



BIATORBÁGY

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME:

3685 hrsz-ú ingatlant érintő ajándékozási szerződésről - zárt

MELLÉKLETEI:

- Kérelem és mellékletei
- Szabályozási terv

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA:

Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA:

Nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA:

2020. október 01.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI:

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK:

Műszaki osztály

ELŐTERJESZTŐ: **Tarjáni István polgármester**

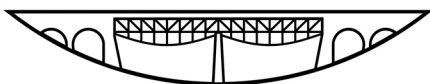
AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: **Elek Zsolt műszaki ügyintéző**

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: **Simon Ágnes műszaki osztályvezető**

Biatorbágy, 2020. szeptember 24.



BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERE

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

ELŐTERJESZTÉS

a 3685 hrsz-ú ingatlant érintő ajándékozási szerződésről - zárt

Tisztelt Képviselő-testület!

Horváth Andrea képviseletében eljáró Dr. Bara Emőke a Bátorbágy 3685 hrsz-ú ingatlant érintő, a Naphegy köz 10,5 m-ben meghatározott szélességű szabályozása okán kérelmet nyújtott be a mellékelt ajándékozási szerződés tervezet szerint 3685/2 hrsz.-ra kerülő területrészt ajándékként történő felajánlása és annak Önkormányzat általi elfogadása tárgyában.

Az ajándékozási szerződés tervezet szerint a 3685/2 hrsz-ú, 25,00 m² alapterületű „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű területrészt kerül leválasztásra, melynek ajándékként történő elfogadásáról szóló határozatra a telekalakítást engedélyező Földhivatali határozat véglegessé válását követő ingatlan-nyilvántartási átvezetés érdekében van szükség.

Tekintettel arra, hogy a területrészt átadása a szabályozási terv végrehajtása érdekében történik, javaslom annak ajándékként történő elfogadását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását.

Bátorbágy, 2020. 09. 24.

**Tarjáni István sk.
polgármester**

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (...) határozata

a 3685 hrsz-ú ingatlant érintő ajándékozási szerződésről - zárt

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a 3684/2 hrsz-ú ingatlant érintő ajándékozási szerződésről szóló előterjesztést, minek alapján a következő határozatot hozza:

1. Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete ajándékként elfogadja az ajándékozási szerződés tervezet szerint Biatorbágy 3685/2 hrsz-ú, 25,00 m² alapterületű, „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlant.
2. Felhatalmazza a polgármestert a tulajdonjog térítésmentes átruházására vonatkozó szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Osztály

Zimbra

banhazi.eva@biatorbagy.hu

Fwd: Naphegy köz 3685.**Feladó :** Polgármesteri Hivatal/Szervezési Osztály/Pénzesné Szép Anna Sze, 2020 szept. 23, 8:17
<szep.anna@biatorbagy.hu> 1 melléklet**Tárgy :** Fwd: Naphegy köz 3685.**Címzett :** Bánházi Éva <banhazi.eva@biatorbagy.hu>

Pénzesné Szép Anna
testületi előadó
Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal
Szervezési Osztály
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.
Tel.: 06-23-310-174/242mellék
e-mail: hivatal@biatorbagy.hu

----- Továbbított üzenet -----

Feladó: "Tarjáni István" <polgarmester@biatorbagy.hu>
Címzett: "Polgármesteri Hivatal" <hivatal@biatorbagy.hu>
Elküldött üzenetek: Kedd, 2020 Szeptember 22 23:35:31
Tárgy: Fwd: Naphegy köz 3685.

----- Továbbított üzenet -----

Feladó: "dr. Bara Emőke" <baraemoke@drbara.hu>
Címzett: "Istvan PM Tarjani" <polgarmester@biatorbagy.hu>
Másolatot kap: "Rumi Imre" <imrerumi@gmail.com>
Elküldött üzenetek: Kedd, 2020 Szeptember 22 13:00:26
Tárgy: Re: Naphegy köz 3685.

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten küldöm a Biatorbágy (zártkert) 3685 hrsz.-ú ingatlant érintő telekalakítással vegyes ajándékozási szerződést. A kialakításra kerülő 3685/2. hrsz.-ú 29 nm alapterületű, kivett közforgalom elől el nem zárt magánutat a tulajdonos, Horváth Andrea felajánlja az Önkormányzat részére.

--

Üdvözlettel:
Bara Emőke
ügyvéd

2071 Páty, Rákóczi út 36.
Levelezési cím: 2071 Páty, Pf.60.
Mobil: 06-20-6263313
www.drbara.hu

FELHÍVÁS AZ ÜZENET BIZALMAS JELLEGÉRE

A jelen üzenetben található információk bizalmasak és az ügyvédi titoktartás körébe tartozhatnak.

Kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazott(ak) használhatják fel.

Ha a jelen üzenetnek nem Ön a címzettje, felhívjuk, hogy annak jogosulatlan felhasználása, másolása, terjesztése vagy a tartalmával való visszaélés szigorúan tilos.

Ha az üzenetet tévedésből kapta, kérjük, hogy haladéktalanul értesítsen bennünket a fenti e-mail címen, majd törölje/semmisítse meg a kapott dokumentumot.

Horváth Andrea-Biatorbágy Önk ajandekozasi és telekalakítás.doc

 84 KB

INGATLAN AJÁNDÉKOZÁSI ÉS TELEKALKÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől

Horváth Andrea született **Horváth Andrea** (szül.hely és idő: _____, anyja neve: _____, lakik: _____, szem.ig.sz.: _____, szem.sz.: _____, adóazonosító: _____), mint Ajándékozó/Tulajdonos (a továbbiakban: Ajándékozó/Tulajdonos), és

Horváth Ferenc született **Horváth Ferenc** (szül.hely és idő: _____, anyja neve: _____, lakik: _____, szem.ig.sz.: _____, szem.sz.: _____, adóazonosító: _____), mint Özvegyi jogosult (a továbbiakban: Özvegyi jogosult),

másrészről

Biatorbágy Város Önkormányzat (székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a., adószám: 15730088-2-13, törzsszám: 730084, stat.számjel: 15730088-8411-321-13), képviselőjében eljár **Tarjáni István János** polgármester, mint Megajándékozott/ Tulajdonos (a továbbiakban: Megajándékozott/ Tulajdonos) (a továbbiakban együtt: Felek), között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy **Ajándékozó 1/1 (azaz 1446/1446) arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Biatorbágy (zártkert) 3685. hrsz. alatt felvett, természetben 2051 Biatorbágy (zártkert) 3685. hrsz. alatt található, 1446 m² területű, „kivett hétvégi ház, udvar, gyümölcsös” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: 1. pontbeli ingatlan).**

Felek rögzítik, hogy az ingatlan széljegyén bejegyzés nem, míg a III. részén az alábbi bejegyzés került rögzítésre:

- Özvegyi jog, Horváth Ferenc sz.név: Horváth Ferenc, szül.: 1935., a.név: Tóth Julianna, cím: 1120 Budapest XII.ker. Kapitány utca 2. II/3., 53238/1994.11.16 sz. bejegyző határozat
- Vezetékjog VMB-235/2011. engedély számú Biatorbágy 3. számú 0,4 kV-os vezetékrendszer javára az 5-1019/2011. sz. vázrajz alapján 3 nm területnagyságra. 31664/2012.01.18 sz. bejegyző határozat

2. Ajándékozó a **Megajándékozottnak ajándékozza a kizárólagos tulajdonát képező, 1. pontban körülírt ingatlanban fennálló 1446/1446 tulajdoni arányából 29/1446 tulajdoni arányt.** Jelen ajándékozási jogügyletet követően Ajándékozó az 1. pontban körülírt ingatlanban 1417/1446 arányú tulajdont fog tulajdonolni.

3. Megajándékozott az ajándékokat – **Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. _____ napján megtartott ülésén hozott _____ sz. határozata alapján - köszönettel elfogadja.**

4. Felek az 1. pontban megjelölt ingatlan 29/1446 tulajdoni arány forgalmi értékét _____,- Ft, azaz _____ Forint összegben állapítják meg.

5. Ajándékozó kijelenti, hogy az ingatlanok – a 3. pontban leírtakon kívül - per-, teher- és igénymentesek.

6. Ajándékozó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanon fennálló 29/1446 arányú tulajdonjoga Megajándékozottra átszálljon, illetve a Megajándékozott 29/1446 arányú tulajdonjoga az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozólag ajándékozás jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, illetve Ajándékozó tulajdonjogát töröltessék ezen tulajdoni arányra nézve.**

Kelt.helye és ideje: Páty, 2020. október ____.

Horváth Andrea
Ajándékozó/Tulajdonos

Horváth Ferenc
Özvegyi jogosult

Dr. Bara Emőke
ügyvéd

Biatorbágy Város Önkormányzat
képv.elj. Tarjáni István polgármester
Megajándékozott/Tulajdonos

A jelen jogügyletből eredő földhivatali eljárási költségeket Ajándékozó viseli. Megajándékozott az 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b.) pontjának értelmében teljes személyes illetékmentességben részesül a jelen jogügylet tekintetében.

7. Felek rögzítik, hogy jelen ingatlan ajándékozási szerződést követően az 1. pontban foglalt ingatlan tulajdonosi köre az alábbiak szerint változik:

- Horváth Andrea (Tulajdonos/Ajándékozó) 1417/1446 arányú,
- Biatorbágy Város Önkormányzat (Tulajdonos/Megajándékozott) 29/1446 arányú

tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Biatorbágy (zártkert) 3685. hrsz. alatt felvett, természetben 2051 Biatorbágy (zártkert) 3685. hrsz. alatt található, 1446 m² területű, „kivett hétvégi ház, udvar, gyümölcsös” megjelölésű ingatlan.

8. Mindezek alapján Felek együttesen feltétlenül és visszavonhatatlanul kijelentik, hogy a fentiekben részletezett ingatlan ajándékozást követően közösen telekalakításról határoztak, amelyet a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatal _____ sz. – 2020. _____ . napján véglegessé vált – határozatában engedélyezett.

Felek kijelentik, hogy az alábbiak szerinti telekalakításhoz feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, és egyben kérik, hogy a T. Kormányhivatal szíveskedjen a telekalakítást jelen szerződéshez csatolt mellékletek és az alábbiakban részletezettek alapján a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban teljes körűen átvezetni.

Felek együttes akarat-elhatározással, jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a telekalakítást követően a jelen szerződés 7. pontjában meghatározott ingatlanokból, a következő hrsz.-ú, nagyságú és művelési ágú ingatlanok jönnek létre, az alábbi tulajdonosi megosztás szerint, és kérik, hogy a T. Kormányhivatal telekalakítás jogcímén átvezetni szíveskedjen:

Hrsz.	Művelési ág	Nm	Tulajdonos	Tulajdoni arány	Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülő terhek
3685/1. hrsz.	Kivett hétvégi ház, udvar, gyümölcsös	1367	Horváth Andrea (Tulajdonos)	1/1	Horváth Ferenc javára özvegyi jog visszajegyzése
3685/2. hrsz.	Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	25	Biatorbágy Város Önkormányzat (Tulajdonos)	1/1	Elmű vezetékjog visszajegyzése

Felek rögzítik, hogy a telekalakítást követően a Biatorbágy (zártkert) 3685/1. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosaként Horváth Andrea (Tulajdonos) 1/1 arányban kerül bejegyzésre az illetékes földhivatalnál.

Felek rögzítik, hogy a telekalakítást követően a Biatorbágy (zártkert) 3685/2. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosaként Biatorbágy Város Önkormányzat (Tulajdonos) 1/1 arányban kerül bejegyzésre az illetékes földhivatalnál.

Továbbá Felek kijelentik, hogy feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és egyben kérik, hogy a telekalakítást követően a fenti táblázatban foglaltak alapján kerüljön visszajegyzésre a Biatorbágy (zártkert) 3685/1.hrsz.-ú Özvegyi jogosult javára bejegyzett bejegyzett, jelen szerződés 1. pontjában rögzített holtig tartó haszonélvezeti joga.

Kelt.helye és ideje: Páty, 2020. október ____.

Horváth Andrea
Ajándékozó/Tulajdonos

Horváth Ferenc
Özvegyi jogosult

Dr. Bara Emőke
ügyvéd

Biatorbágy Város Önkormányzat
képv.elj. Tarjáni István polgármester
Megajándékozott/Tulajdonos

Özvegyi jogosult feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a létrejövő Biatorbágy (zártkert) 3685/2. hrsz.-ú ingatlanon özvegyi joga törlésre kerüljön, tekintettel arra, hogy kizárólag ezen, újonnan létrejövő ingatlanra nézve özvegyi jogáról ingyenesen lemond.

Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 36.§ (1) c. és g. pontjai alapján jelen jogügylet tekintetében nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

10. Felek kijelentik, hogy jelen telekalakítási ügylettel vagyonszerzés egyik fél részéről sem történt, mivel a már meglévő közös tulajdonú ingatlant érinti jelen telekalakítás, valamint nevezett ingatlant a már fennálló tulajdoni hányaduk szerint, illetőleg Megajándékozott jelen szerződésben részletezett ajándékozást követően megszerzett – amelyre nézve Megajándékozott jelen szerződéssel egyidejűleg benyújtotta a NAV B400. típusú nyomtatványt - tulajdoni arányuk összességének figyelembe vételével osztották meg, ennek okán a megosztás következtében mindegyik Fél kizárólag a korábban már fennálló tulajdoni hányadának megfelelő értékhez jutott, mindezek következtében jelen telekalakítás az Itv. 25. § alapján vagyonszerzési illeték kiszabása alól mentes.

11. Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel létrejövő ingatlanok forgalmi értéke:

- Biatorbágy (zártkert) 3685/1. hrsz.-ú ingatlan forgalmi értéke _____,- Ft, azaz _____ Forint.
- Biatorbágy (zártkert) 3685/2. hrsz.-ú ingatlan forgalmi értéke: _____,- Ft, azaz _____ Forint összeg.

Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul kijelentik, hogy a fenti telekalakítás mindenben akaratukkal és elhatározásukkal megegyezik, azzal egyet értenek, egymással szemben követelést nem támasztanak.

Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd az ingatlanok forgalmi értékének meghatározásánál tájékoztatási kötelezettségének eleget tett.

12. A Megajándékozott jelen ajándékozási szerződés aláírásával egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, ettől az időponttól kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket, húzza hasznait.

13. Ajándékozó és Özvegyi jogosult kijelenti, hogy nagykorú magyar állampolgár, ügyletkötési-, és szerződéskötési-képessége korlátozva nincs, ingatlanszerzési és-elidegenítési joga korlátozva nincsen. Megajándékozott kijelenti, hogy magyarországi helyi önkormányzat, szerződéskötési képessége, ezáltal ingatlanszerzési képessége nem korlátozott.

14. Jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés – amely egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül – jogi és ténybeli vonatkozásairól, a vonatkozó jogszabályok tartalmáról a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak.

15. Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint az illetéktörvény és az adótörvények vonatkozó rendelkezéseit velük megismertette, azokról teljes körűen tájékoztatta.

A jelen szerződést az azt kötő felek elolvasták az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták. Kijelentik a felek továbbá, hogy a jelen szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják és annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét és az nem tér el a felek megállapodására irányadó rendelkezésektől, az abban foglaltakat indokoltnak tartják és ezért mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Felek aláírásukkal elismerik, hogy minden szerződő fél az szerződés egy eredeti példányát átvette.

Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd az általuk bemutatott, személyazonosságukat igazoló okmányokról a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően fénymásolatot készítsen, a vonatkozó jogszabályokban

Kelt.helye és ideje: Páty, 2020. október ____.

Horváth Andrea
Ajándékozó/Tulajdonos

Horváth Ferenc
Özvegyi jogosult

Dr. Bara Emőke
ügyvéd

Biatorbágy Város Önkormányzat
képv.elj. Tarjáni István polgármester
Megajándékozott/Tulajdonos

meghatározott kötelezettségeinek eleget tegyen, illetve a jelen adásvételhez szükséges dokumentumokban és a kapcsolódó eljáráshoz felhasználja. Felek rögzítik, és kijelentik, hogy jelen jogügylet egyik fél részéről sem irányul pénzmosásra.

Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket, hogy a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (a továbbiakban: JÜB) által Felek személyazonosságáról teljes körűen szükséges megbizonyosodni. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd lekéri az igazolványaik alapján személyi adataikat, amelyhez feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak. Felek ugyancsak tudomásul veszik azon tájékoztatást, hogy amennyiben, eljáró ügyvéd eltérést lát a személyi okmányaik, és a lekért adatok között, indokolt esetben be kell jelentenie ezen eltérést az illetékes hatóságnál.

16. Felek meghatalmazzák a jelen szerződést készítő Dr. Bara Emőke ügyvédet (Dr. Bara Emőke Ügyvédi Iroda, székhely: 2071 Páty, Rákóczi út 36., Levelezési cím: 2071 Páty, Pf. 60., Pest Megyei Ügyvédi Kamara, Lajstromszám: X/1003., Ügyvédi igazolvány szám: Ü-107755, Kamarai azonosító szám (KASZ): 36057067), hogy a jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze, azt az illetékes földhivatalhoz benyújtsa és a tulajdonváltás bejegyzése során kizárólag az illetékes földhivatalnál, mint jogi képviselő eljárjon, az Ajándékozót és a Megajándékozottat a bejegyzés és telekalakítás során képviselje. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a meghatalmazást – jelen szerződés ellenjegyzésével - elfogadta, ennek alapján jegyzi ellen jelen szerződést.

17. Közreműködő ügyvéd a szerződő feleket tájékoztatta a jelen jogügyletből eredő adó-, és illetékfizetési kötelezettségeikről, annak mértékéről, a mentesség törvényi feltételeiről és a szükséges eljárás rendjéről.

Alulírott szerződő felek jelen négy számozott oldalból álló szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt.helye és ideje: Páty, 2020. október ____.

Horváth Andrea
Ajándékozót/Tulajdonos

Horváth Ferenc
Özvegyi jogosult

Biatorbágy Város Önkormányzat
képv.elj. Tarjáni István polgármester
Megajándékozott/Tulajdonos

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Pátyon, 2020. október ____ . napján:

Dr. Bara Emőke ügyvéd
Dr. Bara Emőke Ügyvédi Iroda, székhely: 2071 Páty, Rákóczi út 36.
Pest Megyei Ügyvédi Kamara, lajstromszám: X/1003.
Ügyvédi igazolvány szám: Ü-107755, Kamarai azonosító szám (KASZ): 36057067

Kelt.helye és ideje: Páty, 2020. október ____.

Horváth Andrea
Ajándékozót/Tulajdonos

Horváth Ferenc
Özvegyi jogosult

Dr. Bara Emőke
ügyvéd

Biatorbágy Város Önkormányzat
képv.elj. Tarjáni István polgármester
Megajándékozott/Tulajdonos