

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. szeptember ...-i ülésére**

**Tárgy: Budaörs, Koszorú utcában lévő 11424 helyrajzi számú ingatlan utcaszabályozással érintett részének közterület céljára történő térítésmentes átadása**

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

**Tisztelt Bizottság!**

**A Budaörs, Koszorú utcában lévő 11424 helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs” megnevezésű, 1625 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 1/2-1/2 arányban Varga Attila és Surányi Katalin Rita tulajdonát képezi.**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 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, utcaszabályozás megvalósítása érdekében szükséges a fenti ingatlan egy részének közterület céljára történő átadása. Az utca szabályozása ahhoz szükséges, hogy annak rossz állapotát megszüntesse az Önkormányzat azáltal, hogy csapadékcatornát fektet le és kiépíti az utat. Az útépítés megkezdéséhez még a 11420 és 11423 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosaival kell megegyezni, ők eddig elzárkóztak a területleadástól.

Budaörs Város Önkormányzata elkészítette az ingatlan telekalakítására vonatkozó változási vázrajzot, amely az előterjesztés mellékletét képezi. A vázrajz alapján a leadandó terület 35 m<sup>2</sup>.

A Szabályozási Terv és a vázrajz alapján elkészült az ingatlant érintő tulajdonjog átruházással vegyes telekmegosztási szerződés tervezete, melyet az ingatlan tulajdonosai elfogadtak.

**A szerződés alapján a 11424 helyrajzi számú ingatlanból a telekmegosztás útján a 35 m<sup>2</sup> területű, „kivett út” megjelölésű ingatlan alakul majd ki, amelyet a tulajdonosok közterület céljára térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adnak.**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004.(X.20.) rendelet (Vagyonrendelet) 15. § (2) bekezdése értelmében, ha „egy, már szennyvízcatornával és ivóvízzel ellátott területen lévő ingatlant/ingatlanrészt tulajdonosa az Önkormányzat részére közterület céljára, térítésmentesen átadja, az arról rendelkező külön szerződést, értékhatártól függetlenül a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság hagyja jóvá”.

Fentiek alapján a Szabályozási Tervben foglaltak megvalósulása érdekében javasoljuk, hogy a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság hagyja jóvá az előterjesztés mellékletét képező szerződést.

Melléklet:

- 1 példány tulajdonjog átruházással vegyes telekmegosztási szerződés tervezete
- 1 példány változási vázrajz
- 1 példány tulajdoni lap

**Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága jóváhagyja a Budaörs, Koszorú utcában lévő 11424 helyrajzi számú ingatlan utcaszabályozással érintett részének közterület céljára történő térítésmentes átadására vonatkozó, az előterjesztés mellékletét képező tulajdonjog átruházással vegyes telekmegosztási szerződést.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező tulajdonjog átruházással vegyes telekmegosztási szerződés és a telekalakításhoz szükséges dokumentumok aláírására.

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

**Határidő:** 2014. december 31.

**Felelős:** Polgármester


**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs, 2014. szeptember 2.

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

**Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport**

Ügyintéző: Tóbiás Erika


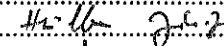

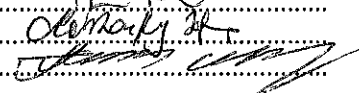
Csoportvezető: 

Út- és mélyépítési Csoport vezetője: Zolnai Márton

Irodavezető: Domahidi Emma

Főépítési Iroda vezetője: Mártonffy István

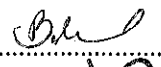



Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

  
H. L. 2. 2.  
  
  


Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: dr. Bocsi István

## 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: Görögnyei 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,  
statistikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviseli: **Wittinghoff Tamás** polgármester vagy  
akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Járási Földhivatalhoz 52009/3/2011. ügyiratszám  
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 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 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. munkaszámra készített, a Budakörnyéki Földhivatal által 5-73/2010., illetve E-  
20/2010. számon záradékolt, 305/2014. számon újrazáradékolt, jelen szerződéshez 2. számú  
mellékletként csatolt, földrészlet megosztási vázrajz alapján kívánják rendezni a Tulajdonba adók  
tulajdonában álló Budaörs 11424 helyrajzi számú ingatlan.
- 5.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs 11424 helyrajzi számú ingatlan helyrajzi száma, művelési  
ága, területe és tulajdoni viszonyai az alábbiak szerint változik:

Domé Ügyvédi Iroda  
1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/3.  
dr. Domé Judit  
ügyvéd

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 <sup>2</sup>	Varga Attila 1/2	11424/1	„kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs”	1590 m <sup>2</sup>	Varga Attila 1/2
			Surányi Katalin Rita 1/2	11424/2	„kivett út”	35 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 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 m<sup>2</sup> 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 irányadók.
- 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: [domes.judit59@gmail.com](mailto:domes.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 tényvázatot 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 kézjegyével 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 tanúsfotom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A szerződést készítettem és ellenjegyzem: Budaörsön, ..... napján.

29 - 2671 / 2009

Budaörs  
község, város

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

14.97-57  
25-26.4

11424 helyrajziszámú földrészlet megosztásához

Méretarány: 1:1000

Változás előtt					Változás után					Jegyzet				
Hrsz.	Alföld		Térlet	Hrsz.	Alföld		Térlet	Hrsz.	Alföld		Térlet	Hrsz.	Jegyzet	
	ha	m2			ha	m2			ha	m2				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	Kivett, építési engedély nélkül építve				1625	0,00	114241	Kivett, építési engedély nélkül építve				1580	0,00	
							114242	Kivett, építési engedély nélkül építve				0035	0,00	
												1625	0,00	

E vázrajz ingatlan-nyilvántartási bevezetést soronban megadja a száma vázrajz bevezetése.

E vázrajz érvénytelen a ..... számú záradék vázrajz

2014.02.21  
 Szatmáry G. Katalin  
 Hrsz. 11424/1

A változott földrészeletek új határvonalait fekarókkal jelöltem meg.

A változás akaratunknak megfelelően történ.

Készítette: Butasórs, 2009.12.11.  
Mörvni László  
Közlendő és megőrzendő  
államrendező Philippius  
kísérlet száma: 05-471698

Nagy Zoltán

Ez a változási vázrajz megfelel az iránynyben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

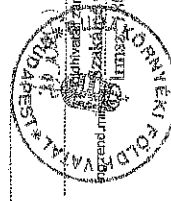
  
 G. & H. Baross  
 2040 Budapest  
 Baross u. 17  
 Munkacsy tér 17

**Morvai László**  
minőségügyet tanúsító földmérő  
Ing. rend. n. n. sz.: 0554/1990

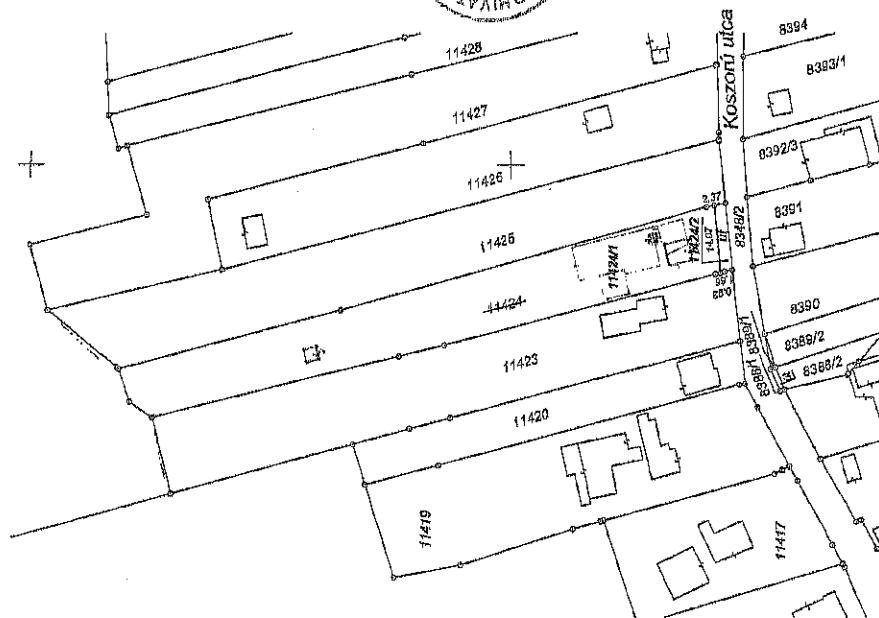
A helyrajziszámolás, területszámítás, aránykorona számítás helyes. Ez a záradék a keltetésről számított 1 évig érvényes. Későbbi felhasználás előtt a vázrajzokat újabb záradékoltni kell.

2010 FEB 09.

Magyar Szakértő C. Károlm  
Magyar Szakértő C. Károlm  
Magyar Szakértő C. Károlm



5-23/2010  
5-22/2010



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Földhivatal  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Mégrendelés szám: 30005/62597/2014

2014.09.02

Szektor : 6

BUDAÖRS

Beltérület 11424 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Kossuth utca 78.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai:

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület: kat.t.jöv.

ha m2

k.f.ill.

számla adatai

kat.jöv.

ha m2 k.f.ill

Kivett lakóház, ház, gazdasági épület, garázs

0

1625

1. bejegyző határozat: 37140/2009.04.14

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAE 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. : 1965

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 : Gőrgényi Katalin

cím : 2040 BUDAÖRS Kossuth utca 78.

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37140/2009.04.14

Önálló szöveges bejegyzés 9330 hrsz-ú ingatlan beltérületbe csatolva E-24/2009.vázrajz alapján.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 41678/2012.04.04

Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetési 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

Budapesti Földhivatal  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 90005/62597/2014

2014.09.02

BUDAÖRS

Szektor : 6

Belterület 11424 helyrajzi szám

Eszköz az előző lapról

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Nem lehet  
használatos.

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