



Salföld Község Önkormányzata

8256 Salföld, Kossuth u. 27.

4. NAPIREND

Előterjesztés

A képviselő-testület 2011. december 14-i ülésére

Tárgy: Salföld 035/5 hrsz-ú ingatlan telekredezése

Előterjesztő: Fábíán Gusztáv polgármester

Előkészítette: Sütő Árpád műszaki előadó

Jogszabállyal nem ellentétes

Soltész Attila címzetes főjegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Salföld község Önkormányzatának a Salföld 035/5 hrsz-ú osztatlan közös tulajdonban lévő (erdő legelő szőlő megnevezésű) ingatlanban 7965/557640 tulajdoni hányada van az ingatlan területe 148146 m² (becsült Önkormányzati tulajdon: 2116 m).

Az ingatlan megosztásával kapcsolatban Gelencsér Mihály ügyvéd megkereste a tulajdonostársakat, az ingatlan felosztása érdekében.

Az engedélyezett telekalakítás, valamint a megküldött szerződés alapján az alábbiak állapíthatók meg.

A szerződés alapján Salföld Község Önkormányzata a 035/27 hrsz-ú (erdő, legelő megnevezésű) 114390m² területű ingatlanban szerezne 2080/114390 tulajdoni hányadot azaz 2080 m² tulajdonjogot.

Az ingatlan övezetileg is megosztódik, mivel a kialakuló 035/27 hrsz E1v a 035/28, 035/29 és 035/2 hrsz-ú ingatlanok Má-2 övezeti besorolásúak.

Salföld Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2006. (XI.21.) számú rendelete Salföld község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló rendelet vonatkozó része az előterjesztés mellékletét képezi.

Az ingatlan Salföld Község Önkormányzat Képviselő testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2007 (XI. 05.) Önkormányzati rendelete alapján az ingatlan forgalomképes vagyontárgy. Nyilvántartás szerinti értéke: 127 e Ft

A Képviselő-testület tárgyi napirendet 2011 november 25.-i ülésén tárgyalta, mely során kérdésként merült fel, hogy az ingatlant terhelő 6 000 000 Ft jelzálogjog kit terhel jelenleg, és a szerződés aláírását követően kit fog terhelni, illetve a jelzálogjog milyen módon került bejegyzésre az Önkormányzat tudta és beleegyezése nélkül.

Jelzálog:

A zálogjog célja az, hogy a hitelező az általa nyújtott szolgáltatást (például kölcsönt) visszakapja, illetve a szolgáltatásáért később járó ellenszolgáltatást megkapja. Abban az esetben, ha ez nem történik meg, a zálogjogosult a zálogtárgyból kereshet kielégítést.

A Tapolcai Körzeti Földhivatal telefonon történő megkeresése során tájékoztattak, hogy

a jelzálogjog ingatlan esetében csak az ingatlan-nyilvántartásban önálló egységként nyilvántartott egész ingatlanra, illetőleg a zálogkötelezettet megillető tulajdoni hányadra létesíthető, melyhez nem kell a tulajdonostárs hozzájárulása, több ingatlan tulajdonos terhelése esetén mindenképpen szükséges a terhelt ingatlanrészek rendelkezni jogosultjainak hozzájárulása és vagy a bejegyzéshez szükséges irat (szerződés, jogszabály, hatósági határozat) megléte és vagy aláírása.

A jelzálogjog sorsát illetően Dr. Gelencsér Mihály ügyvéd úr tárgyi kérdéssel megkeresésre került, melyre a mellékletben szereplő választ adta. Az ingatlantulajdoni lapja alapján a jelenleg érvényben lévő bejegyzés megegyezik az Ügyvéd Úr által leírtakkal.

Határozati javaslat

„A”

...../2011. (XII. 14.) KT határozati javaslat:

Salföld Község Önkormányzat Képviselő-testülete Salföld 035/5 hrsz-ú ingatlanra Dr. Gelencsér Mihály által készített közös tulajdont megszüntető megállapodást nem fogadja el.

Felelős: Fábián Gusztáv polgármester
Határidő: 2011. december 31.

„B”

...../2011. (XII. 14.) KT határozati javaslat:

Salföld Község Önkormányzat Képviselő-testülete Salföld 035/5 hrsz-ú ingatlanra Dr. Gelencsér Mihály által készített közös tulajdont megszüntető megállapodást elfogadja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Felelős: Fábián Gusztáv polgármester
Határidő: 2011. december 31.

Salföld, 2011. december 8.

Fábián Gusztáv
polgármester