M=1:8000 A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! www.foldhivatal.hu

DECZKI Ingatlan Kft.
4030 Debrecen, Lovász u. 24.
Adószám: 13891668-2-09
Telefon: 52/ 474-582
Geodéziai vállalkozás neve, székhelyének címe

Munkaszám: 1155/2017

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 26420/3, 26420/128, 26420/129, 26420/133, 26421/1, 26421/2 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Debrecen IV. község, város
belterület

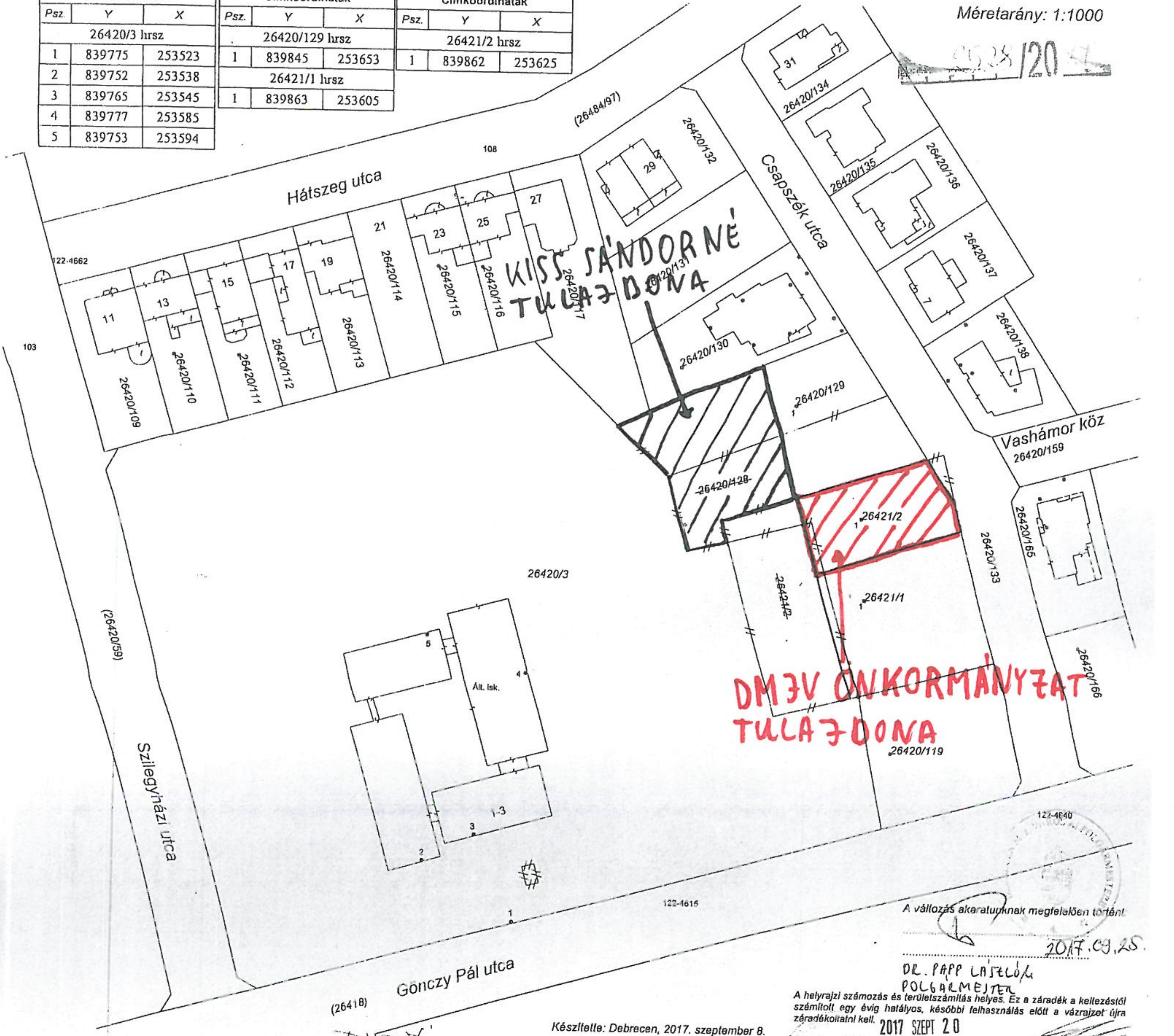
Adatszolgáltatás iktatószáma: **2/2639/2017**

Méretarány: 1:1000

Psz.	Címkoordináták Y	X
	26420/3 hrsz	
1	839775	253523
2	839752	253538
3	839765	253545
4	839777	253585
5	839753	253594

Psz.	Címkoordináták Y	X
	26420/129 hrsz	
1	839845	253653
	26421/1 hrsz	
1	839863	253605

Psz.	Címkoordináták Y	X
	26421/2 hrsz	
1	839862	253625



A változás a keresetnek megfelelően történt.
2017. 09. 25.
DR. PAPP LÁSZLÓ POLGÁRMESTER

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.
2017 SZEPT 20
Debrecen, 2017. .... hó .... nap
záradékoló
P.H. (Jár.Fh.)
Ing.rend.min.sz.: SZENTE ZOLTÁN CSABA ingatlanrendező földmérő IRMSZ: 2220/2012 Föld. ig. sz.: 3601

Készítette: Debrecen, 2017. szeptember 8.

Deczki Gábor
minőséget tanúsító földmérő
P.H.
Készítő
Deczki Gábor

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz.	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	min. o.	Terület ha. m²	AK	Hrsz.	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	min. o.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
26420/3		(kivett) óvoda, ált. iskola, üzlet, udvar		2.0037		26420/3		(kivett) óvoda, ált. iskola, üzlet, udvar		2.2186	0.00	E.ON vezetékjog 1 m² LE-499(5546)/10. E.ON vezetékjog 42 m² LE-5439(7351)/13.	
26420/128		(kivett) beépítetlen terület		0.1057		26420/129		(kivett) beépítetlen terület		0.0999			
26420/129		(kivett) beépítetlen terület		0.1070		26420/133		(kivett) magánút (közforgalom elől el nem zárt)		0.2938		DEBRECENI VÍZMŰ ZRT vezetékjog 854 m² Bejegyző hat.szám: 41284/2010/2009.12.10 E.ON vezetékjog 102 m² Bejegyző hat.szám: 54174/2/2012.05.03 E.ON vezetékjog 286 m² Bejegyző hat.szám: 42842-5/2009.03.10	
26420/133		(kivett) sh. út		0.2912									
26421/1		(kivett) beépítetlen terület		0.2025		26421/1		(kivett) beépítetlen terület		0.1245			
26421/2		(kivett) beépítetlen terület		0.0988		26421/2		(kivett) beépítetlen terület		0.0721			
Össz.				2.8089						2.8089			

CSERÓS ATTILÁNÉ

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága 2012. november 28. napi rendes, nyilvános üléséről

224/2012. /XI.28. / TB. határozat

A Tulajdonosi Bizottság
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 25/1997. (VI.20.) Kr. számú rendelet 20. § (2) bekezdés a./ pontja, a 23. § (2) bekezdés a./ pontja, valamint 23. § (3) bekezdés a./ és b./ pontjai alapján

1., a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala 800216-3/2012. számú jogerős telekalakítási határozatával engedélyezett, a Deczki Ingatlan Kft. (4030 Debrecen, Lovász u. 24. sz.)által készített 64/2012. munkaszámú, a határozat mellékletét képező telekalakítási vázrajz alapján, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonát képező, 26421/1 hrsz-ú, "beépítetlen terület" megnevezésű, 2025 m2 nagyságú ingatlan 695/2025-öd tulajdoni hányadából, és a 26421/2 hrsz-ú, "beépítetlen terület" megnevezésű, 988 m2 nagyságú ingatlan 25/988-ad tulajdoni hányadából kialakításra kerülő 26421/2 hrsz-ú, 720 m2 nagyságú "beépítetlen terület" megnevezésű ingatlant a Kiss Sándorné (Debrecen, Ember Pál u. 4/B 1. emelet 3. sz.) tulajdonát képező 26420/128 hrsz-ú, 1057 m2 nagyságú, "beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan 519/1057-ed tulajdoni hányadának, és a 26420/129 hrsz-ú, 1070 m2 nagyságú, "beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan 610/1070 tulajdoni hányadának a 26420/3 hrsz-ú "általános iskola és üzlet" megnevezésű ingatlanba olvadó, összesen 1129 m2 nagyságú, "szánkódomb" ingatlanrész tulajdonjogára egyenértéken 5.712.582,- Ft + 1.542.397,- Ft ÁFA értéken elcseréli.

2., Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a csereszerződést készítse elő és felhatalmazza a Polgármestert csereszerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: a csereszerződés előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a csereszerződés aláírásáért: a Polgármester

Balázs Ákos sk.
elnök

A jegyzőkönyvi kivonat hiteléül:
Dr. Kaplonyi-Sári Vanda
jegyzőkönyvvezető

Debrecen M. J. Város Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztály 1.

Dr. Nevelő Ágnes Ilona
ügyvéd
4032 Debrecen, Menyhárt József tér 1. 2/8.
Mobil: 06-30/639-6365
E-mail: nevelo.agnes@gmail.com

2017 NOV. 1 5

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata
4024 Debrecen, Piac u. 20.

Tárgy: A debreceni 26420/128 és 26420/129 helyrajzi számú ingatlanok jogi helyzetének rendezése

Tisztelt Önkormányzat!

Ügyfelem, **Kiss Sándorné** (4028 Debrecen, Ember Pál u. 4/B. 1/3.) jogi képviseletében az alábbiakkal fordulok Önökhöz.

Ügyfelem és Önök között már többször folytak egyeztetések a tárgyban megjelölt ingatlanokkal kapcsolatban, amelyek sajnos Papp László polgármester úr 2015. decemberében tett ígérete ellenére sem vezettek eredményre.

Ezúton tájékoztatom Önöket arról, hogy Ügyfelem képviseletében kértem a Debreceni Járásbíróság előtt félbeszakadt per folytatását, amely az ingatlanoknak a Gönczy Pál Általános Iskola által folytatott jogellenes használat megállapítására és egyéb kérdések rendezésére irányul.

Ügyfelem jelen levélben kívánja jelezni a tisztelt Önkormányzat felé, hogy továbbra is nyitott a következő tartalmú megállapodás megkötésére: a Debrecen belterület 26421/1 helyrajzi számú ingatlanból telekalakítással létrehozandó 720 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogának megszerzése, azzal, hogy a tárgyban jelzett ingatlanokból a szánkódomb területéről lemondana (a szánkódomb a szabályozási tervnek megfelelően, a 26420/3 helyrajzi számú ingatlan részeként kerülne kialakításra, és a visszamaradó területet, amely önálló (új) helyrajzi számmal rendelkezne, Ügyfelem megtartaná). A megállapodás kizárólag az Önkormányzat és az Ügyfelem között jönne létre, az semmilyen harmadik fél hozzájárulásától, akaratától, együttműködésétől vagy adatszolgáltatásától nem tehető függővé. Ezen megállapodás teljesedésbe menése esetén Ügyfelem hajlandó elállni az általa elindított pertől, lemondva az Iskolával szembeni valamennyi igényéről, akként, hogy a bírósági eljárás során felmerült szakértői költségek és eljárási illeték összege Önöket terhelné.

Amennyiben a fenti tartalmú megállapodás nem jön létre a Felek között, úgy Ügyfelem bírósági eljárást kíván a tisztelt Önkormányzat ellen is indítani. Már az Iskolával folytatott perben is felmerült adat arra vonatkozóan, hogy a szánkódomb kialakítására hogyan került sor, amelyet természetesen sok más tanú is igazolni tud. A szánkódomb valójában a Gönczy Pál utca kialakítása során kitermelt építési hulladékból és törmelékből áll, amelyre termőföld réteget hordtak fel. A Debrecen belterület 26418 helyrajzi számú ingatlan (Gönczy Pál utca) a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában áll, így az arról kitermelt hulladék elszállításáról is a tulajdonosnak kellett és kell gondoskodnia. Ez alapján megállapítható, hogy a hulladéknak magánterületre történő lerakása jogtalan volt, és az Önkormányzat több évtizede óta birtokháborítást követ el azáltal, hogy a hulladékot nem szállítja/szállíttatja el Ügyfelem ingatlanairól, jelentős érdeksérelmet és kárt okozva ezzel Ügyfelemnek.

Megállapítható az is, hogy az érvényes szabályozási tervben a szánkódomb területe nem beépíthetőként került feltüntetésre, amely egyértelmű érdeksérelemmel jár Ügyfelem részére, hiszen az ingatlanjai így nem alkalmasak a beépítésre. Mindez azonban arra tekintettel került így feltüntetésre, mivel az Önkormányzat már 2004-ben meg akarta valósítani a fent

Dr. Nevelő Ágnes Ilona
ügyvéd
4032 Debrecen, Menyhárt József tér 1. 2/8.
Mobil: 06-30/639-6365
E-mail: nevelo.agnes@gmail.com

megfogalmazott ajánlatnak megfelelő ingatlancserét (azaz a Debrecen 26421/1 hrsz-ú ingatlanból történő területkiadást Ügyfelem részére), azonban ez Ügyfelem előtt nem ismert okból a mai napig nem történt meg. Amennyiben a megállapodás nem jön létre Önök között, úgy a szabályozási terv sem tekinthető jogszerűnek, hiszen az Önkormányzat tulajdonában álló Gönczy Pál utca felújításából származó törmelék Önkormányzat által történt el nem szállítása nem adhat alapot arra, hogy a szabályozási tervet úgy alakítsák ki, hogy az ilyen mértékű jogsérelmet jelentsen egy magántulajdonosnak. Ezért indokolt lehet a szabályozási terv ilyen szemszögből történő felülvizsgálata is, amelyet Ügyfelem kezdeményezni kíván az illetékes kormányhivatalnál az egyezség létrejöttének hiányában.

Ügyfelem a jelen levélben meghatározott ajánlatát a jelen levél kézhezvételétől számított 15 napig tartja fenn. Kérem ezen időpontig szíveskedjenek tájékoztatni álláspontjukról. Jelen levélben foglalt ajánlat az egyezség meghiúsulása esetén hatósági vagy peres eljárásban nem használható fel, és az ajánlat nem jelenti a teljes követelésről történő lemondást.

Debrecen, 2017. november 14.

Tisztelettel:

DR. NEVELŐ ÁGNES ILONA
ügyvéd (0551), Tel: 0630/6395365
4032 Debrecen, Menyhárt József tér 1. 2/8.
Adószám: 8022[illegible]-1-29
Bszlsz.: 11[illegible]

Kiss Sándorné
Képv.: