



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2022. április 28-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 3801/12/A/3 hrsz-ú ingatlan tulajdoni viszonyainak rendezése

Az előterjesztést készítette: Dr. Svircevic-Bodnár Ágota irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma:

Melléletek:

Véleményezésre megkapta:

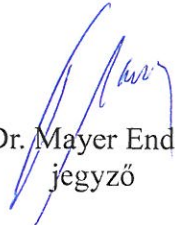
Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2022. (IV.26.) VPB. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

1378-3/2022.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2022. április 28-án tartandó ülésére

Tárgy: A kecskeméti 3801/12/A/3 hrsz-ú ingatlan tulajdoni viszonyainak rendezése

Tisztelt Közgyűlés!

A kecskeméti 3801/12/A/3 hrsz-ú, 81 m² területű, „üzlet” megnevezésű, természetben Kecskemét, Március 15. utca 3. földszint ajtó 1. szám alatti ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában áll. Önkormányzatunk az 1994. december 29-én megkötött adásvételi szerződéssel magánszemélyek (Nagy Jenő, Vass Ferenc, özv. Nagy Balázné) részére értékesítette az ingatlant, a vételár megfizetése igazoltan megtörtént.

Az ingatlan értékesítése során a szándék az volt, hogy a tulajdonjog bejegyzése társasház alapítás formájában történjen meg, mivel így az értékesített üzlethelyiség különlapon az ingatlan-nyilvántartásban feltüntethető, tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető.

Tekintettel arra, hogy a társasház alapítás az értékesítéskor nem történt meg, így az üzlethelyiség nem vált önálló ingatlanná, így a tulajdonos-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére sem került sor.

A társasház alapítás az ingatlan-nyilvántartásban végül 2004. évben került bejegyzésre, azonban az üzlethelyiség vonatkozásában önkormányzatunk továbbra is tulajdonos maradt. Ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hiányában Nagy Jenő, Vass Ferenc és özv. Nagy Balázné ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosnak minősül. 2004. évben özv. Nagy Balázné és Vass Ferenc házasságot kötöttek, azonban özv. Nagy Balázné 2004. június 20. napján elhunyt, így az ingatlanrészen fennálló tulajdoni hányadát a férje (Vass Ferenc) örökölte meg.

Az adásvételi szerződések megkötésekor hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 116. § (1) bekezdése szerint, valamint a jelenleg hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:37. §-a szerint: „Ha az ingatlantulajdonos a tulajdonjogot ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte, igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás feltüntesse.”

A jelenlegi ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosok tulajdonszerzése okiratokkal bizonyítható, az önkormányzat részéről sem vitatott.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) – rendelkezései túlnyomó részét tekintve – 2012. január 1. napján lépett hatályba. A kizárólagos önkormányzati

tulajdonú ingatlan a nemzeti vagyon körébe tartozik, így rendelkezéseit főszabály szerint alkalmazni kell.

Ugyanakkor az Nvtv. 17. § (1) bekezdése szerint a törvény hatálybalépését megelőzően jogszerűen és jóhiszeműen szerzett jogokat és kötelezettségeket e törvény rendelkezései nem érintik. Tekintettel arra, hogy az üzlethelyiséget az önkormányzat 1994 decemberében értékesítette magánszemélyek számára, jelen esetben a tulajdoni viszonyok rendezésére az Nvtv. előírásait nem kell alkalmaznunk.

A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése a fent már részletezett okok miatt nem történt meg, viszont a jelenlegi ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosok kifejezetten kérték az önkormányzattól – mint ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonostól – a tulajdoni viszonyok rendezését, mely az önkormányzatnak a Ptk. 116. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kötelessége.

Az előterjesztést véleményezésre megkapta a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság, határozata az ülésen kerül kiosztásra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2022. április 1.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

...../2022. (IV.28.) határozat

A kecskeméti 3801/12/A/3 hrsz-ú ingatlan tulajdoni viszonyainak rendezése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 1378-3/2022. számú előterjesztésében foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:

- 1) A közgyűlés – a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 116. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel – **elismeri**, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata ingatlan-nyilvántartás szerinti kizárólagos tulajdonát képező Kecskemét 3801/12/A/3 hrsz-ú, 81 m² alapterületű, természetben Kecskemét, Március 15. utca 3. földszint ajtó 1. szám alatti, 1994 decemberében kelt adásvételi szerződéssel értékesített ingatlan **ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa** Nagy Jenő és Vass Ferenc, a Kecskeméten, 1994. december 29. napján kelt adásvételi szerződés alapján.
- 2) A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzésről szóló megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester