

III./2.

Előkészítette: Dr. Horváthné dr. Barta Edit

ELŐTERJESZTÉS

Medgyesegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2012. június 26-i ülésére

Tárgy: Balatonfüredi üdülő tulajdonjogának rendezése.

A Balatonfüred Kosztolányi Dezső utca 4. fsz. 4. szám alatti 29 m² területű 1 szobás üdülőegység a hozzá tartozó 28/19912 eszmei hányaddal a Közalkalmazottak Szakszervezete Mezőkovácsházi alapszervezete tulajdonát képezi.

A taggyűlés döntött arról, hogy a tulajdonjogot térítésmentesen biztosítani kívánja a ténylegesen építők részére.

A bekerülés eredeti összege 400 000 Ft volt, melyhez az önkormányzat jogelődje a Medgyesegyházi Nagyközségi Tanács 40 000 Ft-ot biztosított.

Így az önkormányzatot 4/40-ed tulajdoni hányad illeti meg.

Az ingatlan jelenlegi értéke 6-8 millió Ft. Jelenleg 2 hét használatot biztosít a szakszervezet az önkormányzatnak egyet főszezonban, egyet pedig elő-, vagy utószezonba.

A tulajdonjog fenti módon történő rendezése érdekében az érintett önkormányzatoknak egységes tartalmú határozati javaslatot kell elfogadniuk.

HATÁROZATI JAVASLAT

Medgyesegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Balatonfüred belterület 3928/I/4. hrsz-ú természetben 8230 Balatonfüred, Kosztolányi Dezső utca 4., fsz. 4. ajtó sz. alatt fekvő, 29 négyzetméter alapterületű 1 szobás üdülőegység megnevezésű, (hozzá tartozó 28/19912-ed eszmei hányad) üdülőingatlanra vonatkozóan Medgyesegyháza Önkormányzatának tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az építéshez való hozzájárulásnak megfelelő tulajdoni hányadban, közös tulajdon elismerése jogcímén.

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy – amennyiben más jogutód tulajdonostárs önkormányzat az eredeti tulajdoni hányada tulajdonjogára nem tartana igényt, akkor – ezen érintett önkormányzat tulajdoni hányada, (ugyancsak az építéshez való hozzájárulás arányában) ellenérték nélkül átruházásra kerüljön a tulajdonos önkormányzatok részére.

Ez utóbbi esetben a Képviselő-testület az érintett tulajdonostárs önkormányzat átruházott tulajdoni hányadának arányos részét elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza az önkormányzat polgármesterét a fentieknek megfelelő tartalmú okirat aláírására.

Határidő: Döntésről való értesítésre: azonnal
Okirat aláírására: megkeresés szerinti időben

Felelős: Ruck Márton polgármester

Medgyesegyháza, 2012. június 12.



Városi Önkormányzat Polgármesterének

Medgyesegyháza
Kossuth tér 1. sz.
5666

Tisztelt Ruck Márton Polgármester Úr!

Írta: Dr. Horváth László
T: Balatonfüredi üdülők
helyi önkormányzat elnöke

Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, Medgyesegyháza	
Érkezési szám: 3801/det	Az érkezés napja: 2012 JUN 06
Dr. Horváth László előadó db. melléklet

A **Közalkalmazottak Szakszervezete Mezőkovácsházi Alapszervezete** (5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176. sz.) *képviselőiben és megbízásából eljárva* az alábbi megkereséssel fordulok Önhez.

A **Balatonfüred belterület 3928/I/4 hrsz.ú.**, természetben 8230 Balatonfüred, Kosztolányi Dezső utca 4., fsz. 4. ajtó sz. alatt fekvő, 29 négyzetméter alapterületű, 1 szobás üdülőegység megnevezésű ingatlan, - a hozzá tartozó 28/19912-ed eszmei hányaddal együtt, - az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a **Közalkalmazottak Szakszervezete Mezőkovácsházi Alapszervezete** tulajdonát képezi 1/1 részben. A tulajdoni lap másolatát mellékelem.

A fenti társas üdülő építésének elhatározására és megkezdésére még az 1980-as évek elején, a járások megszűnése előtt került sor oly módon, hogy az építéshez szükséges 400 000.- Ft. – ot közösen biztosították az érintett tanácsok, és a Mezőkovácsházi Járási Hivatal. A tényleges hozzájárulás időpontjában erről a felek között írásbeli okirat nem készült az ismereteink szerint.

A későbbiekben, az 1992. február 18.-án kelt, mellékelt MEGÁLLAPODÁS elnevezésű okiratban már a jogutód önkormányzatok szervei, illetve két szakszervezet rögzítik az építéshez való hozzájárulás tényét és azt, hogy az akkori szerződő felek egyetértettek abban, hogy az ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog a **Közalkalmazottak Szakszervezete Mezőkovácsházi Alapszervezete** javára kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A közelmúltban a tulajdonosként bejegyezett szakszervezet taggyűlése úgy határozott, hogy meg kell keresni a jogi lehetőséget az üdülőegységnek az építetőkre történő, ellenérték nélküli visszaszármaztatására. (5/2012. (IV.2.) sz. taggyűlési határozat.)

Az előzetes döntést követően a taggyűlés a 2012. május 9.-i ülésén úgy határozott, hogy **elismeri** azt, hogy a Balatonfüredi 3928/I/4 hrsz. ú üdülőegység - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérően, - **ténylegesen az építők közös tulajdona**, az építéshez történő hozzájárulás arányában. A döntést tartalmazó 10/2012. (V.9.) sz. taggyűlési határozatot ugyancsak mellékeljük.

A hozzájárulás eredeti, teljes összege: **400 000.- Ft** volt, melyből a Medgyesegyházi Nagyközségi Tanács **40 000.- Ft** - ot fizetett meg, így a hozzájárulás arányában számítva Medgyesegyháza Város Önkormányzatát **4/40-ed tulajdoni hányad illeti meg**. A kapott tájékoztatás szerint az üdülőegység jelenlegi forgalmi értéke 6 000 000.- Ft - 8 000 000.- Ft közötti összeg.

A tulajdonjog elismerésén alapuló, a tényleges közös tulajdonnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges okirat elkészítésével a szakszervezet megbízott, mely **okirat az érintettek egyetértése és együttműködése esetén kerülhet elkészítésre és benyújtásra a földhivatalba**.

Az üdülőegységben lévő berendezési és felszerelési tárgyak tulajdonjoga azonos az üdülőingatlan tulajdoni helyzetével, vagyis az is közös tulajdon, tekintettel arra, hogy azok beszerzése és pótlása is közösen történt, az eredeti hozzájárulás arányában. Ez a tény a tervezett okirat egy pontjában ugyancsak rögzítésre kerül.

Tisztelt Polgármester Úr!

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 103. § (3) bekezdése szerint a megszűnő tanács és szervei jogutóda a helyi önkormányzat.

Az idézett jogszabályi rendelkezés szerint az üdülőegység korabeli építéséhez anyagi támogatást nyújtó Medgyesegyházi Nagyközségi Tanács jogutóda Medgyesegyháza Város Önkormányzata, így önkormányzatuk jogosult az üdülőegység tulajdonjogának kérdésében döntést hozni.

A fentiek alapján kérem, hogy a jelen megkeresésünket szíveskedjék önkormányzatuk képviselő testülete elé terjeszteni és kérjük döntésüket az alábbi kérdésekben:

1) Egyetértenek-e azzal, hogy a már hivatkozott Balatonfüredi üdülőingatlanra vonatkozóan Medgyesegyháza Város Önkormányzatának tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az építéshez való hozzájárulásnak megfelelő tulajdoni hányadban, közös tulajdon elismerése jogcímén.

2) Esetleges nemleges válaszuk esetén, (vagyis ha önkormányzatuk a saját tulajdonrészére nem tartana igényt,) - mely nemleges döntést a tulajdonjoghoz tartozóan értelemszerűen felmerülő anyagi kötelezettségek indokolhatnak, - kérjük, hogy szíveskedjenek határozni arról, hogy a saját tulajdoni hányadukat ellenérték nélkül átruházzák-e a tulajdonostárs önkormányzatokra az eredeti hozzájárulásnak megfelelő arányban, természetesen akkor, ha ezen átruházás megfelel az önkormányzati vagyonrendeletük szabályainak.

3) Más jogutód önkormányzat nemleges döntése esetére kérjük, hogy szíveskedjenek nyilatkozni arról is, hogy egyetértenek-e azzal, hogy más önkormányzat tulajdoni hányada, (ugyancsak az eredeti hozzájárulás mértékének megfelelő arányban) kerüljön a tulajdonostárs önkormányzatok részére átruházásra. Ez utóbbi esetben ugyanis önkormányzatuk eredeti tulajdoni hányada több lehet, a nemleges választ adó önkormányzat tulajdoni részének felosztása miatt.

(Az egységes tartalmú határozathozatal érdekében mellékelünk egy határozat tervezetet is.)

Döntésüket - lehetőség szerint - a jelen levelünk átvételétől számított **30 napon belül** kérjük, a további eljárás érdekében. Az önkormányzatok döntését követően a szükséges okiratot elkészítjük, melynek aláírása érdekében felkeressük T. Polgármester Urat.

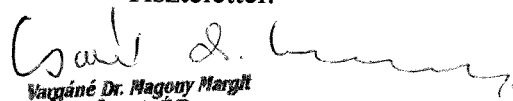
Végül tájékoztatásként közöljük, hogy a jelen eljárással, illetve az okirat készítésével felmerülő ügyvédi munkadíjat a megbízást adó szakszervezet vállalta megfizetni.

Együttműködésüket köszönjük, és döntésüket mielőbb várjuk.

Mezőkovácsháza, 2012. május 31.-én.

Ajánlott!

Tisztelettel:


Vargáné Dr. Magony Margit
ÜGYVÉD
5744 Kevermes, Báltonyai út 5.
Tel.: (30) 326-3737
5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 179.
Tel: (68) 451-935
Adószám: 44889737-1-24

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Körzeti Földhivatal
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső község 2

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 95113/6/2012

2012.05.09

BALATONFÜRED
Belterület 3928/I/4 helyrajzi szám

8230 BALATONFÜRED Kosztolányi Dezső utca 4. Földszint. ajtó: 4.
LÉRESE

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Éfél	személyi hányad	tulajdoni forma
Önkormányzat	29	1 0	28/19912	egyéb
Bejegyző határozat: 46046/1999.08.30				

2. bejegyző határozat: 46046/1999.08.30
Társasági

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

Nem hiteles tulajdoni lap

HÉRESE

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 46046/1999.08.30
jogcím: létesítés
jogállás: tulajdonos
név: KÖZALKALMAZOTTAK SZAKSZERVEZETE MEZŐMŰVÉSZETI ALAPSZERVEZETE
cím: 5801 MEZŐMŰVÉSZETI Árpád utca 176

HÉRESE
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

M E G Á L L A P O D Á S

mely létrejött egyrészről a Közalkalmazottak Szakszervezete Mezőkovácsházi Alapszervezete /képv.: Engelhardt József szb. titkár/, másrészről Közalkalmazottak Szakszervezete Városi Alapszervezete Mezőhegyes /képv.: Hupucziné Györki Julianna szb. titkár/, Battonya, Dombegyház, Kaszaper, Kevermes, Kunágota, Magyarbánhegyes, Medgyesbodzás, Medgyesegyháza, Nagybánhegyes, Nagykamarás, Végegyháza helyi Önkormányzatok Polgármesteri Hivatalának alulírott képviselői /a továbbiakban együtt: szerződő felek/ között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

- 1./ Szerződő felek előtt ismeretes, hogy a Balatonfüredi 3928/9. hrsz. a. telken lévő "Jókai" Társasüdülő A/3. sz. épület, fsz.: 4. sz. lakrésze a felek közös létesítésében épült, az ingatlan építési költségeihez eltérő mértékben járultak hozzá.
A felépült üdülőingatlan telekkönyvi bejegyzésére, a tulajdonviszonyok feltüntetésére a mai napig nem került sor.
- 2./ Szerződő felek egyetértenek abban, s hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban írt ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog a Közalkalmazottak Szakszervezete Mezőkovácsházi Alapszervezete javára kerüljön bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.
- 3./ Az említett üdülőingatlanra - a létesítési költségekhez való hozzájárulás alapján - a tulajdonos a Ptk. 112. §-ban foglaltakra figyelemmel, az alábbi arányban átengedi az ingatlan használati jogát:

N é v	hozzájár. ö.	használat aránya
- Battonya	60.000,-	15,- %
- Dombegyház	20.000,-	5,- %
- Kaszaper	10.000,-	2,5 %
- Kevermes	30.000,-	7,5 %
- Kunágota	30.000,-	7,5 %
- Magyarbánhegyes	20.000,-	5,- %
- Medgyesbodzás	30.000,-	7,5 %
- Medgyesegyháza	40.000,-	10,- %
- Mezőhegyes	40.000,-	10,- %
- Nagybánhegyes	10.000,-	2,5 %
- Nagykamarás	20.000,-	5,- %
- Végegyháza	10.000,-	2,5 %

Felek megállapítják, hogy a tulajdonos - a 80.000,- Ft. összegű hozzájárulásra tekintettel - az ingatlant 20 %-os arányban használja.

- 4./ Felek megállapodnak abban, hogy az üdülőhasználat időpontja - az üdülési szezon tartama alatt - évenként eltérő is lehet, arról az érdekeltek az igények függvényében minden év márciusában - a tulajdonos képviselője szervezésében - döntenek.

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. *Gábor de Papp*
Keszthelyi család, Kálvária u.
2. / *Wittner* 28.
Keszthelyi család, Alkotmány u.

Lőrinc György
Helyi Önkormányzat Polgár-
mesteri Hivatala Battonya
képviselőjében

Béla György
Helyi Önkormányzat Polgár-
mesteri Hivatala Dombegyház
képviselőjében

Örnagy
Helyi Önkormányzat Polgár-
mesteri Hivatala Kaszaper
képviselőjében

Balászt
Helyi Önkormányzat Polgár-
mesteri Hivatala Kevermes
képviselőjében

Juozsef
Helyi Önkormányzat Polgár-
mesteri Hivatala Kunágota
képviselőjében

Magdolna József
Helyi Önkormányzat Polgár-
mesteri Hivatala Magyarbán-
hegyes képviselőjében

János József
Helyi Önkormányzat Polgár-
mesteri Hivatala a Medgyesbodzás
képviselőjében

Anna Anna
Helyi Önkormányzat Polgár-
mesteri Hivatala Medgyesegy-
háza képviselőjében

Szabó István
Helyi Önkormányzat Polgár-
mesteri Hivatala Nagybánhegyes
képviselőjében

Károly Andrási
Helyi Önkormányzat Polgár-
mesteri Hivatala Nagykamarás
képviselőjében

Anna Anna
Helyi Önkormányzat Polgár-
mesteri Hivatala Végegyháza
képviselőjében