

Előterjesztés
Leányvár Község Önkormányzat
2024. május 21-ei munkaterv szerinti testületi ülésére

Tárgy: Leányvár belterület 816 hrsz-ú ingatlan megvásárlása

Tisztelt Képviselő-testület!

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete 38/2019. (V.13) önkormányzati határozatával döntött a Leányvár 816 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan kisajátítást helyettesítő vételi ajánlatok megtételéről. E határozattal a képviselő-testület célja az volt, hogy többek között a Leányvár 816 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzésével közösségi-, egészségügyi-, és sport célt szolgáló futballpályát alakítson ki a községben.

Az akkori határozatban szereplő ingatlanok közül már csak a Leányvár 816 hrsz-ú ingatlan tulajdonának megszerzése szükséges a focipálya lehetőségének kialakításához. Azonban jelenleg még a 816 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát a tulajdonosoktól az önkormányzatnak nem sikerült megszereznie.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 41181/2021/2020.09.04. számú végzésével Juhász Katalin tulajdonos Dr. Etter Ödön ügyvéd által 2020. szeptember 4-én elkészített, Juhász Katalin Leányvár 816 hrsz-ú ingatlanban lévő 6/48-ad tulajdonrészére vonatkozó kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés bejegyzésére vonatkozó igényét felfüggesztette. Az ingatlanügyi hatóság az elutasítás tényét a 1997. évi CXLI. tv. (Inyvtv.) 47. § (3a) pontjára hivatkozással utasította el mely szerint: „Közös tulajdonban álló ingatlanok esetében a tulajdonostársak egy részével kötött kisajátítást pótló adásvételi vagy csereszerződés alapján történő tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást fel kell függeszteni mindaddig, míg az ingatlan valamennyi tulajdonostársának vonatkozásában kisajátítás pótló adásvételi vagy csereszerződés, vagy a kisajátításról szóló jogerős határozat, vagy a kisajátítási eljárás más módon történő jogerős lezárásról szóló döntés benyújtásra nem kerül. E törvény alkalmazásában kisajátítást pótló adásvételi vagy csereszerződésnek az a szerződés minősül, amelyhez mellékelten benyújtásra került a szerződő felek által aláírt - a kisajátításról szóló jogszabályok szerinti - kisajátítási terv is.

A fent említettek alapján elsősorban *Juhász Katalin tulajdonát képező Leányvár 816 hrsz-ú 6/48-ad tulajdoni hányadát képező tulajdonrész vétel jogcímén* történő megvásárlásáról *kell a képviselőknek ismételten döntenie*. Ennek a kivett beépítetlen területű, összesen 1525 m² nagyságú ingatlan vételára 230 ft/m² volt, mely vételárat 2020. szeptemberi adásvétel kapcsán az önkormányzat már megfizetett. Így jelen adás-vételi szerződés aláírásakor vételár nem kerül megfizetésre.

Azonban ezzel az adás-vétellel még nem a teljes tulajdon kerül megvásárlásra. A további 6 tulajdonosból 5 fő részére a „sima” vételi ajánlat a fenti ft/nm² árral számítva az elmúlt hetekben került ismételten kipostázásra, melyek közül további három tulajdonos már vissza is küldte az elfogadó nyilatkozatot, nevezetesen: Kucsera Zoltán 6/48-ad tulajdoni hányadára

43.844,- Ft, Dr. Kucsera Katalin 3/48-ad résztulajdonára 22.000,- Ft, valamint Kucsera Péter 3/48-ad tulajdoni hányadára 22.000,- Ft összegben. Dr. Etter Ödön ügyvéd részére az adásvételi szerződésekhez szükséges adatok és okiratok továbbításra kerültek, készítésük folyamatban van.

1 résztulajdonos esetében póthagyatéki eljárás lefolytatása is szükségessé válik a teljes ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez.

A későbbiekben tájékoztatjuk a képviselő-testületet az ügy érdemi előre haladásáról, illetve a szükséges intézkedések megtételéről.

Mindezek alapján kérem az alábbi határozati-javaslat elfogadását:

HATÁROZATI JAVASLAT
Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (V.21.) L.K.Ö.Kt. határozata

- 1) Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Juhász Katalin Leányvár 816 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1525 nm területű, 6/48-ad tulajdoni hányadára 2020. augusztus 14-én aláírt kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés vonatkozásában kéri az Ingatlan-nyilvántartási eljárás megszüntetését.
- 2) Egyben úgy dönt, hogy Leányvár 816 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1525 nm területű ingatlan alábbi tulajdoni hányadait megvásárolja:
 - a) 6/48-ad tulajdoni hányadát Juhász Katalin eladótól 43.844,-Ft vételáron,
 - b) 6/48-ad tulajdoni hányadát Kucsera Zoltán eladótól 43.844,-Ft vételáron,
 - c) 3/48-ad tulajdoni hányadát dr. Kucsera Katalin eladótól 22.000,-Ft vételáron, valamint
 - d) 3/48-ad tulajdoni hányadát Kucsera Péter eladótól 22.000,-Ft vételáron.
- 3) Dr. Etter Ödön ügyvéd által elkészített adásvételi szerződések aláírására, valamint az ingatlannyilvántartási kérelmek benyújtására a képviselő-testület felhatalmazza Fári Csaba polgármestert.

Felelős: Fári Csaba polgármester

Határidő: 2024. május 31.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását!

Leányvár, 2024. április 30.

Tisztelettel:

Fári Csaba s.k.
polgármester