

145. sz. előterjesztés – Fejes Istvánné a Mogyoród, 2373 hrsz.-ú telek belterületbe vonása – kiegészítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Fejes Istvánné ügyében megérkezett Dr. Viszló Tamás ügyvéd állásfoglalása, amely szerint ebben az esetben alkalmazható a Ptk. 5:31. § szerinti elidegenítési és terhelési tilalom rendelkezései. Fejes Istvánnét tájékoztattuk az állásfoglalás tartalmáról. Nyilatkozata alapján az állásfoglalást tudomásul vette és elfogadta. A tegnapi nap folyamán lekért tulajdoni lap szerint, az ingatlanra jelenleg semmilyen terhelés nincs bejegyezve.

Mind ezekre tekintettel az előterjesztés II. határozati javaslatának 4. pontja az alábbiak szerint módosulna.

II. Határozati javaslat

4. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármester, hogy Fejes Istvánné Mogyoród 2373 hrsz.-ú ingatlanra a településrendezési megállapodás elkészítésére és aláírására, továbbá a megállapodás szerinti elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom joglapját képező követelés teljesítését követően az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére irányuló jognyilatkozatok megtételére és aláírására.

Mogyoród, 2018. május 30.



Mellékletek:

1. Ügyvédi állásfoglalás
2. Tulajdoni lap
3. Fejes Istvánné nyilatkozata

Kigyósi Katalin

Feladó: Dr. Moldván Tünde
Küldve: kedd 2018. május 29 11:48
Címzett: Kigyósi Katalin
Másolatot kap: Paulovics Géza; TenkiPeter; Kulcsár Nyina; Varga-Petró Katalin
Tárgy: FW: Fejes Istvánné

Kedves Kati!

Fejes Istvánné ügyében megérkezett ügyvéd úr állásfoglalása. Ahogy a testületi ülésen is jeleztem, erre van lehetőség, ami várhatóan a hitelfelvétel megakadályozza, mert a bank nem fog így hozzájárulni a hitelfelvételhez. Ezért a következőket kérem tisztázni az ügyféllel a testületi ülésig:

- 1.) Számára elfogadható –e az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése?
- 2.) kérek egy tulajdoni lapot kinyomtatni

A fenti válaszok ismeretében kérem az előterjesztés kiegészítését, mert a GTB csak generális szabályt hozott, az egyedi ügyre nem. Tehát a testületnek az egyedi ügyben is döntést kell hoznia. Ügyvédi állásfoglalást kérem a helyszínen kiosztani.

Ha kérdés van egyeztessünk.

Köszönöm!

Üdvözlettel:

Dr. Moldván Tünde
jegyző



Mogyoródi Polgármesteri Hivatal
2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.
☎: 06-28/540-716. ☎: 06-30/663-9801
Fax: 06-28/540-715
moldvan.tunde@mogyorod.hu
www.mogyorod.hu

From: Dr. Viszlói Tamás [mailto:viszloi@invitel.hu]
Sent: Monday, May 28, 2018 11:03 AM
To: Dr. Moldván Tünde <moldvan.tunde@mogyorod.hu>
Subject: RE: Fejes Istvánné

Tisztelt Jegyző Asszony!

A méltányosságból engedélyezett belterületbe vonás esetén javaslom alkalmazni a Ptk. 5:31. §-a szerinti elidegenítési és terhelési tilalom rendelkezéseit.

Az új Ptk. a réggel ellentétben lehetővé teszi, hogy az elidegenítési tilalmat ne csak a tulajdonjog átruházásakor, hanem szerződéssel, bármilyen jog biztosítására alapítsanak a felek.

A Ptk. hatályos szövege a következő:

2. Az elidegenítési és terhelési tilalom

5:31. § [Elidegenítési és terhelési tilalom alapítása]

(1) Tulajdonjog tárgyára vonatkozó jog biztosítása érdekében a tulajdonos harmadik személlyel szemben hatályosan a tulajdonjog tárgyára elidegenítési és terhelési tilalmat vagy elidegenítési tilalmat alapíthat. Ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartásban azt a jogot is fel kell tüntetni, amelynek biztosítására a tilalom szolgál.

(2) Az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint az elidegenítési tilalom az azzal biztosított jog megszűnésével megszűnik.

5:32. § [Az elidegenítési és terhelési tilalom hatása]

(1) Az elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző rendelkezéshez a jogosult hozzájárulása szükséges. Az elidegenítési és terhelési tilalommal ellentétes rendelkezés hatálytalan azzal szemben, akinek jogát a tilalom biztosítja. Az elidegenítési és terhelési tilalommal ellentétes rendelkezés a tilalommal biztosított jog jogosultjának a rendelkezés jogosultjához intézett hozzájáruló nyilatkozatával hatályossa válik.

(2) Az ellenérték fejében jogot szerző jogszemű személyek jogszerzését az elidegenítési és terhelési tilalom nem korlátozza.

(3) Az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell, ha a dologon csak elidegenítési tilalom áll fenn, vagy ha a rendelkezés jogát a tilalom más módon korlátozza.

Tisztelettel:

Dr. Viszlói Tamás
ügyvéd

From: Dr. Moldván Tünde [<mailto:moldvan.tunde@mogyorod.hu>]

Sent: Friday, May 25, 2018 11:03 AM

To: Dr. Viszlói Tamás <viszloi@invitel.hu>

Cc: Paulovics Géza <paulovics.geza@mogyorod.hu>; TenkiPeter <tenkipeti@gmail.com>

Subject: FW: Fejes Istvánné

Tisztelt Ügyvéd Úr!

A Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság a mellékletben szereplő ügyben, egy generálisan megfogalmazott határozatot hozott. A jövőben a testület olyan belterületbe vonást is szeretne tenni, amikor a kérelmező élethelyzete indokolja, de anyagi lehetőségei nem engedik meg, hogy befizessen.

Ebben az esetben méltányosságból az összeget elengedné az Önkormányzat, de további biztosítékot szeretne arra, hogy az ügyfél ne tudja eladni az ingatlant akár egy magasabb áron kb. 10 évig!

Egy ilyen típusú megoldási lehetőségre lenne szükségünk a Kt. szerdai üléséig, hogy a testület a fenti egyedi ügyben jogszerű döntést tudjon hozni. Kérem szíves állásfoglalását, illetve határozati javaslatban való közreműködését.

Köszönettel!

Üdvözléssel:

Dr. Moldván Tünde
jegyző



Mogyorósi Polgármesteri Hivatal
2146 Mogyoród, Dózsa György út 10.
☎: 06-28/340-716, 4:06-30/663-9801
Fax: 06-28/340-715
moldvan.tunde@mogyorod.hu
<http://mogyorod.hu>

From: Kroner Judit
Sent: Friday, May 25, 2018 10:51 AM
To: Dr. Moldván Tünde <moldvan.tunde@magyarpostai.hu>
Subject: Fejes Istvánné

Éldőzettel:

*Sohajdné Kroner Judit
személyügyi és igazgatási ügyintéző*



Mogyoródi Polgármesteri Hivatal
2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.
☎: 06-28/540-716/230-as mellék
☎: 06-20/287-6187
Fax: 06-28/540-715
kroner.judit@mogyorod.hu
www.mogyorod.hu

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Közhatalnok Osztály
Gödöllő Ady Endre utca 11-13/A

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes művelés

Méghozzájárulás szám: 0005/S0409/2018

2018.05.29

MÉGYVÖRÖD

Szektör : 61

Zártkört 2273 helyrajzi szám

2146 MÉGYVÖRÖD Borsó utca 2

ILR ÉSZ

Földrészlet területi változás előtt: 938 (m2) területi határozat: 52371/2004.05.29
Földrészlet területi változás előtt: 938 (m2) területi határozat: 43425/2006.05.02

1. Az ingatlan adatai:

terület	kat. j. jöv. alacsony adatok	ter. kat. jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	ha m2
	kat. j. jöv. alacsony adatok	ter. kat. jöv.
	ha m2	ha m2

Kivett útvár az rendszeres funkciójú épület 0 955 0,00

1. bejegyző határozat: 43425/2006.05.02

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT Rendszerbevezetésével.

ILR ÉSZ

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 31399/1990.01.29
jogi cím: adományozás
jogállás: tulajdonos
név : Faján Istvánné
sz.név: Bánhidt Veronika
szül. : 1949
cím : 2146 MÉGYVÖRÖD Borsó utca 2

ILR ÉSZ

NEM ENTELLMAG BEJEGYZÉSET

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tisztelt Ügyvéd Úr!

A Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság a mellékletben szereplő ügyben, egy generálisan megfogalmazott határozatot hozott. A jövőben a testület olyan belterületbe vonást is szeretne tenni, amikor a kérelmező élethelyzete indokolja, de anyagi lehetőségei nem engedik meg, hogy befizessen.

Ebben az esetben méltányosságból az összeget elengedné az Önkormányzat, de további biztosítékot szeretne arra, hogy az ügyfél ne tudja eladni az ingatlant akár egy magasabb áron kb. 10 évig!

Egy ilyen típusú megoldási lehetőségre lenne szükségünk a Kt. szerdai üléséig, hogy a testület a fenti egyedi ügyben jogszerű döntést tudjon hozni. Kérem szíves állásfoglalását, illetve határozati javaslatban való közreműködését.

Köszönettel!

Üdvözlettel:

dr. Moldván Tünde

Jegyző

Tisztelt Jegyző Asszony!

A méltányosságból engedélyezett belterületbe vonás esetén javaslom alkalmazni a Ptk. 5:31. §-a szerinti elidegenítési és terhelési tilalom rendelkezéseit.

Az új Ptk. a régivel ellentétben lehetővé teszi, hogy az elidegenítési tilalmat ne csak a tulajdonjog átruházásakor, hanem szerződéssel, bármilyen jog biztosítására alapítsanak a felek.

A Ptk. hatályos szövege a következő:

2. Az elidegenítési és terhelési tilalom

5:31. § [Elidegenítési és terhelési tilalom alapítása]

(1) Tulajdonjog tárgyára vonatkozó jog biztosítása érdekében a tulajdonos harmadik személlyel szemben hatályosan a tulajdonjog tárgyára elidegenítési és terhelési tilalmat vagy elidegenítési tilalmat alapíthat. Ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartásban azt a jogot is fel kell tüntetni, amelynek biztosítására a tilalom szolgál.

(2) Az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint az elidegenítési tilalom az azzal biztosított jog megszűnésével megszűnik.

5:32. § [Az elidegenítési és terhelési tilalom hatása]

(1) Az elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző rendelkezéshez a jogosult hozzájárulása szükséges. Az elidegenítési és terhelési tilalommal ellentétes rendelkezés hatálytalan azzal szemben, akinek jogát a tilalom biztosítja. Az elidegenítési és terhelési tilalommal ellentétes rendelkezés a tilalommal biztosított jog jogosultjának a rendelkezés jogosultjához intézett hozzájáruló nyilatkozatával hatályossá válik.

(2) Az ellenérték fejében jogot szerző jóhiszemű személyek jogszerzését az elidegenítési és terhelési tilalom nem korlátozza.

(3) Az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell, ha a dologon csak elidegenítési tilalom áll fenn, vagy ha a rendelkezés jogát a tilalom más módon korlátozza.

Tisztelettel:

Dr. Viszlói Tamás

ügyvéd

Kedves Kati!

Fejes Istvánné ügyében megérkezett ügyvéd úr állásfoglalása. Ahogy a testületi ülésen is jeleztem, erre van lehetőség, ami várhatóan a hitelfelvétel megakadályozza, mert a bank nem fog így hozzájárulni a hitelfelvételhez. Ezért a következőket kérem tisztázni az ügyféllel a testületi ülésig:

- 1.) Számára elfogadható –e az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése?
- 2.) kérek egy tulajdoni lapot kinyomtatni

A fenti válaszok ismeretében kérem az előterjesztés kiegészítését, mert a GTB csak generális szabályt hozott, az egyedi ügyre nem. Tehát a testületnek az egyedi ügyben is döntést kell hoznia. Ügyvédi állásfoglalást kérem a helyszínen kiosztani.

Ha kérdés van egyeztessünk.

Köszönöm!

Üdvözlettel:

dr. Moldván Tünde
jegyző

A fentieket tudomásul vettem és elfogadom

Mogyoród. 2018 május. 29. Fejes István