

2022 FEBR 16.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH SIGN

5089-112022

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

Eger

Dobó István tér 2.

3300

Tárgy: szabályozási terv módosítására irányuló kérelem

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Hadas-Pethő Enikő (szül. Eger, 1973.05.04. an. Szedmák Erzsébet) és Hadas Gábor (szül. Eger, 1975.03.21. an. Magyar Ella Kornélia) 3300 Eger Remenyik Zsigmond utca 2/B. szám alatti lakosok az Eger 6891/1 és 6891/2 hrsz alatti ingatlanok telekhatár-rendezése érdekében szabályozási terv módosítása iránti kérelmet kívánunk benyújtani.

Indokaink a következők:

2021. június 1-jén kelt, majd 2021. július 30-án módosított adásvételi szerződés szerint megvásároltuk az Eger 6891/2 hrsz. alatti, 3300 Eger, Remenyik Zsigmond 2/B. címen található családi házat.

A megvásárolt családi ház az ingatlan-nyilvántartásban 129 m² területtel és kivett lakóház, udvar megnevezéssel szerepel, azonban természetben a telek mérete 291 m², amely kerítéssel van leválasztva a 6891/1 helyrajzi számú ingatlantól.

Az ingatlan természetbeni méretét az eladót (Báthory Viktória Klarisszát) megelőző tulajdonosok között 2019. április 30. napján létrejött ingatlan csereszerződés, valamint az ugyanezen napon készült megállapodás alapozza meg.

A megállapodás 5. pontjában a 6891/2 helyrajzi számú ingatlan és az azzal az udvarrész felől szomszédos 6891/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai vállalták a jogutódokra is kiterjedő hatállyal, hogy az ingatlanok telekhatárát pontosan kijelölik, mivel arra még soha nem került sor, ugyanis a két ingatlan egy család tulajdonát képezte.

Vállalták, hogy ingatlanrendezői minősítéssel rendelkező földmérőt kérnek fel kitűzési vázrajz elkészítésére. Tudomásul vették, hogy ezen eljárás eredményeképpen a 6891/1 és a 6891/2 hrsz.-ú ingatlanok telekmérete értelemszerűen el fog térni a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási adatoktól. A 6891/2 hrsz.-ú ingatlan területét a jogelőd tulajdonosok részéről felkért földmérő által kimértnek megfelelően az érintettek 291 m² -ben fogadták el a változási vázrajz aláírásával és a természetben elhelyezett kerítéssel.

A csereszerződés alapján a 6891/2 helyrajzi számú ingatlan kizárólagos tulajdonossá vált Báthory Valéria megromlott egészségi állapota, majd halála miatt az általa vállalt telekhatár-rendezési eljárást nem tudta lefolytatni. Az ingatlan következő tulajdonosa Báthory Viktória Klarissza a velünk történt adásvételi eljárás lebonyolítása során kérelmezte a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a telekhatár-rendezésének fentiek szerinti engedélyezését, azonban a kérelem elutasításra került, mivel Eger Megyei Jogú Város Jegyzője 15803-2/2021 számon 2021.07.07.-én a szakhatósági hozzájárulást megtagadta, mivel az ellentétes volt az érvényben lévő szabályozási előírással.

A 6891/1 és a 6891/2 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai a közös tulajdon megszüntetésekor a csereszerződést a megállapodás alapján létrejött - természetben kerítéssel kijelölt - telekhatár figyelembe vételével kötötték meg, az ingatlanok értékét is ennek megfelelően határozták meg. Tudomásul vették, hogy ez az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok módosítását igényli. Az újonnan létrehozott telekméretek egyik fél érdekeivel sem ütköztek, ennek megfelelően a változási vázrajzot is elkészítették, aláírták. A csereszerződés és a megállapodás köti a feleket és jogutódjaikat a közösen kijelölt telekhatár fenntartására.

Amikor az ingatlan megvásárlása mellett döntöttünk, a természetbeni állapotnak megfelelő 291 m²-es telekmérettel rendelkező ingatlan megvásárlására tettünk ajánlatot. Az ingatlan is ennek megfelelően került kialakításra. Az Eladó akkori tájékoztatása szerint a telekméret módosítása csak „adminisztrációs kérdés” volt, ennek megfelelően kifizettük a foglalót és az Eladó benyújtotta a telekalakítás iránti kérelmet. Mindnyájunkat meglepetésként ért, hogy a természetben kialakított telekhatár ellentétes a helyi szabályozási előírásokkal, ezért nem bejegyezhető. Mivel addigra már további vételár-részleteket is fizettünk, és hitel felvételét is kezdeményeztük, elfogadtuk a kialakult helyzetet és magunkra vállaltuk az ügy további intézését.

Az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg szereplő telekhatár a rajta lévő családi házunkon keresztül halad, tehát a jelenlegi állapot semmiképpen nem fenntartható.

A telekhatár- rendezése kizárólag a 6891/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosait (Báthory Viktor Károlyt és Báthory Victor Richárdot) - akik a természetbeni telekhatár kialakítását megalapozó csereszerződést és megállapodást is megkötötték - és minket érint, harmadik fél jogát nem érinti.


Fentiek alapján a sikeres telekhatár-rendezési eljárás eredményes lefolytatása érdekében az ingatlanunkra vonatkozó szabályozási terv módosítását kérelmezzük.

Eger, 2022. február 16.


Mellékletek:

- 1 db adásvételi szerződés
- 1 db adásvételi szerződés módosítás
- 1 db csereszerződés
- 1 db megállapodás
- 1 db mérési vázlat
- 1 db telekalakítási helyszínrajz
- 1 db változási vázrajz

Tisztelettel:



Hadas-Pethő Enikő



Hadas Gábor