

**Szigetszentmiklós Város
Önkormányzatának Jegyzője**

2310 Szigetszentmiklós,
Kossuth Lajos utca 2.



☒ Cím 2311 Szigetszentmiklós, Pf. 40.
☎ Telefon 36 (24) 505-528
☎ Fax 36 (24) 505-500
✉ E-mail hatosag@szigetszentmiklos.hu

Száma: SZSZMPH/07/2080-3/2021

Ügyintéző: Vargáné dr. Szabó Krisztina

Tárgy: tájékoztatás osztatlan közös tulajdon megszüntetésével és közérdekű adatigényléssel kapcsolatos ügyben

Válaszlevelében, kérjük, hivatkozzon ügyszámunkra.

Szauer Zsuzsanna

részére

kmt+request-18105-3be1096c@kimittud.org

Tisztelt Szauer Zsuzsanna!

2021. április 30. napján Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatalához érkezett, az osztatlan közös tulajdon megszüntetésével és közérdekű adatigényléssel kapcsolatos bejelentésére válaszolva az alábbiak szerint tájékoztatom.

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontja alapján:

„5. közérdekű adat: az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szerv vagy személy kezelésében lévő és tevékenységére vonatkozó vagy közfeladatának ellátásával összefüggésben keletkezett, a személyes adat fogalma alá nem eső, bármilyen módon vagy formában rögzített információ vagy ismeret, függetlenül kezelésének módjától, önálló vagy gyűjteményes jellegétől, így különösen a hatáskörre, illetékességre, szervezeti felépítésre, szakmai tevékenységre, annak eredményességére is kiterjedő értékelésére, a birtokolt adatfajtákra és a működést szabályozó jogszabályokra, valamint a gazdálkodásra, a megkötött szerződésekre vonatkozó adat.”

Az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból történő adatszolgáltatással kapcsolatban forduljon az illetékes Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal Földhivatali Osztályához (2300 Ráckeve, Szent István tér 3.). A Földhivatali Osztály a benyújtott kérelem alapján hiteles tulajdoni lap másolatot állít ki, melyet biztonsági elemekkel (biztonsági papír, pecsétcímke, átpántoló címke) és hitelesítési záradékkal lát el.

Az ügyfélfogadás általános rendje: Hétfőn: 13.00-tól 18.00-ig
Szerdán: 8.00-tól 12.00-ig és 13.00-tól 16.00-ig
Pénteken: 8.00-tól 12.00-ig

A jegyzői ügyfélfogadás rendje: Bejelentkezés személyesen, telefonon, e-mailben.

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 3. § és 5. § alapján:

„3. § (1) A földnek minősülő ingatlanon fennálló osztatlan közös tulajdonnak az e törvény szerinti megosztással történő megszüntetése (a továbbiakban: osztatlan közös tulajdon megszüntetése) magában foglalja

- a) a megosztási folyamat megkezdésének ingatlanügyi hatósághoz történő bejelentését;*
- b) a tulajdonostársak tulajdoni hányadainak önálló ingatlanként történő kialakítására vonatkozó egyezség létrehozását;*
- c) az egyezségben foglaltak szerinti megosztás térképi megjelenítését szolgáló elektronikus dokumentum (a továbbiakban: térképvázlat) elkészítését;*
- d) a megosztással bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartási átvezetését;*
- e) a megosztással bekövetkező változásoknak az Országos Erdőállomány Adattárban történő átvezetését.*

5. § (1) Az osztatlan közös tulajdon megszüntetését kezdeményező tulajdonostársnak a megosztási folyamat megkezdéséről írásban, igazolt módon kell értesítenie valamennyi, az ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársat, továbbá az ingatlan földhasználati nyilvántartásba vagy erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett valamennyi használóját.”

Alapesetben az osztatlan közös tulajdon megosztását a tulajdonostársak egyezségén alapulva kell megtenni. Azonban előfordulhat, hogy a megosztással nem alakítható ki legalább két, a területi minimumnak megfelelő földrészlet, így az egyezségen alapuló megosztás eleve nem jöhet szóba. Ilyen esetekben az osztatlan közös tulajdon kizárólag úgy lehet megosztani, ha az ingatlan teljes egészében egy tulajdonos tulajdonába kerül. Ezzel biztosítható a művelésre alkalmas nagyságú egybefüggő területek létrehozása.

A tulajdonba vételt kezdeményező tulajdonostársnak az ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkező valamennyi további tulajdonostársat írásban kell tájékoztatnia a bekebelezési szándékáról. Az értesítés tartalmi elemeit a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásának részletes szabályairól szóló 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet határozza meg. Eszerint annak tartalmaznia kell a kezdeményező tulajdonostárs nyilatkozatát, hogy az ingatlanrész tulajdonjogának megszerzésére jogosult, az értékbecslési ajánlat szerinti értéket és a kezdeményező tulajdonostárs által ajánlott ellenértéket, a figyelemfelhívást arra, hogy amennyiben az értesített tulajdonostárs a részére ajánlott ellenértékkal nem ért egyet, úgy értékbecslési szakvéleményt készíttethet. Tartalmaznia kell azt is, hogy az értesített tulajdonostárs 30 napon belül adja meg a kezdeményező tulajdonostárs számára az ellenérték megfizetésére vonatkozó teljesítéssel kapcsolatos feltételeit, valamint, ha az ingatlanon az értesített tulajdonostárs tulajdonában álló, a földtől elválaszthatatlan vagyontárgy található, az értesített tulajdonostársnak nyilatkoznia kell annak tulajdonba adása és értékének megtérítése vagy további használata tekintetében.

A törvény alapján beazonosíthatatlan személynek minősül az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként bejegyzett természetes személy, akinek a természetes személyazonosító adatai hiányosak, illetve személyi azonosító jele hiányzik vagy tévesen került feltüntetésre, ide nem értve a nem beazonosítható személyt. Nem beazonosítható személy: az az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként bejegyzett olyan természetes személy, akinek a természetes

személyazonosító adatainak a feltárása eredménytelen volt és ennek eredményeképpen személye egyértelműen nem határozható meg.

A földhivatal a beazonosíthatatlan személy adatainak kijavítása céljából összeveti a tulajdoni lapon szereplő adatokat a hivatalosan elérhető okiratok adataival, valamint a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő adatokkal. Amennyiben ez eredménnyel zárul, úgy az ingatlan-nyilvántartásban szereplő bejegyzés adatait a földhivatal kijavítja.

Az ingatlan bármely tulajdonosa kezdeményezheti a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervnél az ingatlan egészének az állam általi, optimális birtokszerkezet kialakítása céljából történő kisajátítását, ha:

- a) az osztatlan közös tulajdon megosztását legalább három alkalommal kezdeményezték úgy, hogy visszautasításra nem került a bejelentés, de a törvény hatályba lépésétől (2021. január 1-je) számított 2 éven belül nem került sor a megosztásra, és
- b) az ingatlantulajdonosok száma a 100 főt meghaladja, vagy a 30 főt meghaladja és az ingatlan hektárban kifejezett területnagyságának mértéke és tulajdonosai számának hányadosa kisebb, mint 0,5.

Tájékoztatom, hogy az osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos eljárásról és annak menetéről a Polgármesteri Hivatal nem rendelkezik információval, arról bővebb információt kérhet az illetékes Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal Földhivatali Osztályától (2300 Ráckeve, Szent István tér 3.).

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Szigetszentmiklós, 2021. május 10.

Tisztelettel:

dr. Szilágyi Anita

jegyző nevében és megbízásából

Tájékoztatásul kapják:

- 1. Címzett
- 2. Irattár


Györokne Palcsak Orsolya
hatósági osztályvezető



