodásai

18. Az Önkormányzat az Ingatlan birtokában van, így birtokátruházásra nem kerül sor.
19. A jelen megállapodással felmerülő valamennyi költséget, ideértve az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségét is, az Önkormányzat viseli.
20. Tulajdonosok büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Önkormányzat kijelenti, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó települési önkormányzat és nem áll fenn olyan tény, mely a szerződéskötésnek jogi akadályát képezné. Az Önkormányzat képviselőjében aláíró polgármester kijelenti, hogy magyar állampolgár, aki teljes jogkörrel jogosult az Önkormányzat képviselőjére.
21. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.
22. Jelen okiratot szerkesztő kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ütv.), valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek törvényben meghatározott adatai vonatkozásában. Felek azonosítását a vonatkozó jogszabályokban foglaltak alapján az eljáró jogtanácsos elvégezte, a Felek adatai a megállapodásban rögzítésre kerültek az általuk bemutatott személyi okmányok alapján, melyről az eljáró jogtanácsos a Pmt. 7.§ (8) bekezdése alapján másolatot készít.
23. Jelen megállapodás aláírásával Felek nyilatkoznak, hogy a megállapodást átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá a megállapodást készítő és ellenjegyző jogtanácsos előtt.
24. Jelen megállapodás az utolsóként aláíró Fél aláírásának napján lép hatályba.
25. Az Önkormányzat részéről Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése .../2020. (.....) határozatával döntött a jelen megállapodás jóváhagyásáról, és felhatalmazta a polgármestert annak aláírására. A határozat a bejegyzési kérelemhez becsatolásra kerül.
26. Eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Feleket, hogy az Ütv. 43.§ (4) bekezdése alapján a szerződés lapjait ringlizéssel úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, erre való tekintettel az Ütv. 43.§ (2) bekezdés b.) pont szerinti, az okirat minden oldalának valamennyi fél általi szignózására vonatkozó követelmény mellőzésre kerül.
27. Jelen megállapodás öt számozott oldalt tartalmaz, és nyolc eredeti példányban készült, melyből egy-egy példány a Tulajdonosokat, négy az Önkormányzatot illeti, kettő pedig az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz kerül benyújtásra.

Salgótarján Megyei Jogú
Város Önkormányzata
Fekete Zsolt polgármester

Juhász Lóránt
Tulajdonos 1

Szabó József Tibor
Tulajdonos 2

dr. Kaszás László
kamarai jogtanácsos

Salgótarján, 2020.

Juhász Lóránt
Tulajdonos 1

Szabó József Tibor
Tulajdonos 2

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
önkormányzat
képv.: Fekete Zsolt
polgármester

Ellenjegyzem:

Dr. Romhányi Katalin
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:
Salgótarján, 2020.

Egyed Andrásnédr.
irodavezető

Ellenjegyzem:
Salgótarján, 2020.

Kaszás László
kamarai jogtanácsos
kamarai azonosító szá

Salgótarján Megyei Jogú
Város Önkormányzata
Fekete Zsolt polgármester

Juhász Lóránt
Tulajdonos 1

Szabó József Tibor
Tulajdonos 2

dr. Kaszás László
kamarai jogtanácsos

Insellér Kft

1078 Budapest, Nefelejcs u. 44. 1/22

Munka száma: 22-12-61 / 2019

A földhivatal a változást átvezette
Salgótarján, 2019. év. hó. nap

Salgótarján
külföldi terület

Adatszolgáltatás ikt. sz.: 2-528 / 2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0372/30 és a 0373 helyrajzi számú földrészteltek megosztásáról

M= 1:2000

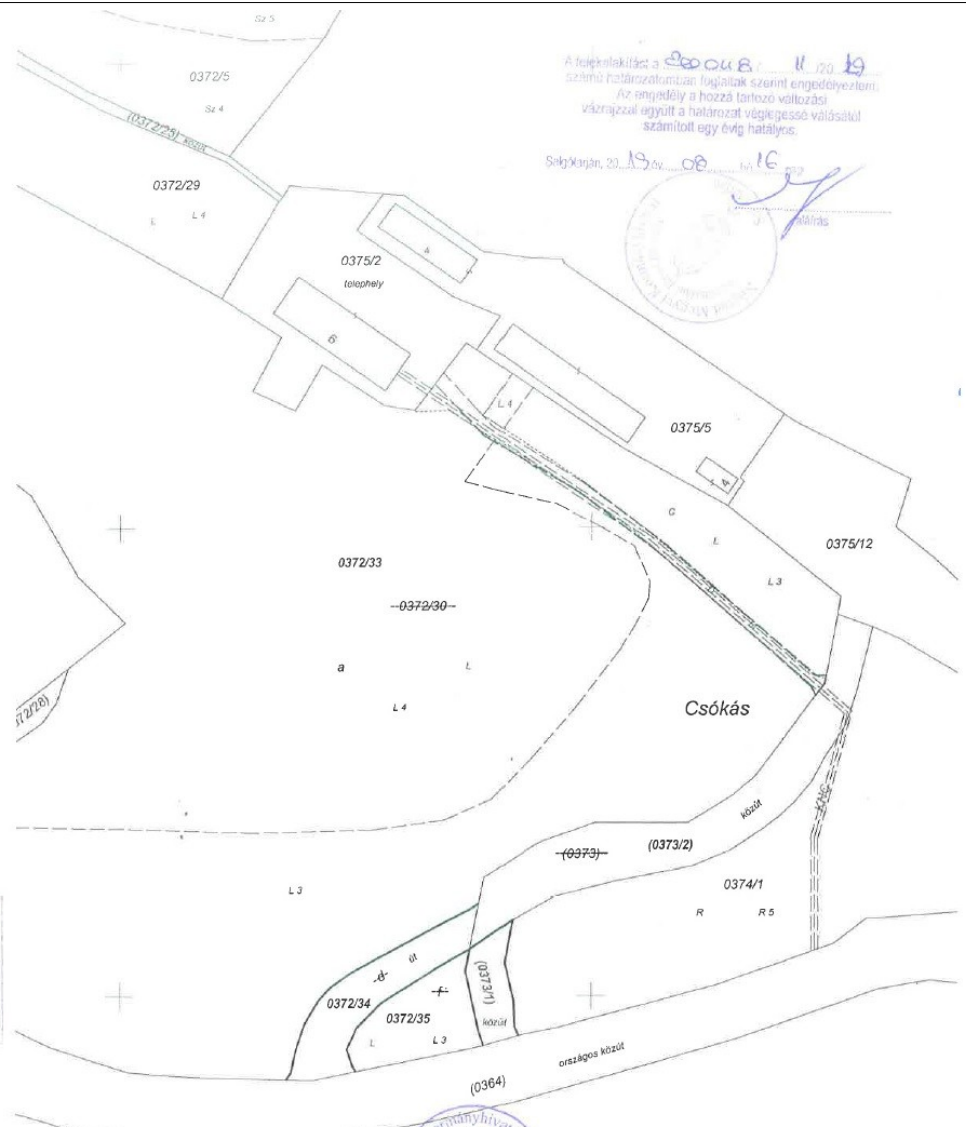
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK		Használati jog jogosultja
	jel	mű.ága	min.o.	ha.m ²			jel	mű.ága	min.o.	ha.m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0372/30				11.7212	43.06	0372/33				11.3822	42.22	Terheli a 0375/2 hrsz-ú ingatlan illető átjárási szolgálmi jog, 1018 m ² -re. Vezetékjog, KNC Rt, Salgótarján, Munkás otthon tér 1 javára.	
	a	Legelő		10.7554	39.76		a	Legelő		10.7554	39.76		
			3	3.0559	15.89				3	3.0559	15.89		
			4	7.6995	23.87				4	7.6995	23.87		
	b	kivett, út		0.1541	-		b	kivett, út		0.1541	-		
	c	Legelő	3	0.4727	2.46		c	Legelő	3	0.4727	2.46		
	d	kivett, út		0.1775	-	0372/34		kivett, út		0.1775	-		
	f	Legelő	3	0.1615	0.84	0372/35		Legelő	3	0.1615	0.84		
0373		kivett, közút		0.5170	-	0373/1		kivett, közút		0.0732	-		
						0373/2		kivett, közút		0.4438	-	Vezetékjog, KNC Rt, Salgótarján, Munkás otthon tér 1 javára	
összesen:				12.2382	43.06	összesen:				12.2382	43.06		

301195

A felekkel írt a 2019. június 11. 20. 19
számú határozatomban foglaltak szerinti engedélyeztetni.
Az engedély a hozzá tartozó változást
vázrajzzal együtt a határozat végrehajtásáig
számított egy évig hatályos.

Salgótarján, 2019. év. 06. hó. 08. nap



A megosztás akarataknak megfelelően történt.

Salgótarján, 2019. év. 06. hó. 03. nap



A művelési ágak és a földrajzi névadás
felőntelése, valamint a földrajzi névadás
adatok szerinti helyes.

A helyrajzszámítás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezőstől
számított egy évig hatályos.

Salgótarján, 2019. év. 2019. JUN. 06. hó. nap

Záradékoló: ing.r.min.sz. 2255/2014.7

Egy: 35/2019

Készítő: **Márton Lajos**
Ing. Fejlesztési és Építési
és művelési ágú
Salgótarján, Petőfi u. 44/F
Adószám: 15300000-20-1990
Nyilvántartási szám: 32873487
Tel.: 06-30/373-28-00



Záradék száma: 781/2019
A helyrajzi számítás és területszámítás helyes.
Ez a záradék egy évig érvényes, későbbi fel-
használás előtt a vázrajzot módosítani kell.
Salgótarján, 2019. év. 06. hó. 08. nap

Záradékoló
2255/2014

Egy: 35/2019