

ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2011. április 12-i
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2011. április 14-i, és
a Képviselő-testület 2011. április 21-i
üléseire

Ügyiratszám: IX/423-2/2011.

Tárgy: Budaörs, Szabadság út 36. szám alatti, 2047 hrsz-ú ingatlan 13740/20580 arányú tulajdoni hányadrészére vonatkozó elővásárlási jogról történő nyilatkozat

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése, valamint Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2010. (XI. 12.) önkormányzati rendelete Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról (a továbbiakban: SZMSZ) 58. § és 18. § (1) bekezdése alapján:

nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

I. Előzmények

A Budaörs, Szabadság út 36. szám alatti, 2047 hrsz-ú, összesen 555 m² alapterületű, „Kivett lakóház 2 db és udvar és gazdasági épület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az alábbi tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában van:

- | | |
|------------------|---------------------------------|
| 1. Suskó Jánosné | 13740/20580 tulajdoni arányban, |
| 2. Molnár Miklós | 3762/20580 tulajdoni arányban, |
| 3. Pataky György | 3078/20580 tulajdoni arányban. |

Az Ingatlan tulajdoni lapjára, Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) javára, jogszabályon alapuló elővásárlási jog került bejegyzésre.

Az elővásárlási jog a területre korábban érvényes, jelenleg hatályon kívül helyezett, az Önkormányzat Képviselő-testülete Budaörs, Belváros – a Szabadság út, Nefejejs utca, Kossuth Lajos utca és a Kisfaludy utca által határolt terület szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 24/2002.(VI.28.) önkormányzati rendelete alapján került rá az Ingatlanra.

Dr. Kiszeli Ferenc ügyvéd levele alapján, Suskó Jánosné 13740/20580 arányú tulajdonrészét értékesíteni kívánja Molnár Miklós és Pataky György tulajdonostársak részére, a mellékletként csatolt ingatlan adásvételi szerződésben rögzített feltételek szerint.

A tulajdonrész teljes vételára 43.000.000,-Ft.

Dr. Kiszeli Ferenc ügyvéd levelében kérte az Önkormányzat elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatát.

II. Jogszabályi háttér

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (6) bekezdése az Önkormányzat nyilatkozatára 60 napos határidőt biztosít.

A Ptk. 373. § (2) bekezdése értelmében, ha az elővásárlásra jogosult az eladó ajánlatát elfogadja, vagyis úgy nyilatkozik, hogy élni kíván az elővásárlás jogával, akkor a szerződés és az abban rögzített fizetési kötelezettség, a szerződésbe foglalt feltételek szerint, közöttük azonnal létrejön.

Az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004.(X.20.) számú rendeletének 24. § (1) bekezdése, illetve 30. § (1) bekezdése alapján, az Ingatlanra az elővásárlási jog érvényesítéséről történő nyilatkozattétel – a 43.000.000,-Ft vételárat figyelembe véve - a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

III. Döntés

Az ingatlan adásvételi szerződés 2.2.1./ pontja szerint a 43.000.000,-Ft vételárát - az elővásárlásra jogosult Önkormányzat nyilatkozatának szerződő felek általi kézhezvételét követően - 2 munkanapon belül, összegszerben és készpénzben kell megfizetnie a vevő(k)nek.

Budaörs Város Önkormányzata 2011. évi költségvetéséről szóló 1/2011. (II.04.) önkormányzati rendelet szerint nem áll rendelkezésre szabad előirányzat az Ingatlan 13740/20580 arányú tulajdoni hányadrészének vételáraként megjelölt 43.000.000,-Ft megfizetésére.

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat ne éljen az elővásárlás jogával a Budaörs, Szabadság út 36. szám alatti, 2047 helyrajzi számú ingatlanból, Suskó Jánosné tulajdonában álló 13740/20580 tulajdoni hányadra, az előterjesztés mellékletét képező, 2011. március 23-án kelt ingatlan adásvételi szerződésben megjelölt 43.000.000,-Ft vételáron.

Mellékletek:

1. térkép
2. Dr. Kiszeli Ferenc ügyvéd levele
3. ingatlan adásvételi szerződés
4. tulajdoni lap

Határozati javaslat a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság/ Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága/ Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy ne éljen az elővásárlás jogával a Budaörs, Szabadság út 36. szám alatti, 2047 helyrajzi számú ingatlanból, Suskó Jánosné tulajdonában álló 13740/20580 tulajdoni hányadra, az előterjesztés mellékletét képező, 2011. március 23-án kelt ingatlan adásvételi szerződésben megjelölt 43.000.000,-Ft vételáron.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem él az elővásárlás jogával a Budaörs, Szabadság út 36. szám alatti, 2047 helyrajzi számú ingatlanból, Suskó Jánosné tulajdonában álló 13740/20580 tulajdoni hányadra, az előterjesztés mellékletét képező, 2011. március 23-án kelt ingatlan adásvételi szerződésben megjelölt 43.000.000,-Ft vételáron.

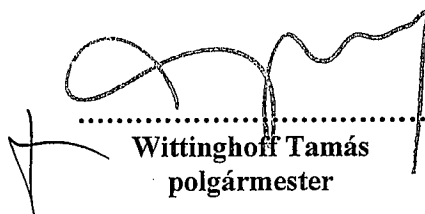
A határozathozatal az SZMSZ 37.§ (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és az SZMSZ 38.§ (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő: értesítés azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Városhivatali Iroda

Budaörs, 2011. április 1.


Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Városhivatali Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Előkészítő ügyintéző:

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

Irodavezető: Domahidi Emma

Látta:


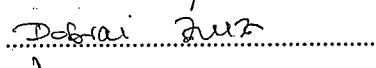
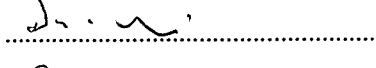
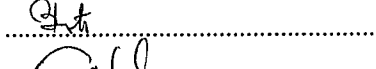
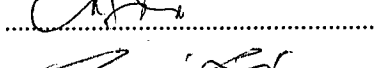
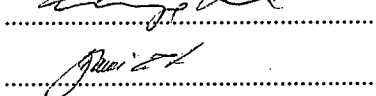
Pénzügyi Iroda: Barta Gáborné

Főépítési Iroda: Csík Edina

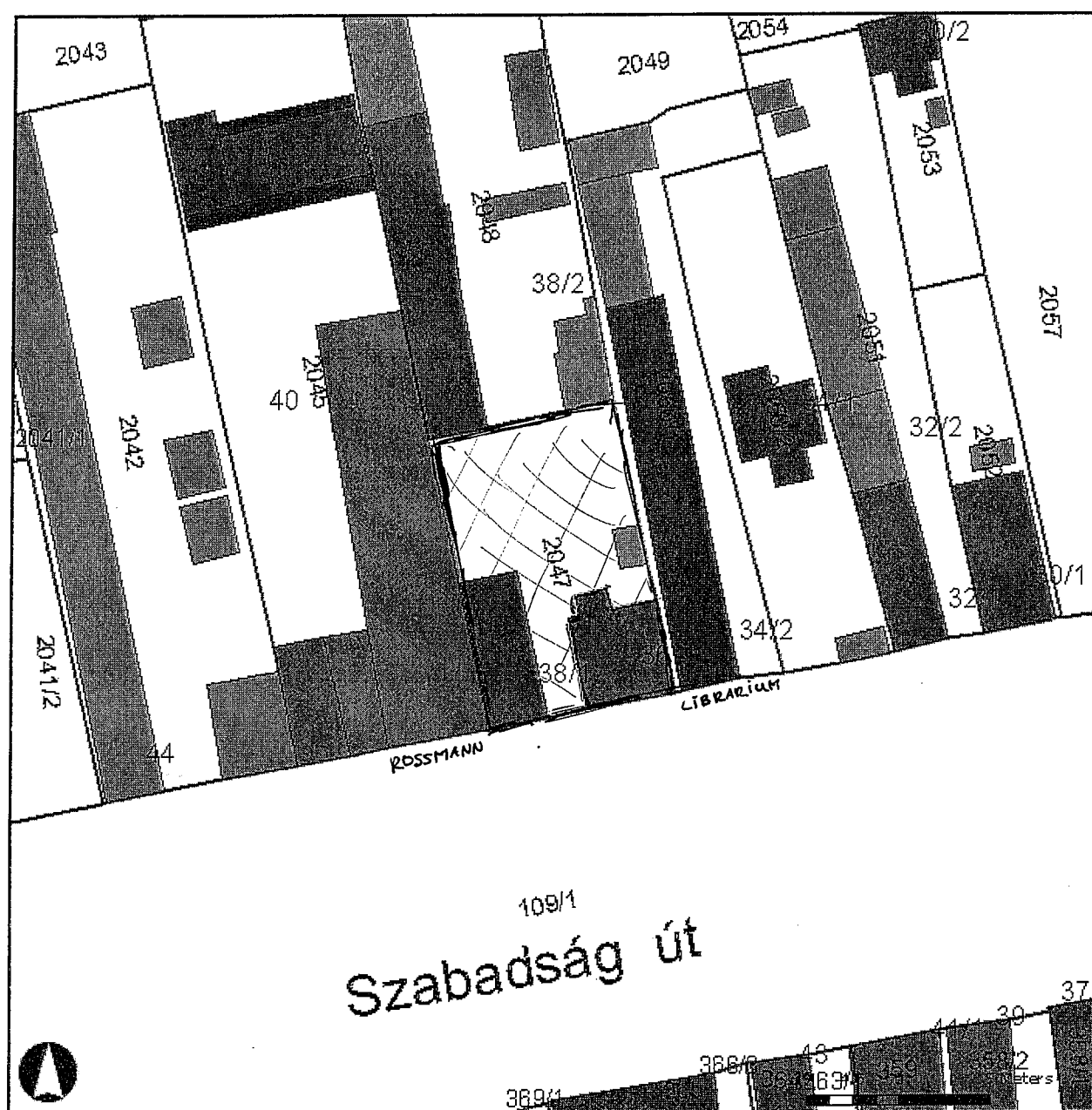
Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István


Dobrai Zsuzsanna

Domahidi Emma

Barta Gáborné

Csík Edina

Törvényességi felügyelet

Jegyzői Iroda

Map



földrészlet



Házzszám

Közterület név

Épületek

Lakóépület

Üdülőépület

Épületek (continued)

Intézményi épület

Üzemi épület

Melléképület

Gazdasági épület

Vegyes funkciójú épület

Rendezetlen funkciójú épület

Egyéb épület

Bölcsőde

Épületek (continued)

Óvoda

Általános iskola

Közép iskola

Szociális intézmények

Templomok kápolnák imaházak

földrészlet



2011 MARCH 29. 10:18/601.

VÁROSÉPÍTÉSI IROTTÁRA
ÉRKEZETT

2011 MARCH 28.

E:0

2011 MARCH 25.

POLGÁRMESTERI HIVATAL

dr. Kiszeli Ferenc ügyvéd

1024 Budapest
Margit krt. 15-17. I/3.

tel./fax: 06 1 335-1087

e-mail: kiszeliferenc@t-online.hu

Budaörs Város Önkormányzat

Polgármesteri Hivatal

Dr. Bocsi István úr r.

Jegyző

Budaörs, Szabadság u. 134.

2040

Szám:

Előszám:

Meglelő:

Ugyintéző:

dr. Varga W.

VÁROSÉPÍTÉSI IROTTÁRA
ÉRKEZETT

2011 MARCH 28.

tárgy: kérelem elővásárlási jog gyakorlása tekintetében (Budaörs, 2047 hrsz, Szabadság u. 36. sz. alatti Ingatlan)

Tisztelt Jegyző Úr!

Alulírott dr. Kiszeli Ferenc ügyvéd (1024 Budapest, Margit krt. 15-17.) jogi képvisleti jogkörömben eljárva az alábbiak szerint fordulok Ön felé:

A Budakörnyéki Földhivatal által a budaörsi nyilvántartásban a 2047 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budaörs, Szabadság u. 36. sz. alatt található Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén tett bejegyzés szerint a T. Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

A hivatkozott Ingatlan részbeni tulajdonosa, Suskó Jánosné értékesíteni kívánja a tulajdoni hányadrészét a szintén tulajdonosársak, Molnár Miklós és Pataky György József vevők felé a jelen levélem mellékleteként eredeti példányban csatolt, 2011. március 23. napján kelt Ingatlan Adásvételi Szerződés feltételeivel.

Kérem T. Jegyző Urat, hogy a Budaörs Város Önkormányzat képviselőjében, a levélem kézhezvételét követő 15 napon belül nyilatkozzon szíveskedjék arról, hogy az Ingatlan tekintetében fennálló elővásárlási jogot gyakorolni kívánják, vagy sem.

Amennyiben a Budaörs Város Önkormányzat képviselőjében az elővásárlási jog tekintetében a kért nyilatkozatot a jelzett határidőn belül nem tesz meg, azt az eladó úgy tekinti, mintha az elővásárlási jogot nem kívánják gyakorolni, és a szerződés az azt eredetileg megkötő felek között létrejön.

A jogi képviselői meghatalmazást a csatolt Ingatlan Adásvételi szerződés 6.3./ pontja tartalmazza.

Tájékoztatásul csatolom az érintett ingatlan tulajdoni lapjának másolatát.

Budapest, 2011. március 24.

Tisztelettel:

dr. Kiszeli Ferenc

ügyvéd

1024 Bp., Margit krt. 15-17.

Tel./fax: 06 1 335-10-87

dr. Kiszeli Ferenc ügyvéd

Melléklet! (Ingatlan Adásvételi Szerződés,
Tulajdoni lap másolat/2047 hrsz.)

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2011 MARCH 29.



20110325-1117-020277-1-00

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Suskó Jánosné (születési neve: Mezey Mária; szül. hely, idő: Tiszakarád, 1933, november 23.; an.: Csák Ilona; személyi száma: 2-331123-6957; adóazonosító jele: 8244321962; lakcíme: 2040 Budaörs, Szabadság u.36.), mint eladó a továbbiakban: **Eladó**, másrészt

Molnár Miklós (születési neve: Molnár Miklós; szül. hely, idő: Budapest, 1959. február 24.; an.: Nemes Mária; személyi száma: 1-590224-0109; adóazonosító jele: 8336563741; lakcíme: 1182 Budapest, Kétújfalu u. 157/B. I. em. 2.), mint vevő, a továbbiakban: **Molnár Miklós Vevő**, és

Pataky György József (születési neve: Pataky György József; szül. hely, idő: Budapest, 1958. március 11.; an.: Jeskó Julianna; személyi száma: 1-580311-0124; adóazonosító jele: 8333062342; lakcíme: 1101 Budapest, Üllői u. 124/B. II. em. 25.), mint vevő, a továbbiakban: **Pataky György József Vevő**, a vevők együttesen: **Vevők**, az Eladó és a Vevők együttesen: **Felek** között az alábbiak szerint:

I. Az adásvétel tárgya

1.1./ Az Eladónak

1.1.1./ **Molnár Miklós** (születési neve: Molnár Miklós; szül. hely, idő: Budapest, 1959. február 24.; an.: Nemes Mária; személyi száma: 1-590224-0109; adóazonosító jele: 8336563741; lakcíme: 1182 Budapest, Kétújfalu u. 157/B. I. em. 2.), tulajdoni hányadrész: 3.762/20.580.;

1.1.2./ **Pataky György József** (születési neve: Pataky György József; szül. hely, idő: Budapest, 1958. március 11.; an.: Jeskó Julianna; személyi száma: 1-580311-0124; adóazonosító jele: 8333062342; lakcíme: 1101 Budapest, Üllői u. 124/B. II. em. 25.), tulajdoni hányadrész: 3.078/20.580.

tulajdonostársakkal (a továbbiakban: **Tulajdonostársak**) együtt osztatlan közös tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatal által a budaörsi nyilvántartásban **2047** helyrajzi számon felvett, természetben a tulajdoni lapon feltüntetett adatok szerint **2040 Budaörs, Szabadság u. 36.** sz. alatt található, a tulajdoni lapon feltüntetettek szerint 555 m² területű, lakóház 2 db., udvar és gazdasági épület megjelölésű ingatlan, a továbbiakban: **Ingatlan**, amelyből az ingatlan-nyilvántartás szerint az Eladót az egészhez viszonyított **13.740/20.580** eszmei tulajdoni hányadrész, a Tulajdonostársakat pedig, akik egyúttal a jelen szerződés alkalmazásában vevők is, az 1.1.1./-1.1.2./ pontokban rögzített mértékű eszmei tulajdoni hányadrész illeti meg.

1.2./ Az Eladó Ingatlanra vonatkozó kizárólagos használati jogát a Felek ismerik, azt nem vitatják, kölcsönösen elfogadják.

1.3./ Az Eladó a tulajdonjogát a Budakörnyéki Földhivatal által 2011. március 16. napján kiállított hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta. A tulajdoni lap III. részén feltüntetett adatok szerint az alábbi teher van bejegyezve:

1.3.1./ bejegyző határozat, érkezési idő: 40728/33974/2004.02.18.

Eredeti határozat: 56599/2003. 10. 14.

Elővásárlási jog

Előszám: 60676/2002. 12. 09., 56599/2003. 10. 14. sz. rangsorában

Jogosult:

Név: Budaörs Város Önkormányzata

Cím: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

Az Eladó kijelenti, hogy az itt feltüntetett adatok megfelelnek a valóságnak. Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a hiteles tulajdoni lap másolat itt rögzített kibocsátási dátuma és a

Suskó Jánosné

Molnár Miklós
Pataky György József

jelen szerződés megkötésének időpontja között eltelt időszakban nem tett olyan jognyilatkozatot, amely a tulajdoni lapon feltüntetett adatokban változást eredményezhetne, továbbá ilyen tényről, körülményről nincs tudomása.

1.4./ A Felek a jelen adásvételi szerződés tárgyaként az Eladónak az 1.1./ pontban körülírt mértékű per-, teher- és igénymentes tulajdoni hányadrészét a tulajdonjog alapján megillető, az 1.2./ pontban rögzített kizárólagos használati joggal együtt (a továbbiakban együttesen: **Tulajdoni Hányadrész**) jelölik meg.

Eladó eladja, a Vevők pedig az általuk megtekintett és elfogadott állapotban, egymásközt Molnár Miklós Vevő tekintetében 55%, Pataky György József Vevő tekintetében pedig 45% arányban – az Elővásárlásra Jogosult elővásárlási jogán felül - per-, teher- és igénymentesen megveszi a Tulajdoni Hányadrészt. Ennek megfelelően a Tulajdoni Hányadrészből 7.557/20.580-ad hányadrész vevője Molnár Miklós Vevő, a Tulajdoni Hányadrész 6.183/20.580-ad hányadrész vevője Pataky György József Vevő lesz. A jelen adásvételi szerződés teljesedését követően az Ingatlannak az egészhez viszonyítottan 11.319/20.580-ad hányadrésze Molnár Miklós Vevőt, 9.261/20.580-ad hányadrésze pedig Pataky György József Vevőt fogja megilletni.

II. A vételár, fizetési feltételek

2.1./ A Felek a Tulajdoni Hányadrész vételárát kölcsönösen 43.000.000,- Ft azaz: negyvenhárom-millió forint összegben állapítják meg. A Felek kijelentik, hogy a vételár arányosnak tartják, annak összegét semmilyen jogcímen a jövőben nem támadják meg.

2.2./ A vételár megfizetése az alábbiak szerint esedékes:

2.2.1./ A Feleknek tudomása van arról, hogy a jelen szerződés hatálybalépéséhez az 1.3.1./ pontban írt elővásárlási jog jogosultjának, a Budaörs Város Önkormányzatának (a továbbiakban: **Elővásárlásra Jogosult**) hozzájáruló nyilatkozata szükséges. A vételár az Elővásárlásra Jogosult hozzájáruló nyilatkozatának a Felek által történt kézhezvételét követő 2 munkanapon belül egyösszegben, készpénzben esedékes, aminek átvételét az Eladó külön okiraton nyugtázni köteles.

A Felek kijelentik és tudomásul veszik, hogy amennyiben az Elővásárlásra Jogosult gyakorolja elővásárlási jogát, a szerződés az itt rögzített azonos feltételekkel az Eladó és az Elővásárlásra Jogosult között jön létre.

2.3./ A jelen szerződés aláírásával egyidőben az Eladó letétbe helyezi dr. Kiszeli Ferenc ügyvéd Letéteményesnél a Vevők tulajdonjogának vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges Hozzájáruló Nyilatkozat 4 (négy) eredeti, általa aláírt példányát, aminek letétbe vételét az eljáró ügyvéd a jelen szerződésen tett ellenjegyzésével igazol. A letétbe helyezett Hozzájáruló Nyilatkozatot a szerződés hatálybalépése esetén, a teljes vételár igazolt megfizetését követően jogosult az illetékes Földhivatal elé terjesztetni a Vevők tulajdonjoga bejegyzése iránt. Amennyiben a szerződés nem lép hatályba, az eljáró ügyvéd az általa letétbe vett Hozzájáruló Nyilatkozatokat köteles az Eladó részére 2 munkanapon belül átadni.

III. Szavatossági nyilatkozat

3.1./ Az Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a Tulajdoni Hányadrészt per-, teher-, és igénymentesen adja a Vevők tulajdonába, továbbá, hogy azon nem fog fennállni harmadik személy javára olyan jogosultság, amely a Vevőket a jelen szerződés alapján szerzett jogainak gyakorlásban akadályozná, kivéve az Elővásárlásra Jogosultnak a jelen szerződés alapján megszerzett Tulajdoni Hányadrészt is érintő elővásárlási jogát.

3.2./ Kijelenti továbbá az Eladó, hogy a Tulajdoni Hányadrész tulajdonjogával, használatával kapcsolatban fennálló tartozása (pl. adó, közmű szolgáltatási díj) nincs, és ezt legkésőbb a birtokba

Susko János

adás napján igazolni köteles. Amennyiben a birtokbaadás napján ezen a jogcímen itt nem rögzített tartozás merül fel, az Eladó köteles azt haladéktalanul megfizetni.

IV. A birtokba vétel

4.1./ A Tulajdoni Hányadrészt az Eladó a vételár teljes megfizetését követő 120 napon belül, a Vevőkkel egyeztetett időpontban köteles a Vevők birtokába adni. A birtokbaadás során a Vevők bármelyike jogosult a másik Vevőt képviselni. A birtokba-adásról a Felek kötelesek jegyzőkönyvet felvenni, amelyben rögzítik a Tulajdoni Hányadrészhez tartozó mérőórák állását és minden, általuk lényegesnek tartott körülményt. A Tulajdoni Hányadrész terheit a Vevők a birtokba vétel napjától kötelesek viselni, a hasznait ettől az időponttól jogosultak szedni a tulajdoni arányukban.

Az Eladó a jelen szerződésen tett aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvételre tekintettel a Tulajdoni Hányadrészhez tartozó mérőórák a Vevő javára átirásra kerüljenek.

4.2./ A Eladó legkésőbb a birtokbaadás napján köteles a Tulajdoni Hányadrészhez tartozó lakásból igazgatás-rendészeti úton kijelentkezni, illetve az oda bejelentkezett harmadik személyek kijelentkezéséről gondoskodni, ezt a Vevők felé igazolni. Az Eladó kijelenti és szavatel azért, hogy a Tulajdoni Hányadrészhez tartozó lakás nem szolgál a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény hatálya alá eső gazdasági társaság, vagy egyéb más vállalkozás székhelyeként (fióktelepeként, telephelyeként), ehhez hozzájárulását nem adta.

4.3./ A kárveszély a Tulajdoni Hányadrész birtokba vételének napján a Vevőkre száll át.

V. Az ingatlan-nyilvántartás felé tett nyilatkozat, állampolgársági nyilatkozat

5.1./ Az Eladó a vételár teljes mértékű, igazolt kiegyenlítéséig a tulajdonjogát fenntartja.

Az Eladó a jelen szerződésen tett aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vételár maradéktalan kiegyenlítésével egyidőben, a tulajdonjogának törlése mellett a Tulajdoni Hányadrész tulajdonjoga vétel jogcímen a Molnár Miklós Vevő és Pataky György József Vevő javára a jelen szerződésben foglaltak szerint az Ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre kerüljön.

5.2./ A Vevők a jelen szerződésen tett aláírásukkal visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan tekintetében az Elővásárlásra Jogosult – erre vonatkozó nyilatkozata esetén – elővásárlási joga az Ingatlan tulajdoni lapján változatlanul bejegyezve maradjon.

5.3./ A Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és a jelen szerződés megkötésének sem jogszabályban rögzített, sem személyükben rejlő akadály nincs.

VI. Záró rendelkezések

6.1./ A Felek a jelen szerződés teljesítése során kötelesek egymással együttműködni, kötelesek egymásnak a jelen szerződés teljesítése során szükségessé váló jognyilatkozatokat határidőben megadni.

6.2./ A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos személyi jövedelemadó és visszerhes vagyónátruházási illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől teljes körű felvilágosítást kaptak, amit megértettek.

6.3./ A Felek a jelen szerződésen tett aláírásukkal meghatalmazzák dr. Kiszeli Ferenc ügyvédet (1024 Budapest, Margit krt. 15-17. I/3.), hogy a szerződéssel kapcsolatos jogi képviseletet az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény alkalmazásával lássa el, beleértve a jelen okirat megszerkesztését, ellenjegyzését, az illetéket megállapító hatóság, valamint egyéb hatóságok és harmadik személyek

Susko János

előtti eljárást. Dr. Kiszeli Ferenc a meghatalmazást a jelen szerződésen tett ügyvédi ellenjegyzéssel fogadja el.

6.4./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségeket (pl. igazgatási-szolgáltatási díj) a Vevők viselik. A visszerhes vagyonátruházási illeték megfizetése a Vevőket, az ingatlan átruházásából származó jövedelmet terhelő esetleges személyi jövedelemadó megfizetése az Eladót terheli. A Tulajdoni Hányadrész megszerzésének időpontját tekintve az Eladó mentes a Tulajdoni Hányadrész értékesítéséből származó személyi jövedelemadó megfizetése alól.

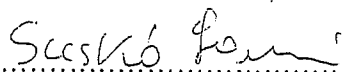
6.5./ A Feleknek tudomása van arról, hogy a Tulajdoni Hányadrész tekintetében az Elővásárlásra Jogosultat elővásárlási jog illeti meg. A jelen szerződés az Elővásárlásra Jogosultaknak az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozatának a Felekkel történt közlésének napján lép hatályba. Amennyiben az Elővásárlásra Jogosult az elővásárlási jogát gyakorolja, a jelen szerződés változatlan feltételekkel az Eladó és az Elővásárlási Jogosult között jön létre. Ez esetben az Eladó a jelen szerződés alapján a Vevőktől esetlegesen vételár jogcímén átvett összeget köteles haladéktalanul, egyösszegben, készpénzben visszafizetni.

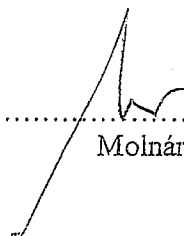
6.6./ A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben foglalt rendelkezések alkalmazása körében a Felek a jelen szerződésen tett aláírásukkal hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az ügyfél-átvilágítási intézkedéseket megtétele körében a személyi azonosító adataikat rögzítse, személyi azonosító okmányaikról fénymásolatot készítsen.


6.7./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk) hatályos rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezést követően a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – annak minden lapját – jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. március 23.


.....
Suskó Jánosné/Eladó


.....
Molnár Miklós/Vevő


.....
Pataky György József/Vevő

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Kiszeli Ferenc
Budapest, 2011. március 23.

1024 Bp., Margit krt. 15-17.
dr. Kiszeli Ferenc ügyvéd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Földhivatal
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 1/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30018/28266/2011

2011.03.30

Szektor : A

BUDAÖRS

Belterület: 2047 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Szabadság út 36.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

578. (m2) törzslé határozat: 38353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület kat.t.jöv. alrészlet adatai

ha-m2

k.Fill

ter. ha-m2

k.Fill

Kivett lakóház 2 db. és udvar és gazdasági épület

0

555

0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésévé

II. RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 171/1029 törzslé határozat: 34812/2004.02.26

bejegyző határozat, érkezési idő: 1610/1977.02.01

törzslé határozat: 34812/2004.02.26

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név: Damóné Solymosi Terézia Zsuzsanna

sz.név: Solymosi Terézia Zsuzsanna

szül.: 1949

a.név: Müller Mária

cím: 1156 BUDAPEST XV. KER. Sárkány utca 11

10. tulajdoni hányad: 3420/20580 törzslé határozat: 38987/2004.04.14

bejegyző határozat, érkezési idő: 1610/1977.02.01

törzslé határozat: 38987/2004.04.14

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név: Solymosi András

szül.: 1961

a.név: Kovács Róza

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 36

11. tulajdoni hányad: 3420/20580 törzslé határozat: 34834/2000.02.18

bejegyző határozat, érkezési idő: 872/1964.02.18

törzslé határozat: 34834/2000.02.18

jogcím: elköbzás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Földhivatal
Budapest Lajos utca. 160-162.

Oldal: 2/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám: 30018/28266/2011

2011.03.30

Szektor : 6

BUDAÖRS

Belterület: 2047 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

12. hányad: 344/1029 törzshatározat: 34834/2000.02.18
bejegyző határozat, érkezési idő: 872/1964.02.18

törzshatározat: 34834/2000.02.18

jogcím: alkobzás
jogállás: kezelő
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

13. tulajdoni hányad: 172/1029 törzshatározat: 42418/1998.06.04
bejegyző határozat, érkezési idő: 48162/3/1991.09.26

törzshatározat: 42418/1998.06.04

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 48162/1991.01.09
jogcím: kiigazítás tulajdoni hányad: 0/1 48162/3/1991.09.26
jogállás: tulajdonos
név: Molnár István
szül.: 1958
a.név: Gyimesi Veronika
cím: 2040 BUDAÖRS Rózsa utca 36

14. tulajdoni hányad: 171/1029 törzshatározat: 42418/1998.06.04
bejegyző határozat, érkezési idő: 48162/3/1991.09.26

törzshatározat: 42418/1998.06.04

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 48162/1991.01.09
jogcím: kiigazítás tulajdoni hányad: 0/1 48162/3/1991.09.26
jogállás: tulajdonos
név: Molnár Istvánné
sz.név: Nagy Magdolna
szül.: 1954
a.név: Lőrincz Magdolna
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

15. tulajdoni hányad: 343/1029 törzshatározat: 34834/2000.02.18
bejegyző határozat, érkezési idő: 54186/1992.01.01

törzshatározat: 34834/2000.02.18

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 54696/1993.01.01
jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 42418/1998.06.04
jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 54186/1992.01.01
jogállás: tulajdonos
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134
törzsszám: 15390053

Folytatás a következő lapon.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Földhivatal
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 3/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Töltes másolat:

Mégrendelés szám: 30018/28266/2011

2011.03.30

Szektor: 6

BUDAÖRS

Belterület: 2047 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

20. tulajdoni hányad: 13740/20580

bejegyző határozat, érkezési idő: 34834/2000.02.18

jogcím: kisajátítási kártalanítás tulajdoni hányad: 0/1 40423/2/1998.05.18

jogcím: kisajátítási kártalanítás tulajdoni hányad: 0/1 34834/2000.02.18

jogállás: tulajdonos

név: Suskó Jánosné

sz. név: Mészáros Mária

szül.: 1933

a. név: Csák Ilona

cím: BUDAPEST, I. KER. Dísz tér 12. fsz. 1.

21. tulajdoni hányad: 1891/20580

bejegyző határozat, érkezési idő: 34812/2004.02.26

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Molnár Miklós

szül.: 1959

a. név: Nemes Mária

cím: 1182 BUDAPEST Kétfalusi utca 157/B. I. 2.

22. tulajdoni hányad: 1539/20580

bejegyző határozat, érkezési idő: 34812/2004.02.26

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Pataky György

szül.: 1959

a. név: Jankó Julianna

cím: 1101 BUDAPEST K. KER. Üllői út 124/B

23. tulajdoni hányad: 1891/20580

bejegyző határozat, érkezési idő: 38987/2004.04.14

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: Molnár Miklós

szül.: 1959

a. név: Nemes Mária

cím: 1182 BUDAPEST Kétfalusi utca 157/B. I. 2.

24. tulajdoni hányad: 1539/20580

bejegyző határozat, érkezési idő: 38987/2004.04.14

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: Pataky György

szül.: 1959

a. név: Jankó Julianna

cím: 1101 BUDAPEST K. KER. Üllői út 124/B

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörméki Földhivatal
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 4/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám: 30018/28266/2011

2011.03.30

Szektor : 6

BUDAÖRS

Belterület: 2047 helyrajzi szám.

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 1610/1977.02.01.

törölő határozat: 34812/2004.02.26

Özvegyi jog

5044/1981.

utalás: II /9-10.

jogosult:

név : Solymosi Andrásné

sz. név: Kovács Róza

szül. : 1925

a. név : Váczi Rozália

cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság utca 38

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 10100/1983.06.14

törölő határozat: 42418/1998.06.04

Haszonélvezeti jog, holtig tartó.

jogosult:

név : Baranyai Jakabné

sz. név: Bandur Margit

szül. : 1943

a. név : Híriák Etelka

cím : 2040 BUDAÖRS Rózsa utca 15

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 56599/2004.04.14

törölő határozat: 34812/2004.02.26

Elővásárlási jog

Előszám: 60676/2002.12.09., 60 napra

jogosult:

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság utca 38

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34812/2004.02.26.

törölő határozat: 38987/2004.04.14

eredeti határozat: 1610/1977.02.01

Özvegyi jog

5044/1981.

utalás: II /21-22, III /10

jogosult:

név : Solymosi Andrásné

sz. név: Kovács Róza

szül. : 1925

a. név : Váczi Rozália

cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság utca 38

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Földhivatal
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 5/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30018/28266/2011

2011. 03. 30

BUDAÖRS

Szektor: 61

Belterület 2047 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
HIR E S Z

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 40728/33974/2009.02.18
eredeti határozat: 56599/2003.10.14.
Elővásárlási jog:
Előszám: 60676/2002.12.09. 56599/2003.10.14. az. rangsorában.
jogosult:
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság utca 134

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából kerül kiadásra. Másra nem
használfato.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap