



BIATORBÁGY

ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Batorbágy 186 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett jogok törléséről- Zárt**

MELLÉKLETEI:

- Kérelem
- Adásvételi szerződés
- Tulajdoni lap
- Jegyzőkönyv helyszíni szemléről

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő- testület

ÜLÉS TÍPUSA: zárt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2022. szeptember 29.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Műszaki Osztály

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Gulyás Erzsébet ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Mező Judit osztályvezető, dr. Szabó Ferenc jegyző,
dr. Major Mónika aljegyző

dátum: 2022. szeptember 1.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy 186 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett jogok törléséről

(Zárt ülés)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Biatorbágy 186 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa kérelmet nyújtott be az ingatlanon Biatorbágy Város Önkormányzat javára bejegyzett visszavásárlási jog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom törlése tárgyában.

Biatorbágy Város Önkormányzata és Kangyal Bálint 2018. július 17-én adásvételi szerződést kötöttek a Biatorbágy 186 hrsz.-ú ingatlanra.

Ezen szerződés tartalmazza, hogy a pályázaton megnyert ingatlanra 4 éven belül lakóházat szükséges építeni. Ezen időtartamra az Önkormányzat visszavásárlási jogot jegyeztetett be és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat.

Kérelmező úgy nyilatkozott, hogy a szerződésben vállalt feltételt teljesítette, 4 éven belül felépítette a lakóházat az ingatlanon. A műszaki osztály helyszíni szemlén megállapította, hogy valóban megépült a lakóház.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, döntésének meghozatalára!

Biatorbágy, 2022. szeptember 1.

Tarjáni István sk.
Polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének ..2022. (IX.29.) határozata

Biatorbágy, 186 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett jogok törléséről

Zárt

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Hozzájárul a 186 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez.
2. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és dokumentumok aláírására.
3. A jogügylettel kapcsolatban felmerülő összes költséget az ingatlan tulajdonosa viseli, ezzel kapcsolatban Biatorbágy Város Önkormányzatának költsége nem merülhet fel.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Osztály

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Szabó Ferenc s.k.
jegyző

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószáma: 15730088-2-13

Törzsszáma: 730084

Statisztikai számjele: 15730088-8411-321-13

Képviseli:

Tarjáni István polgármester

Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

mint Eladó

- a továbbiakban **Eladó** –

másrészről

Név: Kangyal Bálint

Születési név: Kangyal Bálint

Születési hely, idő: Budapest, 1978.07.27

Anyja neve: Rissdörfer Mariann

Lakcím: 8624 Balatonszárszó, Ady Endre utca 18.

Személyi szám: 1-780727-5977

Személyi igazolvány szám: 316993TA

Adóazonosító jel: 8407492035


mint Vevő,

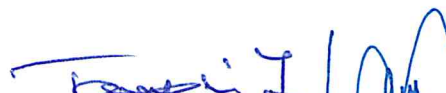
- a továbbiakban **Vevő**-

- Eladó és Vevő együttesen a továbbiakban **Szerződő Felek** - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó tulajdonát képezi a Biatorbágy belterület 186 helyrajzi számú, természetben 2051 Biatorbágy, Gárdonyi köz 2. szám alatti, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 672 nm alapterületű ingatlan (az „**Ingatlan**”).
- 2.) Szerződő Felek megállapítják, hogy az Eladó által 2018. 07. 17. napján a Takarnet rendszeren keresztül beszerezett nem hiteles elektronikus tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek nem szerepelnek, az Ingatlanon terhek nem állnak fenn.
- 3.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 131/2018.(V.31.) határozatában az Ingatlan értékesítésére pályázatot írt ki.

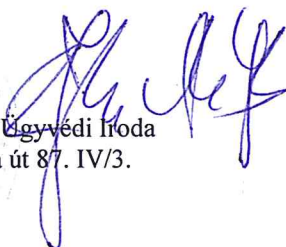
Kelt: Biatorbágyon, 2018. év. július hónap 17. nap.


Kangyal Bálint
Vevő


Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Eladó

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2018. év július hónap 17. napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.
KASZ: 36062314





Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 168/2018.(VI.28.) határozatában megállapította, hogy a pályázati felhívásra határidőn belül egy pályázat érkezett, melyek a kiírási feltételeknek megfelelnek és felhatalmazta polgármestert arra, hogy Kangyal Bálinttal az adásvételi szerződést 15.000.000 forint vételárért megkösse.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Magyar Államnak az Ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga áll fenn a 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ szerint a 13.§(1) szerinti értékhatárra figyelemmel, melyet a Biatorbágy Város Önkormányzatának 21/2012. (IX.14.) Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló rendelete szerint kell megállapítani, a 2017. évi C. törvény 5.§ (3) figyelembevételével.

A fenti körülményt az Eladó jelen szerződés aláírásával külön is elismeri, és nyilatkozik, hogy a Magyar Államnak az elővásárlási jogával kapcsolatosan, a jelen szerződés egy eredeti példányát az elővásárlásra jogosultnak megküldi és kéri, hogy az elővásárlásra jogosult a Ptk.6:220-6:223§-ban és a 2001. évi LXIV. törvényben valamint a 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltakra tekintettel küldje meg nyilatkozatát.


A 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (5) bekezdésre hivatkozással az Eladó 35 napos nyilatkozattételi határidőt köt ki az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatosan.

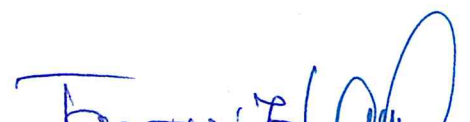
Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés akkor alkalmas a tulajdonjog földhivatali bejegyzésére, ha az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával nem él.

Ha az elővásárlásra jogosult akként nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogával élni kíván, úgy a szerződés az Eladók és az elővásárlásra jogosult között jön létre.

- 4.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja a Vevő pedig lakóingatlan építése céljából – általa megtekintett és megismert állapotban - megveszi a jelen szerződésben rögzítettek szerint a jelen szerződés 1.) pontjában körülírt Ingatlant.
- 5.) Az Ingatlan vételárát a Szerződő Felek közös megegyezéssel 15.000.000,-Ft, azaz Tizenötmillió forint összegben állapítják meg (a "Vételár").
- 6.) Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan a jelen szerződésben foglalt elővásárlási jogon túl per-, teher- és igénymentes. Eladó szavatolja továbbá, hogy az Ingatlant a jelen szerződés megkötését megelőzően másnak nem idegenítette el, s arra vonatkozóan a jelen szerződés megkötését követően sem adásvételi, sem egyéb szerződést másokkal nem köt, és terhet rá nem alapít.
Az Eladó nyilatkozik, és szavatol azért, hogy – a jelen szerződésben foglaltakon túl - harmadik személynek az Ingatlanon elővásárlási illetve semmilyen más olyan joga nem áll fenn, mely az Ingatlanra vonatkozó jelen adásvételi szerződés szerinti adásvételt, a Vevő tulajdonszerzését, korlátozza vagy kizárja.
- 7.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az Eladó felé a Vételárát az alábbiak szerint fizeti meg:
 - A Vételár megfizetése egy összegben, azt követő 15 napon belül esedékes, hogy a Magyar Állam nyilatkozata, hogy elővásárlási jogával nem él vagy az a tény, hogy a Magyar Állam az elővásárlási jogával kapcsolatosan a jogszabályi határidő alatt nem nyilatkozott a Vevő

Kelt: Biatorbágyon, 2018. év. július hónap 17. nap.


Kangyal Bálint
Vevő


Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Eladó

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2018. év július hónap 17. napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.
KASZ: 36062314




tudomásra jutott, akként, hogy az Eladó részére utalja át, az Eladó 10918001-00000005-65370086 számú bankszámlájára.

A Vevő előteljesítésre jogosult.

- 8.) Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevő a vételár megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, úgy az Eladó 2 % mértékű késedelmi kamatra jogosult az eredeti esedékességtől számítottan.
- 9.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokbaadásának napja a Vételár megfizetését követő 3 napon belül. Amennyiben az Eladó a birtokbaadással késedelembe esik, úgy minden késedelmes nap után 2.000,-Ft/nap késedelmi kötbért tartozik fizetni a Vevő felé.
- 10.) Az Ingatlan tulajdonjoga a Vevőre a vételár megfizetésének napján száll át. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötése Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 168/2018.(VI.28.) határozata alapján történt, mely a polgármestert a szerződés aláírására feljogosította. Az Eladó a jelen adásvételi szerződés megkötéséig a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az Ingatlanra energetikai tanúsítványt készíteni nem kell, mivel az beépítetlen. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megelőző pályázat alapján a Vevő köteles az Ingatlanon 4 éven belül lakóházat építeni. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vevő visszavásárlási jogot enged az Ingatlanra, mely alapján 4 éven belül az Eladó a Vevőhöz intézett nyilatkozatával a dolgot megveheti, 15.000.000,-Ft visszavásárlási áron. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladó javára a jelen szerződés biztosítékaul elidegenítési- és terhelési tilalmat alapítanak. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Vevő az Ingatlanon a lakóépület építését megkezdi és ezt építési engedéllyel vagy hatósági bejelentéssel igazolja, és ehhez banki hitelt kíván felvenni, úgy a banki hitellel biztosító földhivatali bejegyzéseknek az Ingatlan nyilvántartásban való átvezetéséhez hozzájárul az Eladó a visszavásárlási jogát és annak biztosítékaul szolgáló elidegenítési és terhelési tilalmat megelőző rangsorral.
- 11.) Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdonjogának vétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez akként, hogy a Vevő a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtja az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy Felek az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján kéri az eljárás függőben tartását az Eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.
- 12.) Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Vevő az Ingatlan Vételárát teljes egészében kiegyenlíti, úgy minden további feltétel kikötése nélkül, végérvényesen benyújtásra kerül az illetékes földhivatalhoz írásbeli hozzájáruló nyilatkozata. („Hozzájáruló Nyilatkozat”). A Hozzájáruló Nyilatkozatban az Eladó véglegesen, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a Vevő 1/1 -ed arányú tulajdonjogának vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, valamint a jelen

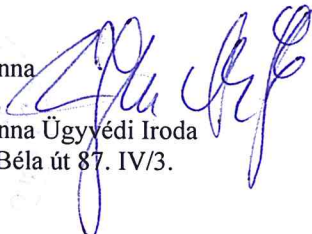
Kelt: Biatorbágyon, 2018. év. július hónap 17. nap.


Kangyal Bálint
Vevő


Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Eladó

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2018. év július hónap 17. napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.
KASZ: 36062314





szerződés 11.) pontjában foglaltak szerint függőben tartott eljárásra vonatkozóan feltétlenül és visszavonhatatlanul nyilatkozik, hogy a tulajdonjog bejegyzést kéri és engedélyezi. A Hozzájáruló Nyilatkozatot mai napon az Eladó, mint Letevő és a jelen szerződés 13.) pontjában meghatározott ügyvéd, mint Letéteményes között létrejött, jelen szerződés 13.) pontjában rögzített letéti szabályok szerint, a Letéteményes letétbe veszi, és a letétet kezeli. A Vevő a jelen szerződés aláírásával végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt Ingatlan vonatkozásában az Eladó javára az ingatlan-nyilvántartásban 4 év időtartamra 15.000.000,-Ft –os visszavásárlási áron visszavásárlási jog kerüljön bejegyzésre és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön feljegyzésre.

- 13.) Szerződő Felek a jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI. , Bartók Béla út 87. IV./3. KASZ: 36062314) hatalmazzák és bízzák meg. Szerződő Felek meghatalmazzák, illetve megbízzák Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV./3., KASZ: 36062314) továbbá arra, hogy ezen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje. Az ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével és aláírásával nyilatkozik, hogy a meghatalmazás elfogadja. A meghatalmazott ügyvéd helyettesítésére az ügyvéd valamennyi alkalmazott ügyvédje és ügyvédjelöltje jogosult.

Az ügyvéd a jelen szerződést akkor jogosult és köteles a földhivatal felé benyújtani, ha az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával nem élt.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó, mint Letevő a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen pontban meghatározott eljáró ügyvédnél, mint Letéteményesnél, letétbe helyezi az Eladó egyoldalú tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát a jelen szerződés 12.) pontjában rögzített tartalommal, 7 példányban.

A Hozzájáruló Nyilatkozatot a Letéteményes Ügyvéd a letétből akkor köteles és jogosult kiadni, ha a Vevő a Teljes Vételárát maradéktalanul megfizette, és ezt a tényt a Letéteményes Ügyvéd felé hitelt érdemlően igazolja. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a Vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolásaként tekintik


- az Eladó közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát, melyben elismeri a Vételár Vevő általi megfizetését, vagy
- a Pénzintézet igazolását, nyilatkozatát arról a Vételár megfizetése Eladó bankszámlája javára megtörtént.

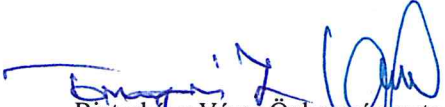
Az Eladó/Letéteményes a Vételár megfizetésének tényét haladéktalanul köteles az Ügyvéd felé igazolni.

A Letét kiadása az alábbiak szerint történik:

3 eredeti példány a földhivatalhoz kerül benyújtásra a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemmel, 2 példány az Eladó részére kerül kiadásra, 1 példány a Vevő míg 1 példány a Letéteményes Ügyvéd irattárában marad.

Kelt: Biatorbágyon, 2018. év. július hónap 17. nap.


Kangyal Bálint
Vevő


Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjani István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Eladó

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2018. év július hónap 17. napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV./3.
KASZ: 36062314





Amennyiben a Vételár megfizetésének igazolására 2018. december 31-ig nem kerül sor, a letét megszűnik, a Letéteményes Ügyvéd a letétet a Letevő felé szolgáltatja vissza 10 munkanapon belül.

- 14.) Szerződő Felek az eljáró jogi képviselő tájékoztatását az adó- és illetékfizetési kötelezettségükről meghallgatták, és azt tudomásul vették. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek az Eladót és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy az 1990. évi XCIII. törvény szabályai szerint illetékfizetésre kötelezett.
- Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezéseivel összhangban a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.
- A Szerződő Felek képviselői a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy a Vevő jelen szerződés aláírása során saját nevét használva, saját nevében jár el, míg az Eladó képviselői személyesen, de a képviselt jogi személy érdekében járnak el, és a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.
- A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról is a tudomásszerzéstől számított 5(öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
- A Szerződő Felek és képviselőik hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot illetve másolati példányt készítsen, és személyes adataikat nyomtatott és elektronikus formában is kezelje, illetve a jelen szerződést aláíró valamennyi személy hozzájárul ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a JÜB azonosításukat elvégezze és/vagy korábban elvégzett azonosítási adataikat jelen szerződés érdekében is kezelje, adataikat a kapcsolódó nyilvántartásaiban rögzítse.
- A Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény, az ügyvédi tevékenységről szóló törvény és egyéb szabályok rendelkezései alapján, a jelen megbízás és a Ptfmt-ben, ügyvédi normákban foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
- 15.) Felek nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésének törvényi akadályja nincs, cselekvőképességük teljes, a Vevő magyar állampolgár, az Eladó magyarországi település helyi önkormányzata.
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadók.

Felek a jelen 15 pontból és 3 lapra kétoldalasan nyomtatott 5 számozott oldalból álló szerződést elolvasták, megértették, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, szabad akaratukból, kényszer és befolyásolástól mentesen, helybenhagyólag aláírták.

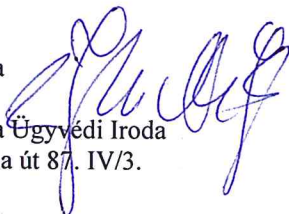
Kelt: Biatorbágyon, 2018. év július hónap 17. nap.


Kangyal Bálint
Vevő


Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjani István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Eladó

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2018. év július hónap 17. napján:

Dr. Juhász Andrea Julianna
ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.
KASZ: 36062314





T É N Y V Á Z L A T
M E G B Í Z Á S

I. ÜGYFELEK/ÜGYVÉD ADATAI:

ÜGYFELEK:

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata
Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
Adószáma: 15730088-2-13
Törzsszáma: 730084
Statisztikai számjele: 15730088-8411-321-13
Képviseli:

Tarjáni István polgármester
Dr. Kovács András jegyző

ellenjegyzésével
mint Eladó

másrészről

Név: Kangyal Bálint
Születési név: Kangyal Bálint
Születési hely, idő: Budapest, 1978.07.27
Anyja neve: Kissdörfer Mariann
Lakcím: 8624 Balatonszárszó, Ady Endre utca 18.
Személyi szám: 1-780727-5977
Személyi igazolvány szám: 316993TA
Adóazonosító jel: 8407492035
mint Vevő

ÜGYVÉD/Ügyvédi Iroda

NÉV: dr. Juhász Andrea Julianna
Dr. JUHÁSZ Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla 87. IV/3.
Kamarai lajtsromszám: 17356
KASZ: 36062314
Telefonszám: 06-20-9-291-372

II. A MAI NAPON A FENT MEGJELÖLT ÜGYFELEK AZ ALÁBBI TÉNYÁLLÁST ADTÁK ELŐ:

A Ügyvéd – a vele szerződéses viszonyban álló önkormányzat felkérése alapján - előkészítette az Önkormányzat, mint eladó és Kangyal Bálint, mint vevő között

az Eladó tulajdonát képező a Biatorbágy belterület 186 helyrajzi számú, természetben 2051 Biatorbágy, Gárdonyi köz 2. szám alatti, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 672 nm alapterületű ingatlan (az „**Ingatlan**”) vonatkozásában kötendő adásvételi szerződést.

Az ügyvéd az előkészített szerződést az önkormányzat részére a jelen tényvázlat előkészített szövegével 2018. július 11.-én e-mailben megküldte.

Az ügyfelek és az ügyvéd az önkormányzatnál mai napon megjelentek és a fentieket megerősítették.

A Magyar Államnak az ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga áll fenn. Az Eladó a Magyar Államot az adásvételi szerződés egy példányának haladéktalan megküldésével nyilatkozatra hívja fel az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban.

A Pályázat alapján visszavásárlási jog és elidegenítési jog kerül alapításra és bejegyzésre.

III. A TÉNYÁLLÁS ALAPJÁN AZ ALÁBBI MEGBÍZÁST ADTA AZ ÜGYFÉL:

Ügyfelek és az Ügyvéd a mai napon a megállapodás tervezett szövegét, az arra vonatkozó módosítási javaslatokat megbeszélték.

Ennek eredményeként a megállapodás szövegét az aláírt változat szerint véglegesítették.

Az Ügyvéd a megállapodás szövegét az Ügyfeleknek megmagyarázta, a felmerülő kérdéseket teljeskörűen és kimerítően megválaszolta, a magyarázatokat és a válaszokat az Ügyfelek elfogadják.

Az Ügyfelek nyilatkoznak, hogy a fenti szöveget megértették, azt a megkötendő megállapodás szövegeként elfogadják, nyilatkoznak, hogy a fenti szöveg híven tükrözi ügyleti akaratukat, ügyleti akaratukkal mindenben megegyezik.

Az Ügyfelek megbízzák az Ügyvédet, hogy

1. az aláírásuk után a megállapodást jegyezze ellen.
2. a földhivatali eljárásban a képviselje őket. Az ügyvédi meghatalmazás a megállapodásba foglalva készül. Az ügyvéd a jelen szerződést akkor jogosult és köteles a földhivatal felé benyújtani, ha az elővásárlásra jogosult Magyar Állam az elővásárlási jogaival nem élt.

IV. AZ ÜGYVÉDI MEGBÍZÁSI DÍJRA, KÖLTSÉGEKRE VONATKOZÓ MEGÁLLAPODÁS:

1. Az ügyvédi megbízási díja: az Önkormányzat és az Ügyvéd között 2010. november 05-én létrejött jogi tanácsadásra vonatkozó megbízási szerződés alapján az Önkormányzatot terheli.

2.A földhivatali eljárással összefüggő illetékek, díjak, illetve egyéb költségek az Ügyfeleket terhelik.

Így az Ügyvéd tájékoztatja Önkormányzatot, hogy választása szerint az alábbi terhelheti:

tulajdonilap e-hiteles akta lekérése: 3.600,-Ft/ingatlan

igazgatási, szolgáltatási díj normál: 6.600,-Ft/ingatlan

igazgatási, szolgáltatási díj sürgősségi a normál díjon felül további: 10.000,-Ft/ingatlan

Az Ügyfelek nyilatkoznak, hogy soron kívüli eljárást nem kezdeményeznek.

Így a földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatási díja 1 X 6.600,-Ft lesz.

Az önkormányzatot vagyonszerzési illeték szempontjából személyes illetékmentesség illeti meg.

V. Kiegészítő Tájékoztató adatkezelésről

1.Ügyvédi megbízás az ügyvédi tevékenység folytatására adott megbízást jelenti (Üt. 28.§(1), a megbízási szerződést írásba kell foglalni, kivéve, ha az csak jogi tanácsadásra irányul (Üt. 29.§'/1/). Az ügyvédi megbízáshoz kapcsolódó adatkezelés célja az ügyvédi megbízás teljesítése.

2. Az ügyvédi megbízáshoz kapcsolódó adatkezelés jogalapja szerződés teljesítése a Rendelet 6. cikk /1/ b) pontja alapján.

3. A megbízást az ügyfél képviseletében megadó hozzátartozó (Üt. 28.§(2)), jogi személy képviselő és kapcsolattartó vonatkozásában az adatkezelés jogalapja az adatkezelő ügyvédi iroda jogos érdeke a Rendelet 6. cikk /1/ f) pontja alapján. Ugyancsak jogos érdek jogcímén kezeli az ügyvédi iroda a megbízás teljesítéséhez szükséges, harmadik személyek - például tanúk, szakértők – adatait.

4. A kezelhető személyes adatok körére a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 7.§-a irányadó.

5. Az adatok adatfeldolgozás céljára átadásra kerülnek az ügyvédi iroda archiválási, továbbá számviteli és — elektronikus kapcsolattartás esetén - IT szolgáltatója részére. A címadatok postázás esetén átadásra kerülnek a Magyar Posta, illetve a megbízott futárszolgálat részére.

6. A címzettek köre: A személyes adatok a megbízás és az adatkezelés célja szerint továbbíthatók az eljáró hatóságoknak, bíróságoknak, ellenérdekű feleknek, harmadik személyeknek. Az ügyvédi iroda a megbízás teljesítése során helyettesítő ügyvédet (Üt. 17.§) vehet igénybe, az adatok átadhatók a helyettesítő ügyvéd részére. Az adatok közölhetők az ügyvédi iroda alkalmazottjaival. A személyes adatok átadhatók az ügyvédi megbízás teljesítésében közreműködő személyek, illetve a megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan igénybe vett egyéb személyek részére, akiknek közreműködését, illetve igénybevételét az ügyfél jóváhagyta.

7. Amennyiben a területi ügyvédi kamara az Üt. 85.§-a alapján irodagondnokot jelöl ki, az irodagondnok jogosult az ügyvéd képviseletére és az iratokba betekinteni.

8. A személyes adatok tárolásának időtartama: a megbízás megszűnését követő 5 év, okirat ellenjegyzése esetén az okirat ellenjegyzését követő 10 év, ingatlanra vonatkozó jog közhiteles nyilvántartásba való bejegyzését érintő ügyben a jog bejegyzésétől számított tíz év. (Üt. 53.§)

9. Okirat ellenjegyzése esetén az ügyvédi iroda által ellenjegyzett okiratot, valamint az okirat ellenjegyzésével járó ügyben keletkezett más iratokat - ha jogszabály ennél hosszabb megőrzési időt nem állapít meg, vagy a felek ennél hosszabb ideig történő őrzésben nem egyeztek meg - az ellenjegyzéstől számított öt, illetve tíz évig megőrzi. (Üt. 53.§/5/).

10. Az ügyvédi iroda jogi kötelezettség teljesítése jogcímén, törvényben előírt adó és számviteli kötelezettségek teljesítése (könyvelés, adózás) céljából kezeli az megbízó nevét, címét, adószámát. A személyes adatok tárolásának időtartama a jogalapot adó jogviszony megszűnését követő 8 év. A személyes adatok címzettjei: az ügyvédi iroda adózási, könyvviteli feladatait ellátó munkavállalói és adatfeldolgozói.

11. A személyes adatok ügyvédi titoknak minősülnek, azok megőrzésére az ügyvédi iroda fokozott biztonsági intézkedéseket alkalmaz.

VI. EGYÉB MEGÁLLAPODÁS:

Az Ügyfél és Ügyvéd megállapodnak, hogy a megbízott ügyvéd szerződésszegésért való felelőssége a Ptk. és az ügyvédi tevékenységről szóló szabályok szerint, maximum az ügyvéd kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegéig terjed, ezen felül az ügyfél kárigényt az ügyvéddel szemben nem érvényesíthet.

Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezéseivel összhangban a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Az Ügyfelek és képviselőik a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy a Vevő a jelen szerződés aláírása során saját nevét használva, saját nevében jár el, míg az önkormányzat Eladó képviselői személyesen, de a képviselt jogi személy érdekében járnak el, és a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról is a tudomásszerzéstől számított 5(öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

A Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot illetve másolati példányt készítsen, és személyes adataikat nyomtatott és elektronikus formában is kezelje, illetve a jelen szerződést aláíró valamennyi személy hozzájárul ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a JÜB azonosításukat elvégezze és/vagy korábban elvégzett azonosítási adataikat jelen szerződés érdekében is kezelje, adataikat a kapcsolódó nyilvántartásaiban rögzítse.

Az Önkormányzat és képviselői hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ügyvéd a személyes adataikat és azonosítás során nyert információkat a közöttük 2010. november 05-én létrejött jogi tanácsadásra vonatkozó megbízási szerződés érvényességi ideje alatt felhasználja és kezelje.

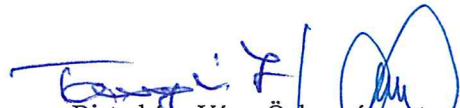
A Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény, az ügyvédi tevékenységről szóló törvény és egyéb szabályok rendelkezései alapján, a jelen megbízási és a Ptfmt-ben, ügyvédi normákban foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Alulírott ügyfelek és képviselőik hozzájárulnak a fentiekhez, valamint ahhoz, hogy a Ptfmt. 22. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

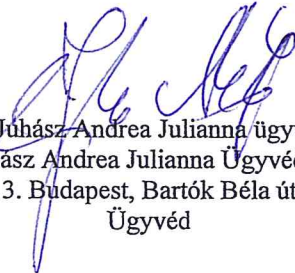
Biatorbágy, 2018. július 17.



Kangyal Bálint
Vevő
Ügyfél



Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Eladó
Ügyfél



dr. Juhász Andrea Julianna ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113. Budapest, Bartók Béla út 87.
Ügyvéd



Tisztelt Biatorbágy Város Önkormányzata!

A következő kételemmel fordulok önökhöz.

2018. évben pályázat útján megvásároltam a város tulajdonában lévő, Hrsz 186, a természetben Gárdonyi köz 2 szám alatt található építési telket. A 2018. július 17. napján kelt adásvételi szerződés 10.) pontjában rögzítésre került, hogy az ingatlanra kötelességem 4 éven belül családi házat építenem. A szerződés 12. pontjában rögzítésre került, hogy 4 év időtartamra Biatorbágy Város Önkormányzata a földhivatalnál bejegyeztett 15 000 000,- Ft-os visszavásárlási áron visszavásárlási jogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat.

Kérelmem tárgya ezen bejegyzések törlése, mivel a szerződésben rögzített 4 év letelt, továbbá az ingatlanon megépült az épület.

A teleken azóta egylakásos családi ház épült, a használatbavételi engedélyhez szükséges hatósági bizonyítvány iránti kérelem rövid határidőn belül beadásra kerül, az épület néhány héten belül lakható lesz.

Kérem a Tisztelt Önkormányzat hozzájárulását a visszavásárlási jog és az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez.

Köszönettel,

Biatorbágy, 2022. 08. 04.



Kangyal Bálint

Tulajdonos



VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Műszaki Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/124, 125, 133 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: beruhazas@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: MO-878-3/2022 Ügyintéző: Gulyás Erzsébet

Tárgy: Helyszíni szemle

Jegyzőkönyv

Készült: 2051 Biatorbágy Polgármesteri hivatal hivatalos helyiségében

Kelt: 2022. augusztus 25.

Tárgy: 2051 Biatorbágy, Gárdonyi köz 2. 186 hrsz. helyszíni szemle épület megvalósulásáról

Jelen vannak: Gulyás Erzsébet Biatorbágy Polgármesteri Hivatal műszaki ügyintéző

Vajk Ágnes Biatorbágy Polgármesteri Hivatal műszaki osztályvezető helyettes

Megállapítások:

A mai napon helyszíni ellenőrzést tartottunk a tárgyi ingatlanon. Kangyal Bálint az ingatlan tulajdonosa 2022. augusztus 4. napján kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez. A kérelmében előadta, hogy egylakásos családi ház épült, melyet a helyszíni szemle alkalmával jelenlévők megtekintettek. Megállapítást nyert, hogy az épület megépült. Az ingatlan drótfonatos kerítéssel körbe kerített, a kertben csatornázási munkák folynak. Láthatóan befejezés közeli állapotban van.

Gulyás Erzsébet
műszaki ügyintéző

Vajk Ágnes
műszaki osztályvezető helyettes

