

Dunaalmás Község Polgármesterétől

H-2545 Dunaalmás, Almási u. 32. ☎: (36) (34) 450-012 Fax: (36) (34) 450-015

E mail: polgarmester@dunaalmas.hu

Iktatószám. DA/20- 32/2024.

2 . napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Dunaalmás Község Önkormányzati Képviselő-testületének 2024. május 2-ai rendes ülésére

Tárgy: Vöröskőalja utca 4209/2 hrsz-ú újonnan kialakult területének megvételéről

Előterjesztő: Makay Tibor polgármester

Előadó: Csaszneki Ágnes kirendeltség-vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ismeretes mindannyiunk előtt, a Vöröskőalja utca belső kis útrészének (köz) területe eddig rendezetlen terület volt jogilag. A szabályozási terv olyan széles közút területet szabályozott ki az ott lévő ingatlanokból, melye lehetetlenné tette a közút kialakítását.

Az elmúlt időszakban sikerült önkormányzatunknak oly módon módosítania a szabályozási terveken, hogy lecsökkent a közút kiszabályozott szélessége, és a nyomvonal is módosíthatóvá vált.

A szabályozási terv módosítását követően dr. Harcsa Kornél ügyvéd meghatalmazás alapján elindította az út kialakításának folyamatát, ami mára elkészült. Jelenleg egy új, 4209/2 hrsz-ú kivett magánút kialakult, mely forgalom elöl el nem zárt út lett, osztatlan közös tulajdonában az érintett ingatlanok tulajdonosainak.

Az út kialakításának a költsége 684 650 Ft volt ügyvéd úr kimutatása alapján, mely tartalmazza vázrajzok, kimérések, illetékek költségeit.

A kialakult út tulajdonosköre megbízta dr. Harcsa Kornélt, hogy keresse meg önkormányzatunkat egy eladási ajánlattal, mely szerint bekerülési költségen, 700 000 Ft értékben értékesíteni szeretnék az útszakasz önkormányzatunk részére.

Az út kialakításával ezen területészen 6 ingatlan vált közúti csatlakozással ellátva.

Mellékleten megküldöm Ügyvéd Úr megkeresését, a tulajdoni lappal és térképszelvényvel együtt.

Kérem képviselőtársaimat, hogy a részletek megvitatása után fejtsek ki véleményüket, és tegyék meg javaslataikat, döntsünk a határozati javaslatokról.

Dunaalmás, 2024. április 26.



Határozati javaslat:

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete /2024. (V.2.) határozata a Vöröskőalja utca 4209/2 hrsz-ú újonnan kialakult területének megvételéről

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1. Megvásárolja a Vöröskőalja u. 4209/2 hrsz-ú kivett, magánút területet a tulajdonosi körtől 700 000 Ft összegért, melynek fedezetét a költségvetés céltartalék terhére biztosítja.
2. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére, és a vételár kifizetésére.

Határidő: 2024. május 20.

Felelős: Makay Tibor polgármester



DR. HARCZA KORNÉL
ÜGYVÉD
KASZ: 36061250

dr.harcsakornel@gmail.com
53183752#CEGKAPU
06-30/934-0401 • 06-34/481-255
2890 Tata, Fazekas u. 2.; Pf.: 147

Dunaalmás Község Önkormányzata
Makay Tibor polgármester úr részére

Dunaalmás
Almási utca 32.
2545

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott dr. Harcsa Kornél ügyvéd, mint Harcsa Miklós 2545 Dunaalmás, Csokonai út 22. szám alatti lakos – 1. számon mellékelte meghatalmazással igazolt – jogi képviselője a Dunaalmás belterület 4208, 4209, 4234, 4235 és 4236/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítási eljárás eredményeképpen kialakult Dunaalmás belterület 4209/2 hrsz-ú magánút kapcsán az alábbiak miatt keresem meg.

Előadom, hogy a Dunaalmás belterület 4208, 4209, 4234, 4235 és 4236/2 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosaiként Hollósi Jánosné, Hollósi Katalin, Vass Zsuzsanna, Harcsa Miklós, Harcsa Miklósné, Bottlik Eszter és Várnagyné Horváth Loretta megállapodtak, hogy a tulajdonukban álló ingatlanokon olyan telekalakítást hajtanak végre, amelynek eredményeképpen az ingatlan-nyilvántartási térkép adatbázisában is regisztrált formában kialakul a fizikailag már meglévő út.

A tulajdonosok döntésének háttérében részben az állt, hogy az újonnan kialakítandó magánút fizikai valójában már útként szolgál, azon magántulajdoni jellege ellenére – ismeretlen módon – már közösségi célt szolgáló közművek is elhelyezésre kerültek, valamint azon újabban – ismeretlen kérésre – már lakossági hulladék elszállítását is végeznek, melyek következtében az 5 db magántulajdonban álló ingatlan érintett részei kerüljenek egyesítésre és legyen meg a feltétele annak, hogy azt Dunaalmás Község Önkormányzata a többi helyi lakos érdekében meg tudja vásárolni és ezzel köztulajdonná minősülve legalizálni a közösségi használatot.

Céljuk eléréséhez a tulajdonosok a telekalakítási eljárás előkészítéseként a Pannongeodéta Kft-vel elkészítették a 128/2022. munkaszámú változási vázrajzot, melyen Dunaalmás belterület 4209/2 hrsz. alatt került megjelölésre a kialakítandó magánút.

A változási vázrajzot a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. 2023.02.27. napján záradékolta, továbbá ahhoz a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. a 812046/6/2023 számú 2023.05.10. napján kelt 2023.06.09. napján véglegessé vált határozatával telekalakítási engedélyt adott.

Ezt követően a tulajdonosok 2023.08.26. napján telekalakítási megállapodást kötöttek és megindították az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt a telekalakítási eljárást, mely a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. 203729/2/2023.08.30. számú 2023.09.13. napján kelt határozatával lezárult.

A telekalakítási eljárás eredményeképpen kialakult a Dunaalmás belterület 4209/2 hrsz-ú „magánút” megnevezésű 345 m² alapterületű ingatlan.

2. számon mellékelem a magánút tulajdoni lapját.
3. számon mellékelem a magánút térképét.

Előadom, hogy a telekalakítási eljárás költségei a következőképpen alakultak:

- változási vázrajz és záradékolás: 491.500.- Ft,
- 2 x 5 db tulajdoni lap elektronikus lekérése telekalakítási eljárás előkészítéséhez, megállapodás aláírásához: 30.000.- Ft [2 x 5 x 3.000.- Ft]
- telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díja: 100.000.- Ft [5 x 12.000.- Ft + 4 x 10.000.- Ft],
- telekalakítás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének igazgatási szolgáltatási díja: 59.400.- Ft [9 x 6.600. Ft],
- postaköltség: 3.750.- Ft,

MINDÖSSZESEN: 684.650.- Ft.

Megkeresésem tárgyát az képezi, hogy Ügyfelem a tulajdonostársaival való egyeztetés – valamint a 2023-ban szóban az önkormányzattal történt egyeztetés alapján jelezni kívánja, hogy a kialakult Dunaalmás belterület 4209/2 hrsz-ú magánút egészét 2024. év első negyedévében értékesíteni szeretnék Dunaalmás Község Önkormányzata részére és kérik, hogy azt mindösszesen 700.000.- Ft vételáron vásárolja meg tőlük.

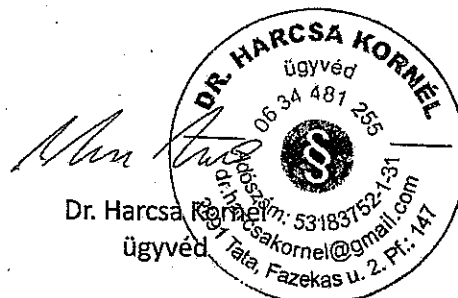
A vételár összegét a bekerülés összegéhez képest azért 700.000.- Ft-ban jelölik meg, mert a telekalakítási eljárás előkészítése, az ahhoz szükséges dokumentáció beszerzése, az annak alapjául szolgáló megállapodás előkészítése és aláírása a 7 db tulajdonos közel 1 éves, többszörös és bonyolult együttes ügyintézését igényelte. A tulajdonosok álláspontja szerint az ingatlan magántulajdonból köztulajdonba kerülése a többi helyi lakos érdekét is szolgálná, mivel legális mederbe terelné a jelenleg magántulajdonba tartozó magánút más, nem tulajdonos helyi lakosok általi használatát, ezáltal rendezné a régóta kialakult rendezetlen állapotot és használatot.

A tulajdonosok megegyezése szerint az adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével kapcsolatos költségeket a tulajdonosok vállalják, Dunaalmás község Önkormányzatát csak a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges 6.600.- Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetése terhelné.

Kérem, hogy szíveskedjen részemre 30 napon belül visszajelezni, hogy Dunaalmás Község Önkormányzata – a 2023-ban történt szóbeli egyeztetésekhez igazodva és – a tulajdonosok fenti kérelmének eleget téve 2024. év első negyedévében megvásárolja-e 700.000.- Ft vételáron a Dunaalmás belterület 4209/2 hrsz-ú ingatlant ezzel biztosítva annak köztulajdonba kerülését és ezzel a jelenlegi rendezetlen állapot megnyugtató megoldását.

Kell: Dunaalmás, 2024.02.12.

Tisztelettel:



Melléklet:

1. ügyvédi meghatalmazás
2. tulajdoni lap
3. térkép



DR. HARCZA KORNÉL
ÜGYVÉD
KASZ: 36061250

dr.harcsakornel@gmail.com
53183752#CEGKAPU
06-30/934-0401 • 06-34/481-255
2890 Iata, Fazekas u. 2.; Pf.: 14/

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Meghatalmazom dr. Harcsa Kornél ügyvédet [KASZ száma: 36061250; e-kapcsolattartási címe: 53183752#CEGKAPU; székhelye: 2890 Iata, Fazekas u. 2. Pf.: 147.; telefonszáma: 34/481-255, 30/934-04-01; e-mail címe: dr.harcsakornel@gmail.com], hogy

a részben a tulajdonomat képező Dunaalmás belterület 4209/2 hrsz-ú ingatlan valamennyi tulajdonosával egyeztetett értékesítésére irányuló kérelmet Dunaalmás Község Önkormányzatához nyújtsa be és előtte teljes jogkörrel képviseljen.

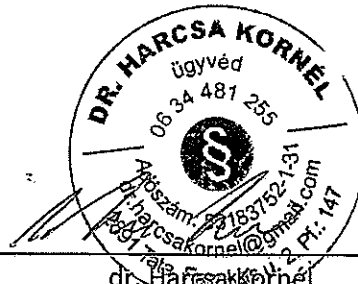
Meghatalmazó adatai:

Név: Harcsa Miklós
Születési hely, idő: Tata, 1957.03.17.
Anyja neve: Nyúl Margit
Lakóhely: 2545 Dunaalmás, Csokonai út 22.

Alulírott dr. Harcsa Kornél ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.

Kélt: Dunaalmás, 2024.02.01.

Harcza Miklós
meghatalmazó



dr. Harcsa Kornél
ügyvéd
meghatalmazott



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tata 2890 Ady Endre út 34.(levélcím: 2892 Pf:230)

Oldal: 1/3

2.

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:1612334/6/2023

2023.09.30

DUNAALMÁS

Szektor: 61

Belterület 4209/2 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill:	alosztály ter. kat.jöv. ha m2	adatok k.fill
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o			

. Kivett magánút (közforgalom elől el nem zárt) 0 345 0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 358/1380

bejegyző határozat, érkezési idő: 203729/2/2023.08.30

eredeti határozat: 31011/1999/1998.10.16

jogcím: tartás tulajdoni hányad: 1/2 31011/1999/1998.10.16

jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 1/1 2202/1986.09.25

jogállás: tulajdonos

név : Hollósi Jánosné

sz.név: Krisneider Mária

szül. : 1944

a.név : Stelcz Karolin

cím : 2545 DUNAALMÁS Vöröskőalja út 26.

2. tulajdoni hányad: 179/1380

bejegyző határozat, érkezési idő: 203729/2/2023.08.30

eredeti határozat: 204905/2/2022.09.29

jogcím: törvényes öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Hollósi Katalin

sz.név: Hollósi Katalin

szül. : 1966

a.név : Krisneider Mária

cím : 1118 BUDAPEST XI.KER. Povl Bang-Jensen utca 2.B.ép.1.lph.1.em.4.ajtó.

3. tulajdoni hányad: 179/1380

bejegyző határozat, érkezési idő: 203729/2/2023.08.30

eredeti határozat: 204905/2/2022.09.29

jogcím: törvényes öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Vass Zsuzsanna

sz.név: Hollósi Zsuzsanna

szül. : 1969

a.név : Krisneider Mária

cím : 2545 DUNAALMÁS Vöröskőalja út 26.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megtendelés szám:1612334/6/2023

2023.09.30

DUNAALMÁS

Szektor: 61

Belterület 4209/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 492/1320
bejegyző határozat, érkezési idő: 203729/2/2023.08.30
eredeti határozat: 3032/1987.10.19
jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 1/2 3032/1987.10.19
jogcím: törvényes öröklés tulajdoni hányad: 1/2 31203/2015.03.17
jogállás: tulajdonos
név : Harcsa Miklós
sz.név: Harcsa Miklós
szül. : 1957
a.név : Nyul Margit
cím : 2545 DUNAALMÁS Csokonai út 22.
5. tulajdoni hányad: 80/1380
bejegyző határozat, érkezési idő: 203729/2/2023.08.30
eredeti határozat: 200382/2/2020.03.16
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Harcsa Miklósné
sz.név: Müller Mária
szül. : 1961
a.név : Bognár Mária
cím : 2545 DUNAALMÁS Csokonai út 22.
6. tulajdoni hányad: 88/1380
bejegyző határozat, érkezési idő: 203729/2/2023.08.30
eredeti határozat: 205036/3/2021.08.13
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Bottlik Eszter
sz.név: Bottlik Eszter
szül. : 1987
a.név : Szabó Marianna
cím : 2545 DUNAALMÁS Almási utca 95.
7. tulajdoni hányad: 4/1380
bejegyző határozat, érkezési idő: 203729/2/2023.08.30
eredeti határozat: 35784/1999.10.06
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 33287/1995.07.26
jogcím: tulajdonköz. megszünt., vétel tulajdoni hányad: 0/1 35784/1999.10.06
jogállás: tulajdonos
név : Várnagyné Horváth Loretta
sz.név: Horváth Loretta
szül. : 1984
a.név : Katona Ilona Erzsébet
cím : 2545 DUNAALMÁS Almási utca 177

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:1612334/6/2023

2023.09.30

DUNAALMÁS

Szektor: 61

Belterület 4209/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 203729/2/2023.08.30

Önálló szöveges bejegyzés - kialakult a dunaalmási 4209 hrsz.-ú ingatlan megosztásával, valamint a 4208, 4234, 4235, 4236/2 hrsz.-ú ingatlanok területének egyidejű csökkentésével (telekmegosztás 812046/6/2023, 650068/2023 számon záradékolt vázrajz alapján) -.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 203729/2/2023.08.30

eredeti határozat: 36249/2007.07.18

Vezetékjog

20 kV-os légvezeték nyomvonalára a területkimutatás és vázrajz szerinti területre (er.bej.hat.sz:36249/2007.07.18).

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 203729/2/2023.08.30

eredeti határozat: 34951/3/2010.08.18

Vezetékjog

a 6-27/2010. számú változási vázrajz és terület-kimutatás szerinti 164 + 3 m²-re (er.bej.hat.sz:34951/2010.08.18).

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 203729/2/2023.08.30

eredeti határozat: 37582/2/2011.12.01

Vezetékjog

a 6-183/2011. számú változási vázrajz és terület-kimutatás szerinti 177 m²-re (er.bej.hat.sz:37582/2/2011.12.01).

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Lata 2890 Ady Endre út 34. (levélcím: 2892, Pf: 230)

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.09.14 15:39:53

Helyrajzi szám: DUNAALMÁS belterület 4209/2

Megrendelés szám: 1515098/6/2023

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!