



ÉRTESÍTÉS
SORSOLÁSI ELJÁRÁSRÓL
a részarány földkiadás során keletkezett
osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárásban

11/21-1/2022

A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 374/2014. (XII. 31.) Korm. rend. [a továbbiakban: Korm. rend.] alapján alulírott Berényi és Társai Ügyvédi Iroda (székhely: 1188 Budapest, Lőrinci u. 12/b., tel.: +36-70-622-9091, e-mail: oktm@berenyiestarsai.hu, eljáró ügyvéd: dr. Berényi András) mint jogi szolgáltató a közreműködő Pannon Geodézia Kft. földmérő vállalkozóval együttműködésben értesítem, hogy a megosztási eljárásban a(z) alábbi táblázatban szereplő földrészletek vonatkozásában az ott szereplő időpontban a földrészletet érintően a megosztás sorrendjének megállapítására irányuló

sorsolásra kerül sor

a Fertőszentmiklósi Szabadidőközpontban a 9444, Fertőszentmiklós, Szent István u. 20-21. szám alatt.

Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Időpont	Dátum	Időtartam
ÚJKÉR	külterület	067/9	9:00	2022.02.28	1 óra

A második egyezségi tárgyaláson történő egyezségkötés hiányában:					
Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Időpont	Dátum	Időtartam
FERTŐENDRÉD	külterület	04/14	10:00	2022.02.28	1 óra
FERTŐENDRÉD	külterület	0157/5	10:00	2022.02.28	1 óra
ÚJKÉR	külterület	0189/4	10:00	2022.02.28	1 óra
SZAKONY	külterület	0120/7	10:00	2022.02.28	1 óra
ÚJKÉR	külterület	021/32	11:00	2022.02.28	1 óra
PINNYE	külterület	0121/1	11:00	2022.02.28	1 óra
FERTŐENDRÉD	külterület	04/41	11:00	2022.02.28	1 óra
FERTŐENDRÉD	külterület	043/9	11:00	2022.02.28	1 óra
RÖJTÖKMUSZAJ	külterület	020/17	12:00	2022.02.28	1 óra
CSÁFORDJÁNOSFA	külterület	079/15	12:00	2022.02.28	1 óra
LÖVŐ	külterület	0165	12:00	2022.02.28	1 óra
EGYHÁZASFALU	belterület	417/1	12:00	2022.02.28	1 óra

A sorsolás megtartására akkor kerül sor, ha a második egyezségi tárgyaláson a megosztás sorrendjében a kérelmezők között **nem jött létre egyezség**, vagy ha azt a kérelmezők **az első egyezségi tárgyalás során kifejezetten kérték**. Felhívom a figyelmét, hogy a sorsolás elkerülése érdekében, a sorsolást megelőző **5. nap végéig a kérelmezők, illetve a tulajdonosok még egyezséget köthetnek**. Az egyezségkötésre irányuló szándékát a jogi szolgáltató fent megjelölt elérhetőségein jelezheti.

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 képviseletében 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 - a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (Fkbt.) 12/F. § (1) bekezdése szerint a 2012. június 1-jéig benyújtott kérelem esetében - a Magyar Állam viseli.

Kérem továbbá, hogy a sorsolásra Ön vagy meghatalmazottja hozza magával a személyazonosításra alkalmas iratait (személyazonosító igazolvány és lakcímkártya).

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 az ingatlanügyi hatósághoz. 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 kormányhivatal alkalmazottja. 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 - sorszámmal 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, az illetékes ingatlanügyi hatóságnál kifogással élhet.

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) ültetvényel betelepített; valamint

b) szőlő, gyümölcsös, fásított terület művelési ágban nyilvántartott földrészletek

esetében. Az eltérés azonban nem járhat a visszamaradó földrészlet tulajdonosai tulajdoni mértékének csökkenésével.

3. Ha a mezőgazdasági helyszínelés során az adott földrészlet művelési ága tekintetében eltérés tapasztalható és az érintett terület valószínűsíthetően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény (a továbbiakban: Evt.) hatálya alá tartozik, akkor a ingatlanügyi hatóság szakkérdésként vizsgálja, hogy az érintett terület az Evt. szerinti mely területnek felel meg.

Ha az adott földrészleten belül az összefüggő erdő terület a 400 m² területnagyságot eléri, akkor azt önálló földrészletté kell alakítani. E földrészletek az önálló földrészletté alakítást megelőzővel egyező arányban továbbra is a tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában maradnak, kivéve, ha a tulajdonosok ettől eltérő tulajdoni arányok kialakítására teljes körű egyezséget kötnek.

4. A kialakítandó új földrészletek megközelíthetőségéről a megosztás során gondoskodni kell. A földrészletek megközelítésére szolgáló szántóföldi művelési utak kialakításához szükséges terület AK értékével azoknak a földrészleteknek az AK értékét kell kártalanítás nélkül arányosan csökkenteni, amelyek területéből kialakításra kerül. 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.: Budapest 2022. január 18. napján

dr. Berényi András
S.K.

Kifüggesztés kezdőnapja: 2022. 02. 03
Kifüggesztés befejezésének utolsó napja: 2022. 02. 03
Dátum: 2022. 02. 03

