

Sinkovicz Zoltán részére
Kisbér Város Önkormányzat Polgármestere

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Kisbér
Széchenyi u. 2.
2870

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő-testület,

Alulírott **Schek Barnabás** és **Schek Richárd**, mint a **DRAT Ipari Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2870 Kisbér, Széchenyi u. 44., cgsz.: 11-09-001798) képviseletében eljárni jogosult vezető tisztségviselők, az alábbiakkal fordulunk a T. Polgármester Úrhoz és a T. Képviselő-testülethez:

Társaságunk 2019. évben szerezte meg a **KISBÉR 1740/2 hrsz-ú**, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 262 m² térmértékű belterületi ingatlan **1/1 arányú tulajdonjogát**, amely ingatlant a társaság gazdálkodó tevékenysége körében hasznosít.

Az ingatlan megtekintésekor és megvásárlásakor egy természetben összefüggő, kerítéssel körülhatárolt terület tulajdonjogát szereztük meg, amely már hosszú évtizedek óta az eladók és jogelődjeik birtokában állott. Ezen, a valóságban kerítéssel körbe vett területet vásároltuk meg 2019. évben. Sajnálatos módon a jelen évben vált az a vagyonszámlázásunk során ismertté számunkra, hogy ezen, birtokba vett és használt terület magába foglalja a **KISBÉR 1730/4 hrsz-ú**, 227 m² térmértékű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant is, tehát mind a korábbi tulajdonosok, mind társaságunk használata ezen ingatlanra is kiterjed. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Kisbér Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi, a tulajdoni lapot mellékelten csatolom. Ezen, az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan a térkép tanúsága szerint további önálló ingatlanokkal határolt, körbevett, közvetlen útelérhetőséggel nem rendelkezik, mindösszesen 227 m² térmértékű, tehát beépítésre a hatályos településrendezési és helyi építési szabályok rendelkezései szerint alkalmatlan.

A korábbi tulajdonosoknál tudakolózva, eljárva Kiss Ferencné és Mózes-Kiss Rozália eladók is értetlenségüket fejezték ki, különös tekintettel arra, hogy szüleik az 1740/2 hrsz-ú ingatlant és az 1730/4 hrsz-ú ingatlant egy fizikai egységként használták, birtokolták, rendelkeztek azokkal, építkeztek azokon, mint ahogy az eladók is a tulajdonjog általuk történt megszerzésétől. Ezen tényt tanúsítja az ingatlanok jelen, valós állapota is, mely szerint a két ingatlan együttese kerítéssel körülhatárolt, a kettő ingatlan telekhatárára, azt átszelve a korábbi tulajdonosok ingatlanokat helyeztek el, amelyek mindkét ingatlan területén egyaránt elhelyezkednek. Kérem, hogy a T. Önkormányzat Hivatala a valós helyzetet helyszíni szemlén szíveskedjék megtekinteni.

Mindez azt eredményezte, hogy jelenleg a T. Önkormányzat tulajdonában álló 1730/4 hrsz-ú ingatlan egy bizonyos részén a két ingatlan mindegyikén elhelyezett felépítményrészek lehettek fel. A korábbi eladók előadása szerint az ingatlanokat a szüleik egységben, saját

tulajdonukként használták. Ezen tényt támasztotta alá aztán a birtokunkba került 2/1988. számú „Megosztási vázrajz”, amely irat és a 1987. májusában létrejött adásvételi szerződés értelmében Kiss Ferenc és Szabó Rozália korábbi tulajdonosok, Kiss Ferencné és Mózes-Kiss Rozália eladók jogelődjei 1987. évben megvásároltak özv. Nagy Lajosnétól - a korábban 1735/3 hrsz-on feltüntetett ingatlan tulajdonosától - 199 m² nagyságú területrészt és erre kívántak telekalakítási eljárást lefolytatni. A telekalakítás sorsáról nincs tudomásunk, nyilván eredménytelen volt, mindezen tény ellenére az 1740/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai birtokba vették az 1730/4 hrsz-ú ingatlan kialakítását megelőzően 1735/3 hrsz-on nyilvántartott ingatlanból leválasztott és jelenleg a birtokunkban álló ingatlanrészt.

Előadom, hogy mind a társaságunk tulajdonában, mind a T. Önkormányzat tulajdonában álló és általunk használt ingatlan jogi állapota rendezetlen, különös tekintettel az ingatlanokon elhelyezett és telekhatáron álló felépítményekre is. A T. Önkormányzat tulajdonában álló ingatlant társaságunk jogelődjei, a korábbi tulajdonosok és szüleik, több, mint 15 éve használták, birtokolták háborítatlanul, szakadatlanul, abban a tudatban, hogy Ők a tulajdonosok és használatukat, birtoklásukat senki sem háborgathatja, nem zavarhatja.

Az elbirtoklás jogi feltételei tehát fenn állnak, az elbirtoklás, mint eredeti szerzőismód révén történt és bekövetkezett tulajdonszerzéshez nem férhet kétség, mindezen tény ellenére társaságunk méltányosan és egyéb eljárások költségeit is elkerülni szándékozva vételi ajánlatot kíván tenni 400.000.- Ft, azaz Négy százezer Forint összegben a T. Önkormányzat irányában a KISBÉR 1730/4 hrsz-ú, 227 térmértékű ingatlan megvásárlására vonatkozóan.

A vételi ajánlat megtétele során figyelemmel voltunk arra, hogy a T. Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan nem rendelkezik közvetlen úteléréssel, azon a társaságunk tulajdonában álló ingatlanra átnyúló felépítmény helyezkedik el, az ingatlan nem beépíthető.

Kérem, hogy a T. Önkormányzat az ingatlan-nyilvántartási rendezetlen viszonyok tisztázása érdekében vételi ajánlatunkat szíveskedjék méltányolni és elfogadni. A szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket társaságunk vállalja viselni.

Kérem, hogy T. Polgármester Úr és a T. Képviselő-testület szíveskedjék társaságunkat a döntéséről értesíteni.

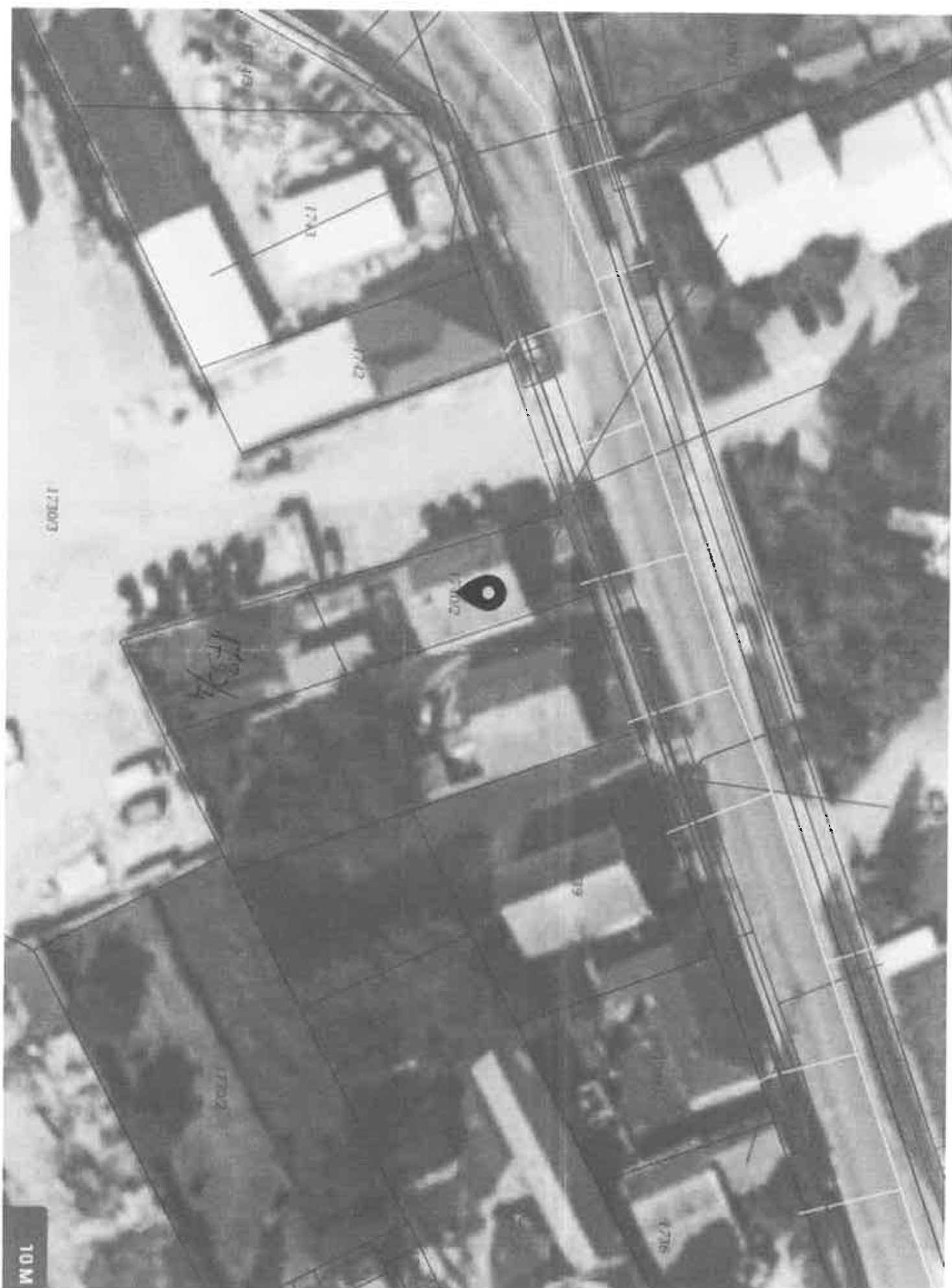
Kisbér, 2023. év március hó 22. napján

Tisztelettel:

DRAT
Ipari Termelő és Kereskedelmi Kft.
2870 Kisbér, Széchenyi u. 44.
Raiffeisen Zrt.:
12029004-00120479-00100002
Adószám: 1056278-2-11

DRAT Kft.

képviselőtében eljárva: Schek Barnabás és Schek Richard ügyvezető



10M

Állás-vételi szerződés

mely létrejött: egyrészről: Drv. Nagy Lajosné /az. Falu Erzsébet/ 1191 Budapest, Sötve u 18.IV.e.14.e. szám alatti lakos, mint ELADÓ / a továbbiakban eladó/.

másrészről: Kiss Ferenc és neje Kiss Ferencné/ az. Szabó Rozália/ Kibér, Széchenyi u 53. szám alatti lakosok, mint VEVŐK / a továbbiakban Vevők / között, az alábbi feltételekkel.

1. Az Eladó elad Kibér városában az 1929.számú tulajdoni lapon az 1735/3 hrszám.alatt 2.770 m² ingatlanból 199 m² területű kerti művelési ágú ingatlant.
2. A vevők az eladótól megveszik a 199 m² területet házhely kiegészítő csend, amely a telkek végén terül el.
3. Az Eladó és Vevők közötti 7.000.- Ft szaz hétézer Ft. összegben egyeztek meg a 199 m² területért.
A Vevők kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a 7.000.- Ft-ot az Eladónak átadták, illetve az Eladó elismeri, hogy a Vevőtől a 7.000.- Ft-ot átvette.
4. Eladó kijelenti, hogy a megosztási, átírási költséget a Vevők fizetik.
5. Az eladó kijelenti, hogy a továbbiakban semmiféle követelése a Vevők felé nincsen, hozzájárul ahhoz, hogy a 199 m² kerti ingatlant a Vevők részére mindenféle további megkérdezés nélküli telktörvényvédelmet nyerjen.
6. Eladó és vevők kijelentik, hogy az ügylet lebonyolításában korlátozva nincsenek, mind hármán egyaránt állampolgárok, a szerződést mind hármán saját szájuk kinyitották.

Kibér, 1967. május 18.

Eladó: *Nagy Lajosné*
.....
Drv. Nagy Lajosné /az. Falu Erzsébet/
Budapest, 1191. Sötve u 18.IV.14.
személyazonosító: 2 13313 4073

Tovább: *Kiss Ferenc*
.....
Lakcím: *Kibér, Széchenyi u 53.*
személyazonosító: *2 51215 3970*
.....
Tovább: *Kiss Ferencné*
.....
Lakcím: *Kibér, Széchenyi u 53.*
személyazonosító: *2 51215 3970*

Vevők: *Kiss Ferenc*
.....
Kiss Ferenc
3970 Kibér Széchenyi u 53.
Szem. az. 1 40716 1909
.....
Kiss Ferencné az. Szabó Rozália
3970 Kibér, Széchenyi u 53.
Szem. az. 1 51215 3970

