Mosonmagyaróvár Város Polgármesterétől

*….. napirend*

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2024. október 30-i ülésére**

**Tárgy:** **Önkormányzati tulajdonú lakás tulajdonjogának rendezése -Mosonmagyaróvár belterület 3338/1/B/2 hrsz.**

**Előterjesztő:** Szabó Miklós polgármester

|  |
| --- |
| Előkészítő szervezeti egység: Mosonmagyaróvári Polgármesteri Hivatal –  Városfejlesztési és Fenntartási Osztály, *Tóth Szabolcs osztályvezető* |
| Készítette: dr. Horváth Borbála vagyongazda |
| Pénzügyi fedezetet **nem** **igényel.** |
| Törvényességi szempontból kifogást nem emelek, beterjesztésre **alkalmas**: |
| Fehérné dr. Bodó Mariann  címzetes főjegyző |

A napirendet **nyilvános** ülésen javasolt tárgyalni, a határozat elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Előzmények:**

Kolompár Györgyi (lakcím: …) megbízásából dr. Varga Judit ügyvéd az alábbi ügyben kereste meg az Önkormányzatot:

Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint **Mosonmagyaróvár Város** **Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll** a Mosonmagyaróvár belterület **3338/1/B/2 hrsz-ú**, 26 m2 nagyságú, lakás megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan természetben a 9200 Mosonmagyaróvár, Soproni utca 26. szám alatt található **társasház (továbbiakban: Társasház) része. Az érintett Ingatlan a tulajdoni lap szerint átszállás jogcímen 1992. február 24-én** került az Önkormányzat tulajdonába. A Társasház „B” épületének részét képező Mosonmagyaróvár belterület 3338/1/B/1 hrsz-ú lakás megnevezésű ingatlan magánszemély tulajdonában van.

A Társasház **1976-ban kelt Alapító Okirata** szerint a Társasház közös tulajdonába tartozik egy **közös használatú**, mosókonyha elnevezésű, 16,7 m2 nagyságú helyiség.

**A Soproni utca 26. szám alatti társasház alapító okiratának módosítása vált szükségessé** az időközben bekövetkező **jogszabály-változások, a társasházon belül történt átépítések, bővítések átvezetése érdekében.**

A társasházi alapító okirat módosításához szükséges alaprajz készítése során derült fény arra, hogy az **önkormányzati tulajdonú ingatlanrész elbontásra került,** továbbá a **B/1 és B/2 lakások közös használatú helyisége hozzányitásra került a B/1 számú lakáshoz. A hozzányitás következtében** a korábban a társasház közös tulajdonában lévő helyiséget a B/1 lakás tulajdonosa saját lakásához tartozóan kezeli, a benyújtott Nyilatkozatok alapján több mint 15 éve.

Az Önkormányzati tulajdonú 3338/1/B/2 hrsz-ú lakás **bontása** - a kérelmező megbízásából eljáró jogi képviselő által bemutatott teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt Nyilatkozatok, illetve a Movinnov Kft. által tett Nyilatkozat alapján - az **1990-es évek végén** történt. **Az elbontott épületrész helyén felépítmény nem épült, ott felépítmény jelenleg sem található.**

**Az Ingatlan tulajdonjogi helyzetének rendezése érdekében szükséges annak ingatlan-nyilvántartásból történő törlése. A törlés alátámasztására az Önkormányzathoz érkezett kérelem alapján Hatósági bizonyítvány került kikérésre a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályától.**

A B/2 számú lakás bontása, annak ingatlan-nyilvántartási átvezetése következtében a **3338/1/B/2 hrsz. megszűnik.** A **társasház megszűnése** folytán a 3338/1 hrsz-ú földrészleten fennmaradó épület a továbbiakban önálló helyrajzi számon (3338/1/C) kerül feltüntetésre.

A B/2 számú lakás bontása óta a Mosonmagyaróvár belterület 3338/1/B/2 hrsz-ú lakásingatlanhoz tartozó eszmei hányadot (113/1000) a társasház tulajdonosai több mint 15 éven át szakadatlanul birtokolták sajátjukként, használják és kezelik, viselik annak terheit, ekként azt „elbirtoklás” jogcímén a közös tulajdonból őket megillető eszmei tulajdoni hányadaik arányában megszerezték.

**Jogszabályi hivatkozások:**

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:44. § (1) bekezdése szerint **elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát**, aki a dolgot **ingatlan esetén tizenöt éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja**.

Tekintettel arra, hogy a kérelmezők visszamenően tudják bizonyítani a dolog birtoklását, valamint nem következtek be az elbirtoklás megszakadását jelentő jogi tények, így **az érintett ingatlanok vonatkozásában fennáll a tulajdonszerzést eredményező elbirtoklás ténye.**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (3) bekezdése szerint a nemzeti vagyont átruházni ingyenesen csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. Az átruházást és elbirtoklást, mint két egymástól független tulajdonszerzési jogcímet a Ptk. külön szabályozza, az átruházás származékos, az elbirtoklás eredeti szerzésmódja szerint. Az átruházással ellentétben az **elbirtoklás csak ingyenesen történhet**, így az **elbirtoklás a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseivel nem ellentétes.**

**Az elbirtoklás ténye a jogszabályban rögzített feltételek teljesülése esetén törvény alapján létrejön**, ahhoz külön jogi aktusra nincs szükség.

Az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges alaprajz, a 3338/1 hrsz-ú földrészleten maradó önálló tulajdonjogú épület feltüntetéséről szóló változási vázrajz, a társasházi alapító okirat módosításának elkészíttetését a kérelmezők vállalták, így a tulajdonjog-változás átvezetésével kapcsolatban az **Önkormányzatot** **költség nem terheli.**

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztés alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Mosonmagyaróvár, 2024. október 21.

Szabó Miklós s.k.

polgármester

**Határozati javaslat:**

**…./2024. (X.30.) Kt. határozat**

1. Mosonmagyaróvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, Mosonmagyaróvár belterület, 3338/1/B/2 hrsz-ú, lakás megnevezésű, 26 m2 alapterületű, természetben 9200 Mosonmagyaróvár Soproni utca 26. szám alatt található ingatlan bontása miatt az Önkormányzatot megillető tulajdonjog törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.
2. A Képviselő testület hozzájárulását annak ismeretében adja, hogy a 1) pont szerinti bontás tényének bejegyzését követően a Mosonmagyaróvár belterület 3338/1/B/2 hrsz. megszűnik, így a társasház B épületének társasházi minősége megszűnik, és az épület a továbbiakban önálló - Mosonmagyaróvár belterület 3338/1/ C hrsz. – helyrajzi számon kerül feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban.
3. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a korábban a társasház közös tulajdonában lévő „mosókonyha” megnevezésű, 16,7 m2 nagyságú helyiség a Mosonmagyaróvár belterület 3338/1/B/1 hrsz-ú lakásingatlanhoz hozzányitásra került, azt a 3338/1/B/1 hrsz-ú lakás tulajdonosa több mint 15 éve szakadatlanul sajátjaként birtokolja, használja és kezeli, viseli annak terheit, ekként azt „elbirtoklás” jogcímén megszerezte. Egyúttal a Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a társasház alapító okiratának közös tulajdonra vonatkozó rendelkezései közül a XV. pont alatti mosókonyhára vonatkozó rész törlésre kerüljön.
4. A Képviselő testület feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Mosonmagyaróvár belterület 3338/1/B/2 hrsz-ú ingatlanhoz tartozó eszmei hányadot (113/1000) a társasház tulajdonosai „elbirtoklás” jogcímén a közös tulajdonból őket megillető eszmei tulajdoni hányadaik arányában megszerezzék a társasház módosított alapító okiratában feltüntetettek szerint.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 9200 Mosonmagyaróvár, Soproni u. 26. szám alatti társasház közgyűlésén részt vegyen, a 1) – 4) pontokat tartalmazó társasházi közgyűlési határozatokat tartalmazó jegyzőkönyvet aláírja.
6. A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1) – 4) pontok ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges nyilatkozatokat, megállapodásokat aláírja.
7. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a fentiekkel kapcsolatban az Önkormányzatnak költsége nem merül fel.

**Felelős:** Szabó Miklós polgármester

**Határidő:** 2024. december 31.