



Közjegyek! uopja: 2022.01.12
kezirat uopja: 2022.04.12
levele uopja: 2022.01.13

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

H I R D E T M É N Y

A Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály **Földhivatali Osztály 3. - Mátészalka** (4700 Mátészalka, Kölcsey utca 2. sz.) ezúton értesíti az érintetteket, hogy a **Nyírcsaholy település területén**, a hirdetményben felsorolt ingatlanokon, **2021. december 30-án megindultak a részarány kiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése eljárások.**

A feladat lebonyolítása **„a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről”** szóló 2020. évi LXXI. törvény IV. fejezet 15. pontja (43. § - 50. §) valamint a valamint **„a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól”** szóló 374/2014. (XII.31.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rend.) **I. fejezete előírásai szerint történik.**

Az eljárásban a Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.(továbbiakban: Földhivatali Osztály) mellett a **Geodézia Zrt., konzorciumvezető** mint **földmérő vállalkozó**, és **Pfeifer és Endl Ügyvédi Iroda** mint **jogi szolgáltató vesz részt.**

A Korm. rend. 1. § (4) bekezdésében foglaltak értelmében az önálló ingatlan kialakítása iránti kérelmet legkésőbb **2012. június 1-éig benyújtó tulajdonostársat kell kérelmezőnek tekinteni.** Ha a Korm. rend. hatálybalépésének időpontjáig, vagy azt követően a kérelmező tulajdoni hányada más személyre került átruházásra vagy átszállásra, a megosztási eljárásban az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonost kell kérelmezőnek tekinteni (**jogutód**). Tehát ebben az eljárásban, az ingatlan tulajdonosa egyrészt, mint **kérelmet benyújtó tulajdonos (vagy annak jogutódja)**, vagy mint **kérelmet be nem nyújtó tulajdonos** vesz részt.

A kérelmet be nem nyújtó tulajdonos jogai:

- részt vehet teljes körű megállapodásban, azaz ebben az esetben részére is kiosztásra kerülhet a tulajdoni hányadának megfelelő aránykorona értékű önálló tulajdonú földrészlet,
- a csekély mértékű, művelésre, hasznosításra nem alkalmas ingatlanát átadhatja, átruházhatja,
- az osztás kiindulási helyét és irányát megállapító határozatban foglaltak ellen indokolt esetben jogorvoslattal élhet,
- a megosztási eljárás során kialakult földrészletek terepi kitűzésén és bemutatásán részt vehet,
- a terepi kitűzés ellen indokolt esetben kifogást emelhet, de ezt a kifogást a Földhivatali Osztály 3. 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, továbbá
- a többi kérelmezővel egyhangúlag javaslatot fogalmazhat meg az osztás kiindulási helyét és irányát illetően,
- az egyezség szabályai szerint köthet egyezséget, vagy teljes körű egyezséget a kiosztás sorrendjét illetően,
- kérelmét visszavonhatja,
- egyezség hiányában részt vehet a sorsolási eljárásban,
- a sorsolás szabálytalan lebonyolítása ellen kifogással élhet.

Az eljárással kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a figyelmét:

- ❖ **Kérelmezői jogállásának érvényesítése érdekében mindenképpen jelenjen meg az egyezségi tárgyaláson!**
- ❖ **Ha nem tud személyesen megjelenni, küldjön maga helyett meghatalmazottat és jelezze elérhetőségét a levél végén közölt résztvevőkkel!**
- ❖ **A földrészlet használatával kapcsolatos megállapodásokat, térképeket és egyéb iratokat hozza magával!**
- ❖ **Törekedjen a tulajdonostársaival való kapcsolatfelvételre, majd a megegyezésre, mert ezáltal gyorsabb lefolyású lesz az eljárás!**
- ❖ **Minden tulajdonosnak lehetősége van teljes körű egyezségi megállapodásban részt venni, ahol a földrészlet összes tulajdonosa részvételével és megállapodásával a nem kérelmező tulajdonostárs tulajdoni része is önálló földrészletté alakítható.**
- ❖ **3000 m²-nél (0,3 ha) kisebb területű önálló ingatlan nem kerül kiosztásra!**
- ❖ **Az erdők és a kivett területek – a teljes körű egyezségi megállapodást kivéve – az eredeti tulajdoni hányadoknak megfelelően osztatlan közös tulajdonban maradnak!**
- ❖ **Amennyiben lakcíme vagy értesítése címe megváltozott vagy változik, azt soron kívül jelentse be a földhivatali osztálynak.**
- ❖ **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 résztvevő földrészlet(ek) ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatai (határvonalak, művelési ágak, területi adatok) megegyeznek-e a természetben, terepen bemértekkel vagy kitűzöttekkel. Amennyiben eltérés(ek) adódnak, a Földhivatali Osztály felmérési, térképezési vagy területszámítási, hibajavítási és/vagy művelési ág változási eljárás keretében összhangba hozza az ingatlan-nyilvántartási adatokat a terepi állapottal. A kiosztási eljárás csak akkor kezdődhet meg, ha a földrészlet természetbeni, térképi és ingatlan-nyilvántartási adatai megegyeznek. A földmérő terepi mérésekor a kérelmezőnek, tulajdonosnak nem kell jelen lenni.

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

Ha a földrészletben csak egy tulajdonos kérte a tulajdoni hányadának megfelelő terület önálló ingatlaná alakítását, akkor a jogi szolgáltató megnyilatkoztatja az érintettet, hogy akar-e teljes körű egyezsége kötni.

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 szolgáltatótól kaphatnak előzetesen információkat.

Az egyezségi tárgyalásról a jogi szolgáltató jegyzőkönyvet készít, amit átad a Földhivatali Osztálynak.

Amennyiben teljes körű egyezségi megállapodás nem született a Földhivatali Osztály meghozza a megosztás kiindulási helyére és irányára vonatkozó döntését. A döntést és a végleges döntést az ingatlanügyi hatóság hirdetmény útján közli. A döntés és a végleges döntés közzétételének napja a hirdetmény kifüggesztésének napja.

Amennyiben az egyeztető tárgyaláson végképp nem sikerül egyezsége kötniük a kérelmezőknek, úgy sorsolási eljárás keretében kell az osztás sorrendjét meghatározni. A sorsolási eljárás az egyezségi tárgyalásnál jóval kötöttebb, ahol a kérelmezők mozgástere már szűkebb, és a kérelmet visszavonni már nem lehet. Az egyezsége vagy sorsolást követően Ön egy vázlatot kap a földmértől, ami a kiosztás sorrendjét egyértelműen jelöli.

Az eljárás az állampolgárok részére ingyenes, költségeit a Magyar Állam viseli.

Földmértési ügyekben érdeklődhet:

Geodézia Zrt., konzorciumvezető székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5. képviselője a Geodézia Zrt., **alvállalkozója a Nyír-Inzseller Kft.**

Kapcsolattartó: Fabu Csaba Telefonszám: + 36 20 271 2727 E-mail: fabu.csaba@nyir-inzseller.hu

Jogi kérdésekben érdeklődhet: Pfeifer és Endl Ügyvédi Iroda

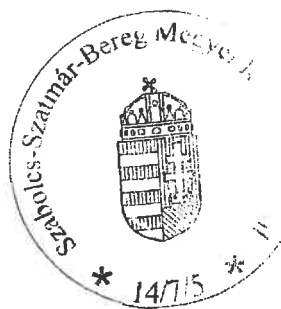
Székhely: 1136 Budapest Raoul Wallenberg u . 7. II/1.

Képviselet: dr. Endl Mátyás Gergely ügyvéd

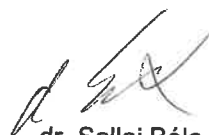
Kapcsolat:Telefonszám: 06 30 169 0247 E mail: oktm@pfeifer.hu

Felhívom szíves figyelmét, hogy ezen értesítésünket követően, minden más értesítést a jogi szolgáltató és a földmértő vállalkozó végez!

Mátészalka, 2022. január 04.



Román István
kormány megbízott
névében és megbízásából


dr. Sallai Béla
Földhivatali osztályvezető



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

MELLÉKLET

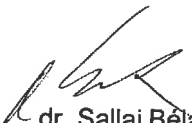
Nyírcsaholy település területén az alábbi helyrajzi számok esetében indul meg az eljárás:

NYÍRCSAHOLY külterület 021/23
NYÍRCSAHOLY külterület 029
NYÍRCSAHOLY külterület 050/4
NYÍRCSAHOLY külterület 095/4
NYÍRCSAHOLY külterület 0114/1
NYÍRCSAHOLY külterület 0114/13
NYÍRCSAHOLY külterület 0152
NYÍRCSAHOLY külterület 0223/34
NYÍRCSAHOLY külterület 0265/15
NYÍRCSAHOLY külterület 0265/22
NYÍRCSAHOLY külterület 0284
NYÍRCSAHOLY külterület 0310/22
NYÍRCSAHOLY külterület 0315/7

Mátészalka, 2021. január 04.



Román István
kormány megbízott
nevében és megbízásából


dr. Sallai Béla
osztályvezető