

MEGHÍVÓ
MÁSODIK EGYEZSÉGI TÁRGYALÁSRA, VALAMINT
AZ EGYEZSÉG ELMARADÁSA ESETÉN SORSOLÁSI ELJÁRÁSRA
osztatlan közös tulajdon megszüntetése tárgyában

A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 374/2014. (XII. 31.) Korm. rend. [a továbbiakban: Korm. rend.] alapján alulírott Dr. Kiss Attila ügyvéd (székhely: 7400 Kaposvár, Fő u. 31. I. em., tel.: 06 70 3667290, e-mail: drkissattila@t-online.hu), mint jogi szolgáltató a közreműködő Szekszárdi Geodéziai Kft. földmérő vállalkozóval (székhely: 7100 Szekszárd, Keselyűsi út 9., tel.: 74/529-390, e-mail: info@geodeziakft.hu.) együttműködésben értesítem, hogy a megosztási eljárásban a(z)

Taszár (település) külterület (fekvés) 016/7 helyrajzi számú
földrészletet érintően fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetése érdekében az

második egyezségi tárgyalás megtartására
2016. szeptember 19. napján, 09 óra 00 perctől
előreláthatólag hatvan (60) perc időtartamban

Kaposvár, Fő u. 31. tetőtér 10. sz. Ügyvédi Iroda helyiségében kerül sor.

Az egyezségi tárgyaláson - a megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító határozat figyelembe vételével - a kiosztás sorrendjét illetően egyezséget vagy teljes körű egyezséget köthetnek. Felhívom a figyelmét, hogy jelen egyezségi meghívó is tartalmazza ismételten a korábban megküldött tájékoztatást, kérem, hogy a korábban már megküldött Tájékoztatót is szíveskedjen ismételten áttanulmányozni!

Tisztelettel kérem, hogy az eljárás hatékony és gyors lezárása érdekében a második egyezségi tárgyaláson Ön vagy meghatalmazottja jelenjen meg. A földhasználó vagy más személy a mellékletként csatolt és szabályszerűen kitöltött meghatalmazással a tulajdonos képviselőjeként eljárhat az egyezségi tárgyaláson. Az egyezségi tárgyaláson való részvételre a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás is elfogadható. Az egyezségi okirat aláírásához viszont kizárólag közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat alkalmazható.

Felhívom a figyelmét, hogy a kialakult használati rend fenntartása és az egyezség megkötése érdekében, amennyiben módja van rá az egyezségi tárgyalást megelőzően szíveskedjen felvenni a kapcsolatot a tulajdonostársaival és a földhasználóval is.

Felhívom figyelmét, hogy távolmaradása esetén illetve, ha képviseltéről nem gondoskodik nem lehet kérelmezői egyezséget kötni, ezért is kérem megjelenését!

II. Értesítem továbbá, hogy egyezség elmaradása esetén az önálló földrészletek kiosztásának sorrendje sorsolással kerül megállapításra!

A sorsolásra

2016. október 07. napján, 10 óra 00 perckor

előreláthatólag hatvan (60) perc időtartamban Kaposvár, Fő u. 31. tetőtér 10. sz. Ügyvédi Iroda helyiségében kerül sor.

A sorsoláson a kérelmező személyesen vagy meghatalmazottja útján vehet részt. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A földhasználó vagy más személy a mellékletként csatolt és szabályszerűen kitöltött meghatalmazással a tulajdonos képviselőjeként eljárhat a sorsoláson. Felhívom a figyelmét, hogy amennyiben Ön vagy meghatalmazottja nem jelenik meg a sorsoláson, távolléte nem akadályozza a sorsolás lefolytatását és a távollét igazolására nincs lehetőség. **Tájékoztatom, hogy az osztatlan közös tulajdon megszüntetésének költségeit mind az egyezség, mind a sorsolás esetén a Magyar Állam viseli. Kérem továbbá, hogy az egyezségi tárgyalásra, továbbá - amennyiben sorsolási eljárásra kerül sor - a sorsolásra Ön vagy meghatalmazottja hozza magával a személyazonosításra alkalmas iratait (személyazonosító igazolvány és lakcímkártya, adóazonosító kártya).**

Kelt.: Kaposvár, 2016. 08. 31. napján

.....
(jogi szolgáltató neve) bélyegzője)

ÜGYVÉDI IRODA
DR. KISS ATTILA
ügyvéd
Kaposvár, Fő u. 31.
tel.: 06-70-3667290

Tájékoztató a sorsolásról
megosztást kérelmező tulajdonostársak részére
I. Az egyezség megkötésének határideje

1. Az egyezségi okiratot legfeljebb a sorsolás napját megelőző 5. nap végéig lehet benyújtani a földhivatalhoz. Ezt követően egyezség vagy teljes körű egyezség nem köthető, a megosztás sorrendje csak sorsolással állapítható meg.

II. A sorsolás menete

1. A sorsolást 3 tagú sorsolási bizottság folytatja le. A sorsolási bizottság elnöke az illetékes járási hivatal vagy az illetékes megyei (fővárosi) kormányhivatal kormánytisztviselője. A sorsolási bizottságnak tagja a jogi szolgáltató, valamint a földmérő vállalkozó.

2. A sorsoláson a kérelmező személyesen vagy meghatalmazottja útján vehet részt. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Javasoljuk a mellékelt meghatalmazás minta alkalmazását.

A távollét nem akadályozza meg a sorsolás lefolytatását, a távollét igazolására nincs lehetőség.

3. A sorsolás megkezdéséig lehetőség van sorsolási megállapodás megkötésére. A sorsolási megállapodás irányulhat:

a) az önálló földrészlet osztatlan közös tulajdonként történő kiosztására, azaz több kérelmező tulajdonostárs (pl.: családtagok, rokonok, stb.) megállapodhat abban, hogy a megosztás során részükre egy önálló földrészlet kerüljön kialakításra,

b) az önálló földrészletek kiosztási sorrendjének meghatározására, azaz több kérelmező tulajdonostárs megállapodhat az önálló földrészleteik kiosztásának egymás közötti sorrendjében, amit a sorsolás során figyelembe kell venni.

4. A sorsolás során a kérelmezőket – sorsolási megállapodás esetén, annak figyelembe vételével - sorszámokkal azonosítják, majd a kiosztás sorrendjét a sorszámok kihúzásának sorrendjében állapítják meg.

5. A sorsolásról a helyszínen jegyzőkönyvet kell készíteni.

6. A sorsolás szabálytalan lebonyolítása ellen az, akinek jogos érdekét érinti vagy sérti, a sorsolás lebonyolítását követő 48 órán belül kifogással élhet. A kifogást az illetékes kormányhivatalnak címezve, a járási hivatalnál kell benyújtani.

III. A megosztás módszere

1. Az önálló földrészletek kialakítását a megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító határozat figyelembe vételével kell végrehajtani.

2. A megosztást értékarányosan, azaz a tulajdoni hányadoknak megfelelő aránykorona értékek figyelembevételével kell elvégezni. Az értékarányos megosztástól a kérelmezők hozzájárulása esetén el lehet térni. a) ültetvénnnyel betelepített; valamint

b) szőlő, gyümölcsös, fásított terület művelési ágban nyilvántartott földrészletek esetében. Az eltérés azonban nem járhat a visszamaradó földrészlet tulajdonosainak tulajdoni mértékének csökkenésével.

3. Az erdőnek minősülő alrészletet a sorsolás során önálló földrészletté kell alakítani. Ez az új földrészlet továbbra is valamennyi tulajdonostárs osztatlan közös tulajdonában marad, kivéve, ha a tulajdonosok ettől eltérő tulajdoni arányokra teljes körű egyezséget kötnek.

4. A kialakítandó új földrészletek megközelíthetőségéről a megosztás során gondoskodni kell. A szántóföldi művelési út kialakításához szükséges aránykorona értékkel a kialakításra kerülő önálló földrészletek aránykorona értékét kártalanítás nélkül arányosan csökkenteni kell. A szántóföldi művelési út a települési önkormányzat tulajdonába kerül, azt az ingatlanügyi hatóság önálló földrészletként jegyi be az ingatlan-nyilvántartásba.

5. Az újonnan kialakítandó földrészletek területe 3000 m²-nél - volt zártkert esetében 1500 m²-nél - nem lehet kisebb. Belterület esetén az új földrészleteket a helyi építési szabályzattal és a településszerkezeti tervvel összhangban kell kialakítani.

6. Ha a kérelmező tulajdoni hányada a kérelem benyújtását követően változott, a megosztást az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányadra összevontan kell elvégezni.

7. Ha a kérelmező tanya tulajdonos a szomszédos, részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonban álló földrészletben társtulajdonos akkor a tanya tulajdonosára eső földterület a tanya mellett kerül kialakításra.

8. A sorsolás során a kérelmezők helyszíni használatát figyelembe kell venni és az új földrészletek sorrendjét a használatnak megfelelően kell kialakítani, feltéve, hogy

a) az nem ellentétes a megosztás kiindulási helyét és irányát meghatározó határozattal és

b) a visszamaradó tulajdoni hányadok egy földrészletben kialakíthatók.

9. A kérelmezők tulajdoni hányadának megfelelő földrészletek sorrendjének sorsolással történő megállapítása során az utolsó kiosztásra kerülő önálló földrészletet követően az alábbi sorrendben új, önálló osztatlan közös tulajdonban visszamaradó területek kialakítására kerül sor:

a) azon kérelmezők területe, akik önállóan a területi minimumot nem érték el és sorsolási megállapodást sem kötöttek;

b) kérelmet be nem nyújtó és a kérelmüket visszavonó tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonban maradó területe.

Kelt.: Kaposvár, 2016. augusztus 31. napján

jogi szolgáltató neve, bélyegzője)

10. SZ. ÜGYVÉDI IROD.
DR. KISS ATTILA
ügyvéd
Kaposvár, Fő u. 31.
Tel./Fax: 82/312-904