



## ELŐTERJESZTÉS

SZUHAKÁLLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2022. JÚLIUS 28-I

RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: SZK/886-4/2022.

MELLÉKLETEK SZÁMA:3 DB

### III. NAPIREND

**Tárgy:** Javaslat a Múcsony, Fő út 21. 2. em. 3. a sz. alatti (hrs: 620/3/A/9) bérlakás tulajdonjogának rendezésére.

<b>Előterjesztő:</b>	Dávid István polgármester	<b>A döntés formája:</b> határozat
<b>Előterjesztést készítette:</b>	Dr. Herczeg Tibor jegyző címetes főjegyző	<b>Szavazás módja:</b> egyszerű többség
<b>Melléklet:</b>	1. sz. Határozati javaslat 2. sz. Múcsony képviselő-testületének határozata 3. sz. Megállapodás-tervezet közös tulajdon megszüntetéséről	

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Szuhakálló Képviselő-testülete a 24/2006.(VI.15.) határozatával döntött, a Múcsony nagyközségben található önkormányzati bérlakásokban, Múcsony Nagyközség Önkormányzatával fennállt osztatlan közös tulajdon megszüntetéséről. A 2006. 06.26. napján aláírt szerződés értelmében, Szuhakálló község Önkormányzata, valamennyi a Múcsony nagyközségben található ingatlanban fennálló 1/4- tulajdoni hányadának tulajdonjogát 7.000.000 Ft vételár ellenében átruházta a tulajdonostárs Múcsony nagyközség Önkormányzata részére. A tulajdonközösséget megszüntető szerződésből, azonban adminisztratív hiba miatt kimaradt a Múcsony, Fő út 21. 2. em. 3. a sz. alatti (hrs: 620/3/A/9) bérlakás, melyre az önkormányzatok szerződéskötési szándéka kiterjedt. Ezt Múcsony önkormányzata részéről most észlelték.

A múcsonyi képviselő-testület 39/2022. (IV.28.) határozatának megküldésével – az abban foglaltak szerint – kezdeményezi a Múcsony, Fő út 21. 2. em. 3. a sz. alatti (hrs: 620/3/A/99) társasházi bérlakás tulajdonjogi helyzetének rendezését.

Tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény ingyenes vagyónátruházásra vonatkozó szabályaira, valamint arra a tényre, hogy az ingatlan vonatkozásában a megváltási árat Múcsony nagyközség Önkormányzata 2006-ban megfizette a felek szerződéskötési szándéka szerint, Múcsony a tulajdonjogi helyzet rendezése érdekében 50.000 Ft ellenértéket kínál fel a tulajdonközösség megszüntetése fejében.

A fentiek alapján indítványozom a Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozati javaslatot elfogadásával döntsön a kérdésben.

Szuhakálló, 2022. 07. 18.

**Dávid István sk.**  
polgármester

**Határozati javaslat****Szuhakálló község Önkormányzata Képviselő-testületének  
/2022.(...) határozata****a Múcsony, Fő út 21. 2. em. 3. a sz. alatti (hrs: 620/3/A/9)  
bérlakás tulajdonjogának rendezéséről**

1. Szuhakálló Község Önkormányzata Képviselő-testülete jelen döntése előzményeként megállapítja, hogy Szuhakálló Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 24/2006.(VI.15.) határozatával döntött, a Múcsony nagyközségben található önkormányzati bérlakásokban (továbbiakban: ingatlanok), Múcsony Nagyközség Önkormányzatával fennállt osztatlan közös tulajdon megszüntetéséről és felhatalmazta a polgármestert, a tulajdonközösséget megszüntető szerződés (továbbiakban: szerződés) aláírására.

A 2006. 06.26. napján aláírt szerződés értelmében, Szuhakálló község Önkormányzata, valamennyi a Múcsony nagyközségben található ingatlanban fennálló  $\frac{1}{4}$ - tulajdoni hányadának tulajdonjogát 7.000.000 Ft vételár ellenében átruházta a tulajdonostárs Múcsony nagyközség Önkormányzata részére.

Múcsony Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 39/2022. (IV.28.) határozatában foglaltak szerint jelezte, hogy a tulajdonközösséget megszüntető szerződésből, adminisztratív hiba miatt kimaradt a Múcsony, Fő út 21. 2. em. 3. a sz. alatti (hrs: 620/3/A/9 bérlakás, melyre az önkormányzatok szerződéskötési szándéka kiterjedt.

2. Szuhakálló Község Önkormányzata Képviselő-testülete a határozat 1. pontjában foglaltak figyelembevételével dönt arról, hogy a Múcsony, Fő út 21. 2. em. 3. a sz. alatti (hrs: 620/3/A/9  $56 \text{ m}^2$  nagyságú, társasházi ingatlanban fennálló  $\frac{1}{4}$  tulajdoni hányadát 50.000 Ft ellenében átruházza, az ingatlanban  $\frac{3}{4}$  tulajdoni hányaddal rendelkező Múcsony nagyközség Önkormányzata részére.

3. Szuhakálló Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a tulajdonközösséget megszüntető szerződést aláírására.

felelős: polgármester

határidő: értelemszerűen

## Kivonat

Múcsony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 2022.április 28. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

### Múcsony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2022.(IV.28.) határozata

#### **a Múcsony, Fő út 21. 2/3. sz. alatti bérlakás tulajdonjog rendezéséről**

A Képviselő-testület előzményként megállapítja, hogy Múcsony Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 2006. május 11-én megtartott ülésén a 47/2006.(V.11.) Önkormányzati Képviselő-testületi határozatában arról döntött, hogy a Múcsony Nagyközség Önkormányzattal közös tulajdont képező bérlakások tekintetében Szuhakálló Községi Önkormányzat tulajdonát képező 25%-os tulajdonrészt megvásárolja 7.300.000,-Ft vételár ellenében. A tulajdközösséget megszüntető szerződésből adminisztratív hiba miatt kimaradt a Múcsony, Fő út 21. 2/3. szám alatti bérlakás.

Múcsony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Múcsony Nagyközség polgármesterét, hogy a Múcsony, Fő út 21. 2/3 (hrs: 602/3/A/9) 56 m<sup>2</sup> nagyságú lakás (Múcsony Nagyközség Önkormányzat 3/4 tulajdonrész tulajdonát képező) tekintetében Szuhakálló Község Önkormányzat tulajdonát képező 1/4 tulajdonrészét 50.000,-Ft ellenében megvásárolja és az erre vonatkozó tulajdonközösséget megszüntető szerződést aláírja.

**Határidő:** a szerződés aláírására:

2022.augusztus 31.

**Felelős:** Viszlai Viktor  
polgármester

**K.m.f.**

Viszlai Viktor  
polgármester



A „kivonat hitelü .

éf .;

Urné Gál Emese sk.  
jegyző

## TULAJDONKÖZÖSSÉGET MEGSZÜNTETŐ SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől:

Dávid István sz.: Dávid István polgármester által képviselt Szuhakálló Község Önkormányzat (3731 Szuhakálló, Kossuth utca 7. adószám: 15736053-2-05 ; törzsszám: 736053)

másfelől:

Viszlai Viktor sz.: Viszlai Viktor polgármester által képviselt Múcsony Nagyközség Önkormányzat (3744 Múcsony, Fő u. 2., adószám: 15725620-2-05; törzsszám: 725624), mint tulajdonostársak között,

alulírott napon és feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Szuhakálló Községi Önkormányzat 1/4 részbeni, míg Múcsony Nagyközség Önkormányzat 3/4 részben tulajdonát képezi az Edelényi Körzeti Földhivatal nyilvántartásában Múcsony belterület 620/3/A/9 hrsz.-ú, 56 m<sup>2</sup> alapterületű, „lakás” ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, és természetben 3744 Múcsony, Fő út 21. 2. em. 3. a. alatt található társasházi ingatlan, valamint a 40374/1993. 09. 20. bejegyző határozat alapján az önálló ingatlanhoz tartozó az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

2. Szerződő felek a tulajdonközösséget akként kívánják megszüntetni, hogy Múcsony Nagyközség Önkormányzat átutalással történő fizetéssel a Szuhakálló Községi Önkormányzat tulajdoni hányadát magához váltja – a Múcsony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2022.(IV.28.) számú határozata alapján - s ezáltal megszerzi az ingatlan 1/1 részbeni tulajdonjogát. Szuhakálló Község Önkormányzat a kialakított ellenérték fejében a tulajdon része tekintetében a tulajdonközösséget megszüntető szerződés aláírásával egyidejűleg tulajdonjogáról lemond,

3. Szerződő felek a tulajdonközösség megszüntetésének tárgyát képező ingatlan Szuhakálló Község Önkormányzat tulajdonrészének ellenértékeként 50.000,-Ft, azaz Ötven-ezer forint megváltási árban állapodnak meg.

A vételár megfizetése Múcsony Nagyközség Önkormányzat részéről jelen szerződés aláírásának napján egy összegben fizet meg átutalással. Szerződő felek rögzítik, hogy a megváltási ár akkor tekinthető megfizetettnek, amikor az a Szuhakálló Község Önkormányzat számláján jóváírásra kerül.

4. Miután az ingatlan jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Múcsony Nagyközség Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül, annak hasznait ez időponttól húzza és viseli az azzal kapcsolatos terheket, valamint a kárveszélyt is.

5. Szuhakálló Községi Önkormányzat jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrész tekintetében 1/4 részbeni tulajdonjoga törlésre kerüljön, és ezzel egyidejűleg a tulajdonszerzés Múcsony Nagyközség Önkormányzat javára „tulajdonközösség megszüntetése” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

6. Szuhakálló Községi Önkormányzat szavatosságot vállal - az ingatlan per, -teher és igénymentességért és kijelenti, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli és harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Múcsony Nagyközség Önkormányzat tulajdonszerzését és békés

.....  
Viszlai Viktor polgármester által képviselt  
Múcsony Nagyközség Önkormányzat

.....  
Dávid István polgármester által képviselt  
Szuhakálló Községi Önkormányzat

..... dr. Havasiné dr. Molnár Judit ügyvéd (Kasz.: 36061338)

birtoklását akadályozná. Szuhakálló Községi Önkormányzat vállalja, hogy az esetlegesen az ingatlant

terhelő költség elmaradást legkésőbb a birtokbaadásig rendezni, mely tartozások összegéről tájékoztatja a Múcsony Nagyközség Önkormányzatát. Szuhakálló Községi Önkormányzat már most szavatosságot vállal azért, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanba cég székhelye, telephelye, vagy fióktelepe bejelentve nincs.

7. Felek kijelentik, hogy magyarországi önkormányzatok, akinek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.

8. Felek kijelentik, hogy a kötendő ügyletről a tájékoztatást teljes körűen megkapták és a szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

9. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglaltakon túl is megtesznek minden olyan ésszerű és célszerű nyilatkozatot annak érdekében, hogy a Múcsony Nagyközség Önkormányzat tulajdonjoga az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10. Felek a szerződés megszövegezésével, ellenjegyzésével és a földhivatali ügyintézésrel Dr. Havasiné dr. Molnár Judit (3525 Miskolc, Széchenyi u. 21-23. II/3. sz., KASZ: 36061338) ügyvédet bízták meg, aki a megbízást a szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

11. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy őket a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. alapján azonosítási kötelezettség terheli, amely a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint.

12. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy jelen, a felek által tényvázlatnak is tekintett szerződést az ingatlan-nyilvántartás adatai, a felek nyilatkozatai, valamint az elé tárt okiratok alapján szerkesztette, továbbá, hogy a feleket a szerződés minden pontja tekintetében teljes körűen tájékoztatta.

13. A tulajdonostársak kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezéseit – tekintik irányadónak.

14. Felek a szerződést elolvasták, annak tartalmát közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és egyben elismerik, egy – egy eredeti példány átvételét. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását arról, hogy az azonosításuk a személyes okmányaik alapján a Pmt. vonatkozó rendelkezései szerint megtörtént és saját nevükben, az általuk képviselt Önkormányzatok képviseletében járnak el.

Múcsony, 2022. ....

.....  
 Viszlai Viktor polgármester által képviselt  
 Múcsony Nagyközség Önkormányzat

.....  
 Dávid István polgármester által képviselt  
 Szuhakálló Községi Önkormányzat

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Múcsony, 2022. .... napján:

.....dr. Havasiné dr. Molnár Judit ügyvéd (3525 Miskolc,  
 Széchenyi utca 21.-23. 2/3.; B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi kamara; Kasz.: 36061338)