

TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSSAL VEGYES TELEKMEGOSZTÁSI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

Varga Attila (születési név: Varga Attila; anyja neve: Fazekas Mária; születési helye és ideje: ,
; szig.szám: , személyi száma: adóazonosító jele:
; lakcím: 2040 Budaörs, Koszorú utca 78.), mint **Tulajdonba adó** (a továbbiakban: **Tulajdonba adó**)

és **Surányi Katalin Rita** (születési név: Surányi Katalin Rita; anyja neve: Görögnyi Katalin; születési helye és ideje: ,
; szig.szám: , személyi száma: ,
adóazonosító jele: ; lakcím: 2040 Budaörs, Koszorú utca 78.), mint **Tulajdonba adó** (a továbbiakban: **Tulajdonba adó**),

másrészről

Budaörs Város Önkormányzata (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Járási Földhivatalhoz 52009/3/2011. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány és az alpolgármesterek közötti munkamegosztás rendjéről szóló 1/2011. számú utasítás alapján **Dr. Molnár Gábor alpolgármester**), mint **Tulajdonba vevő** (a továbbiakban: **Tulajdonba vevő**),

továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

- 1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 11424 helyrajzi számú**, természetben a Koszorú utcában található, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs” megjelölésű, 1625 m² alapterületű ingatlannak az ingatlan-nyilvántartásban II/7. pont alatt bejegyzett 1/2 tulajdoni hányada **Varga Attila**, az ingatlan-nyilvántartásban II/8. pont alatt bejegyzett 1/2 tulajdoni hányada **Surányi Katalin Rita** tulajdonában van.
- 2.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen szerződést Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) rendelete (a továbbiakban: **Szabályozási Terv**) alapján, a rendeletben foglaltak szerinti területrendezés megvalósítása érdekében kötik meg.
- 3.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a TFVB számú határozatával (1. számú melléklet) jóváhagyta jelen szerződést.
- 4.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 2.) pont szerinti területrendezés megvalósítása érdekében a G&M Kft. által 27-18/2009. munkaszámom készített, a Budakörnyéki Földhivatal által 5-73/2010., illetve E-20/2010. számom záradékolt, 305/2014. számom újzáradékolt, jelen szerződéshez 2. számú mellékletként csatolt, földrészlet megosztási vázrajz alapján kívánják rendezni a **Tulajdonba adók** tulajdonában álló Budaörs 11424 helyrajzi számú ingatlant.
- 5.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs 11424 helyrajzi számú ingatlan helyrajzi száma, művelési ága, területe és tulajdoni viszonyai az alábbiak szerint változik:

Változás előtt				Változás után			
Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad
11424	„kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs”	1625 m ²	Varga Attila 1/2	11424/1	„kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs”	1590 m ²	Varga Attila 1/2
			Surányi Katalin Rita 1/2	11424/2	„kivett út”	35 m ²	Budaörs Város Önkormányzat 1/1

- 6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Tulajdonba adók** az 5.) pont szerinti telekalakítással kialakuló Budaörs 11424/2 helyrajzi számú, „kivett út” megjelölésű, 35 m² alapterületű ingatlan **közterület céljára térítésmentesen Tulajdonba vevő tulajdonába adják.** **Szerződő Felek** közösen nyilatkoznak, hogy a telekalakítással kialakuló Budaörs 11424/2 helyrajzi számú ingatlan a helyi közúthálózat része lesz.
- 7.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a telekalakítással kialakuló 11424/2 helyrajzi számú ingatlanon nem találhatóak építmények, közművek, illetve kerítés.
- 8.) **Tulajdonba vevő** jelen szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül megtartott átadás-átvétel napján lép a Budaörs 11424/2 helyrajzi számú, „kivett út” megjelölésű, 35 m² alapterületű ingatlan birtokába. **Tulajdonba vevő** az átadás-átvétel időpontjáról egyeztet az ingatlan tulajdonosaival. **Tulajdonba vevő** a birtokba lépésétől jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt. **Tulajdonba adók** jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy **Tulajdonba vevő** a birtokba lépését megelőzően a Budaörs 11424/2 helyrajzi számú ingatlanon az új utcai telekhatárt kitűzze.
- 9.) **Tulajdonba adók** jelen szerződés aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Budaörs 11424 helyrajzi számú ingatlan 5.) pont szerinti megosztása, minden további megkérdezésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön, és a telekmegosztással kialakuló Budaörs 11424/2 helyrajzi számú ingatlanra, a Szabályozási Tervben foglaltak szerinti területrendezés megvalósítása érdekében, **Tulajdonba vevő** tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban, tulajdonba adás jogcímén, minden további megkérdezésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 10.) **Tulajdonba adók** kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, **Tulajdonba vevő** kijelenti, hogy a magyar jog szerint létező jogi személy. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.
- 11.) **Tulajdonba adók** szavatolnak a Budaörs 11424 helyrajzi számú ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.
- 12.) **Tulajdonba vevő** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal a telekalakításhoz szükséges iratok beszerzésére és a telekalakítási eljárás Budakörnyéki Járási Földhivatalnál történő megindítására. **Tulajdonba adók** jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy **Tulajdonba vevő** a telekalakítási eljárást a Budakörnyéki Járási Földhivatalnál megbízottként megindítsa.
- 13.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor az 5.) pont szerinti megosztást engedélyező jogerős telekalakítási határozat a jelen szerződést készítő és ellenjegyző dr. Domé Judit ügyvédnek igazolható módon átadásra kerül.
- 14.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő telekalakítással kapcsolatos költségeket, a telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját **Tulajdonba vevő** viseli.

- 15.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 16.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Domé Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Domé Judit; székhely: 1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/3.; tel.: 06-1-201-5529, mobiltelefon száma: 06-20-379-5212, fax: 06-1-225-3451, e-mail cím: dome.judit59@gmail.com), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és a **Szerződő Feleket** az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) előtti ügyintézésben képviselje. **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd **Szerződő Felek** ügyleti akaratát az általuk előadottaknak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.
- 17.) **Szerződő Felek** kérik az eljáró ingatlanügyi hatóságot (földhivatalt), hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 40. § (7) bekezdése alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.
- 18.) **Szerződő Felek** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés f) pontja alapján meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy nevükben és helyettük jelen okirat lapjait kézjeggyével lássa el.
- 19.) Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült, amelyből 1-1 példány **Tulajdonba adóké**, 5 példány az **Tulajdonba vevőé**, a szerződés példányainak átvételét **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg igazolják.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

Budaörs,

Budaörs,

.....
Varga Attila
Tulajdonba adó

.....
Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: **Wittinghoff Tamás**
polgármester
Tulajdonba vevő

.....
Surányi Katalin Rita
Tulajdonba adó

akadályoztatása esetén helyette:

.....
Dr. Molnár Gábor
alpolgármester
Tulajdonba vevő

ZÁRADÉK

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32-34. §-a értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A szerződést készítettem és ellenjegyzem: Budaörsön, napján.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

helyrajzszámú földrészlet megosztásához
11424 a

Méretarány: 1:1000

Térképszelvény száma: 85-323-223

Változás előtt				Változás után				Jegy- zet
Hrsz.	Alrészlet m ²	Terület ha	AK	Hrsz.	Alrészlet m ²	Terület ha	AK	
1	2	3	4	5	6	7	8	15
11424	Kivett, a Baross utca ép. udvar	1625	0,00	11424/1 gazd. ép. udvar	1590	0,00	14	0,00
	Kivett, út			11424/2 Kivett, út	0035	0,00	14	0,00
				Osszesen:	1625	0,00		

A változott földrészletek új határvonalait fekete vonallal jelöltük meg.

A változás akaratunknak megfelelően történt.

Készítette: Budaörs, 2009.12.11.
Mórvai László
földmérő ügyintéző
Jegyzőkönyv készítője
Munkatársak száma: 06/34/1998

Ez a változási vázrajz megilleti az érvényben lévő
F.2. Szabályzat tanálmí és pontossági előírásainak

G & M
2040 Budaörs
Baross u. 17

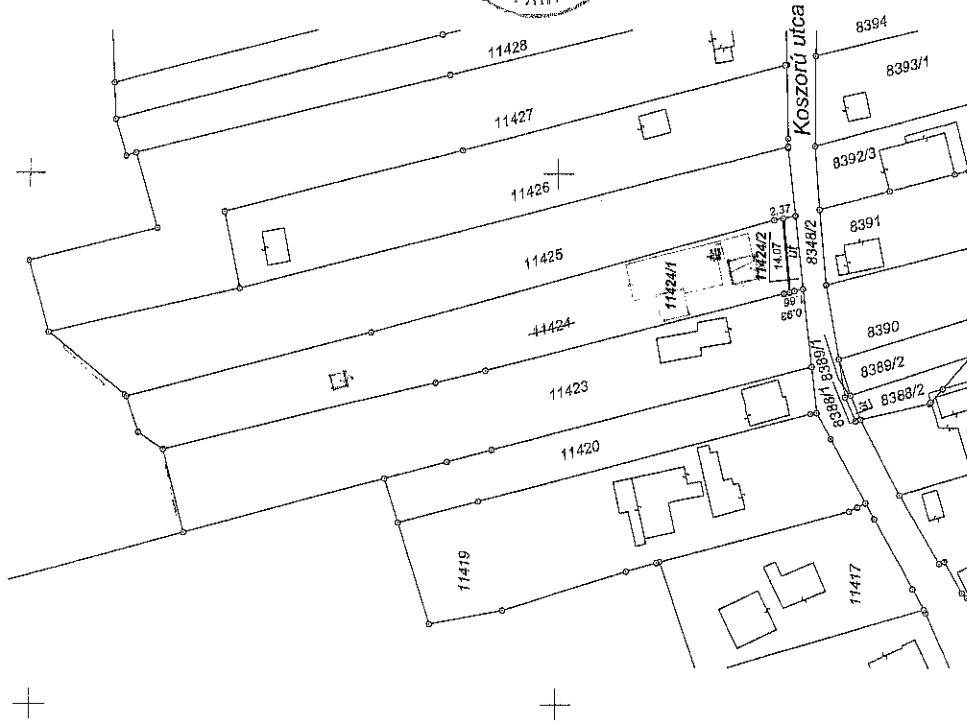
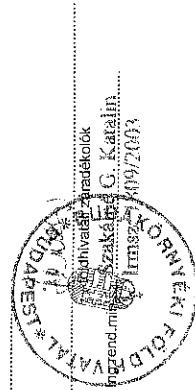
Mórvai László
minősített földmérő
Ing. rend. min. sz.: 0654/1990

A helyrajzszám, területszám, területszámítás helyes.
Ez a záradék a kérelmező számláján 1 évig érvényes. Későbbi
felhasználás előtt a vázrajzokat újonnan záradékolni kell.

2010. FEBR 09.

Budaörs, 2009.

5-45/1000
E-20/1000



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörmeyi Járási Földhivatal

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/62597/2014

2014.09.02

BUDAÖRS

Szektor : 6

Belterület 11424 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Koszorú utca 78.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai:

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alrészlet adatai

ha m2

k.Fill.

ter. kat.jöv.

ha m2 k.Fill

Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs

0

1625

000

1. bejegyző határozat: 37140/2009.04.14

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 37140/2009.04.14

eredeti határozat: 53337/1998.11.05

jogcím: vétel 53337/1998.11.05

jogállás: tulajdonos

név : Varga Attila

szül. : 1985

a.név : Fazekas Mária

cím : 2040 BUDAÖRS Budapesti út 126.

8. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 37140/2009.04.14

eredeti határozat: 53337/1998.11.05

jogcím: vétel 53337/1998.11.05

jogállás: tulajdonos

név : Surányi Katalin Rita

sz.név: Surányi Katalin Rita

szül. : 1971

a.név : Görgényi Katalin

cím : 2040 BUDAÖRS Koszorú utca 78.

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37140/2009.04.14

Önálló szöveges bejegyzés 8330 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolva E-24/2009.vázrajz alapján.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 41678/2012.04.04

Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés a 228/2012. számú vázrajz alapján.

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

Budakörmeyi Járás Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/62597/2014

2014.09.02

BUDAÖRS

Szektor : 6

Belterület 11424 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

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