



Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831,
E-mail: majoshaza@majoshaza.hu

ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. február 15-ei rendes, nyílt ülésére

Hiv. szám: MJH/172/2018.

Tárgy: Javaslat szívdességi ingatlanhasználati szerződés megkötésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 122/2017. (XI. 23.) számú határozata alapján, 2017. november 24-én, Ajándékozással vegyes adásvételi szerződés jött létre Gaál László Ferenc, 39317 Elbe-Parey Ot Parey (Németország), Lustgarten 15. szám alatti lakos és Majosháza Község Önkormányzata között. A szerződés alapján az Önkormányzat megszerezte a Majosháza belterület 135/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2339 Majosháza, Zrínyi utca 61. szám alatt lévő, 496 m² területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant. A Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala 2018. január 17. napján kelt, jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező határozata alapján a fenti ingatlanra vonatkozóan az Önkormányzat tulajdonjoga – Gaál László Ferenc tulajdonjogának egyidejű törlése mellett – bejegyzésre került.

Az ingatlant az Önkormányzat lakottan szerezte meg. Az ingatlant jelenleg is szívdességi használati jogelmen, állandó bejelentett lakcímmel Gaál László Ferenc elhunyt testvére, Varga Pál Lászlóné mostoha fia, Varga Pál Sándor lakja. Az Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzését követően nyílik lehetőségünk a szívdességi ingatlanhasználat hivatalos rendezésére, Szívdességi ingatlanhasználati szerződés megkötésével. A jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező szerződéstervezet az ingatlanhasználóval történt egyeztetés alapján 2018. március 29-ig tartó határozott időtartamra szólna, tekintettel arra, hogy Varga Pál Sándor vállalja az ingatlanból való kiköltözést legkésőbb a fenti időpontig. Az ingatlan jelenlegi használója általi elhagyását követően zavartalan lehetőség nyílik az ingatlan Képviselő-testület által elképzelt és a költségvetés által engedett mértékű felújítására.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- saját részéről elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Szívdességi ingatlanhasználati szerződést, amely Varga Pál Sándor 2339 Majosháza, Zrínyi utca 61. szám alatti lakossal kerül megkötésre a Majosháza belterület 135/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2339 Majosháza, Zrínyi utca 61. szám alatt lévő, 496 m² területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan használatának 2018. március 29-ig terjedő határozott időtartamra történő átengedése érdekében.
- felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti Szívdességi ingatlanhasználati szerződés aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Az előterjesztést készítette: dr. Kiss István szervezési és önkormányzati osztályvezető

Majosháza, 2018. február 9.




Kis Gábor
polgármester

Az előterjesztés törvényes:



dr. Szilágyi Ákos
jegyző

SZÍVESSÉGI INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Majosháza Község Önkormányzata

2339 Majosháza, Kossuth u. 34.

képviselője: Kis Gábor polgármester

mint ingatlan használatot biztosító tulajdonos, a továbbiakban, mint: tulajdonos, másrészről

Varga Pál Sándor

született: Budapest, 1961.03.20.

anyja neve: Hangya Judit

személyi száma: 1-610320-6498

lakcíme: 2339. Majosháza, Zrínyi utca 61.

a továbbiakban, mint szívelességi ingatlanhasználó,

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

Előzmény

Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonos Majosháza Község Önkormányzata a 2017. november 24-én kelt ajándékozással vegyes adásvételi szerződéssel megszerezte a Majosháza belterület 135/1 hrsz-ú, 496 m² nagyságú, kivett művelési ágú, lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát.

A szerződés megkötése előtt a volt tulajdonos Gaál László Ferenc Németország 39317. Elbe-Parey Ot Parey Lustgarten 15. szám alatti lakos kérésének megfelelően Kis Gábor polgármester biztosította az eladó Gaál László Ferencet, hogy az ingatlanban bejelentett lakcímmel rendelkező Varga Pál Sándor részére reális határozott időre, humanitárius okokból, szívelességi ingatlanhasználatot biztosít Majosháza Község Önkormányzata.

A rögzített előzményekre tekintettel kötik meg szerződő felek az alábbi szerződést, amely szerint:

1./ Majosháza Község Önkormányzata tulajdonos kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában van a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal Földhivatal **Majosháza** ingatlan-nyilvántartásában lévő **135/1 hrsz-ú**, kivett lakóház, udvar megnevezésű 496 m² nagyságú ingatlan, amely természetben 2339. Majosháza, Zrínyi utca 61. sz. alatt fekszik, és amelynek használatát 2018. január 17-től 2018. március 29-ig, határozott időre átengedi Varga Pál Sándor szívelességi ingatlanhasználó részére.

2./ A szívelességi ingatlanhasználat célja az emberséges lakáskörülmények biztosítása, a jogcím nélkülívált ingatlanhasználó biztonságos helyre történő kiköltözéséig.

3./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanhasználó az ingatlant ismert állapotban birtokolja.

4./ A szívelességi ingatlanhasználó köteles a szerződés bármilyen módon történő megszűnése esetén eredeti állapotban visszaadni az ingatlant a tulajdonos birtokába.

M a j o s h á z a, 2018.

.....
Majosháza Község Önkormányzata

képv.: Kis Gábor polgármester
tulajdonos

.....
Varga Pál Sándor
szívelességi ingatlanhasználó

5./ Az ingatlanhasználó a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlanban átalakítást és rendszeres használattal együtt járó - karbantartási, felújítási munkák kivételével - értéknövelő beruházást nem végezhet. A rendszeres karbantartási, felújítási, valamint a hozzájárulással elvégeztetett munkálatok minden költsége a szívésségi ingatlanhasználót terheli.

6./ A szívésségi ingatlanhasználó az ingatlan használatát másnak nem engedheti át a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

7./ A szívésségi ingatlanhasználó a lakhatásért a tulajdonos részére nem fizet használati díjat.

8./ A tulajdonos kijelenti, hogy a lakhatásért külön anyagi ellentételezést nem kér, de a szívésségi ingatlanhasználó köteles az ingatlan használatával felmerülő villany-, gáz-, víz-, szemétszállítási, illetve tv- és internetdíjakat megfizetni a közüzemi számlák alapján.

9./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a határozott idejű szerződés felmondására a Ptk. vonatkozó rendelkezései szerint van lehetőség.

A szívésségi ingatlanhasználó tudomásul veszi, hogy a szerződésnek bármilyen módon történő megszűnése esetén sem tarthat igényt elhelyezésére.

10./ Amennyiben a szívésségi ingatlanhasználó a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlan használatát másnak átengedi, az ingatlanba más személyt befogad, vagy azon bármilyen átalakítást, beruházást végez, illetve a rendeltetésével össze nem férő módon használja, abban bármilyen kárt okoz, a tulajdonosnak joga van a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani. Azonnali hatályú felmondásnak van helye a tulajdonos részéről, ha a szívésségi ingatlanhasználó a jelen szerződés 8./ pontjában rögzített rezszi költségeket és közös költségeket a számlák bemutatásával egyidejűleg nem fizeti meg a tulajdonos részére.

A tulajdonos azonnali hatályú felmondása esetén a szívésségi ingatlanhasználó köteles az ingatlant három naptári napon belül elhagyni, és a tulajdonos kárát megtéríteni.

11./ Amennyiben a szívésségi ingatlanhasználó a szívésségi ingatlanhasználati jogviszony megszűnésének napján az ingatlant nem hagyja el, köteles használati díjat fizetni a tulajdonos részére arra az időre, amíg az ingatlant jogcím nélkül használja.

A használati díj mértéke a jogcím nélküli használat során 200.000,-Ft/hónap.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

13./ A jelen szívésségi ingatlanhasználati szerződést Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (II. ...) számú határozatával hagyta jóvá.

14./ A szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírásukkal látnak el.

M a j o s h á z a, 2018. február ...

.....
Majosháza Község Önkormányzata
képv.: Kis Gábor polgármester
tulajdonos

.....
Varga Pál Sándor
szívésségi ingatlanhasználó



Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala

Ügyiratszám: 66630/2017.12.06

Tárgy : *Tulajdonjog bejegyzése*

Kérjük, hogy válaszában a fenti számra szíveskedjen hivatkozni!

HATÁROZAT

A MAJOSHÁZA, belterület, 135/1 helyrajzi számú 496 m², kivett művelési ágú, lakóház, udvar megnevezésű II/5. sorszám alatt 1/1 hányadban Gaál László Ferenc szül.: 1946 a.neve: Bakos Gizella cím: Németország 39317 ELBE-PAREY OT Parely tulajdonos jogállású

földrészlet ingatlanra vonatkozóan

II/5. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos Gaál László Ferenc szül.: 1946 a.neve: Bakos Gizella cím: Németország 39317 ELBE-PAREY OT Parely bejegyzést öröklés jogcímen

töröltem

II/6. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos MAJOSHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám:15734776 cím: 2339 MAJOSHÁZA Kossuth utca 34. tulajdonjogát adásvétel jogcímen

bejegyeztem

Az eljárásért a 6.600 forint igazgatási szolgáltatási díjat kérelmező fizette meg.

Határozatom ellen a kézbesítéstől számított 30 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény-és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztályához lehet fellebbezni, amit a Ráckevei Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál kell benyújtani. A fellebbezés díja 10.000 Ft. A fellebbezési díj a hivatalunk pénztárába történő befizetéssel, vagy készpénz-átutalási megbízással vagy a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előirányzat-felhasználási keret 10023002-00302247-00000000 számú számlájára történő átutalási megbízással fizethető meg. A fellebbezési díj megfizetését igazoló bizonylat (átutalási megbízás, készpénz átutalási megbízás) eredeti, vagy másolati példányát a jogorvoslati kérelemhez mellékelni kell.

Fellebbezést elektronikus úton nem lehet beadni!

INDOKOLÁS

A fenti számon érkezett beadványában Majosháza Község Önkormányzata tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz. A tulajdonjog bejegyzésre került, alapjául a Elbe-Parey Ot Parey, 2017. november 24-én kelt ajándékozással vegyes adásvételi szerződés, a 122/2017. (XI.23.) számú képviselő-testületi határozat, számla és kérelem szolgált.

Az eljárásra irányadó ügyintézési határidő betartásra került.

Földhivatali Osztály

2300 Ráckeve, Szent István tér 3. tel.: 06 24 519-300; Fax.: 06 24 519-301

e-mail: foldhivatal.rackeve@pest.gov.hu

A fellebbezési jogot az Ákr. 2016. évi CL. törvény 116.§ (1) bekezdése, valamint az Inytv. 1997. évi CXLI. törvény 55. § (1) bekezdése biztosította. A fellebbezési díj mértékét a hiteles tulajdoni lap másolat igazgatási szolg. díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. § (5) bekezdése állapította meg.

A Ráckevei Járási Hivatal Földhivatal Osztályának hatáskörét és illetékességét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 9.§-a, a 384/2016. (XII.2.) (XII.31.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdése határozta meg.

Huszár Péter Bence járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Ráckeve, 2018. 01. 17.



Értesülnek:

- 1 Dr. Várhelyi Péter ügyvéd
- 2 Gaál László Ferenc
- 3 Kovács Péterné kézbesítési meghatalmazott
Megj.: + 1 pl határozat
- 4 MAJOSHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
- 5 NAV Pest Megyei Eljárási és Illeték Főosztály
Megj.: + szerződés, B400 adatlap
- 6 Irattár

1118 BUDAPEST Köbör út 7.
Németország 39317 ELBE-PR
1188 BUDAPEST Napló u. 67.

2339 MAJOSHÁZA Kossuth utca 34.
1106 BUDAPEST X.KER Fehér út 10.

Helyben