



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
BUDAKESZI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: lásd az alanti táblázaton

Ügyintéző: Figlár Barbara

Tárgy: *Hirdetmény eljárás megindításáról*

HIRDETMÉNY

A Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala Földhivatali Osztálya (továbbiakban: Ingatlanügyi Hatóság) ezúton értesíti az érintetteket, hogy **Piliscsaba település területén**, a hirdetményben felsorolt ingatlanok vonatkozásában **2017.06.15-én a részarány kiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárások megindultak.**

Az eljárás lefolytatása a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény 9/C. és 12/E-F. §-a, és a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 374/2014. (XII.31.) Korm. rendelet I. fejezetének előírásai szerint történik. Az eljárásban az Ingatlanügyi Hatóság mellett a RODEN Mérnöki Iroda Kft., mint földmérő fővállalkozó vezette konzorcium, valamint az OKTM 2015/II. Konzorcium, mint jogi szolgáltató vesz részt.

A Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályának illetékességi területén a kapcsolattartók:

- **RODEN Mérnöki Iroda Kft. (1089 Budapest, Villám utca 13. képviselőjében eljár: Major Zoltán ügyvezető) – földmérő**
- **Neuhauser Ügyvédi Iroda (1137 Budapest, Újpesti rakpart 5. III/11. képviselőjében eljár: dr. Neuhauser Béla ügyvéd, irodavezető) – jogi szolgáltató**
Az eljárásban az ingatlan tulajdonosa egyrészt, mint **kérelmet benyújtó tulajdonos (illetve annak jogutódja)**, vagy mint **kérelmet be nem nyújtó tulajdonos** vesz részt.

A kérelmet be nem nyújtó tulajdonos jogai:

- részt vehet a teljes körű megállapodásban, azaz ebben az esetben részére is kiosztásra kerülhet a tulajdoni hányadának megfelelő aranykorona értékű önálló tulajdonú földrészlet;
- a csekély mértékű, művelésre, hasznosításra nem alkalmas ingatlanát átadhatja, átruházhatja;
- az Ingatlanügyi Hatóságnak az osztás kiindulási helyét és irányát meghatározó határozatában foglaltak ellen, egyet nem értés esetén, indokolt esetben kifogást emelhet;
- a kiosztott, terepen kitűzött karók bemutatásán részt vehet, a terepi kitűzés ellen indokolt esetben kifogást emelhet, de ezt a kifogást az Ingatlanügyi Hatóság csak felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba fennállása esetén vizsgálja.

A kérelmet benyújtó (vagy jogutód) tulajdonos jogai:

- minden olyan jog megilleti, ami a kérelmet be nem nyújtó tulajdonost is;

Földhivatali Osztály
1117 Budapest Karinthy Frigyes út 3.
Telefon: (1) 279-2090 Fax: (1) 279-2095
E-mail: földhivatal.budakeszi@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

- a többi kérelmezővel egyhangúlag javaslatot fogalmazhat meg az osztás kiindulási helyét és irányát illetően;
- az egyezségekre vonatkozó szabályok szerint köthet egyezséget, vagy a kiosztás sorrendjét illetően teljes körű egyezséget köthet;
- a kérelmét visszavonhatja;
- egyezség hiányában részt vehet a sorsolási eljárásban;
- a sorsolási eljárás ellen 48 órán belül kifogást emelhet.

NAGYON FONTOS TUDNIVALÓK!

- a kérelmező tulajdonosokat az Ingatlanügyi Hatóság levélben tájékoztatta az eljárással kapcsolatos tudnivalókról;
- **0,3 hektárnál kisebb területű önálló ingatlan nem kerül kiosztásra;**
- amennyiben az eljárásban nem tud személyesen részt venni, akkor meghatalmazottal is képviseltetheti magát;
- minden tulajdonosnak lehetősége van a teljes körű egyezségi megállapodásban részt venni, ahol a földrészlet összes tulajdonosa részvételével és megállapodásával a nem kérelmező tulajdonostárs tulajdoni része is önálló földrészletté alakítható;
- az erdők és kivett területek – a teljes körű egyezségi megállapodást kivéve – az eredeti tulajdoni hányadoknak megfelelően osztatlan közös tulajdonban maradnak;
- az eljárás alapvetően a kérelmező, a tulajdonos, a földmérő és a jogi szolgáltató együttműködése és munkája alapján zajlik le.

A következő időszakban a földmérő ún. keretmérés keretében ellenőrzi, hogy az eljárásban részt vevő földrészlet(ek) ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatai (határvonalak, művelési ágak, területi adatok) megegyeznek-e a természetben, terepen bemértekkel vagy kitzűzöttekkel. Amennyiben eltérés(ek) adódnak, az Ingatlanügyi Hatóság felmérési, térképezési vagy területszámítási hibajavítási és/vagy művelési ág változási eljárás keretében összhangba hozza a természetbeni állapotot az ingatlan-nyilvántartás adataival és erről hatósági határozato(ka)t küld. A kiosztási eljárás csak akkor kezdődik meg, ha a földrészlet természetbeni, térképi és ingatlan-nyilvántartási adatai megegyeznek. A földmérő terepi mérésekor a kérelmezőnek, tulajdonosnak nem kell jelen lenni.

Ha a földrészletben csak egy tulajdonos kérte az önálló ingatlanná alakítását, akkor a jogi szolgáltató nyilatkozattételre hívja fel az érintettet, hogy kíván-e teljes körű egyezséget kötni.

A feladatban részt vevő jogi szolgáltató egyezségi tárgyalást kezdeményez, amelyre meghívja a kérelmezőket. Az egyezségi tárgyaláson minden kérelmezőnek nyilatkoznia kell, hogy fenntartja-e a kérelmét, illetve ellene folyik-e uniós állami támogatás visszatérítésére vonatkozó eljárás. A kérelmezőknek lehetőségük van egyhangúlag javaslatot tenni az osztás kiindulási helyére és irányára, valamint megegyezni az osztás sorrendjét illetően.

Teljes körű egyezség esetén – a nem kérelmezők bevonásával – a megosztás módjáról, amennyiben az jogszabályokkal nem ellentétes, a tulajdonosok teljes körűen maguk dönthetnek. Ebben az esetben a megosztás rövidebb idő alatt kerül végrehajtásra. A teljes körű egyezség részleteiről, előnyeiről a jogi szolgáltató tud előzetesen információt szolgáltatni.

Az egyezségi tárgyalásról a jogi szolgáltató jegyzőkönyvet készít, amit átad az Ingatlanügyi Hatóság részére. A létrejött megállapodásról a földmérő olyan vázlatot készít, amelyen a kiosztás sorrendjét egyértelműen jelöli.

Amennyiben a földrészlet természetbeni, térképi és ingatlan-nyilvántartási adatai megegyeznek, és teljes körű egyezségi megállapodás nem született, az Ingatlanügyi Hatóság meghozza az osztás kiindulási helyére és irányára vonatkozó döntését, amely az illetékes települési önkormányzat hirdetőtábláján 8 napra kifüggesztésre kerül. Indokolt esetben ez alatt az idő alatt lehet a határozat ellen kifogást benyújtani az Ingatlanügyi Hatósághoz. A jogerős osztásirány határozatot az Ingatlanügyi Hatóság 8 napra kifüggeszti a hivatali hirdetőtáblájára.

Az eljárás az érintett tulajdonosok részére **ingyenes**, költségeit – a kárpótlási eljárások analógiájára – a MAGYAR ÁLLAM viseli.

Földmérési ügyekben érdeklődhet:

- **Károlyi Attila ügyvezető** Mért Pont Földmérő és Mérnöki Iroda Kft.
- 1089 Budapest, Villám utca. 13.
- +36-(20)-951-5588
- karolyi.attila@mertpont.hu

Jogi kérdésekben érdeklődhet:

- **Dr. Neuhauser Béla ügyvéd**
- 1137 Budapest, Újpesti rkp. 5. III/11.
- +36-(20)-828-1822
- neuhauser@neuhauser.hu

Piliscsaba település területén az alábbi helyrajzi számok esetében indul meg az eljárás:

Iktatószám	Helység	Fekvés	Helyrajzi szám
8144/2017	PILISCSABA	külterület	17/34
8145/2017	PILISCSABA	külterület	32/5

Budapest, 2017. július 20.

dr. Szelenczy Gabriella járási hivatalvezető nevében és megbízásából:


dr. Szánthó György
osztályvezető

