

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2019. augusztus 26-ai,
a Képviselő-testület 2019. augusztus 28-ai
ülésére**

Ügyiratszám: IX/567/2019.

Tárgy: Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a 9556 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Névtelen utcában található ingatlan 1604/5832-ed tulajdoni hányadára vonatkozóan, valamint az elővásárlási jog és elidegenítési és terhelési tilalom törléséről

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.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

**Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!**

I. Előzmény

A Ringló utca és a Rekettyés utca között fekvő Budaörs, 9556 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett udvar és hétvégi ház 2 db*” megnevezésű 1.458 m² nagyságú ingatlan résztulajdonosa, György Boglárka (született: Tóth Boglárka), mint Eladó kérte az Önkormányzat nyilatkozatát a telkükre bejegyzett elővásárlási jogra vonatkozóan, valamint kezdeményezte az elővásárlási jog és elidegenítési és terhelési tilalom törlését.

A Tulajdonos kérelmében előadta, hogy 1604/5832-ed tulajdonrészére vonatkozóan adásvételi szerződést kötött, ezért a földhivatali bejegyzéshez szükséges Budaörs Város Önkormányzatának elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozata, illetve ha már nem aktuális az elővásárlási jogra és az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés, akkor az annak törlésére vonatkozó kérelem.

A kizárólag magántulajdonban lévő ingatlan természetben a Frankhegyen található, tulajdoni viszonya rendezett, használati megállapodás nem áll rendelkezésünkre. A Frankhegyre vonatkozó szabályozás munkaközi dokumentációja alapján az ingatlan Rekettyés utcafronti oldalát útszabályozás fogja érinteni.

Sem a kérelmező, sem Budaörs Város Önkormányzata nem rendelkezik azon okiratokkal, melyek alapján az elővásárlási jog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba, így a bejegyzés indokául szolgáló tények, illetve körülmények nem állapíthatók meg. Ezért megkerestük a Pest Megyei Kormányhivatal,

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát. Tájékoztatásuk szerint a keresett okiratok náluk sem lelhetőek fel. Hasonló időszakban keletkezett, ilyen tartalmú bejegyzések esetén több alkalommal az ingatlanra megkötött adásvételi szerződés tartalmazott beépítési kötelezettséget, melynek biztosítékaul szolgálhattak feltételezhetően ezek a terhek. Jelen ingatlan esetében ezt nem tudjuk bizonyítani, a földhivatali nyilvántartás adatai szerint azonban beépített ingatlanról van szó.

II. Jogszabályi háttér

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:222. § (1) bekezdése szerint, ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal.

A Ptk. 6:222. § (4) bekezdése szerint, ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.

Az elővásárlási joggal kapcsolatos egyes jogértelmezési kérdésekről szóló 2/2009. (VI. 24.) PK vélemény 9. pontja szerint, ha a tulajdonos az elővásárlási joggal terhelt dolgot, más dolgokkal együtt oszthatatlan szolgáltatásként (dologösszességgként) akarja eladni köteles a kapott vételi ajánlatot az elővásárlásra jogosulttal közölni. Az elővásárlásra jogosult a dologösszesség egészére vonatkozó, vele közölt ajánlat tartalmát csak teljes egészében fogadhatja el. Ha az elővásárlásra jogosult kizárólag arra a dologra nézve tesz elfogadó nyilatkozatot, amelyre az elővásárlási joga vonatkozik, nyilatkozata új ajánlatnak minősül, így közte és a tulajdonos között a szerződés csak akkor jön létre, ha ajánlatát a tulajdonos elfogadja.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult – jelen esetben az Önkormányzat – az elővásárlási ajánlat elfogadására a Ptk. fent hivatkozott rendelkezéseiben megszabott határidő alatt nem tesz elfogadó nyilatkozatot, akkor a Ptk. 6:222.§ (3) bekezdése értelmében, a tulajdonos a dolgot a megjelölt áron, vagy az eladó számára kedvezőbb áron eladhatja. Az ajánlat elfogadására általában megszabott határidőt, testületi jellegű döntés esetén ennek figyelembevételével kell meghatározni, ami azt jelenti, hogy az elővásárlási jogról történő döntést legkésőbb a döntési hatáskörrel rendelkező testület (bizottság) vagy testületek (bizottságok) soron következő ülésén szükséges meghozni.

Amennyiben a Képviselő-testület az ajánlat érkezését követő rendes ülésén nem rendelkezik az elővásárlási jog érvényesítéséről, vagy az arról történő lemondásról, az automatikusan azt jelenti, hogy az Önkormányzat nem kíván élni az elővásárlás jogával.

III. Javaslat

Mivel a tárgyi ingatlan területét tervezett beruházás a közeljövőben nem érinti, az önkormányzati kötelező feladatellátás célját az ügylet nem szolgálja, megvásárlása vagyongazdálkodási szempontból nem indokolt, ezért nem javaslom az elővásárlási jog érvényesítését. Tekintettel arra, hogy az elővásárlási jog bejegyzését településrendezési szándékok nem indokolják, javaslom, hogy járuljunk hozzá az Önkormányzatunkat megillető elővásárlási jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez.

A kérelem és az adásvételi szerződés az előterjesztés mellékletét képezi, azonban szenzitív adatokat tartalmaz, ezért nem kerül publikálásra.

Melléklet:

1. melléklet: kérelem, adásvételi szerződés
2. melléklet: tulajdoni lap
3. melléklet: ortofotó

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

- I. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budaörs Város Önkormányzata a Budaörs, 9554/1, 9554/2 helyrajzi számú ingatlanokra, valamint a Budaörs, 9556 helyrajzi számú ingatlan 1604/5832 tulajdoni hányadára (mint dologösszességre) vonatkozóan, György Boglárka, mint Eladó valamint Bölcshöldi Csaba és Hartmann Ildikó, mint Vevők között, 2019. május 2-án megkötött adásvételi szerződés kapcsán 23.000.000,- Ft vételáron ne éljen elővásárlási jogával, az ingatlanokat ne vásárolja meg.
- II. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá a Budaörs, 9556 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Névtelen utcában található ingatlant terhelő, Budaörs Város Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez.

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

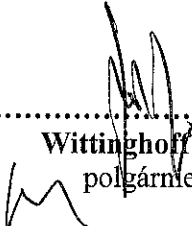
Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

- I. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budaörs Város Önkormányzata a Budaörs, 9554/1, 9554/2 helyrajzi számú ingatlanokra, valamint a Budaörs, 9556 helyrajzi számú ingatlan 1604/5832 tulajdoni hányadára (mint dologösszességre) vonatkozóan, György Boglárka, mint Eladó valamint Bölcshöldi Csaba és Hartmann Ildikó, mint Vevők között, 2019. május 2-án megkötött adásvételi szerződés kapcsán 23.000.000,- Ft vételáron nem él elővásárlási jogával, az ingatlanokat nem vásárolja meg.
- II. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul a 9556 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Névtelen utcában található ingatlant terhelő, Budaörs Város Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez.

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

Határidő: a határozat közlésére azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2019. augusztus....

.....

Wittinghoff Tamás
polgármester R.

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Zborayné dr. Pető Beáta

Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Gróza Zsolt

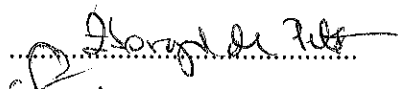
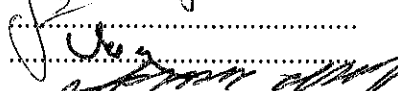
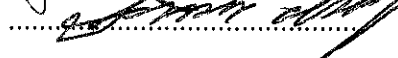
Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

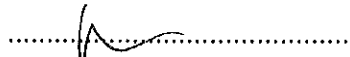
Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Főépítési Irodavezető: Csík Edina

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba


.....

.....

.....


.....


Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

.....

.....



IX/567-1/2019

Zborayné Dr. Pető Beáta

Feladó: István György <gygb22@gmail.com>
Küldve: 2019. június 4. 11:14
Címzett: vagyon
Tárgy: elővásárlási jog törlés kérelem

Tisztelt Hivatal!

A tulajdonomban lévő 1604/5832-ed (tulajdoni lapon: II/11) arányban a Budaörs belterület 9556 hrsz. alatti – természetben a 2040 Budaörs, Névtelen utca 9556. hrsz. alatti – „kivett udvar és hétvégi ház 2 db” megnevezésű 1458 m² területű ingatlan eladása folyamatban van, az adásvételi szerződés megkötésre került.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részére (teherlap) bejegyzett, a Budaörs Város Önkormányzata jogosult javára szóló elővásárlási jogról (tulajdoni lapon: III/1), valamint az elővásárlási jog biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalomról (III/2). A tulajdoni lap tanúsága szerint ezen tilalom 5 évi időtartamra szól, mely időtartam már lejárt.

Kérem a Hivatalt, hogy amennyiben ez a bejegyzés már nem aktuális, legyenek szívesek törölni azt, illetve az elővásárlási jogról mondjanak le, amennyiben nem kívánnak élni azzal.

Köszönöm szépen a segítségüket.

Mielőbbi válaszukra várva!

Tisztelettel,

György Boglárka (Sz.n.: Tóth Boglárka)
1119 Budapest, Fejér Lipót u. 61. 14/107
ing. nyilv.szer: 1110 Budapest, Tétényi út 74/A
06203829554


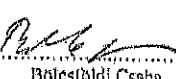
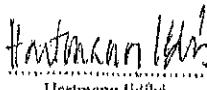
INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészt György Boglárka (szn.: Tóth Boglárka, an.: Jajecnicza Katalin, sz.: Budapest, 1986.03.28., személyi azonosító: 2-860328-3637, adóazonosító: 8435503410) 1119 Budapest, Fejér Lipót u. 61. 14. emelet 107. (ingatlan-nyilvántartás szerint: 1110 Budapest, Tétényi út 74/A.) szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban Eladó,

másrészről Bölcshöldi Csaba (szn.: Bölcshöldi Csaba, an.: Németh Katalin, sz.: Budapest, 1980.05.14., személyi azonosító: 1-800514-0091, adóazonosító: 8414064698) 2040 Budaörs, Puskás Tivadar u. 37-41. A. lph. 3/36. szám alatti lakos, valamint Hartmann Ildikó (szn.: Hartmann Ildikó, an.: Juhász-Nagy Zsuzsanna, sz.: Esztergom, 1982.01.01., személyi azonosító: 2-820101-6393, adóazonosító: 8420032387) 2040 Budaörs, Puskás Tivadar u. 37-41. A. lph. 3/36. szám alatti lakos, mint vevők, a továbbiakban Vevők – együttesen, mint felek – között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint;

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos 1/1-ed arányú tulajdonában áll a Budaörs belterület 9554/1 hrsz. alatti, „kivett út” megnevezésű 118 m² területű ingatlan.
Felek rögzítik továbbá, hogy Eladó kizárólagos 1/1-ed arányú tulajdonában áll a Budaörs belterület 9554/2 hrsz. alatti, „kivett hétyégi ház, udvar” megnevezésű 1039 m² területű ingatlan.
Felek rögzítik, hogy az Eladó tulajdonát képezi továbbá 1604/5832-ed (tulajdoni lapon: II/11) arányban a Budaörs belterület 9556 hrsz. alatti – természetben a 2040 Budaörs, Névtelen utca 9556. hrsz. alatti – „kivett udvar és hétyégi ház 2 db” megnevezésű 1458 m² területű ingatlan.
Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlanokat az Eladó oszthatatlan szolgáltatásként (dologösszességként) kívánja eladni és a Vevők így kívánják megvásárolni (dologösszességként).

1.1/ Vevők a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanokat, valamint tulajdoni illetőséget tekintett, ismert állapotban vásárolják meg, azokat megfelelőnek találták és azokra vonatkozóan további információ rögzítését a jelen szerződésben rögzített tényeken túl nem tartják szükségesnek. Eladó szavatolja, hogy az ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vannak és kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 2019. július 30. napjáig beszerzi a Budaörs belterület 9554/2 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó használatbavételi engedélyt, vagy amennyiben erre már nincs lehetősége, úgy az érintett ingatlanra vonatkozó hatósági bizonyítványt. Felek rögzítik, hogy ezen eljárással kapcsolatos minden költség és felelősség az Eladót terhel.

 György Boglárka Eladó	 Bölcshöldi Csaba Vevő	 Hartmann Ildikó Vevő	<p style="text-align: center;">BOGÓ & MATOLTSY ÜGYVÉDI IRODA dr. Bogó Dániel Ügyvéd 1054 Budapest, Alkotmány u. 16. III. em. 13. e-mail: info@bogomatosy.hu tel: 136-70-949-3551</p> <p>Budaörsön, 2019. május 2. napján ellenjegyzem: dr. Bogó Dániel ügyvéd BOGÓ & MATOLTSY Ügyvédi Iroda 1054 Budapest, Alkotmány u. 16. III/13. KASZ36057822</p>
---	---	--	---

1.2./ Felek rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet alapján nem szükséges, hogy az ingatlanok rendelkezzenek a hivatkozott rendelet alapján elkészített energetikai tanúsítvánnyal.


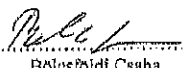

1.3./ Felek rögzítik, hogy tudomásuk van a Budaörs belterület 9556 hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapjának III. részére (telierlap) bejegyzett, a Budaörs Város Önkormányzata jogosult javára szóló elővásárlási jogról (tulajdoni lapon: III/1), valamint az elővásárlási jog biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalomról (II/2). A tulajdoni lap tanúsága szerint ezen tilalom 5 évi időtartamra szól, mely időtartam már lejárt. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb **2019. július 30.** napjáig beszerzi az összes elővásárlási jogosulttól (tulajdonosok + önkormányzat) az elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozatot és a Vevők rendelkezésére bocsátja azokat legalább egy darab eredeti példányban és ugyanezen időn belül vállalja, hogy a Budaörs Város Önkormányzata jogosult javára bejegyzett terhek törlése iránti okiratokat beszerzi és azokat az illetékes földhivatal felé benyújtja (széjjegy). Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy ugyanezen időn belül a Vevők rendelkezésére bocsátja a Budaörs belterület 9556 hrsz. alatti ingatlan használati megosztásáról szóló szerződést és a hozzá kapcsolódó vázrajzot, amelyekből egyértelműen látható, igazolható, hogy mely ingatlanrész áll az Eladó kizárólagos használatában.

Felek rögzítik, hogy a Budaörs belterület 9554/2 hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapján szerepel, hogy az ingatlan terhel a Budaörs, belterület 9554/3 hrsz.-t illető vízvezetési szolgalmi jog 39 m² nagyságú területre. Vevők ennek tényét tudomásul veszik.

2./ Eladó a fentiekben kívül a jelen okiratban kifejezetten szavatolja az ingatlanok, valamint az ingatlan tulajdoni illetőség tulajdonjogát és szavatosságot vállal az 1./ pontban meghatározott ingatlanok, valamint tulajdoni illetőség per-, teher-, igény- és szolgálatmentességéért. Eladó kijelenti továbbá, hogy tudomása szerint az ingatlanokra, valamint az ingatlan tulajdoni illetőségre harmadik személynek nincs és nem is lesz olyan joga, mely a Vevők tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná. Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlanokat, valamint az ingatlan tulajdoni illetőséget sem adók, sem adók módjára behajtható köztartozások, közüzemi díjtartozások nem terhelik. Eladó rögzíti és szavatol azért, hogy az ingatlanok, valamint az ingatlan tulajdoni illetőség gazdasági társaság vagy társadalmi szervezet, alapítvány székhelyül/telephelyül/fióktelepül nem szolgálnak és a Vevők tulajdonszerzéséig sem fognak szolgálni. Eladó szavatol továbbá azért, hogy az ingatlanokat, valamint az ingatlan tulajdoni illetőséget hitelezői vagy családjogi igény nem terheli és a Vevők tulajdonszerzéséig sem fogja terhelni. Eladó vállalja, hogy a Vevők birtokba lépésének napjáig az ingatlanok, valamint az ingatlan tulajdoni illetőség állagát megőrvi, azokat harmadik személy részére nem adja el, illetve azok használatát más részére nem teszi lehetővé.

3./ Eladó a jelen szerződés aláírásával *eladja*, Vevők a Budaörs belterület 9554/1 hrsz. alatti, valamint a Budaörs belterület 9554/2 hrsz. alatti ingatlanokat Böleszföldi Csaba 4/5-öd, Hartmann Ildikó 1/5-öd tulajdoni arányban, míg a Budaörs belterület 9556 hrsz. alatti ingatlan 1604/5832-ed (tulajdoni lapon: II/11) tulajdoni illetőségét ugyanilyen arányban, azaz az egész ingatlanhoz képest Böleszföldi Csaba 6416/29160-ad, Hartmann Ildikó 1604/29160-ad tulajdoni arányban *megvásárolják* – ismert és megtekintett állapotban – a kölcsönösen elfogadott, összesen 23.000.000,-Ft, azaz Huszonhárommillió forint vételár ellenében.

Felek rögzítik, hogy a vételár a következők szerint oszlik meg az ingatlanok között: a Budaörs belterület 9554/1 hrsz. alatti ingatlan vételára: 500.000,-Ft, a Budaörs belterület 9554/2 hrsz. alatti ingatlan

 György Boglárka Eladó	 Böleszföldi Csaba Vevő	 Hartmann Ildikó Vevő	BOGÓ & MATOLTSY ÜGYVÉDI IRODA dr. Bogó Daniel ügyvéd 1054 Budapest, Alkotmány u. 16. III. em. 13. e-mail: bogom@matoltsy.hu telefon: 136-70-949-3551 Budaörsön, 2019. május 2. napján ellenjegyzem: dr. Bogó Daniel ügyvéd BOGÓ & MATOLTSY Ügyvédi Iroda 1054 Budapest, Alkotmány u. 16. III/13. KASZ36057822
---	--	--	--

vételára: 20.000.000,-Ft, míg a Budaörs belterület 9556 hrsz. alatti ingatlan 1604/5832-ed (tulajdoni lapon: II/11) tulajdoni illetőségének vételára: 2.500.000,-Ft.

3.1./ Felek rögzítik, hogy Vevők jelen okirat aláírását követően legkésőbb **2019. május 6.** napjáig banki átutalás útján megfizetnek **5.000.000,-Ft**, azaz **Ötmillió forint** összeget az Eladó részére az Eladó által megadott CIB Bank Zrt.-nél vezetett **10700536-70744680-51100005 sz.** bankszámlaszámra. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban rögzített összegből **3.000.000,-Ft** foglaló, míg **2.000.000,-Ft** vételár-részlet jogcímen kerül megfizetésre.

Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi természetével, miszerint a szerződés teljesítése esetén a foglalót a vételárba bele kell számítani, egyébként a teljesítés-meghiúsulásáért felelős vevő az adott foglalót elveszíti, a felelős eladó a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. Amennyiben a jelen ügylet meghíúsulásáért mindkét fél (eladó és vevő egyaránt) felelős, avagy egyik fél sem felelős, úgy a foglaló visszajár a Vevők részére.

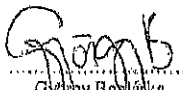
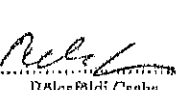
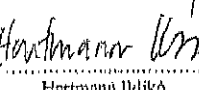
3.2./ Vevők vállalják, hogy a fentiekben felül fennmaradó **18.000.000,-Ft**, azaz **Tizennyolcmillió forint** összeget vételárhátralék jogcímen fizetik meg Eladó részére banki utalás útján az Eladó által megadott CIB Bank Zrt.-nél vezetett **10700536-70744680-51100005 sz.** bankszámlaszámra legkésőbb **2019. augusztus 31.** napjáig.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó által megadott bankszámlaszámra történő teljesítések tekintetében, egyező akarattal megfizetésnek, teljesítésnek azt tekintik, amikor a jelen szerződésben rögzített vételárrészek az Eladó által megadott bankszámlaszámon jóváírásra kerülnek. Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített bankszámlaszámra történő teljesítéseket a kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

3.3./ A felek a Polgári Törvénykönyv 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevők felfűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

3.4./ Eladó a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az Inyvt. 39. § (3) bekl. f) pontjában foglaltak szerint az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja. A halasztott fizetés tényére tekintettel szerződő felek jelen okirat aláírásával kérik az illetékes földhivatali, hogy az Eladó tulajdonjogról lemondó nyilatkozatának („Bejegyzési engedély”) az ingatlan-nyilvántartáshoz történő benyújtásáig – de legfeljebb 6 hónapos határidőig – a Vevők tulajdonjog bejegyzési kérelmének elbírálását tartsa függőben az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A § (1) bek. b) pontja alapján.

4./ Eladó – jelen okirat aláírásával – *feltétlen, végleges és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal* arra nézve, hogy a mai napon ügyvédi ellenjegyzéssel és szárazbélyegző lenyomattal ellátott, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt külön nyilatkozatban (6 db eredeti) járul hozzá a Vevők javára a Budaörs belterület 9554/1 hrsz. alatti, valamint a Budaörs belterület 9554/2 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásban Bölcshöldi Csaba 4/5-öd, Hartmann Ildikó 1/5-öd tulajdoni arányban, míg a Budaörs belterület 9556 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásban Bölcshöldi Csaba 6416/29160-ad, Hartmann Ildikó 1604/29160-ad tulajdoni arányban – vétel jogcímen – történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, oly módon, hogy a fentiek szerinti okiratot ügyvédi letétbe helyezi a jelen szerződést készítő ügyvédnél, azzal a letéti utasítással, hogy azt csak a teljes vételár

 György Boglárka Eladó	 Bölcshöldi Csaba Vevő	 Hartmann Ildikó Vevő	BOGÓ & MATOLTSY ÜGYVÉDI IRODA dr. Bogó Dániel ügyvéd 1054 Budapest, Alföldmáry u. 16. III. em. 13. e-mail: info@bogomatosy.hu mobil: +36-70-949-3351 Budaörsön, 2019. május 2. napján ellenjegyzem: dr. Bogó Dániel ügyvéd BOGÓ & MATOLTSY Ügyvédi iroda 1054 Budapest, Alföldmáry u. 16. III/13 KASZ36037822
---	---	--	--

megfizetésének bármely fél általi hitelt érdemlő igazolását követően jogosult és köteles benyújtani az illetékes Földhivatal felé. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt tárgyi letétbe veszi és erről letéti igazolást bocsát a Vevők részére. A letéti igazolás kiadásához az Eladó jelen okirat aláírásával hozzájárul. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetéséről írásban tájékoztatják az eljáró ügyvédet a bmc@drbogo.hu e-mail címen. Az ezen kötelezettség elmulasztásából, késedelméből eredő károkért az eljáró ügyvédet felelősség nem terheli.


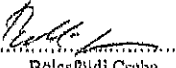
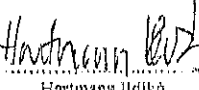
4.1./ Felek megállapodnak, hogy az illetékes Földhivatal a teherrel érintett ingatlan tehermentesítése iránti kérelmet a felek külön nyilatkozata nélkül, a jelen szerződésben tett rangsorcsere kérelmük, hozzájárulásuk alapján legelőször intézze, és ezt követően kerüljön sor a többi kérelem elbírálására, tekintettel arra, hogy felek a rangsorcserehez történő hozzájárulásukat a jelen okirat aláírásával megadják. Felek vállalják továbbá, hogy külön okiratba foglalt rangsorcsere megállapodás szükségessége esetén ezen megállapodás létrejöttében együttműködnek.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokátruházáskor „Birtokátruházási Jegyzőkönyvet” készítenek, amely tartalmazza az ingatlanokban található valamennyi mérőóra állását, valamint az ingatlanokat esetlegesen terhelő kiegyenlítetlen tartozásokat. A birtokátruházásra a teljes vételár megfizetését követő 24 órán belül kerül sor, a felek által előre egyeztetett időpontban. Felek rögzítik, hogy a birtokátruházásra a teljes vételár teljesítéséig az Eladó nem kötelezhető. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokátruházást követően kölcsönösen együttműködve eljárnak az illetékes közüzemi szolgáltatóknál a közüzemi szerződések Vevők nevére történő megkötése érdekében. A birtokátruházás napjáig Eladó, azt követően a Vevők viselik az ingatlanok valamennyi terhéért és a kárveszélyt.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél a jelen ingatlan adásvételi szerződésben meghatározott kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, úgy minden késedelmes nap után napi 5.000,- Ft kötbért köteles a másik fél részére megfizetni, továbbá a késedelmet elszenvető fél a késedelem 30. napjáig a jelen ingatlan-adásvételi szerződéstől nem jogosult elállni, a 30 nap elteltével azonban mindkét fél gyakorolhatja elállási jogát a másik fél jelen szerződésben rögzített címére, postai úton (ajánlott, tértivevény) megküldött egyoldalú írásbeli nyilatkozattal. Vevők az őket megillető kötbért jogosultak a vételár-fizetési kötelezettségükbe beszámítani.

7./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan átvételének, a birtokátruházásnak, a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének a költsége a Vevőket terheli.

8./ A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása alapján. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Eljáró ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződéshez kap-

 György Boglárka Eladó	 BölcsRódi Csaba Vevő	 Hartmann József Vevő	<p>BOGÓ & MATOLTSY ÜGYVÉDI IRODA dr. Bogó Dániel ügyvéd 1054 Budapest, Alkotmány u. 16. III. em. 13. e-mail: bmc@drbogo.hu tel: 06-70-949-3551</p> <p>Budaörsön, 2019. május 2. napján ellenjegyzem: dr. Bogó Dániel ügyvéd BOGÓ & MATOLTSY Ügyvédi Iroda 1054 Budapest, Alkotmány u. 16. III/13. KASZ36057822</p>
---	--	--	---

csalódó megbízás teljesítése és a vonatkozó jogszabályok alapján kezelheti. Szerződő felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzését megelőzően tájékoztatta a feleket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében megkeresi a személyi adat- és lakcímnnyilvántartást, vagy egyéb hatóságokat. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy az ellenőrzéshez a felek hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható.


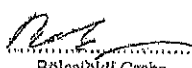

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy nagykorú magyar állampolgárok és sem cselekvő, sem szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

10./ Szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti eljárásokban való képviseletükkel a BOGÓ & MATOLTSY Ügyvédi Irodát (iroda-vezető: dr. Bogó Dániel ügyvéd, 1054 Budapest, Alkotmány u. 16. III/13.) bízzák meg. A megbízást, meghatalmazást az eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

11./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés ügyvédi tényvázlatként is szolgál, melynek aláírásával a felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását és maradéktalanul egyetértenek a jelen szerződés tartalmával és szövegével.

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza az előzetes tárgyalásaik és egyeztetéssik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt – minden tévedéstől, fenyegetéstől, kényszerstől mentesen – jóváhagyóan írják alá. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat 5 számozott oldalból áll és összesen 8 egymással mindenben megegyező példányban készült. Felek rögzítik, hogy a jelen okiratról egy-egy eredeti példányt a felek átvettek.

Budaörs, 2019. május 2.

 György Boglárka Eladó	 Bölcsőldi Csaba Vevő	 Hartmann Ildikó Vevő	BOGÓ & MATOLTSY ÜGYVÉDI IRODA dr. Bogó Dániel Ügyvéd 1054 Budapest, Alkotmány u. 16. III. em. 13. e-mail: info@bogomatsy.hu tel.: +36-70-949-3551 Budaörsön, 2019. május 2. napján ellenjegyzem: dr. Bogó Dániel ügyvéd BOGÓ & MATOLTSY Ügyvédi Iroda 1054 Budapest, Alkotmány u. 16. III/13. KASZ36057822
---	--	--	---

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/60833/2019

2019.07.24

BUDAÖRS

Szektor : 6

Belterület 9556 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Névtelen utca 9556 HRSZ. "Földföldvizsgálat alatt"

Száljegy: 39918/2019 2019.05.08

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Bőlcseföldi Csaba a.név: Németh Kata cím: 2040 BUDAÖRS Puszkás Tivadar utca 37-41. A. lph. 3. sz. 26. ajtó

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Hartmann Ildikó a.név: Johász-Nagy Zsuzsanna cím: 2040 BUDAÖRS Puszkás Tivadar utca 37-41. A. lph. 3/36.

HRSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

k.m.f.jöv. alorrtály adatai

ha m2 k.f.ill.

ter. kat.jöv.

ha m2 k.f.ill.

Kivett ndvar és hátfégi ház 2 db.

0

1456

0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyettesítéssel.

2. bejegyző határozat: 44844/2014.09.04

Terheli a BUDAÖRS Belterület 9554/4 HRSZ-t illető Városvezetési szolgalmi jog

HRSZ

5. tulajdoni hányad: 1456/5032

bejegyző határozat, érkezési idő: 11996/1979.12.12

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név : Rácz József

szül. : 1941

a.név : Rácz Ilona

cím : 1080 BUDAPEST VIII.KER. Futó utca 10

6. tulajdoni hányad: 1456/5032

bejegyző határozat, érkezési idő: 11996/1979.12.12

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név : Rácz Józsefné

sz.név: Szegedi Erzsébet

szül. : 1939

a.név : Győrfián Anna

cím : 1080 BUDAPEST VIII.KER. Futó utca 10

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

Budapesti Férési Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karakthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/60833/2019

2019.07.24

BUDAÖRS

Szektor : 6

Belterület: 9556 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 1312/5032
bejegyző határozat, érkezési idő: 37280/3/2014.04.30
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Práger Tamás Zoltán
kú.név: Práger Tamás Zoltán
szül.: 1964
a.név : Fazakas Zsuzsanna Mária
cím : 2040 BUDAÖRS Liliom utca 14/A.

11. tulajdoni hányad: 1604/5032
bejegyző határozat, érkezési idő: 33410/2015.03.03
jogcím: ajándékozás
utalás: II /9.
jogállás: tulajdonos
név : Tóth Boglárka
szül.: 1996
a.név : Jajemnicza Katalin
cím : 1110 BUDAPEST KI.KER. Tétényi út 74/A.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 2645/1971.03.16
Elővásárlási jog
jogosult:
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszáma: 15730105
cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 2645/1971.03.16
Elidegenítési és terhelési kálfalcm elővásárlási jog biztosítására.
5 évi időtartamra.
utalás: III/1.
jogosult:
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszáma: 15730105
cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági 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

Nem hiteles tulajdoni lap



