



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Biatorbágy 2900 hrsz.-ú ingatlan elidegenítési és terhelési tilalom törléséről**

MELLÉKLETEI:

- Kérelem
- Kivonat a Szabályozási tervből
- Tulajdoni lap
- PVKH Földhivatali Főosztály tájékoztatása

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2025. február 27.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság, Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Városgondnokság, Tulajdonos

ELŐTERJESZTŐ: Kocsis József polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Gulyás Erzsébet ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Barsiné Vajk Ágnes mb. városgondnokság vezető

Pénzügyi ellenőrzést nem igényel.

dátum: 2024. február 10.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229, 295 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmaster@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy 2900 hrsz.-ú ingatlan elidegenítési és terhelési tilalom törléséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Biatorbágy 2900 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai kérelemmel fordultak a Képviselő-testülethez, hogy az ingatlan tulajdoni lap III. 1. pontja szerinti „Elővásárlási jogot” és III. 2. pontja szerinti „Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására” bejegyzések törléséhez hozzájáruljon.

A bejegyző határozatok dátuma 1975.06.23.

A jelzálogjog egy olyan dologi biztosíték, amely valamilyen kölcsön visszafizetésének biztosítékát jelenti.

Ebben az esetben nem tudjuk, hogy 1975-ben esetleg felvettek a korábbi tulajdonosok valamilyen kölcsönt és azért került rá a bejegyzés, vagy valamilyen Földhivatali adminisztrációs hiba miatt.

A III. 2. pontban bejegyzett elővásárlási jog is vélhetőleg a jelzálogjog biztosítására lett bejegyezve.

A jelzálogjog maga a tulajdoni lap szerint törölve lett, hiszen nincs ilyen bejegyzés, azonban az ehhez kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalom ennek biztosítására nem került törlésre.

A hivatalunk Pénzügyi Osztálya átnézte a meglévő nyilvántartásokat, és azokban nem talált bejegyzést az ingatlannal kapcsolatban.

A PVKH Földhivatali Főosztályát is megkerestük, hogy a tulajdoni lap bejegyzések alapjául szolgáló dokumentumokat küldjék meg részünkre, azonban válaszukban arról tájékoztattak, hogy az okirat nem áll a rendelkezésükre.

Mivel semmilyen dokumentum nem lelhető fel az ügyel kapcsolatban sem hivatalunkban, sem pedig a PVKH Földhivatalban, így nem ismerjük a keletkezését.

Azt, hogy a kölcsön vissza lett fizetve valószínűsíthetjük abból, hogy a jelzálogjog nincs rajta a tulajdoni lapon.

Fentiekre tekintettel, mivel tulajdonosoknak nincs fennálló kölcsönszerződése, valamint az ingatlannal kapcsolatban sem mutatható ki tartozás, javaslom, hogy az „Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására” bejegyzés és „Elővásárlási jog” törléséhez járuljon hozzá a Képviselő-testület.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az elterjesztés megtárgyalására.

Biatorbágy, 2025. február 10.

Kocsis József sk.
polgármester

Mellékletek:

- Kérelem
- Tulajdoni lap
- Kivonat a szabályozási tervből
- PVKH Földhivatali Főosztály tájékoztatása

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének ../2025. (II.27.) határozata

Biatorbágy, 2900 hrsz.-ú ingatlan elidegenítési és terhelési tilalom törléséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

1. Úgy dönt, hogy hozzájárul a Biatorbágy, 2900 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapján található „Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzalog biztosítására” bejegyzés, valamint az „Elővásárlási jog” bejegyzés törléséhez.
2. Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtást végzi: Városgondnokság

Kocsis József s.k.
Polgármester

dr. Kassai Annamária s.k.
Jegyző

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ TESTÜLETE

Biatorbágy
Baross Gábor utca 2/a
2051

Tisztelt Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő Testülete!

Alulírott NYERGES GÁBOR születési név: Nyerges Gábor

/2230 Gyömró, Wekerle utca 48. szám alatti lakos
és NYERGESNÉ HENDE ZSUZSANNA PIROSKA

magyar) 2230 Gyömró, Wekerle utca 48. szám alatti lakos, mint az alább részletezett ingatlan
tulajdonosai az alábbi tiszteletteljes

kérelemmel

fordulunk Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő Testületéhez:

Elő kívánjuk adni, hogy egymás között egyenlő tulajdoni hányad arányú tulajdonunkban lévő a Pest Vármegyei Kormányhivatal (Budapest, 1117. Karinthy Frigyes út 3.) által Biatorbágy, zártkert 2900 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 1491 m² területű, kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és hétvégi ház, udvar megnevezésű, közigazgatásilag 2051 Biatorbágy, Petike utca 29. szám alatt található ingatlanunkat (Nyerges Gábor tulajdoni lap II/3, tulajdoni hányad 1/2-ed, bejegyzőhatározat, érkezési idő: 30168/2021/2020.10.21 és Nyergesné Hende Zsuzsanna Piroška tulajdoni lap II/4, tulajdoni hányad 1/2-ed, bejegyzőhatározat, érkezési idő: 30168/2021/2020.10.21) el kívánjuk adni, de a vevőt aggasztja, hogy a tulajdoni lap olyan bejegyzéseket tartalmaz amelyek teherként jelennek meg.

Az imént részletesen megjelölt ingatlant terheli:

- Elővásárlási jog Biatorbágy Város Önkormányzata javára (tulajdoni lap: III/1, bejegyző határozat/érkezési idő: 9055/1975.06.23.)
- Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálog jog biztosítására jogosult Biatorbágy Város Önkormányzata (tulajdoni lap: III/2, bejegyző határozat/érkezési idő: 9055/1975.06.23.)

A bejegyzett tehernél jól látható, hogy az 1975. évben a T. Földhivatal az elidegenítési és terhelési tilalmat nem az elővásárlási jog, hanem jelzálog jog biztosítására jegyzete be az ingatlan-nyilvántartásba. Az általunk előadottakra tekintettel azzal a tiszteletteljes kérelemmel fordulunk a Tisztelt

1

Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal

Érkeztetés száma:

Iktatás ideje: 2024 DEC 05.

Iktatás szám: Vg/174-3/2514

Ügyintéző: SE

tárgy: kérelem elővásárlási jog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlésére

T. Földhivatal! (Dajnyagazdálkodás!)
Kérlek feljegyeztesd a
SZK! TZ
12.06.

Képviselő-testülethez, hogy a fentiekben részletesen megjelölt ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett „elővásárlási jogot” valamint az „elidegenítési és terhelési tilalmat” a tulajdoni lapról a földhivatal törölhesse.

Kérésünk indokolásaként elő kívánjuk adni, hogy:

- egyrészt a bejegyzések még 1975. évben keletkeztek, az azóta régen hatályon kívül helyezett jogszabályok alapján, és eredetileg a Biatorbágyi Községi Tanács javára szóltak. Csak a rendszerváltás után az új önkormányzati törvény alapján javították ki az eredetileg a Községi Tanács javára bejegyzett jogosultságokat az Önkormányzat javára;
- másrészt a telket szeretnénk eladni, mert az anyagi helyzetünk miatt a bevételre most nagy szükségünk lenne, és most van is rá vevő

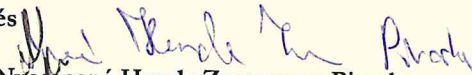
Reméljük, hogy a T. Képviselő-testület kérésünket megértéssel kedvezően bírálja el.

A hozzájárulás kiadását előre is megköszönve, maradunk:

Kelt: Gyömrő, 2024. december 02.

Tisztelettel:


Nyerges Gábor

és 
Nyergesné Hende Zsuzsanna Piroska

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/11860/2025

2025.02.05

BIATORBÁGY

Szektor: 61

Zártkert 2900 helyrajzi szám

2051 BIATORBÁGY Petike utca 29.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület és hétvégi ház, udvar

0	1491	0.00
---	------	------

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 30168/2021/2020.10.21

jogcím: vétel

utalás: II /1-2.

jogállás: tulajdonos

név : Nyerges Gábor

sz.név: Nyerges Gábor

szül. : 1972

a.név : Molnár Éva

cím : 2230 GYÖMRŐ Wekerle utca 48.

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 30168/2021/2020.10.21

jogcím: vétel

utalás: II /1-2.

jogállás: tulajdonos

név : Nyergesné Hende Zsuzsanna Piroska

sz.név: Hende Zsuzsanna Piroska

szül. : 1974

a.név : Csáki Katalin

cím : 2230 GYÖMRŐ Wekerle utca 48.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 9055/1975.06.23

Elővásárlási jog

jogosult:

név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730088

cím : 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 9055/1975.06.23

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzalog biztosítására.

jogosult:

név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730088

cím : 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/11860/2025

2025.02.05

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Zártkert

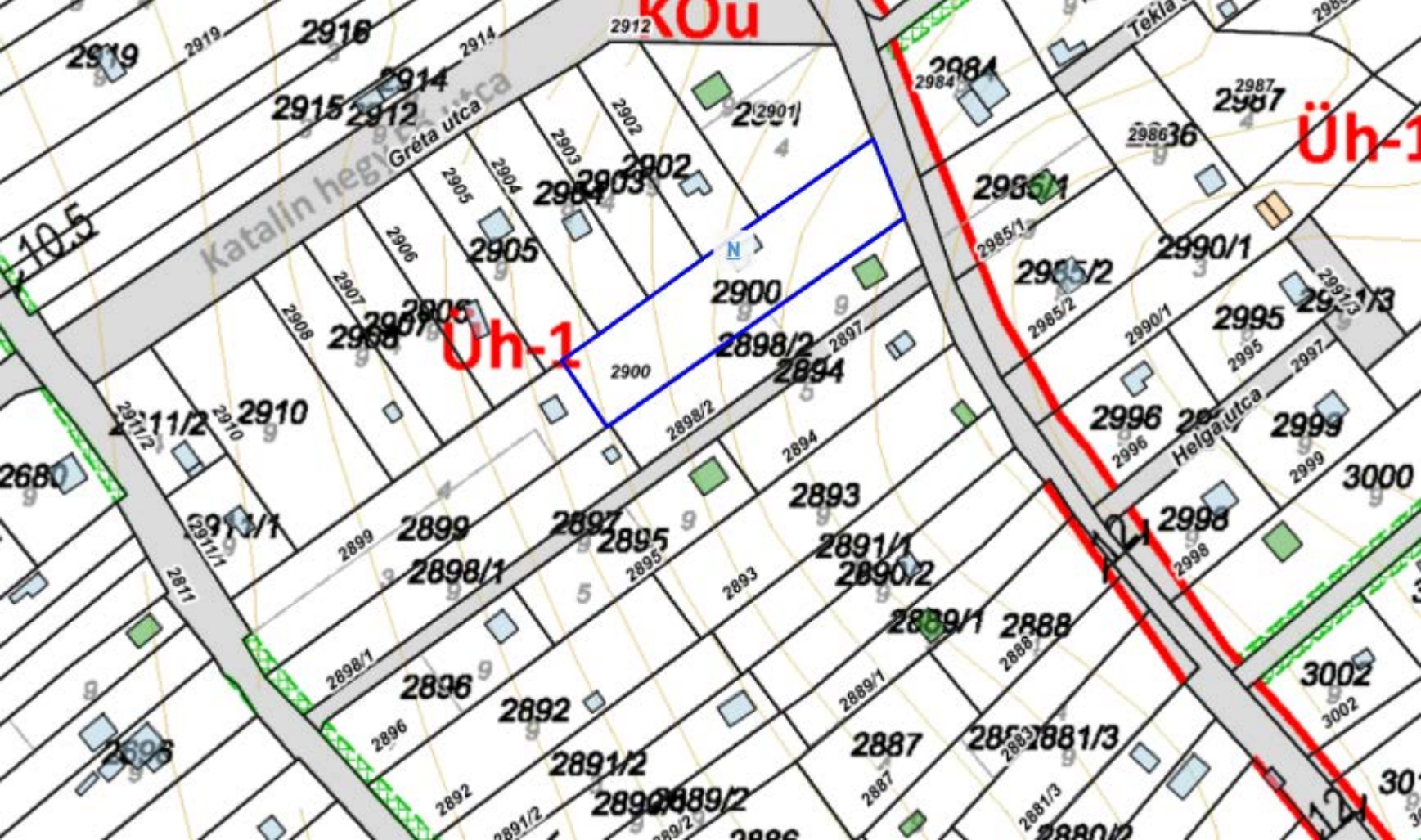
2900 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 59871/2010.11.04
VezetékJog
31 m2 nagyságú területre. (VMB-112/2010) /5-1868/2009/.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
-

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



Kou

Üh-1

Üh-1

Katalin hegyútca

Tekla

Helgautca

10.5

12.1

N

2919

2916

2912

2984

2987

2915 2912

2914

2914

2902

2(2901)

2986/36

2905

2904

2903

2902

2905

2985/1

2990/1

2906

2905

2900

2985/2

2995

2908

2907

2905

2906

2900

2898/2

2897

2990/1

2991/3

2911/2

2910

2894

2894

2996

2999

2680

2911/2

2911/1

2899

2899

2897

2895

2893

2891/1

2890/2

2996

2999

3000

2898/1

2898/1

2893

2889/1

2888

2998

2999

2898/1

2896

2892

2889/1

2888

3002

2896

2891/2

2887

2881/3

3002

2892

2891/2

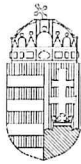
2890/2

2896

2881/3

2880/2

3002



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	27377
Iktatás ideje:	2024-12-09 12:11
Iktatószám:	VG/174-4/2024
Ügyintéző:	G.E.

Ügyiratszám: 30003-610/2024.11.28.

610/2024.

Ügyintéző: Fejesné Király Ágota

Tárgy

: **Iratmásolat, betekintés megrendelése tárgyában tájékoztatás**

Biatorbágy Város Polgármestere

2051 Biatorbágy

Baross Gábor u. 2/a

Tisztelt Kocsis József polgármester !

T. Kocsis József polgármester!
12

A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-hez a fenti hivatkozási számon érkezett Budapest 2024. november 28 napján kelt iratmásolat kiadása iránti kérelme, amelyben kérte a **Biatorbágy zártkert 2900** helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, **9055/1975 elővásárlási jog bejegyzés.** iratairól hiteles másolat kiadását. 12.09.

Tájékoztatom Tisztelt Ügyfelünket, hogy a kérelemben megjelölt iratok felkutatására tett többszöri kísérlet nem vezetett eredményre, a kért ügyiratok a Földhivatali Osztály okirattárában nem állnak rendelkezésre.

Kérem megértését és tájékoztatásom szíves elfogadását.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény alapján eljárás költség az ügyben nem merült fel.

Hatásköröm és illetékességem az 1997. évi CXLI. tv. 9. §-án, a 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 36-37. §-án alapul.

Budapest, 2024-12-05.

Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:

Dr. Szánthó György
osztályvezető

Kiadmány hitelélül:



Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 1.
1117 Budapest Karinthy Frigyes út 3.
1519 Budapest, Pf.: 309.
Telefon: (1) 279-2090 Fax: (1) 279-2095
E-mail: foldhivatal.budakeszi@pest.gov.hu
<https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/pest>
KRID: 329708721; Hivatali kapu rövidnév: PMKHBUDFH